

DÉPARTEMENT
CHARENTE-MARITIME
ARRONDISSEMENT
LA ROCHELLE
COMMUNE
SAINT-CHRISTOPHE

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION 2023-28
PORTANT APPROBATION DE LA CONVENTION
RELATIVE À L'ACTION FONCIÈRE POUR LA
REVITALISATION DU CENTRE-BOURG AVEC
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE
NOUVELLE-AQUITAINE

L'an deux mille vingt-trois, le vingt juin à vingt heures, s'est réuni en session ordinaire, en mairie, le Conseil municipal de la commune de Saint-Christophe, légalement convoqué, sous la présidence de Monsieur Philippe CHABRIER, Maire.

| | | | |
|--------------------------------|---------------|--------------|-----------|
| Conseillers en exercice | | | 15 |
| Quorum | | | 8 |
| Présents | | | 11 |
| M. CHABRIER | M. LAVALADE | Mme ZELMAR | |
| M. PAILLOU | M. BESSON | Mme GRENON | |
| M. GERVAIS | Mme SIMONNEAU | Mme DILLERIN | |
| M. PLANCHET | M. BOURDEAU | | |
| Absents excusés | | | 1 |
| Mme JONES | | | |
| Absents | | | 3 |
| Mme GROS | M. GAUTHIER | Mme BOURG | |
| Suffrages exprimés | | | 11 |
| Public | | | 0 |
| Secrétaire de séance | | Mme ZELMAR | |
| Auteur de l'acte | | M. CHABRIER | |
| Convocation | | 13/06/2023 | |
| Affichage de l'avis | | 13/06/2023 | |

Le Conseil municipal de la commune de Saint-Christophe, après délibération et vote au scrutin ordinaire à main levée, à l'unanimité des suffrages exprimés,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

D É C I D E

Le présent acte sera affiché, publié et notifié conformément à la réglementation en vigueur, ampliation sera adressée au représentant de l'État dans le département et au comptable public ; le Maire et ces derniers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent acte.

| CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE | | | |
|----------------------|----|----|----|
| Affiché et publié le | 22 | 06 | 23 |
| Transmis au C.L. le | 22 | 06 | 23 |

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois suivant la certification de son caractère exécutoire.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus,

Pour extrait certifié conforme à l'original,

Le Maire,

Philippe CHABRIER.

La Secrétaire de séance,

Nadine ZELMAR.

ANNEXE A : PROJET DE CONVENTION RÉALISATION RELATIVE À L'ACTION FONCIÈRE SUR L'ÎLOT « ROUTE DE MARANS » POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023-2027



CONVENTION REALISATION N° 17-23-+++
**D'ACTION FONCIERE SUR L'ÎLOT « ROUTE DE MARANS » POUR LA
 REVITALISATION DU CENTRE-BOURG**
 ENTRE
LA COMMUNE DE SAINT-CHRISTOPHE
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE
 ET
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

Entre

La Commune de SAINT-CHRISTOPHE, dont le siège est situé en sa Mairie, 11 route de Marans à Saint-Christophe (17220) représentée par son maire, Monsieur **Philippe CHABRIER**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du +++,

Ci-après dénommée « la Collectivité » ou la « Commune » ;

La Communauté d'Agglomération de LA ROCHELLE, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est 6 rue St Michel- 17 000 LA ROCHELLE- représentée par Monsieur **Jean-François FOUNTAINE**, son Président, dûment habilité par décision n° +++ en date du ++,

ci-après dénommée "l'intercommunalité" ou la " CdA" ;

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 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 – 86011 POITIERS Cedex- représenté par Monsieur **Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°2023-+++ en date du +++ 2023,

Ci-après dénommé « l'EPFNA » ;

d'autre part

Convention de réalisation n°17-23-+++ relative à la maîtrise foncière de l'emprise « ilot route de Marans » à Saint-Christophe (17)

Page 1 sur 12

Le présent acte sera affiché, publié et notifié conformément à la réglementation en vigueur, ampliation sera adressée au représentant de l'État dans le département et au comptable public ; le Maire et ces derniers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent acte.

| CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE | | | |
|----------------------|----|----|----|
| Affiché et publié le | 22 | 06 | 23 |
| Transmis au C.L. le | 22 | 06 | 23 |

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois suivant la certification de son caractère exécutoire.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus,

Pour extrait certifié conforme à l'original,

Le Maire,

Philippe CHABRIER.

La Secrétaire de séance,

Nadine ZELMAR.

