

Annexe 4.

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014-2018



CHARENTE
LE DÉPARTEMENT



CONVENTION ADHÉSION-PROJET
N° CCA 16 - 14 - 062
DE MAÎTRISE FONCIÈRE DES EMPRISES NÉCESSAIRES
À LA RÉALISATION DE LA VOIE DOUCE
RELATIVE À LA CONVENTION CADRE N° CC 16 - 14 - 005

ENTRE
LA COMMUNE DE JARNAC
LE DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE
ET
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE POITOU-CHARENTES

Entre

La Commune de Jarnac, dont le siège est situé – Place Jean-Jaurès – 16200 JARNAC – représentée par son maire, Monsieur François RABY, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du **24 JUIN 2015**,
ci-après dénommée « **la commune** » ;

d'une part,

Le Département de La Charente, dont le siège est à – Hôtel du Département, 31 Boulevard Émile Roux 16000 ANGOULÊME – représenté par Monsieur François BONNEAU, son Président, dûment habilité par une délibération de la commission permanente du 06 février 2015,
ci-après dénommé « **le département** »

et

d'autre part,

L'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à – Immeuble le Connétable, 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par Monsieur Philippe GRALL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 4 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du conseil d'administration n° CA 2014-103 en date du 09 décembre 2014,
ci-après dénommé « **l'EPF** » ;

d'autre part,

PRÉAMBULE

Les collectivités riveraines du fleuve Charente et le Département de la Charente se sont engagés dans la réalisation d'une voie destinée aux modes doux de déplacement (piétons, cyclistes, éventuellement cavaliers) dans le val de Charente, entre l'agglomération d'Angoulême et la limite avec la Charente-Maritime. Cette section de 72 kilomètres est partie intégrante d'un itinéraire inscrit au schéma national des vélo-routes et voies vertes validé par le comité interministériel d'aménagement et de développement du territoire (CIADT) en 2010. Il a pour vocation de relier les 2 vélo-routes européennes de la côte atlantique dite V1 (Roscoff – Hendaye) et de la V3 (Jeumont – Hendaye).

Ce projet s'intègre dans la politique du Grenelle de l'environnement et du développement des modes de déplacements non polluants. Il est également une réponse à la demande sociétale d'espaces récréatifs et de plein air et s'adresse tant aux charentais qu'aux touristes qui pourront ainsi découvrir le Val de Charente à travers son histoire, son patrimoine, ses paysages et ses richesses environnementales.

Il s'agit concrètement, et dans sa majeure partie, de la réhabilitation de l'ancien chemin de halage ou de chemins blancs qui bordent le fleuve ou s'en éloignent ponctuellement. Certaines sections, de faible longueur, sont à créer pour assurer la continuité de l'itinéraire.

Afin d'obtenir la maîtrise foncière sur l'intégralité du parcours et de pérenniser les investissements qui seront consentis par les collectivités territoriales, le projet a été déclaré d'utilité publique par un arrêté signé du Préfet de Charente le 3 avril 2014 et le département de la Charente a conclu un partenariat avec l'EPF pour permettre aux communes et communautés concernées, de conduire une politique foncière active visant à assurer la maîtrise foncière de la voie douce. En complément, d'autres actions foncières pourront être menées à l'échelle de l'ensemble des territoires : boucles et de dessertes, reconversion de friches en espaces naturels (par exemple), aménagements de valorisation du patrimoine bâti ou naturel en Val de Charente dans le respect des principes du développement durable.

La commune de Jarnac

Jarnac est une ville d'environ 4 500 habitants, située à l'ouest du département de la Charente, à mi-chemin entre Angoulême à l'est et Cognac à l'ouest.

Le tracé tel qu'arrêté aujourd'hui est le fruit d'une concertation menée avec l'ensemble des collectivités concernées depuis 2009. Il vise à concilier les intérêts touristiques, environnementaux et économiques.

Cette opération entre dans le champ des actions prévues par la convention cadre signée entre le département et l'EPF. Elle respecte les principes directeurs et les axes d'intervention de l'EPF tels que définis dans son programme pluriannuel d'intervention 2014-2018. Elle est donc éligible à l'intervention de l'EPF.

