

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014 – 2018



**Vals de
Saintonge**
Communauté



**CONVENTION CADRE N° 17 – 15 – 001
RELATIVE A LA MISE EN ŒUVRE DU PPI SUR LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VALS DE SAINTONGE**

ENTRE

**LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VALS DE
SAINTONGE**

ET

**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE POITOU-CHARENTES**

ENTRE

La **Communauté de Communes des Vals de Saintonge**, 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*09 février 2015*.....,

Ci-après dénommée « la Communauté de Communes » ;

D'une part

ET

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc, – 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-2015-07 du 17 mars 2015,

Ci-après dénommé « EPF » ;

D'autre part

27 *da*

PRÉAMBULE

Pour apporter un maximum de cohérence et d'efficacité à son action, l'intervention de l'EPF se fait notamment par le biais de conventions cadres conclues avec les Établissements Publics de Coopération Intercommunale.

La Communauté de Communes des Vals de Saintonge et l'EPF ont donc convenus de s'associer pour engager une politique foncière active principalement en faveur du développement économique, du développement de l'offre de logements abordables ainsi que de son offre d'équipements et de services. L'EPF, par la présente convention cadre, accompagnera la Communauté de Communes afin d'enrichir les projets qui lui sont soumis pour faire émerger des opérations remarquables et exemplaires répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs définis dans le PPI.

L'objet de la convention : redynamiser les centres bourgs à travers la reconquête des logements vacants et des friches économiques, la production de logements abordables et le développement de l'emploi, des équipements et services.

Ce partenariat doit permettre à la Communauté de Communes 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.

Cette association se matérialise sous la forme de la présente convention qui définit les engagements de chaque partie, les missions confiées à l'EPF et les conditions d'exercice de ces missions.

La présente convention pourra évoluer dans le cadre d'avenants au fur et à mesure que les Communes s'engagent dans la définition et la réalisation de leurs projets.

Dans la première phase de ce partenariat, il s'agit d'instaurer une dynamique de reconquête des bourgs ruraux des Vals de Saintonge et de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles qui participent à la richesse économique et à la qualité de vie de ce territoire. Dans ce sens et afin d'accompagner la Communauté de Communes, ce partenariat prendra la forme d'une étude de gisements fonciers permettant d'identifier et de qualifier les fonciers à reconvertir au sein des espaces urbains déjà constitués des bourgs de la Communauté de Communes. L'identification du foncier mutable au sein même des bourgs est une première étape vers une rationalisation de la consommation foncière. Dans un second temps, dans un objectif de rééquilibrage du développement vers les centralités existantes, de production de logements abordables et de soutien aux commerces de proximité, ce partenariat prendra la forme d'une étude identifiant les conditions de réinvestissement du bâti existant (études de besoins, de marchés du logement et des commerces) et la stratégie foncière à adopter pour favoriser la sortie de projets vertueux et économiquement viables.

La Communauté de Communes des Vals de Saintonge

La Communauté de Communes des Vals de Saintonge, créée au 1^{er} janvier 2014, développe l'ensemble de ses compétences sur un territoire composé de 112 communes.

Le territoire des Vals de Saintonge occupe tout le Nord-Est de la Charente Maritime : avec près du quart de l'espace départemental pour seulement 9% de la population, c'est un territoire à dominante rurale, où l'agriculture est encore très présente, avec un tissu dense de villages et de bourgs, qui s'articule autour de la ville-centre de Saint-Jean d'Angély.

Les Vals de Saintonge tracent un pays à l'intérieur des terres, qui se décline des régions boisées en lisière des Deux-Sèvres, au « Pays-Bas » de Matha tourné vers le cognaçais, en passant par la vallée de La Boutonne où les peupliers marquent le paysage.

A l'écart du développement littoral, le territoire de la Communauté de Communes est un espace de transition ; vers une campagne équilibrée, où l'économie tertiaire doit aller en se développant, et où les fonctions de services, de loisirs et de tourisme devraient s'affirmer, à la fois pour les nouveaux résidents et les touristes visiteurs.