PRÉAMBULE**La Commune de SAINT-CHRISTOPHE**

Localisée dans le département de la Charente-Maritime, la Commune de Saint-Christophe est membre de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle qui regroupe 28 communes depuis son extension en 2014. De part cette localisation, les administrés bénéficient d'une proximité avec les principaux bassins de vie tels que La Rochelle (20 kilomètres) ou Rochefort (25 kilomètres). La commune de Saint-Christophe bénéficie également d'une proximité géographique avec des communes constituant des pôles de proximité tels que Aigrefeuille (4 kilomètres) ou la Jarrie (4 kilomètres).

Le territoire de la Commune de Saint-Christophe s'étend sur 1 364 hectares avec 87,7% de zone agricole selon la base de données européennes.

Le tableau ci-après présente quelques chiffres clés sur la commune en 2019 :

| | Commune | Intercommunalité | Département |
|---|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Population | 1 362 | 174 277 | 651 358 |
| Variation annuelle moyenne de la population (derniers recensements) | + 1,1 % (+ 6,82 % sur 5 ans) | + 1,0 % (+ 6,05 % sur 5 ans) | + 0,50 % (+ 2,83 % sur 5 ans) |
| Taux de vacance du parc de logements | 8,7 % (59 / 644) | 5,96 % (6 375 / 107 032) | 7,2% (31 543 / 440 935) |
| Nombre de personnes par ménages | 2,41 | 2,24 | 2,04 |

Sources : Insee

L'attractivité de la Commune s'illustre à travers l'analyse de l'évolution de la population en constante augmentation. En 2019, la Commune comptait 1 362 habitants. A titre de comparaison, la Commune comptait 1 275 habitants en 2013 et 1 163 en 2008. Elle compte une augmentation des jeunes ménages et un vieillissement de la population. Ce dynamisme démographique est assuré par un solde migratoire et naturel positif.

Cette attractivité est renforcée par la présence de commerces. La commune de Saint-Christophe, soucieuse de maintenir l'attractivité communale a développé une centralité commerciale à proximité du centre-bourg. Cette centralité regroupe une épicerie, un boucher et un restaurant. La commune offre également des services aux jeunes ménages et notamment une école primaire accueillant aujourd'hui 147 élèves.

Cependant, le centre-bourg de la commune connaît une déprise. La place principale du village a connu une fuite des commerces de centre-bourg laissant notamment des cellules commerciales vides. Pour contrer ce phénomène et renforcer l'attractivité de la commune, cette dernière mise sur le développement d'une offre de services qu'elle souhaite aujourd'hui étendre afin de reconstituer une véritable centralité.

La Communauté d'Agglomération de la Rochelle

Territoire attractif en raison de sa qualité de vie, de sa situation géographique et de son dynamisme économique, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle connaît depuis plusieurs années une croissance démographique importante pour laquelle les communes de la troisième couronne profitent majoritairement de cette expansion démographique.

Face à cette forte attractivité, le marché rochelais est particulièrement tendu en matière d'offre de logement. Ainsi, l'agglomération mène depuis longtemps une politique de l'Habitat ambitieuse et volontariste, exprimée en particulier à travers son Programme Local de l'Habitat (PLH) en 2008.

Le présent acte sera affiché, publié et notifié conformément à la réglementation en vigueur, ampliation sera adressée au représentant de l'État dans le département et au comptable public ; le Maire et ces derniers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent acte.

| CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE | | | |
|----------------------|----|----|----|
| Affiché et publié le | 22 | 06 | 23 |
| Transmis au C.L. le | 22 | 06 | 23 |

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois suivant la certification de son caractère exécutoire.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme à l'original,
Le Maire, La Secrétaire de séance,
Philippe CHABRIER. Nadine ZELMAR.

L'objectif était principalement d'encadrer la politique de l'habitat pour produire davantage de logements, notamment sociaux. Pour répondre aux besoins d'une population de 170 000 habitants en 2020, le PLH s'est fixé comme objectif la production de 1 200 nouveaux logements annuellement sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle. Plus de 3 000 logements sociaux ont été financés en 8 ans sur le territoire.

Afin d'apporter de nouvelles réponses aux problématiques de logement sur son territoire, le PLH est révisé pour 2016-2021 par l'agglomération pour permettre de diversifier davantage l'offre de logements tout en l'adaptant toujours aux besoins des populations, favorisant la répartition équilibrée du logement social sur le territoire et des constructions plus économes en énergies.

L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'EPFNA a pour vocation d'accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière.