L'EPF, le département et la commune ont donc convenu de s'associer pour permettre à cette dernière de conduire la maîtrise foncière de la voie douce en Val de Charente.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1. – CADRE GÉNÉRAL DE LA CONVENTION

ARTICLE 1.1 — OBJET DE LA CONVENTION PROJET

La présente convention a pour objet de :

- ◆ définir les objectifs partagés par le Département, la Commune et l'EPF ;
- ◆ définir les engagements et obligations que prennent le département, la commune et l'EPF dans la mise en œuvre d'un dispositif (études, acquisition, gestion, cession, ...) visant à faciliter la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation d'opérations entrant dans le périmètre de la convention cadre ;
- ◆ préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPF de le Département et de la Commune, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPF seront revendus à la Commune et/ou aux opérateurs désignés par celle-ci.

À ce titre, la Commune confie à l'Établissement Public Foncier la mission de conduire des actions foncières de nature à faciliter la réalisation des projets définis dans cette convention. Cette mission pourra porter sur tout ou partie des actions suivantes :

- ◆ Réalisation d'études foncières et de préféabilité en vue de la cession ;
- ◆ Acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...) ;
- ◆ Portage foncier et éventuellement gestion des biens
- ◆ Recouvrement/perception de charges diverses ;
- ◆ Participation aux études menées par la Commune ;
- ◆ Réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- ◆ Revente des biens acquis
- ◆ Encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études. À cet égard, dans le cas où la Commune percevrait directement des subventions en vue de l'acquisition des biens objet de la présente convention, la Commune s'engage à les reverser dès perception à l'EPF.

ARTICLE 1.2 — L'ADHÉSION DE LA COMMUNE À LA CONVENTION CADRE

Par la présente, la Commune adhère à la convention-cadre n° CC 16 - 14 - 005 ci-après annexée (annexe n°1) signée entre l'EPF d'une part et le Département de la Charente.

À ce titre, la commune accepte l'ensemble des dispositions prévues dans ladite convention-cadre.

ARTICLE 2. – PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

La Commune a identifié en complément de la « voie douce » une parcelle ombragée contigüe sur laquelle elle souhaite procéder à des aménagements, seul un périmètre de réalisation portant sur l'emprise de la voie douce objet de la DUP est retenu sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée (périmètre rouge).

- Projet 1 : « Voie douce » (parcelle AB 272):

Il s'agit de l'emprise d'une parcelle identifiée dans la déclaration d'utilité publique portant le chemin de halage. La limite extérieure sera d'environ 9 m sauf quand une limite naturelle ou artificielle logique s'impose.

• Projet 2 : « aménagement d'une parcelle ombragée » (parcelle AB 186) :

Il s'agit de procéder à un aménagement paysager avec la création d'un espace de loisir/détente incluant une parcelle contigüe déjà propriété de la ville. Cet aménagement vise à préserver la qualité paysagère et environnementale de ce site boisé et à mettre en valeur la biodiversité du lieu.

Les désignations cadastrales, les plans, correspondants sont annexés à la présente convention (annexe n°2).

Les principes généraux de l'intervention de l'EPF, précisés dans cette convention, sont les suivants :

- L'acquisition se fait à un prix inférieur ou égal à l'estimation des domaines, incluant les conditions particulières. L'EPF a seul vocation à négocier avec les propriétaires et les occupants, la Commune ne doit en particulier en aucun cas communiquer l'estimation aux propriétaires.
- Pour la gestion, les biens acquis sont mis à disposition de la Commune, sauf caractéristiques justifiant un traitement particulier.
- Pour la cession, la norme est la revente à un opérateur après appel à concurrence.
La Commune s'engage au rachat des biens acquis par l'EPF, dans tous les cas à l'issue de la convention. Cette disposition reste valable si la consultation d'opérateurs est infructueuse ou si le projet défini n'est pas mené à terme.
Le prix de revente est égal au prix d'acquisition additionné de l'ensemble des dépenses engagées au titre de la convention (y compris les études).
Des clauses coercitives, pénales ou résolutives selon les cas, seront incluses dans l'acte de revente en cas de non réalisation ou de modification substantielle du projet.