Le projet de la Communauté de Communes est notamment précisé dans deux documents de planification à l'échelle de son territoire : le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) et le Programme Local de l'Habitat (PLH). Tous deux identifient plusieurs enjeux sur notre territoire :

- 400 hectares environ, consommés entre 2000 et 2010 sur l'ensemble du territoire intercommunal,
- une part de logements vacants importante, représentant près de 12% du parc et en augmentation depuis 2000,
- une occupation de logements par leur propriétaires dont les ressources faibles ne suffisent pas à réhabiliter leur habitation,
- une offre commerciale qui tend à être transférée en périphérie des villes et un tissu de commerces de centre-ville qui s'appauvrit.

C'est dans ce contexte que la Communauté de Communes poursuit des objectifs de revitalisation des centres-bourgs des communes de son territoire afin de répondre aux enjeux précédemment exposés. Ainsi, le SCoT fixe un objectif de création de 325 logements par an, en accord avec les PLH qui en fixe la territorialisation. Parmi, cette production annuelle, qui permettra de porter la population intercommunale totale à 62 000 habitants en 2025, 75% seront de la construction neuve alors que 25% devra être du renouvellement urbain ou de la sortie de vacance. La poursuite de cette objectif passe donc par l'identification du gisement patrimonial qui pourra faire l'objet d'une reconquête par les communes.

Enfin, le commerce de centre-bourg devra lui aussi faire partie intégrante des projets afin de maintenir une offre de proximité en adéquation avec l'accueil de nouvelles populations en demande de services et d'équipements proches.

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, créé par le décret du 30 juin 2008, est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.

L'EPF, qui n'est pas un aménageur, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

Au titre de son Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 (PPI), les interventions de l'EPF, au service de l'égalité des territoires, sont guidées par les objectifs généraux suivants :

- favoriser l'accès au logement abordable, en particulier dans les centres bourgs, les centres villes ;
- renforcer la cohésion sociale des territoires en favorisant la mixité sociale, le désenclavement social, le développement de l'emploi et de l'activité économique (en proximité des centres bourg et des centres villes), la reconversion de friches vers des projets poursuivant des objectifs d'habitat, de développement agricole local (développement du maraîchage, par exemple) ou de création de « zones de biodiversité » ;
- accroître la performance environnementale des territoires et contribuer à la transition énergétique ;
- maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles : les éventuelles extensions de bourgs accompagnées d'interventions en centre bourg ancien seront privilégiées au regard des critères d'intervention en matière de minoration foncière ;
- favoriser les restructurations de cœur de bourg ou centre ville ;
- accompagner les collectivités confrontées aux risques technologiques ou naturels et tout particulièrement aux risques de submersion marine.

Au service de chacun des territoires et dans le respect de ses principes directeurs et de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, l'EPF :

- soutient le développement des agglomérations, en contribuant à la diversité de l'habitat, à la maîtrise des développements urbains périphériques, à la reconversion des friches en nouveaux quartiers de ville, à l'accueil de grands pôles d'activité, d'équipements et de recherche ;

- favorise l'amélioration du maillage urbain régional, en contribuant au renforcement des fonctions urbaines des villes, petites ou moyennes, et des EPCI qui les regroupent, ainsi qu'à la mise en œuvre de leurs politiques locales de l'habitat et de développement économique ; dans ces domaines, l'EPF interviendra en appui des collectivités qui le souhaitent ;
- conforte la structuration des espaces ruraux, en contribuant notamment à la réalisation des projets d'habitat et de développement portés par les collectivités et au maintien des commerces et des services ; l'intervention foncière de l'EPF pourra débiter par la mise à disposition de la collectivité de son ingénierie foncière pour l'aider, dans un contexte règlementaire parfois complexe, à analyser sur le plan foncier ses projets et à bâtir une stratégie foncière pour les mettre en œuvre ;
- participe à la protection et à la valorisation des espaces agricoles, forestiers et des espaces naturels remarquables, notamment des zones humides, à la protection de la ressource en eau, ainsi qu'à la protection contre les risques naturels, technologiques ou liés aux changements climatiques, en complémentarité avec les autres acteurs.