Il est un acteur permettant la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste via l'acquisition de terrains nus ou bâtis destinés aux projets d'aménagement des collectivités.

L'EPFNA 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.

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour :

- des projets de logements,
- de développement économique,
- de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes,
- de lutte contre les risques et de protection de l'environnement.

Conformément au Plan national Biodiversité dévoilé le 4 juillet 2018, l'EPFNA contribuera par son action à atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette édicté par le Gouvernement. Au sein d'un modèle de développement économe en foncier, l'Établissement s'inscrira pleinement dans la volonté de réduction de la consommation d'espace et d'équilibre des territoires prônées par le SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) de Nouvelle-Aquitaine.

Les orientations développées à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2023-2027 de l'EPFNA.

Ce dernier établit trois grandes priorités d'action :

- L'aménagement durable des territoires ;
- La mobilisation du foncier pour l'habitat et en particulier pour le logement social ;
- La prévention des risques naturels et technologiques.

Les centres-bourgs et leur revitalisation sont un fil conducteur pour l'EPFNA qui se retrouve dans l'ensemble de ses axes d'intervention. Par ailleurs, la protection des espaces naturels et agricoles passera nécessairement par une attention particulière à la localisation des interventions et une priorité donnée aux projets réalisés en densification.

Le présent acte sera affiché, publié et notifié conformément à la réglementation en vigueur, ampliation sera adressée au représentant de l'État dans le département et au comptable public ; le Maire et ces derniers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent acte.

| CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE | | | |
|----------------------|----|----|----|
| Affiché et publié le | 22 | 06 | 23 |
| Transmis au C.L. le | 22 | 06 | 23 |

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois suivant la certification de son caractère exécutoire.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme à l'original,
Le Maire, La Secrétaire de séance,
Philippe CHABRIER. Nadine ZELMAR.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**ARTICLE 1 - CADRE DE LA CONVENTION****1.1 Objet de la convention**

La présente convention d'action foncière a pour objet de définir les modalités de partenariat entre Commune de Saint-Christophe, la CDA de la Rochelle et l'EPFNA.

Elle détermine :

- **les objectifs partagés** par la Commune de Saint-Christophe, la CDA de la Rochelle, et l'EPFNA ;
- **les engagements et obligations** que prennent la Commune de Saint-Christophe, la CDA de la Rochelle et l'EPFNA en vue de sécuriser une éventuelle intervention foncière future à travers la réalisation des études déterminées au sein de la présente convention ;
- **la stratégie foncière et l'intervention foncière de l'EPFNA** pour la réalisation de projets ;
- **les conditions de sortie du stock foncier** des biens acquis par l'EPFNA ;
- **les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPFNA** et la Commune de Saint-Christophe, et notamment les conditions financières de réalisation des études.

1.2 Le Programme Pluriannuel d'Intervention et Règlement d'Intervention

Les orientations développées à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2023-2027 de l'EPFNA.

Ce dernier établit trois grandes priorités d'action :

- l'aménagement durable des territoires ;
- la mobilisation du foncier pour l'habitat et en particulier pour le logement social ;
- la prévention des risques naturels et technologiques.

L'atteinte de ces objectifs passe par des interventions sur quatre axes :

1. l'habitat,
2. le développement des activités et des services,
3. la protection des espaces naturels et agricoles,
4. la protection contre les risques naturels et technologiques.

Plus précisément, les interventions de l'EPFNA œuvrent à la revitalisation des territoires par le maintien et l'implantation de l'habitat et de commerces et services dans les territoires à enjeux structurant tels que les centres-villes et centres-bourgs. La protection des espaces naturels et agricoles passera nécessairement par une attention particulière à la localisation des interventions et une priorité donnée aux projets réalisés en densification.

Les parties conviennent que la présente convention cadre a été rédigée selon les règles du Programme Pluriannuel d'Intervention PPI 2023-2027 voté par le Conseil d'Administration de l'EPFNA le 24 novembre 2022 et par les règles du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.

Les modalités d'intervention de l'EPFNA sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention (annexe 1).

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la

Le présent acte sera affiché, publié et notifié conformément à la réglementation en vigueur, ampliation sera adressée au représentant de l'État dans le département et au comptable public ; le Maire et ces derniers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent acte.

| CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE | | | |
|----------------------|----|----|----|
| Affiché et publié le | 22 | 06 | 23 |
| Transmis au C.L. le | 22 | 06 | 23 |

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois suivant la certification de son caractère exécutoire.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme à l'original,
Le Maire, La Secrétaire de séance,
Philippe CHABRIER. Nadine ZELMAR.

gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

1.3 Documents contractuels

Les parties conviennent que la présente convention a été rédigée selon les règles du PPI 2023-2027 voté par le conseil d'administration de l'EPFNA le 24 novembre 2022 et du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.