Il est précisé que l'EPF, à titre exceptionnel et en accord avec la Commune, pourra intervenir sur toute unité foncière (il est entendu par unité foncière un bien d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision) jouxtant ou chevauchant un de ces périmètres sous la double condition d'une opportunité justifiée par la pertinence du projet et que ne soit pas modifié l'équilibre de la convention (engagement financier et durée notamment).

ARTICLE 3. – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est de DIX MILLE EUROS HT (10 000 € HT) selon la répartition prévisionnelle suivante :

- ◆ Voie douce : SIX MILLE CENT EUROS HORS TAXES (6 100 € HT)
- ◆ Parcelle boisée : TROIS MILLE NEUF CENT EUROS HORS TAXES (3 900 € HT)

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la commune est tenue de solder l'engagement de l'EPF et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais de portage et d'éventuelles études.

ARTICLE 4. – DÉROULEMENT DE LA CONVENTION

4.1 - 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'acquisition, la convention sera immédiatement échue au plus tard 3 ans après la signature de cette dernière.

S'agissant des dispositions impliquant des effets retardés ils restent contraignants jusqu'à l'échéance prévue :

- L'engagement de rachat au titre de la présente convention vaut néanmoins jusqu'à extinction de la dernière clause résolutoire inscrite sur les actes authentiques de cession.
- L'engagement de solder les dépenses engagées par l'EPF, vaut jusqu'à l'extinction du délai prévue à l'article 12.3 pour le paiement des dédommagements prévue à cet article.

4.2 – Pilotage

Les parties contractantes conviennent de mettre en place, dès la signature de la convention, une démarche de suivi/évaluation de la convention opérationnelle.

Un comité de pilotage annuel à minima regroupant, le département, signataire de la convention cadre, la Commune et l'EPF, et, en tant que de besoin, tous les partenaires associés à la démarche, est mis en place. Ce comité de pilotage est coprésidé par le Maire ou le Président et le Directeur Général de l'EPF.

La réunion du comité de pilotage sera nécessaire, sauf accord des deux parties, pour :

- Evaluer l'état d'avancement de la convention opérationnelle ;
- Evaluer le respect des objectifs et des principes des opérations proposées par la Commune ;
- Favoriser la coordination des différents acteurs concernés ;
- Proposer la poursuite ou non de la présente convention par avenant.

La Commune s'engage à faire état de l'intervention de l'EPF sur tout document ou support relatif aux projets objet de la présente convention. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPF.

À l'issue de ce comité de pilotage un relevé de décisions, réalisé par l'EPF, et signé par les signataires de la cette convention, sera transmis à l'ensemble des participants. Il sera considéré comme accepté sans réponse dans un délai de 15 jours ouvrés.

4.3 - Bilan annuel de l'intervention

Le comité de pilotage réalisera le bilan d'exécution annuel de l'intervention. Ce bilan portera d'une part sur l'avancement de l'intervention de l'EPF (études, acquisitions et portage) et d'autre part sur l'avancement du projet de la Commune au regard des objectifs prévus dans la présente convention. Le relevé de décisions du Comité de Pilotage précisera à cette occasion les suites données à la présente convention.

Dans la mesure où le projet d'aménagement précisé par la Commune reste conforme aux objectifs poursuivis ou au cahier des charges prévu, l'exécution de la convention de projet se poursuit dans les conditions de durée prévues à l'article 4.1.

Dans le cas contraire, de projet d'aménagement non conforme aux objectifs poursuivis ou aux engagements prévus, la convention de projet sera résiliée dans les conditions prévues à l'article 14.

Le bilan d'exécution annuel permettra notamment de justifier la nécessité d'un allongement éventuel de la durée initialement prévue de l'intervention de l'EPF. Cet allongement sera acté également par avenant.

L'information ainsi constituée à travers ce bilan d'exécution de l'opération sera versée au dispositif d'observation et d'évaluation de l'intervention de l'EPF au titre de son P.P.I. 2014 - 2018.

Au sein du comité de pilotage, une diffusion annuelle à la Commune du bilan financier prévisionnel annuel figurant les biens portés par l'EPF dans le cadre de la présente convention sera faite.

4.5 - Transmission d'informations

La Commune transmettra l'ensemble des données, plans et études à sa disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPF.

