

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018– 2022



Ville de
Saint Jean
d'Angély



**AVENANT N°2 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE N°CP-17-14-042
PORTANT SUR LA PARCELLE CADASTREE
SECTION AT N°24
SITUEE 144 ROUTE DE NIORT A SAINT JEAN D'ANGELY**

ENTRE

LA VILLE DE SAINT JEAN D'ANGELY

VALS DE SAINTONGE COMMUNAUTE

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC DE NOUVELLE AQUITAINE

ENTRE

La Commune de Saint Jean d'Angély, dont le siège est situé 1 place de l'Hôtel de Ville – 17 400 SAINT JEAN D'ANGELY représentée par son Maire, **Madame Françoise MESNARD**, dûment habilitée par une délibération du Conseil Municipal n°..... en date du,
Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ;

Vals de Saintonge Communauté, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est au 55 rue Michel Texier – 17 400 Saint Jean d'Angély Cedex représenté par, son Président, **Monsieur Jean-Claude GODINEAU**, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du,

Ci-après dénommée « **Vals de Saintonge Communauté** » ;

D'une part

ET

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 bd du Grand Cerf, – CS 70432 – 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Pascal HORNUNG**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2018 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B-2019-..... du

Ci-après dénommé « **EPF** » ;

D'autre part,

PRÉAMBULE

En application du décret n°2017-837 du 5 mai 2017, l'EPF de Poitou-Charentes se dénomme désormais EPF de Nouvelle-Aquitaine. Cela ne modifie pas les dispositions de la convention.

La convention initiale signée le 28 janvier 2015 entre la Ville et l'EPF, visant la reconversion du foncier industriel vacant, dit friche des Comptoirs du Biscuit (AT n°24 - 55606m²), ne comportait qu'un périmètre d'étude. En effet, cet ancien site industriel historique de fabrication de biscuit, anciennement Brossard, qui a compté jusqu'à 750 employés, est vacant depuis 2013 suite à la fermeture du site et la vente des lignes de production. A cette date, ce sont plus de 70 emplois de ce bassin de l'agro alimentaire qui disparaissaient. Au total, depuis 1968, le territoire a perdu près de 2000 emplois dans les industries du bois, de la chaussure et de la biscuiterie.

L'avenant n°1 à la convention signé le 2 juin 2016 a inclus la parcelle AT n°24 en périmètre de réalisation.

A ce jour, l'EPF Nouvelle Aquitaine mène une négociation sur le prix de vente du foncier, objet de la convention. Une étude du site a été réalisée afin d'analyser la faisabilité technique et opérationnelle de la reconversion avec pour objectif que celle-ci s'inscrive dans la politique de développement économique du territoire et vienne en complémentarité de l'offre existante. La superficie de ce site et sa localisation se prêtent particulièrement à l'accueil de plateformes logistiques quelle que soit la filière développée.

Compte tenu de ces éléments, le présent avenant vise à fixer le cadre de l'acquisition foncière, à prolonger la durée de la convention et à inclure Vals de Saintonge Communauté en qualité de signataire à ladite convention.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : CADRE GENERAL DE LA CONVENTION

Il est inclus l'article 1.1 ci-après au chapitre 1- article 1 de la convention initiale

Article 1.1 : Rappel de la convention cadre

Vals de Saintonge Communauté rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre signée le 4 Mai 2015 avec l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes suite à la délibération du Conseil Communautaire le 9 février 2015.

Au vu des enjeux particuliers de **Vals de Saintonge Communauté**, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPF et de la Communauté de Communes, il est convenu que le partenariat doit permettre à **Vals de Saintonge Communauté** d'accompagner le rééquilibrage de la population en faveur des polarités locales et la reconquête des bourgs ruraux marqués par un nombre croissant de logements vacants et la disparition des commerces de proximité au profit des grandes surfaces commerciales de périphéries et des lotissements pavillonnaires en extension urbaine.

Afin de conjuguer les objectifs de développement durable, et de mixité, évoqués par le PPI de l'EPF et pour accompagner les politiques déjà à l'œuvre, les partenaires s'engagent à travers la présente convention à mettre en œuvre les principes suivants :

- ◆ Pour toutes les opérations d'habitat (et mixtes) bénéficiant d'un portage par l'EPF, la densité brute tendra vers un ratio de 20 logements à l'hectare minimum et ces opérations prévoiront un taux de logements sociaux tendant vers 20% (pour les programmes de logements neufs).