Les modalités d'intervention de l'EPFNA sont définies dans le Règlement d'Intervention annexé au présent document (annexe 1). Il précise notamment les conditions de réalisation d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation.

Le présent document opérationnel et le Règlement d'Intervention forment un tout indivisible et constituent ensemble la convention visée à l'article L 321-1 du Code de l'urbanisme. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

Les modifications des documents contractuels peuvent s'effectuer par avenant avec l'accord des parties. Cet avenant est daté. Il est signé par l'ensemble des parties.
Les modifications des documents contractuels n'ont pas d'effet rétroactif, sauf accord expresse des parties.

Le présent document opérationnel complète et précise les dispositions du Règlement d'Intervention. En cas de contradiction entre une disposition du document opérationnel et une disposition du Règlement d'Intervention, les parties appliquent la disposition du document opérationnel.

ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRE DE PROJET

2.1 Définition du secteur d'intervention

La Commune de Saint-Christophe souhaite mener une politique foncière de redynamisation du centre ancien. La Commune de Saint-Christophe, La CDA de la Rochelle et l'EPFNA ont donc convenu des modalités conventionnelles permettant d'assurer une phase de réalisation au sein du secteur d'intervention défini ci-après.

A proximité directe de la Mairie et de l'école, le secteur de projet correspond aux fonciers ci-dessous :

| Parcelle cadastrale | Surface de la parcelle | Type de bien | Adresse de la parcelle | Zonage PLU | Occupation |
|---------------------|------------------------|--------------|------------------------|------------|--|
| AC 28 | 00ha 04a 99ca | Sol | Petite rue du bourg | UV1 | Libre |
| AC 29 | 00ha 11a 58ca | Bâti | Route de Marans | UV1 | Maison d'habitation et local professionnel |
| AC 30 | 00ha 15a 68ca | Sol | Petite rue du bourg | UV1 | Libre |
| AC 31 | 00ha 07a 47ca | Sol | Route de Marans | UV1 | Libre |

Le périmètre d'intention s'étend sur 3 966 m². Il se compose de deux ensembles. Un premier avec deux maisons d'habitation en front de rue avec des cellules commerciales vides en rez-de-chaussée-. Un second avec un vaste terrain nu. Une voie communale dessert l'espace non-bâti de manière autonome.

Le présent acte sera affiché, publié et notifié conformément à la réglementation en vigueur, ampliation sera adressée au représentant de l'État dans le département et au comptable public ; le Maire et ces derniers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent acte.

| CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE | | | |
|----------------------|----|----|----|
| Affiché et publié le | 22 | 06 | 23 |
| Transmis au C.L. le | 22 | 06 | 23 |

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois suivant la certification de son caractère exécutoire.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme à l'original,
Le Maire, Philippe CHABRIER. La Secrétaire de séance, Nadine ZELMAR.



2.2 Définition du projet

La Commune souhaite, à travers une stratégie foncière définie en commun avec l'EPFNA, réaliser la maîtrise foncière de cet îlot stratégique pour la densification de dents creuses.

Ce foncier a été identifié comme pouvant accueillir de nouvelles activités de service dans le bâti existant et développer une opération de logements en comblement d'une dent creuse à l'arrière de cet ensemble. Ainsi, la commune souhaite restructurer ce bien afin de permettre de recréer une centralité tournée essentiellement vers le service.

La Commune souhaite également valoriser le foncier disponible en centre-bourg et le dédier à la création d'une opération de logements. Sur ce périmètre, l'EPFNA engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles du périmètre. Il préemptera avec l'accord de la collectivité de manière systématique sur ce périmètre sauf si la vente projetée correspond à un projet répondant aux objectifs de la convention.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPFNA sur ce périmètre.

2.3 Démarches d'acquisition

La présente convention a pour objet l'acquisition par l'EPFNA des terrains situés au sein du périmètre d'intervention. Ces biens pourront être acquis par différents modes : amiable, préemption ou expropriation.

2.4 Modalités de sortie envisagées

A ce stade, il est prévu que l'EPFNA cède le foncier à un porteur de projet, ou à la Commune.