Enfin, de nouveaux leviers d'intervention financière et technique de l'EPF en faveur d'une mise en œuvre rapide des projets des collectivités, tant en conseil qu'en accompagnement, ont été adoptés dans le cadre du présent PPI. Ils permettent en particulier de veiller à limiter le risque technique et financier pour les collectivités.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets traduisant une ambition particulière en matière environnementale ou sociale, et plus généralement poursuivant les objectifs généraux énumérés précédemment, sont privilégiées. Ainsi, l'économie d'espace et les opérations de recyclage du foncier, de retraitement de bâti ancien dans une perspective de réhabilitation ultérieure ou de densification sont prioritairement accompagnées.

Dans le cadre de la présente convention cadre, l'EPF a vocation à intervenir prioritairement en faveur de projets de renouvellement urbain, et en particulier de reconquête, de reconversion et de réhabilitation de friches industrielles ou tertiaires, de quartiers dégradés et de centres bourgs. Il peut également intervenir pour contribuer à la valorisation et à la protection d'espaces naturels ou du patrimoine bâti et accompagner les collectivités dans le cadre de leurs actions de prévention du risque d'inondation et de la mise en œuvre concrète et ambitieuse du développement durable, y compris en termes de développement de la biodiversité.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. — LES ENJEUX FONCIERS DU TERRITOIRE, OBJET DE LA CONVENTION

La Communauté de Communes des Vals de Saintonge et l'EPF identifient plusieurs enjeux fonciers importants :

- Favoriser un renouvellement urbain de la population et réduire le déséquilibre entre les villes centres et les communes périphériques
- Renforcer l'attractivité des cœurs de bourgs
- Densifier l'espace bâti en offrant une gestion économe de l'espace
- Renforcer significativement l'attractivité du parc existant en réduisant la vacance, en améliorant l'habitat privé, notamment dans les centres-bourgs
- Limiter l'étalement urbain

Par conséquent, l'objet de la présente convention est de régir les relations contractuelles entre l'EPF et la Communauté de Communes, aux fins d'intervenir sur le territoire de celle-ci et de ses communes membres, pour assurer une mission de portage foncier sur les opérations relevant de leurs compétences respectives.

ARTICLE 2. — Critères d'intervention de l'EPF

Pour les projets à dominante rurale :

- Favoriser le renouvellement urbain : exigence, avant d'accorder l'intervention de l'EPF sur tout projet d'extension, que la commune présente ou fasse réaliser dans le cadre d'une convention opérationnelle, une étude sur les possibilités de renouvellement urbain et d'urbanisation des « dents creuses » sur son territoire. Le traitement de ces sites restera prioritaire pour les interventions de l'EPF.
- Densité : densité brute minimum demandée en fonction de la typologie de la commune et de l'urbanisation existante, ladite densité ne pouvant être inférieure à 20 logements/hectare. Elle sera bien entendue supérieure dans les secteurs urbains et périurbains.
- Logements sociaux : des ratios minimum de logements locatifs sociaux et de logements en accession sociale, seront demandés, fonction là encore du contexte local.

Pour les projets à dominante d'activités :

- La priorité sera donnée au renouvellement urbain : restructuration de zones, réutilisation de friches, mobilisation des « dents-creuses ». Avant d'accorder l'intervention de l'EPF sur tout projet d'extension, la collectivité devra présenter ou faire réaliser dans le cadre d'une convention opérationnelle, une étude sur les possibilités de renouvellement urbain, restructuration des zones ou réutilisation des friches.
- Au sein de ces zones l'intervention de l'EPF se fondera sur une analyse des zones en fonction, de la limitation des espaces utilisés, la progressivité de l'artificialisation en fonction de l'avancée des projets, le respect de la biodiversité, la recherche de mise en œuvre de nouveaux modèles d'urbanisme d'activités, la performance énergétique des bâtiments, l'accessibilité, la mutualisation des espaces.

Pour les espaces naturels et agricoles :

L'EPF interviendra dans les zones naturelles :

- Hors littoral, pour protéger des espaces naturels rares à haute valeur collective, soumis à un risque de dégradation irréversible. Ces espaces feront l'objet d'un classement (Natura 2000, ZICO, ZNIEFF...) et, sauf exception, ne pas être compris dans un périmètre d'Espace Naturels Sensibles.
- Pour faciliter la réalisation des Trames Vertes et Bleues et le respect de la biodiversité, dans le cadre des SCoT.