La Commune transmettra à l'EPF toutes informations correspondant au projet et s'engage à en demander la transmission aux opérateurs réalisant ces études.

L'EPF 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.

CHAPITRE 2. — LES ÉTUDES (RÉFÉRENTIEL FONCIER)

La commune n'ayant pas de projets d'aménagement connexes à la voie douce, l'ensemble des dispositions liées au chapitre 2 des conventions de l'EPF ne s'applique pas.

ARTICLE 5. — L'ÉTUDE DES BESOINS FONCIERS DU TERRITOIRE

ARTICLE 6. — L'ÉTUDE DE GISEMENT FONCIER

ARTICLE 7. — LES ÉTUDES PRÉALABLES À L'OPÉRATION

CHAPITRE 3. - L'INTERVENTION FONCIÈRE

ARTICLE 8. — L'ACQUISITION FONCIÈRE

Conformément à la mission de maîtrise foncière qui lui est confiée par la présente convention, l'EPF s'engage à procéder, avec l'accord de la Commune, à l'acquisition systématique par acte notarié des biens nécessaires aux opérations inscrites au périmètre de réalisation.

Les acquisitions se déroulent selon les conditions évoquées ci-après dans la présente convention, en précisant qu'en application des dispositions figurant dans le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les acquisitions effectuées par l'EPF seront réalisées à un prix inférieur ou égal à l'estimation faite par France-Domaine ou le cas échéant, par le juge de l'expropriation.

Dans le cadre de la présente convention, l'EPF s'engage à transmettre à la Commune les attestations notariées des biens dont il s'est porté acquéreur, au fur et à mesure de leur signature.

Quelle que soit la forme d'acquisition, lorsque les études techniques ou les analyses de sols feraient apparaître des niveaux de pollution, des risques techniques ou géologiques susceptibles de remettre en cause l'économie du projet d'aménagement au regard du programme envisagé, l'EPF et la Commune conviendront de réexaminer conjointement l'opportunité de l'acquisition.

Les biens bâtis inoccupés ont vocation à être démolis au plus vite afin d'éviter tout risque d'occupation illégale ou d'accident. Parfois, il peut être opportun de préserver des bâtiments. La Commune précisera

donc, avant la signature de l'acte authentique, pour chaque acquisition de parcelle bâtie, s'il y a lieu de préserver ou non les bâtiments. Par ailleurs, des études complémentaires (diagnostics techniques, sondages, constat d'huissier...) peuvent être nécessaires.

La Commune s'engage à mettre en œuvre le cas échéant, tous les moyens pour la réinstallation ou réimplantation des occupants et/ou locataires d'activités ou de logement présentant des titres ou droits au sein du périmètre défini à l'article 2, dès lors que ce relogement est nécessaire pour permettre la réalisation du projet, et ce dans des délais compatibles avec la mise en œuvre de la présente convention ;

ARTICLE 9. – LES MODALITÉS D'ACQUISITIONS

L'EPF est seul habilité à négocier avec les propriétaires et à demander l'avis des Domaines. En conséquence, la Commune ne devra pas communiquer l'avis des Domaines aux propriétaires.

Sur le(s) site(s) défini(s) à l'article 2, l'EPF s'engage à acquérir les assiettes foncières nécessaires à la réalisation du projet arrêté soit par négociation amiable, soit par exercice d'un droit de préemption ou de priorité s'il existe, soit par substitution à la Commune sur réponse à un droit de délaissement, soit par expropriation, soit par toutes autres procédures ou moyens légaux.

Le cas échéant, la Commune s'engage à faire prendre par l'autorité compétente la décision nécessaire à la délégation par la Commune à l'EPF, sur le(s) périmètre(s) défini à l'article 2, ou au cas par cas, des droits de préemption ou de priorité dont elle serait titulaire. Il en sera de même pour la réponse à un droit de délaissement.

Si c'est une autre personne morale qui est titulaire d'un droit de préemption, de priorité ou de réponse à un droit de délaissement, la Commune s'engage à solliciter de cette personne la délégation à l'EPF dans les mêmes conditions.