ARTICLE 3 – LA REALISATIONS D'ETUDES

3.1 Objectifs et définition du type d'études à réaliser

Avec l'accord de la Commune, l'EPFNA pourra solliciter des prestataires pour la réalisation d'études et diagnostics nécessaires à la connaissance du foncier et à sa capacité d'occupation. La Commune est engagée à définir le projet envisagé sur le périmètre de la convention et y travaille activement.

Le présent acte sera affiché, publié et notifié conformément à la réglementation en vigueur, ampliation sera adressée au représentant de l'État dans le département et au comptable public ; le Maire et ces derniers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent acte.

| CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE | | | |
|----------------------|----|----|----|
| Affiché et publié le | 22 | 06 | 23 |
| Transmis au C.L. le | 22 | 06 | 23 |

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois suivant la certification de son caractère exécutoire.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme à l'original,
Le Maire, La Secrétaire de séance,
Philippe CHABRIER. Nadine ZELMAR.

3.2 Modalités de réalisation des études

Lorsque l'EPFNA réalisera des études, il en assurera la maîtrise d'ouvrage et à ce titre rédigera les cahiers des charges, désignera les prestataires et assurera le suivi et les résultats des études, en étroite concertation avec la Commune. Chaque étape devant être validée par cette dernière.

A ce titre, la Commune sera en outre sollicitée via un accord de collectivité précisant le montant de la prestation, le prestataire retenu et la durée prévisionnelle de la mission.

Pour la réalisation de ces études, l'EPFNA pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélerait nécessaire pour la conduite et la mise en œuvre des missions qui lui sont dévolues au titre de la présente convention.

L'EPFNA, en tant que maître d'ouvrage de l'étude, est l'unique interlocuteur du prestataire. Celui-ci pourra préconiser des rencontres de partenaires s'il l'estime utile, en tout état de cause l'EPF décidera ou non d'accéder à ces préconisations. Par ailleurs, le prestataire ne pourra pas rencontrer, ni communiquer seul avec la Commune ou l'intercommunalité. La présence de l'EPFNA sera impérative.

3.3 Modalités de paiement des études

L'EPFNA en tant que maître d'ouvrage assurera le règlement du prestataire.

En cas de passage en convention de réalisation le montant des études, et les dépenses annexes (frais de consultation, publicité...) seront transférés dans cette convention.

En cas d'abandon du projet par l'une ou l'autre des parties, la commune sera redevable du montant de l'études et des dépenses annexes.

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, par la Commune pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de convention, l'EPFNA pouvant régler des dépenses d'études après cette date.

ARTICLE 4 – LES CONDITIONS DE GESTION DES BIENS

Une fois acquis, le bien est sécurisé par l'EPFNA avant toute mise à disposition à la Commune durant le portage. Il sera mis à disposition de la Commune via la signature d'une Convention de Mise à Disposition (CMD).

La demande d'autorisation préalable à toute acquisition intégrera un budget prévisionnel de dépenses de gestion courante estimé à 15% du montant de l'acquisition. Pour ces dépenses et à l'intérieur de ce plafond, l'EPFNA ne sollicitera pas de nouvel accord de collectivité. Au-delà de ce plafond et/ou pour toutes dépenses exceptionnelles, un nouvel accord de collectivité sera sollicité au préalable par l'EPFNA.

Enfin, l'EPFNA se réserve le droit d'engager toute dépense nécessaire à la réalisation de travaux d'urgence ayant trait à la sécurité des biens et des personnes, ou de cas de force majeure, y compris sans accord de collectivité ou en cas de refus de cette dernière.

ARTICLE 5 - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**5.1 Plafond de dépenses**

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'EPFNA est de **SEPT CENT CINQUANTE MILLE EUROS HORS TAXES (750 000 € HT)**.

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la Commune est tenue de solder l'engagement de l'EPFNA au titre de la présente convention avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur.

5.2 Obligation de rachat et responsabilité financière de la Commune

Le présent acte sera affiché, publié et notifié conformément à la réglementation en vigueur, ampliation sera adressée au représentant de l'État dans le département et au comptable public ; le Maire et ces derniers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent acte.

| CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE | | | |
|----------------------|----|----|----|
| Affiché et publié le | 22 | 06 | 23 |
| Transmis au C.L. le | 22 | 06 | 23 |

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois suivant la certification de son caractère exécutoire.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus,

Pour extrait certifié conforme à l'original,

Le Maire,

Philippe CHABRIER.

La Secrétaire de séance,

Nadine ZELMAR.