L'EPF interviendra dans les zones agricoles :

Pour aider à la mise en place d'une agriculture périurbaine, en collaboration étroite avec la SAFER et avec l'appui de la DRAAF.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS MUTUELS

1 – Engagements généraux

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
- 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, la Communauté de Communes 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.

Dans ce sens, la Collectivité entend mobiliser l'EPF sur les projets mentionnés ci-dessus à titre d'illustration. Cette liste est non exhaustive et pourra être complétée à tout moment par d'autres projets

Pour assurer la réalisation des objectifs décrits dans les présentes, la Communauté de Communes s'engage à mettre en place une politique foncière sur le long terme.

Pour sa part, l'EPF s'engage à accompagner financièrement la Communauté de Communes au regard de l'importance, des enjeux et des projets du territoire.

2 – Une méthodologie commune pour le développement économique

Concernant les projets de développement économique, l'EPF s'engage à accompagner la CdC 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, la CdC 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.

3 – Une méthodologie partagée pour la politique du logement

En termes de développement du parc de logements, l'intervention de l'EPF devra permettre une mutualisation des moyens et des actions.

L'EPF à travers des conventions opérationnelles s'engage à intervenir prioritairement en acquisition sur les biens identifiés à l'article 3.1 et permettant la sortie de projets visant le rééquilibrage en faveur des centres-bourgs et centres villes et la limitation des extensions.

Méthodologiquement, l'EPF pourra lancer des études de besoins et de gisements fonciers sur l'ensemble de la Communauté de Communes permettant d'affirmer une politique cohérente et calibrée de développement du parc de logement à l'échelon intercommunal.

Ces études devront permettre de mobiliser l'ensemble des acteurs de l'habitat afin de préparer en amont la sortie de projets ambitieux et économiquement viables.

ARTICLE 4 - LE CONVENTIONNEMENT

L'intervention foncière de l'EPF au titre de cette convention cadre s'effectuera par le biais de conventions opérationnelles. Une convention opérationnelle est signée par l'EPF, une commune de la Communauté de Communes et la Communauté de Communes. Toutefois, si la convention opérationnelle a vocation à concerner des projets à maîtrise d'ouvrage communautaire, l'EPF et la Communauté de Communes pourront être seuls signataires.

Pourront néanmoins faire l'objet d'une adaptation :

- La définition d'un périmètre de réalisation : dans le cas où les projets avancés nécessitent a minima la réalisation d'une étude préalable, la convention opérationnelle pourra ne pas comporter de périmètre de réalisation. Un tel périmètre pourra être créé et étendu par voie d'avenant suite aux résultats des études menées.
- La réalisation du programme d'études : des études préalables pourront être menées sur des sites sur lesquels la commune a défini un projet suffisamment avancé, avant ou en parallèle de la réalisation d'étude de besoins ou de potentialités foncières.

La Communauté de Communes a vocation à présenter l'action de l'EPF aux communes membres, à les accompagner dans la définition de leurs projets et dans le processus de conventionnement, ainsi qu'à

porter à leur connaissance les principes d'intervention définis dans la présente convention cadre et le modèle de convention opérationnelle. La Communauté de Communes pourra tenir à disposition des locaux et organiser des réunions où l'EPF pourra être présent, à cette fin.

La Communauté de Communes pourra associer ou s'appuyer sur l'EPF pour contribuer à la réalisation de son PLH. Elle informera par ailleurs l'EPF des évolutions de la politique locale en matière d'aménagement du territoire, notamment dans le cadre de son SCOT et de l'élaboration de son PLH.

ARTICLE 5. — LES ETUDES

Les études demandent une implication forte au niveau humain et matériel de la part de la Communauté de Communes comme de l'EPF. Leur réalisation sera conditionnée à l'accord express et préalable de la Communauté de Communes.

A cet effet, dans le prolongement des études menées dans le cadre de l'élaboration du SCOT, la Communauté de Communes, ou ses communes membres à travers elle, pourra solliciter l'EPF pour aider à la réalisation d'études de besoins et de gisement foncier.