La Commune transmettra l'ensemble des données utiles à la réalisation de la mission de l'EPF : décision instaurant le droit de préemption, décision déléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPF et éléments de projets sur les secteurs d'intervention.

Par ailleurs, la finalisation de la maîtrise foncière pourra nécessiter le recours à l'expropriation. Il est précisé que l'emprise concernant la voie douce fait déjà l'objet d'une DUP signée le 3 avril 2014.

L'EPF poursuit l'ensemble de la procédure. À ce titre, il mènera les procédures de négociation amiable et éventuellement d'expropriation en procédant aux enquêtes parcellaires. L'EPF sera le bénéficiaire de l'arrêté de cessibilité en vue d'un transfert de propriété à son profit. La commune prendra à sa charge la réservation des salles pour les permanences et les procédures d'affichage en mairie et sur le terrain en veillant à s'assurer du respect des procédures en vigueur (certificat d'affichage ; constat d'huissier ; ...).

En cas d'échec de la procédure de DUP, une réunion de concertation entre le département, la commune et l'EPF définira les conditions de poursuite de la présente convention, qui donneront lieu, le cas échéant, à un avenant.

Il est précisé que l'EPF ne pourra être tenu pour responsable des éventuels retards liés aux procédures de contentieux qui pourraient être intentées à son encontre par des tiers, notamment pour les acquisitions par expropriation.

ARTICLE 10. – LA GESTION ET LA MISE EN SÉCURITÉ DES BIENS ACQUIS

10.1 – Jouissance et gestion des biens acquis

Sauf disposition contraire justifiée par la nature ou l'état particulier du bien et dont l'EPF informerait la Commune, les biens sont remis en l'état à la Commune qui en a la jouissance dès que l'EPF en devient propriétaire. Cette remise en gestion autorise la Commune à utiliser le bien dès lors que son état le permet, sous sa responsabilité exclusive et sous réserve que cela ne retarde en aucun cas la mise en œuvre du projet.

La gestion est entendue de manière très large et porte notamment (et sans que cette liste soit exhaustive) sur la gestion courante qui comprend notamment la surveillance, l'entretien des biens, les mesures conservatoires le cas échéant : travaux de sécurisation, fermeture des sites, déclaration auprès des autorités de police en cas d'occupation illégale, gestion des réseaux....

Il s'agit notamment de :

- S'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisants les accès ;
- Vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant ;
- Débroussailler, faucher ou tondre régulièrement les espaces végétalisés ; à cet égard, la Commune s'engage à effectuer ces actions dans le cadre de pratiques respectueuses de l'environnement ;
- Elaguer ou couper des arbres morts ;
- Conserver le bien en état de propreté ;

Il est précisé que :

- les biens à vocation agricole pourront être proposés à la SAFER Poitou-Charentes pour en assurer la gestion temporaire ;
- les biens présentant un intérêt environnemental pourront être proposés au CREN pour en assurer la gestion temporaire.

La Commune désignera auprès de ses services un interlocuteur chargé de la gestion et en informera l'EPF. La Commune visitera périodiquement les biens, au moins une fois par trimestre pour les biens non occupés, une fois par an pour les biens occupés et après chaque événement particulier comme les atteintes aux biens, occupations illégales, contentieux, intervention sur le bien.

L'EPF acquittera les impôts et charges de toutes natures dus par le propriétaire. Ces sommes seront récupérées sur le prix de revente.

Cas particuliers des biens occupés au moment de l'acquisition

Gestion des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPF assure directement la gestion des biens occupés. L'EPF perçoit les loyers et charges et assure le paiement des charges d'entretien et de fonctionnement afférentes au bien dont il est propriétaire ; ce conformément aux baux et/ou conventions d'occupation en cours. Il assure les relations avec les locataires et les occupants.

Cessation des locations et occupations

PG

FB

Sauf accord contraire, l'EPF se charge de la libération des biens. L'EPF appliquera les dispositions en vigueur (légales et contractuelles) selon la nature des baux ou des conventions d'occupation en place, pour donner congés aux locataires ou occupants. L'EPF mettra tout en œuvre, dans la limite des dispositions légales, pour libérer le bien de toute location ou occupation au jour de son utilisation définitive pour le projet de la Commune.