L'EPFNA procèdera aux négociations et à des acquisitions foncières à l'intérieur dans le cadre de cette présente convention et de son périmètre. Aucune dépense ne pourra être engagée sans l'accord de la Commune en la personne de son maire, selon les formulaires annexés à la présente convention.

En ce sens, plusieurs cas sont envisageables :

a) Absence d'acquisitions

Si aucune acquisition n'a été réalisée, la Commune est tenue de rembourser à l'EPFNA l'ensemble des dépenses effectuées, à savoir les éventuelles études réalisées, diagnostics, ou démarches supportées par l'EPFNA et ayant entraînés des dépenses et/ou frais auprès de prestataires ou intervenants extérieurs à l'Etablissement.

b) Acquisitions réalisées sans cessions

Si des fonciers ont été acquis sans être cédés, la Commune, est tenue de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des dépenses et/ou frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPFNA étant assujetti.

c) Acquisitions réalisées avec cessions

Si des fonciers ont été acquis et cédés avant le terme de la durée de portage à un opérateur (promoteur, bailleur, lotisseur, aménageur, investisseur...), la Commune est tenue de rembourser à l'EPFNA la différence entre le total des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de l'opération et le montant cédé aux opérateurs.

L'opération étant terminée, l'EPFNA sollicitera le règlement auprès de la Commune, immédiatement après la cession à l'opérateur via une facture d'apurement.

d) Abandon de projet

Si le projet est abandonné par la Commune, la cession à la Commune est immédiatement exigible et toutes les dépenses engagées par l'EPFNA devront être remboursées.

Chaque année, lors du premier trimestre, l'EPFNA transmettra à la Commune, un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), récapitulant l'ensemble des dépenses engagées au titre de la convention. Ce CRAC devra être présenté annuellement en conseil municipal ou communautaire. La délibération devra être transmise à l'EPFNA.

Les dépenses effectuées par l'EPFNA au titre de la présente convention doivent être inscrites par la collectivité dans sa comptabilité hors bilan selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et l'article L2312-1 du CGCT (avant dernier alinéa prévoyant que pour l'ensemble des communes, les documents budgétaires sont assortis d'états portant sur la situation patrimoniale et financière de la collectivité ainsi que sur ses différents engagements. Ces dispositions s'appliquent aussi aux EPCI (L.3313-1 du CGCT). Les engagements donnés sont enregistrés au crédit du compte 801.8.

ARTICLE 6 – ENGAGEMENTS MUTUELS

Il est rappelé que les partenaires s'obligent à une information écrite et réciproque de tout élément ayant rapport avec l'opération définie ci-dessus. Ils s'obligent également à tenir confidentiels les termes des négociations engagées auprès des propriétaires et à s'informer mutuellement par écrit de toute évolution de chacun des partenariats qui les lient.

Plus particulièrement, et en complément des engagements pris au titre de la convention cadre, les partenaires s'engagent les uns vis-à-vis des autres selon les principes énoncés ci-dessous

Le présent acte sera affiché, publié et notifié conformément à la réglementation en vigueur, ampliation sera adressée au représentant de l'État dans le département et au comptable public ; le Maire et ces derniers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent acte.

| CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE | | | |
|----------------------|----|----|----|
| Affiché et publié le | 22 | 06 | 23 |
| Transmis au C.L. le | 22 | 06 | 23 |

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois suivant la certification de son caractère exécutoire.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus,

Pour extrait certifié conforme à l'original,

Le Maire,

Philippe CHABRIER.

La Secrétaire de séance,

Nadine ZELMAR.

5.1 Engagements de l'EPFNA

Sur ce périmètre, l'EPFNA s'engage à réaliser les interventions foncières nécessaires à la maîtrise foncière de l'ilot identifié dans la présente convention. Ces acquisitions seront réalisées sur la base des études urbaines et capacitaires réalisées et de diagnostics préalables permettant de s'assurer de la faisabilité du projet, et pour La Collectivité, d'assumer les éventuels risques inhérents à ces acquisitions foncières.

5.2 Engagements de la Commune

La Commune s'engage à :

- communiquer aux partenaires l'ensemble des éléments de contexte connus relatifs au quartier, aux propriétaires le cas échéant ;
- lancer et mener toutes les études urbaines préalables nécessaires pour sécuriser la programmation et la composition urbaine – la commune et l'EPFNA seront étroitement associés ;
- mener toutes les démarches de concertation au stade de la définition du programme et de la composition urbaine préalablement au lancement de l'AAP et le dépôt des autorisations d'urbanisme – la commune et l'EPFNA seront étroitement associés ;

ARTICLE 6 - DURÉE DE LA CONVENTION

La durée de la convention est de **3 ans à compter de la première acquisition sur le périmètre désigné ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.**

Toutefois, en l'absence d'acquisitions, la convention sera immédiatement échue au plus tard 1 an après sa signature.