L'EPF réalisera en tant que besoin, sous propre maîtrise d'ouvrage, en co-pilotage avec la Communauté de Communes, une étude de besoins et une étude de gisement foncier du territoire communautaire pour les communes membres le souhaitant, et qui conduira à une connaissance partagée du territoire et des marchés locaux du foncier. Ces études feront l'objet d'un cahier des charges (objectifs, sites de projet, partage d'analyses) défini conjointement par l'EPF et les communes associées, ainsi que la Communauté de Communes.

Ces études seront complétées de préconisations opérationnelles constituant un ensemble d'actions foncières à conduire qui seront l'armature de la stratégie de la Communauté de Communes sur les zones étudiées. En ce qui concerne l'intervention destinée à favoriser prioritairement le renouvellement urbain de certains secteurs, il s'agit d'une recherche en phase d'anticipation, des potentialités foncières en vue de définir les périmètres d'actions foncières. Conformément au PPI, l'EPF s'engage prioritairement sur des opérations en reconversion et de densification de l'existant. Ce ciblage est justifié par le plus grand impact de ce type d'opérations sur l'environnement proche des sites et le territoire en général. L'étude de gisement foncier est donc nécessaire pour déterminer les sites les plus stratégiques pour l'intervention foncière.

Il sera alors procédé avec la Communauté de Communes, et les communes membres, le souhaitant à l'identification de secteurs opérationnels prioritaires susceptibles de faire l'objet de conventions opérationnelles ultérieures en déclinaison des principes généraux de l'EPF énoncés précédemment visant notamment l'optimisation de la consommation d'espace, la qualité des réhabilitations et des reconversions des friches, de quartiers plus ou moins dégradés et de centre bourgs.

L'EPF n'intervient en acquisition sur le périmètre de réalisation qu'à travers des conventions opérationnelles et si la Communauté de Communes a défini un projet cohérent et soutenable au regard des contraintes réglementaires et financières.

A cette fin l'EPF, dans le cadre de convention opérationnelle, pourra réaliser un référentiel foncier visant à préciser et étudier la faisabilité du projet des communes.

Le référentiel foncier a pour objets :

- dans un premier temps, la précision des besoins du territoire communal en termes de développement économique,
- dans un second temps, sur les emplacements repérés, la réalisation d'études préalables à l'opération permettant la définition, la précision d'un projet réalisable et ainsi que les modalités d'intervention de l'EPF.

Conformément au programme pluriannuel d'intervention de l'EPF, les études concerneront particulièrement les éléments permettant la bonne appréciation de la valeur du foncier et de la faisabilité d'une opération sur ce foncier, ainsi que de l'anticipation des actions à mener dans le cadre de l'intervention foncière.

Elles pourront donc aller jusqu'à la production de scénarios de composition et de coûts de sortie, avec pour chacun un pré-chiffrage et potentiellement des propositions d'évolution des documents d'urbanisme.

Les études seront prises en charge par l'EPF en application du PPI.

Si une acquisition doit avoir lieu, le montant des études est comptabilisé dans les dépenses engagées pour la mise en œuvre de la convention. En conséquence, ce montant est répercuté dans le prix de cession.

Il est rappelé que le référentiel a vocation à perdurer y compris après le terme de la présente convention, dans le cadre d'une stratégie durable d'observation et de tenue d'une stratégie foncière sur le territoire.

Les études définies dans un modèle de convention opérationnelle feront pour chaque convention opérationnelle signée en application de la présente convention cadre l'objet de l'adaptation suivante :

- L'EPF et la commune communiqueront à l'EPCI tous les documents préparatoires et résultats des études, qui pourront notamment être réutilisés dans le cadre de la préparation de documents d'urbanisme. La Communauté de Communes communiquera toute information nécessaire au programme d'études, entre autres concernant ses domaines de compétence.
- La Communauté de Communes pourra accompagner l'EPF ou un éventuel prestataire de celui-ci pour les visites de terrain, entre autres en ce qui concerne ses domaines de compétence.
- La Communauté de Communes pourra, pour les entretiens nécessaires aux études, proposer des personnes à contacter, programmer des rendez-vous et mettre à disposition des locaux pour grouper les déplacements des personnels de l'EPF ou de ses prestataires.

