

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014 – 2018



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

D'une part

La Commune de Saint Jean d'Angély, dont le siège est situé 1 place de l'Hôtel de Ville – 17 400 Saint-Jean-d'Angély 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'autre part,

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à 107 bd du Grand Cerf, – CS 70432 – 86011 POITIERS Cedex – représenté par Monsieur Philippe GRALL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n° CA-2015-.. du,

Ci-après dénommé « **EPF** » ;

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, 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, puis la vente des machines de productions. A cette date, ce sont encore plus de 70 emplois de ce bassin de l'agro-alimentaire qui disparaissaient.

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

L'EPF après préparation du dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) en vue d'une expropriation poursuit les négociations avec le propriétaire du foncier tout en travaillant sur la reconversion du site et la recherche d'opérateurs.

La préparation du dossier de DUP, les négociations, les recherches et les études réalisées par l'EPF et la commune sont un travail du temps long pour ce foncier essentiel au développement du territoire.

A ce jour, l'EPF est en cours de négociation et de préparation du nouveau dossier de DUP sur le foncier objet de la convention. Une étude de reconversion de ce foncier est prévue en réalisation pour le courant de l'année 2018 afin d'analyser la faisabilité technique et opérationnelle de la reconversion.

A ce titre, le présent avenant vise à prolonger la durée de la convention et à inclure **Vals de Saintonge Communauté** à la convention, notamment au titre de sa compétence développement économique et de la Convention Cadre signée entre l'EPF et la Communauté de Communes le 4 mai 2015.

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.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. MODIFICATION DU CADRE GÉNÉRAL DE LA CONVENTION

Il est inclus l'article 1.1 à 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 du 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 prévoient 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.
- ◆ Développer 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 leur 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. »

Il est inclus dans l'article 2 de la convention initiale :

« Article 2 – PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION »

Les modalités d'intervention de l'EPF NA sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la convention initiale par voie d'avenant (annexe n°1 de l'avenant n°2). L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve. »

ARTICLE 2. MODIFICATION DE DURÉE

Il est nécessaire de supprimer les alinéas 2 et 3 de l'article 16 qui n'ont plus de raison d'être suite à l'avenant et de modifier en conséquence le premier alinéa qui prévoit une durée de 5 ans, pour plus de clarté.

L'article « 4.1-durée de la convention » est ainsi réécrit :

« La présente convention sera échu, 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 3. MODIFICATION DES SIGNATAIRES

La convention intervenant entre l'EPF NA, la Ville 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

Philippe GRALL

*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 : Règlement d'intervention

Annexe n°2 : Convention opérationnelle n°17-14-042 - Avenant n°1

Annexe n°3 : Convention cadre n°17-15-001 »