En particulier, la Commune et l'EPF se concerteront afin d'engager les libérations en tenant compte des droits des propriétaires et du calendrier de réalisation de l'opération.

Des indemnités d'éviction pourront être dues aux locataires ou occupants pour assurer la libération des lieux et permettre l'engagement opérationnel du projet retenu par la Commune. Elles seront prises en charge par l'EPF et intégrées dans le prix de revient du bien.

ARTICLE 11. – LA CESSION DES BIENS ACQUIS

Les biens acquis sont cédés par l'EPF en fin de portage à la Commune conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et aux conditions fixées par la présente convention et ce, avant la date d'expiration de la présente convention.

Par ailleurs, dans le cas où la Commune décide, avant même la réalisation de la première acquisition par l'EPF, d'abandonner l'opération telle que définie dans la présente convention, elle remboursera les dépenses engagées par l'EPF au titre de la convention.

ARTICLE 12. – LES CONDITIONS DE LA REVENTE

12.1 - Conditions juridiques de la revente

La Commune rachètera par acte notarié, les immeubles acquis par l'EPF. Ce rachat s'effectuera dans le respect des dispositions législatives et réglementaires et des principes, des engagements et du prix de cession prévus par dans la présente convention.

L'acquéreur prendra les immeubles dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Il jouira des servitudes actives et supportera celles passives. Tous les frais accessoires à cette vente seront supportés par lui.

En tant que de besoin, la Commune se subrogera à l'EPF en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes concernant des biens cédés et ce, devant toutes juridictions.

Si, de sa propre initiative, la Commune ne réalise pas sur le périmètre de réalisation le projet respectant les engagements définis dans la convention ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle est immédiatement redevable envers l'EPF, en sus du remboursement des frais d'actualisation et d'un éventuel remboursement de la minoration foncière perçue, d'une pénalité fixée forfaitairement à 10% du prix de cession pour cette opération.

12.2 - Détermination du prix de cession

L'action de l'EPF contribue à garantir la faisabilité économique des projets et donc vise à ne pas grever les prix fonciers des opérations sur lesquelles il est amené à intervenir.

De manière générale, dans un souci de ne pas contribuer à la hausse artificielle des prix de référence, le montant de la transaction figurant dans l'acte de revente distinguera :

- ◆ la valeur initiale d'acquisition du bien ;
- ◆ les éléments de majoration du prix liés au portage et à l'intervention de l'EPF.

Les modalités de détermination du prix de cession à la Commune ou aux opérateurs sont définies au regard des dispositions du PPI 2014-2018 approuvé par délibérations n° CA-2014-01, CA-2014-36 et CA-2014-37 des Conseils d'Administration du 4 mars 2014 et du 23 septembre 2014 et présentées ci-après.

En dehors de tout dispositif de minoration foncière ou de cofinancement d'études et de travaux, le prix de cession des biens s'établit sur la base du calcul du prix de revient et résulte de la somme des coûts supportés par l'EPF, duquel les recettes sont déduites, dépenses et recettes faisant l'objet d'une actualisation :

- ◆ le **prix d'acquisition** du bien majoré des frais annexes (notaire, géomètre, avocat,...) et le cas échéant, des frais de libération ;
- ◆ dans certains cas particuliers, les **frais financiers**⁽¹⁾ correspondant à des emprunts spécifiques adossés au projet ;
- ◆ les **frais de procédures** et de contentieux, lorsqu'ils sont rattachés au dossier ;
- ◆ le **montant des études** réalisées par l'EPF sur les biens, sur l'amélioration du projet selon les principes directeurs de l'EPF ou en vue de l'acquisition et de la cession des biens ;
- ◆ les **frais de fiscalité** liés à la revente éventuellement supportés par l'EPF ;
- ◆ le montant **des travaux éventuels** de gardiennage, de mise en sécurité, d'entretien ou de préparation du foncier pour leur usage futur,
- ◆ la contribution aux **frais de structure** correspondant à 0,5 % du montant des dépenses d'action foncière réalisées par l'EPF ;
- ◆ le **solde du compte de gestion**⁽²⁾ de l'EPF, du bien objet de la revente
 - Recettes : loyers perçus, subventions éventuelles,
 - Dépenses :
 - impôts et taxes
 - assurances,
- ◆ le montant de **l'actualisation annuelle** des dépenses d'action foncière

⁽¹⁾ Les frais financiers ne sont identifiés que pour les opérations nécessitant un montage financier particulier. Pour les opérations courantes, il n'est pas fait de différence selon l'origine de la ressource financière utilisée par l'EPF.