En cas d'inclusion dans l'acte de cession d'une clause résolutoire, l'engagement de rachat de la collectivité vaut cependant jusqu'à extinction de cette clause : si à la suite d'une cession la vente est résolue et l'EPFNA redevient propriétaire du bien, les engagements relatifs au rachat restent en vigueur.

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPF au titre de la présente convention, (avec ou sans rachat de foncier) par la Commune pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de portage, l'EPFNA pouvant percevoir ou régler des dépenses jusqu'à un an après la dernière acquisition (études, impôts, taxes, frais d'avocat, huissiers...).

ARTICLE 7 – TRANSMISSION DES DONNEES

La Commune, et l'intercommunalité le cas échéant, transmettent l'ensemble des documents d'urbanisme, données, plans et études à leur disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFNA.

La Commune et l'Intercommunalité le cas échéant transmettront à l'EPFNA toutes informations correspondant au projet et s'engagent à en demander la transmission aux opérateurs réalisant ces études.

L'EPFNA maintiendra en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et respectera les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.

L'EPFNA s'engage à remettre à la Commune et à l'Intercommunalité toutes les données et documents qu'il aura pu être amené à produire ou faire produire dans l'exécution de cette convention.

ARTICLE 8 – PROTECTION DES DONNEES

La présente convention est conclue dans le respect de la législation applicable en France relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement de leurs données personnelles, constituée par la loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés telle que modifiée par les lois subséquentes et par le

Le présent acte sera affiché, publié et notifié conformément à la réglementation en vigueur, ampliation sera adressée au représentant de l'État dans le département et au comptable public ; le Maire et ces derniers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent acte.

| CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE | | | |
|----------------------|----|----|----|
| Affiché et publié le | 22 | 06 | 23 |
| Transmis au C.L. le | 22 | 06 | 23 |

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois suivant la certification de son caractère exécutoire.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus,

Pour extrait certifié conforme à l'original,

Le Maire,

Philippe CHABRIER.

La Secrétaire de séance,

Nadine ZELMAR.

Règlement du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données.

Dans le cadre de ses missions, l'EPFNA ne sera pas amené à traiter des données pour le compte de la Collectivité. Par conséquent, en vertu de l'article 24 du RGPD, les parties restent responsables des données qu'elles traitent lors de l'exécution du présent contrat.

Il appartient à chacune d'elle de mettre en œuvre les mesures techniques et organisationnelles appropriées pour s'assurer et être en mesure de démontrer que leurs traitements sont effectués conformément à la réglementation en vigueur.

Chaque partie communique à l'autre partie l'ensemble des données personnelles de ses collaborateurs nécessaires à la réalisation de la mission.

Les parties s'engagent à respecter et à préserver la confidentialité des données et documents traités au titre du Contrat. À cet égard, elles s'engagent à ce que seuls les salariés en charge de la Mission au titre du Contrat puissent accéder aux informations et que ceux-ci ne puissent le faire que pour les seuls besoins de la Mission.

Les parties s'engagent également à assurer la sécurité des Données traitées au titre du Contrat par la mise en place de mesures de sécurité appropriées pour protéger les Données contre les risques de violation de données au sens de la Législation applicable.

ARTICLE 9 – COMMUNICATION

La Commune, l'Intercommunalité et l'EPFNA s'engagent à faire figurer dans chacun des documents de communication qu'il produira, les logos et participations des autres partenaires au titre de la présente convention.

ARTICLE 10 – RESILIATION DE LA CONVENTION ET CONTENTIEUX

10.1 Résiliation mutuelle

La présente convention peut être résiliée à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties et d'un commun accord. Cette résiliation est formalisée par un écrit.

Une fois le document signé par toutes les parties, la partie la plus diligente le notifie par lettre recommandée avec avis de réception aux autres signataires de la convention.

10.2 Résiliation de Droit

En outre, l'EPFNA dispose d'un droit à résiliation unilatérale dans les hypothèses suivantes :

- La convention n'a connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an ;
- L'exécution de la convention s'avère irréalisable ;
- Si le programme prévu par la convention est entièrement exécuté avant l'échéance de celle-ci et qu'aucun avenant n'est envisagé ;
- Si la collectivité partenaire renonce à une étude, mission, opération ou en modifie substantiellement le programme.