La Communauté de Communes a vocation à accompagner la commune dans la définition de sa stratégie foncière, lors de la réalisation du programme d'études, et ultérieurement jusqu'à la fin de l'intervention foncière de l'EPF et au-delà.

L'EPF pourra réaliser sur un site non couvert par un périmètre d'une convention opérationnelle, à la demande de la Communauté de Communes, tout ou partie du programme d'études. Il pourra financer sur son budget propre tout ou partie de cette demande. Si une convention opérationnelle est signée avec une des communes sur laquelle le site est localisé, ce montant sera mentionné dans la convention opérationnelle, immédiatement comptabilisé dans les dépenses engagées au titre de cette convention opérationnelle qui seront incluses dans les prix de cession.

ARTICLE 6. — L'INTERVENTION FONCIERE

Pour chaque convention opérationnelle signée en application de la présente convention cadre :

En sus des règles d'intervention de l'EPF définies dans son programme pluriannuel d'intervention 2014-2018 et précisés dans un modèle de convention opérationnelle, l'EPF et la Communauté de Communes s'accordent pour que les projets définis dans le périmètre de réalisation respectent les principes cités à l'article 3

Si une commune, membre de la Communauté de Communes est titulaire du droit de préemption, elle pourra s'engager à le déléguer à l'EPF

- Sur l'intégralité du périmètre de réalisation
- Au cas par cas, sur engagement de la procédure d'urgence sur le périmètre d'étude, procédure défini à l'article 9 du modèle de convention opérationnelle.

L'EPF pourra mettre à disposition un bien acquis dans le cadre de la convention opérationnelle à l'EPCI.

ARTICLE 7. — LES DISPOSITIONS DES CONVENTIONS OPERATIONNELLES RELATIVES AU PILOTAGE

Au titre de chaque convention opérationnelle signée en application de la présente convention cadre,

- La Communauté de Communes mettra, dans la mesure du possible, à disposition de l'EPF des locaux pour les réunions avec la commune, que ce soit au titre des études, de l'intervention foncière ou du pilotage
- La Communauté de Communes sera conviée à toute réunion de pilotage
- Un point pourra être fait à la demande de l'EPF et de la Communauté de Communes pour examiner l'ensemble des conventions opérationnelles signées au titre de cette convention cadre, leur cohérence et plus généralement la stratégie foncière d'équilibre territorial de l'EPCI

La présente convention fera l'objet d'un suivi financier et opérationnel. Elle donnera lieu, au minimum, une fois par an, à une réunion entre le signataire et l'EPF destinée à :

- Faire le point sur les opérations en cours et à venir
- Mettre à jours les éventuels engagements financiers pluriannuels.

ARTICLE 8. — DUREE – RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention cadre est applicable à compter de la date de signature et prendra effectivement fin lorsque toutes les conventions opérationnelles prises en application seront terminées. La durée définie par la présente convention ne constitue pas une condition de validité des conventions opérationnelles qui ont été ou seront prises en application des présentes.

La présente convention permettra de signer des conventions opérationnelles jusqu'à l'échéance du PPI actuel de l'EPF soit jusqu'au 31 décembre 2018.

Toute modification du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF, ou une évolution de la politique locale de la collectivité en lien avec cette convention-cadre, donnera lieu à un avenant à la présente convention cadre.

La présente convention cadre ne peut être résiliée que d'un commun accord entre les parties, sauf en cas de violation d'une des clauses de la présente convention cadre.

Dans l'hypothèse d'une résiliation il est procédé au plus tard dans un délai d'un mois après réception du courrier informant de la demande de résiliation, à un constat de l'état d'avancement de la convention cadre et des conventions opérationnelles en présence des deux parties co-contractantes et des communes signataires de conventions. À partir de ce constat, des conventions opérationnelles ne pourront plus être signées en application de cette convention cadre.

ARTICLE 9. — CONTENTIEUX

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention cadre, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Poitiers.

Fait à Beauvais / Data, le 4/5/2015, en trois exemplaires originaux

La Communauté de Communes
Des Vals de Saintonge
représentée par son Président,



Jean Claude GODINEAU

L'Établissement Public Foncier
de Poitou-Charentes
représenté par son Directeur Général,



Philippe GRALL

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Hubert BLAISON** n° 2015/27 en date du 17 mars 2015.