⁽²⁾ Le compte de gestion retrace l'ensemble des frais de gestion engagés par l'EPF pour assurer la gestion des biens mis en réserve duquel sont déduites toutes les subventions et recettes perçues par l'EPF pendant la durée du portage. Il ne prend pas en compte les frais et recettes de la Commune bénéficiaire de la mise à disposition du bien acquis.

Pour le cas où certains éléments de dépense ne seraient pas connus parfaitement au moment de la validation du prix de cession, ce dernier correspondra au prix de revient prévisionnel. L'établissement du prix prévisionnel se fera alors sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus ainsi que les éléments de dépense ou de recettes dont on pourra établir un coût prévisionnel à la date de cession. Le cas échéant, une facture d'apurement des comptes concernant cette cession sera éventuellement établie dans l'année suivant la signature de l'acte de revente.

La totalité du prix est exigible à compter de la signature de l'acte de vente.

12.3 Modalités de calcul du taux d'actualisation

Le taux annuel d'actualisation des dépenses d'action foncière est différencié suivant les secteurs d'intervention. S'agissant d'une opération à vocation de protection de l'environnement ou de reconversion de friches en zones agricoles, naturelles ou espaces verts, le taux d'actualisation correspondra à l'érosion monétaire plafonnée à 0,5 % des dépenses d'action foncière.

La Commune et le/les opérateurs respecteront, dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens par l'EPF, les engagements pris dans la présente, quant à la réalisation des opérations prévues et au respect des modalités et du calendrier de mise en œuvre précisés dans le présent article :

- Début des travaux

Dans le cas contraire, la Commune est immédiatement redevable envers l'EPF, en sus du remboursement des frais d'actualisation et d'un éventuel remboursement de la minoration foncière perçue, d'une pénalité fixée forfaitairement à 10% du prix de cession pour cette opération.

CHAPITRE 4. - LA CLOTURE DE LA CONVENTION

ARTICLE 13. - LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSION

La Commune se libérera entre les mains du notaire de l'ensemble des sommes dues à l'EPF dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date de délivrance par le notaire de la copie de l'acte authentique et de l'attestation notariée établie en application des dispositions de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des Collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des Communes, départements, régions et établissements publics locaux ou du retour des hypothèques.

Si la Commune désigne un ou des tiers acquéreurs pour le rachat des biens, ceux-ci sont redevables au jour de la cession de la totalité du prix de revente tel que défini à l'article 12.2.

Les sommes dues à l'EPF PC seront versées par le notaire au crédit du compte du Trésor Public IBAN n° 1007 1860 0000 0010 0320 177 ouvert au nom de l'EPF.

ARTICLE 14. — RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La convention peut être résiliée à la demande de l'une ou l'autre des parties si la Commune renonce à une opération ou en modifie substantiellement le programme.

Dans l'hypothèse d'une demande anticipée de résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF. Ce constat fait l'objet de l'établissement d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPF doit remettre à la Commune l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

En l'absence d'acquisition par l'EPF, la Commune est tenue de rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPF pour l'engagement de l'opération.

En cas d'acquisition, la Commune est tenue de racheter les biens mis en réserve par l'EPF aux conditions précisées à l'article 12 de la présente convention et ce, dans les six mois suivant la décision de résiliation acceptée par les deux parties.