- ◆ Rééquilibrer l'habitat vers les centres-bourgs
- ◆ Mobiliser le foncier de centre-bourg ou centre-ville
- ◆ Développement du parc de logements sociaux ou à loyers maîtrisés
- ◆ Privilégier le renouvellement urbain pour utiliser toutes les « dents creuses » dans le tissu existant
- ◆ Limiter la consommation de terres agricoles
- ◆ Limiter la spéculation foncière
- ◆ Densifier les projets
- ◆ Partager la connaissance du marché foncier.

En conséquence, **Vals de Saintonge Communauté** entend faire bénéficier d'une intervention de l'EPF des projets qui participeront à la mise en œuvre de ces principes et ne solliciter l'intervention de l'EPF sur son territoire que pour des opérations répondant à ces critères.

Concernant les projets de développement économique, l'EPF s'engage à accompagner **Vals de Saintonge Communauté** dans la mutation et la mobilisation des fonciers économiques abandonnés ou en reconversion. L'EPF, dans le cadre de ses priorités d'interventions et à travers des déclinaisons opérationnelles, pourra être sollicité pour l'acquisition de foncier à vocation économique et la réalisation d'études préalables en vue de la cession.

Parallèlement, **Vals de Saintonge Communauté** s'engage à venir en appui au développement économique à travers l'aide à la gestion des projets des entreprises, le financement direct et la recherche de financements complémentaires.

Enfin, l'EPF et la commune concernée pourront s'engager à mobiliser l'ensemble des partenaires intervenant dans le champ du développement économique. Cette démarche permettra d'étudier les besoins des entreprises en termes de foncier mais aussi d'envisager leurs conditions de développement.

ARTICLE 2 : MODIFICATION DE PERIMETRE

Il est inclus à la fin de l'article 2.2 du chapitre 1 de la convention initiale le paragraphe suivant :

L'EPF négocie avec le propriétaire de la parcelle AT n°24 en vue de son acquisition, et il sera demandé une co-validation par Vals de Saintonge Communauté et la commune de Saint Jean d'Angély préalablement à toute acquisition.

Il est précisé qu'il n'est pas demandé à l'intercommunalité de participation financière, ni en études, ni en acquisition.

Il est également précisé qu'aucune pénalité ne pourra être imputable à l'EPCI.

La garantie de rachat au terme de la durée de portage de la convention, en cas d'acquisition du foncier par l'EPF, reste portée par la commune de Saint-Jean d'Angély.

~~Toutefois en cas de nécessité d'une DUP, il conviendra d'avoir en amont une validation des deux collectivités signataires considérant que la compétence économique incombe à Vals de Saintonge Communauté.~~

ARTICLE 3 : MODIFICATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION

Il est nécessaire de modifier l'article 4.1- Durée de la convention, de la convention opérationnelle initiale n° CP 17-14-042 de la manière suivante :

« La présente convention sera échuë, de plein droit, au 31 décembre 2023.

La convention est considérée comme pleinement exécutée lorsque l'EPF NA et la Commune ont rempli leurs engagements respectifs :

- Acquisition et revente des biens identifiés pour l'EPF NA ;
- Paiement du prix par la Commune ou par l'opérateur de son choix. »

ARTICLE 4 : MODIFICATION DES SIGNATAIRES

La convention intervenant entre l'EPF NA, la commune de Saint-Jean-d'Angély et Vals de Saintonge Communauté, il convient de modifier les signataires, à la fin de la convention, comme suit :

« Fait à , le en 4 exemplaires originaux

La Commune de Saint-Jean-d'Angély
représentée par son Maire,

L'Établissement Public Foncier
représenté par son Directeur Général,

Françoise MESNARD

Pascal HORNUNG

Vals de Saintonge Communauté
représentée par son Président,

Jean Claude GODINEAU

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Monsieur Hubert BLAISON**, n° du 3 mai 2018.

Annexe n°1 : Convention opérationnelle n°17-14-042 - Avenant n°1

Annexe n°2 : Convention cadre »