

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 15 OCTOBRE 2009**

Délibération
n° 2009.10.179

**Etablissement Public
Foncier de Poitou-
Charentes -
Approbation des
conventions cadres**

LE QUINZE OCTOBRE DEUX MILLE NEUF à 17h30, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **09 octobre 2009**

Secrétaire de séance : Jacques DUBREUIL

Membres présents :

Philippe LAVAUD, Denis DOLIMONT, Jean-Claude BEAUCHAUD, François NEBOUT, Michel BRONCY, Fabienne GODICHAUD, Didier LOUIS, Jean-Claude BESSE, Nicolas BALEYNAUD, André BONICHON, Jacky BONNET, Fatiha BOURDAREAU, Stéphane CHAPEAU, Véronique DAVY, Simon DEFORGE, Catherine DESCHAMPS, Gérard DEZIER, Jacques DUBREUIL, François ELIE, Guy ETIENNE, Maurice FOUGERE, Michel GERMANEAU, Jean-Pierre GRAND, Nadine GUILLET, Madeleine LABIE, Françoise LAMANT, Cyrille NICOLAS, Jacques NOBLE, Jean PATIE, Marie-Annick PAULAIS-LAFONT, Laurent PESLERBE, Alain PIAUD, Rachid RAHMANI, Christian RAPNOUIL

Ont donné pouvoir :

Jean-François DAURE à Jacky BONNET

Excusé(s) représenté(s) :

Brigitte BAPTISTE par Bernard CAVY, Bernard CONTAMINE par Henri GARCIA, Marie-Noëlle DEBILY par Catherine DEBOEVERE, Gilles VIGIER par André LAMY

Excusé(s) :

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE POITOU-CHARENTES - APPROBATION DES CONVENTIONS CADRES
--

L'établissement public foncier de Poitou-Charentes (EPF), créé depuis juillet 2008, est un outil au service des politiques foncières des collectivités qui contribue à clarifier les conditions de faisabilité des projets ou des opérations d'aménagement, et à faciliter leur réalisation en intervenant sur le marché foncier. Toutefois son intervention ne se limite pas à l'acquisition et au portage exclusif du foncier non bâti. Il a également pour vocation d'aider les collectivités dans leurs relations avec les grands détenteurs du foncier (RFF, SNCF...) pour la mobilisation du foncier.

L'EPF de Poitou-Charentes a retenu les quatre thèmes d'interventions prioritaires :

- l'Habitat, et notamment l'habitat social,
- le Développement économique et l'emploi;
- la Protection de l'environnement et des paysages,
- la réalisation d'équipements structurants.

Les acquisitions foncières et immobilières peuvent être réalisées par acquisition amiable, par préemption dans le cadre d'une ZAD ou par délégation du droit de préemption urbain par une collectivité et par expropriation dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP). Pour contribuer à la préparation et à la maturation d'un projet et inscrire son action dans la durée, l'EPF intervient en phase d'anticipation foncière (à long terme), pré-opérationnelle (à moyen terme) ou de réalisation foncière (à court terme).

Le projet de Programme pluriannuel d'intervention 2009-2013 (PPI) validé par le conseil d'administration de l'EPF, indique que chaque département pourra bénéficier de 70% au minimum des ressources prélevées (TSE - Taxe Spéciale d'Équipement – principale ressource de l'EPF) sur son territoire *via* l'intervention de l'EPF sur les 5 années du PPI.

Il convient aujourd'hui pour le Grand Angoulême de préciser les choix d'intervention de l'EPF sur le territoire communautaire en identifiant les enjeux, les sites et les projets à retenir dans le Programme d'Action Foncière (PAF) de l'agglomération.

Ainsi, la contractualisation avec l'EPF prendra la forme d'une convention-cadre pour chacune des thématiques d'intervention de l'établissement pour 2009-2013 définissant la stratégie foncière au service du projet de territoire, ainsi que le montant de l'engagement financier d'intervention de l'EPF sur le territoire communautaire. Elles seront ensuite déclinées, au fur et à mesure de l'avancement des projets, en conventions opérationnelles (conventions d'adhésion et de projets) qui préciseront les conditions d'intervention, les obligations et les engagements réciproques de chaque partie ainsi que les conditions de revente des biens. Il est à noter que les conventions de projets sont prises en application des conventions-cadres ou sont autonomes, et sont passées avec l'EPF et la collectivité compétente pour la réalisation du projet.

Il vous est donc proposé trois conventions-cadres thématiques relatives à l'Habitat au développement économique et à la « Protection et préservation de l'environnement » (Cf. projets en annexes). Les conventions de projets attenantes pourraient concerner les sites désignés dans le tableau suivant :

Projet de PAF - Convention cadres thématiques				
	Surface totale en Ha	Montant estimatif	Calendrier estimatif (acquisition/portage)	Rachat par ...
Convention cadre - HABITAT				
Site GDF-Suez (nités HABITAT + activités services)	57 Ha	1 800 000 €	2010-2013 (inclus)	V.A. ou aménageur...
Secteur "Gare" (emprises ferroviaires et parcelles privées en diffusion au sein du périmètre de projet SNE)	10 Ha	10 000 000 €	2010-2013 (inclus)	Com AGA ou aménageur
Total acquisition		11 800 000 €		
Convention cadre - Développement économique				
Site SNE (secteur dédié au développement économique au sein du périmètre de projet SNE)	50 Ha	5 000 000 €	2010-2013 (inclus)	Com AGA
Total acquisition		5 000 000 €		
Convention cadre - Protection de l'environnement				
'Bis du Hys' Soyaux + 'Barges de la Toure' Ruelle + 'Les Eaux Claires' Puyroyen *	65 Ha	350 000 €	2010-2013 (inclus)	CREN/ COMMUNES
Total acquisition		350 000 €		
TOTAL CONVENTION CADRE COMAGA		17 150 000 €		
* sites identifiés suite à la demande de plusieurs communes de la zone au programme de médiation foncière de l'Agglomération pour les acquisitions des biens à acquérir à l'initiative (CREN par exemple).				

La somme des coûts estimatifs recouverts par la convention-cadre « Habitat » fixerait une intervention de l'EPF sur cette thématique à 11 800 000 €, celle relative au « Développement économique » une intervention de l'EPF à 5 000 000 € et celle relative à la « Protection et la préservation de l'environnement » 350 000 €.

La somme des interventions de l'EPF demandées sur le territoire communautaire s'élèverait donc à 17 150 000 €.

Le prix de cession des biens acquis par l'EPF s'établit sur la base du calcul du prix de revient et résulte de la somme des coûts supportés par l'EPF, duquel les recettes sont déduites, dépenses et recettes faisant l'objet d'une actualisation (Cf. p11/13 du projet de PPI ci-joint).

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 8 octobre 2009,

Je vous propose :

D'APPROUVER les trois projets de conventions-cadres thématiques « Habitat », « Développement économique » et « Protection de l'environnement » joints.

D'ARRETER les hypothèses d'acquisition et de portage de l'EPF ainsi que les volumes financiers d'intervention de l'EPF pour chaque thématique.

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer les conventions à intervenir.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
A L'UNANIMITE,
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 21 octobre 2009	<u>Affiché le :</u> 21 octobre 2009