L'EPFNA informe la collectivité partenaire de son intention de procéder à la résiliation unilatérale de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception.

La collectivité partenaire dispose de 30 jours calendaires à compter de la réception de cette lettre pour faire connaître ses observations. Ces observations sont notifiées par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans ce même délai de 30 jours, les parties peuvent également convenir de se rencontrer.

Le présent acte sera affiché, publié et notifié conformément à la réglementation en vigueur, ampliation sera adressée au représentant de l'État dans le département et au comptable public ; le Maire et ces derniers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent acte.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois suivant la certification de son caractère exécutoire.

| CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE | | | |
|----------------------|----|----|----|
| Affiché et publié le | 22 | 06 | 23 |
| Transmis au C.L. le | 22 | 06 | 23 |

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme à l'original,
Le Maire, La Secrétaire de séance,
Philippe CHABRIER. Nadine ZELMAR.

Passé ce délai, l'EPFNA dispose à nouveau de 30 jours calendaires pour informer les parties de sa décision de procéder à la résiliation unilatérale de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception

10.3 Conséquences de la résiliation

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé au plus tard dans un délai d'un mois après la notification de la résiliation, à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPFNA.

Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPFNA doit remettre à la collectivité partenaire, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

La collectivité devra rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA.

Si dans le cadre de la convention un ou plusieurs biens ont été acquis par l'EPFNA, ce dernier procédera à leur cession.

La collectivité procédera elle-même à l'achat des biens acquis par l'EPFNA conformément aux engagements pris dans la présente convention.

ARTICLE 12 – CONTENTIEUX ET RESOLUTIONS AMIABLES DES LITIGES

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

Dans cet objectif, les parties peuvent recourir à la médiation par un tiers. Le médiateur est choisi avec l'accord des parties parmi :

- Les présidents ou membres des associations départementales de maires, dont la liste figure sur le site internet de l'Association des Maires de France (AMF) ;
- Les avocats-médiateurs membres du « Centre de Médiation de Poitiers » (4 bis Bd du Maréchal de Lattre de Tassigny, 86009 POITIERS) ou de « Bordeaux Médiation » (1 Rue de Cursoi 33077 BORDEAUX).

Les parties peuvent également, en application de l'article L. 213-5 du Code de justice administrative et en dehors de toute procédure juridictionnelle, demander au président du tribunal administratif de Poitiers d'organiser une mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en sont chargées.

La médiation se conclut par un protocole d'accord transactionnel signé de toutes les parties ou par un rapport circonstancié de non-conciliation rédigé par le médiateur.

Dans toutes les hypothèses, les frais afférant à la médiation sont partagés à parts égales entre l'ensemble des parties, sauf meilleur accord.

Si aucune solution amiable n'est trouvée, le litige est porté devant le tribunal administratif de Poitiers dans les conditions de droit commun.

Fait à, le en 4 exemplaires originaux

La Commune de SAINT-CHRISTOPHE

La Communauté d'Agglomération de la Rochelle

Représentée par son Maire,

Représentée par son Président,

Le présent acte sera affiché, publié et notifié conformément à la réglementation en vigueur, ampliation sera adressée au représentant de l'État dans le département et au comptable public ; le Maire et ces derniers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent acte.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois suivant la certification de son caractère exécutoire.

| CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE | | | |
|----------------------|----|----|----|
| Affiché et publié le | 22 | 06 | 23 |
| Transmis au C.L. le | 22 | 06 | 23 |

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme à l'original,
Le Maire, La Secrétaire de séance,
Philippe CHABRIER. Nadine ZELMAR.

Philippe CHABRIER

Jean-François FOUNTAINE

L'EPF de Nouvelle-Aquitaine
Représenté par son Directeur général,

Sylvain BRILLET

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, Monsieur +++, n° 2023/..... en date du

Annexe 1 : Règlement d'intervention de l'EPFNA

Le présent acte sera affiché, publié et notifié conformément à la réglementation en vigueur, ampliation sera adressée au représentant de l'État dans le département et au comptable public ; le Maire et ces derniers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent acte.

| CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE | | | |
|----------------------|----|----|----|
| Affiché et publié le | 22 | 06 | 23 |
| Transmis au C.L. le | 22 | 06 | 23 |

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois suivant la certification de son caractère exécutoire.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme à l'original,
Le Maire, La Secrétaire de séance,
Philippe CHABRIER. Nadine ZELMAR.