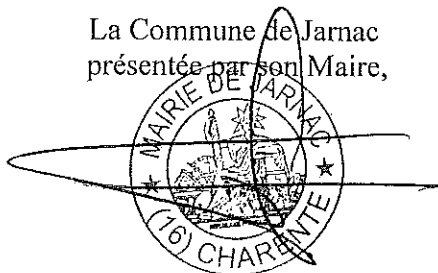
ARTICLE 15. — CONTENTIEUX

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

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

Fait àPOITIERS....., le09 OCT. 2015..... en 4 exemplaires originaux

La Commune de Jarnac
présentée par son Maire,



François RABY

Le Département de la Charente
représenté par son Président,

François BONNEAU

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

Philippe GRALL
Directeur général

Philippe GRALL

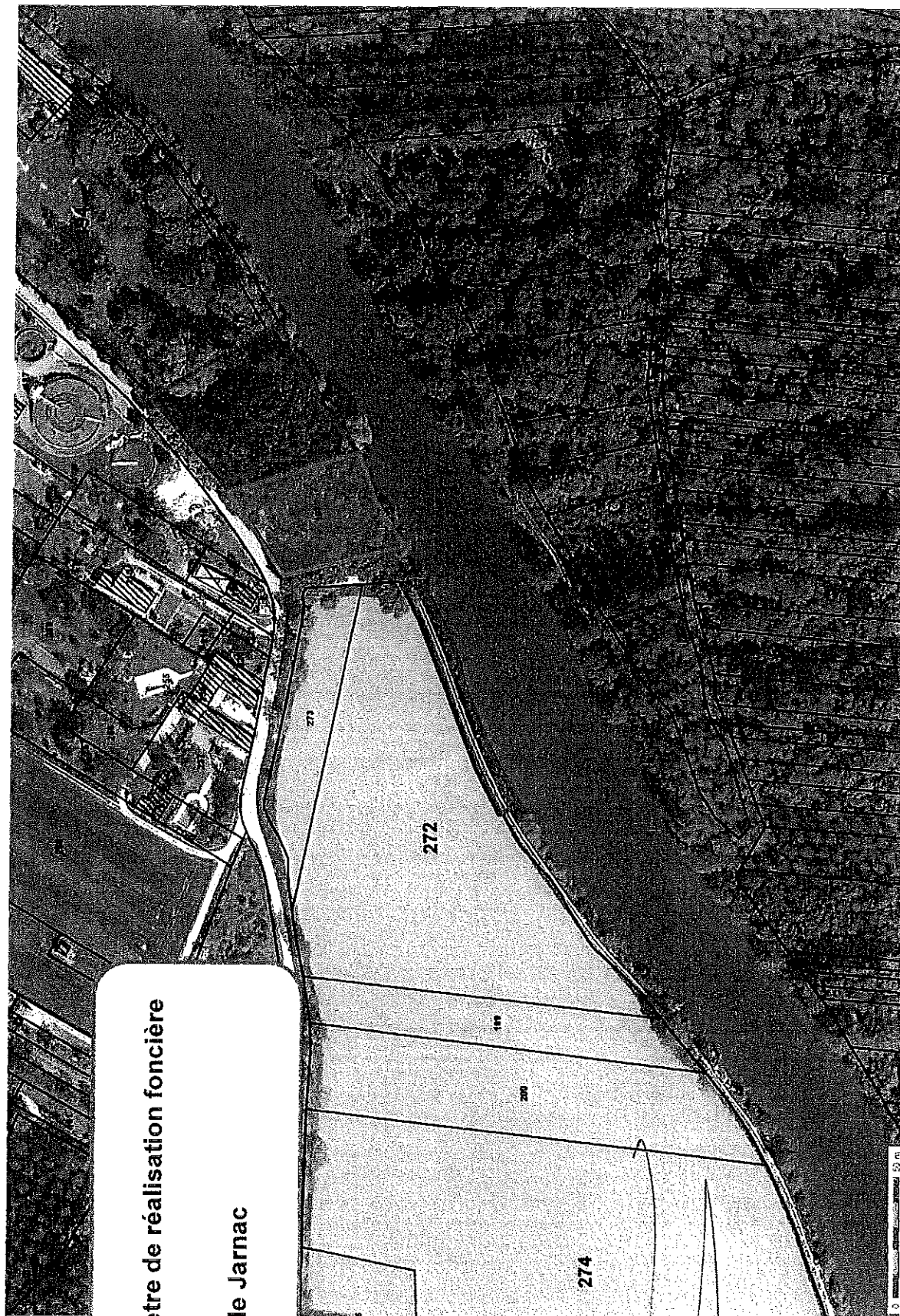
Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Hubert BLAISON** n° 2014/132 en date du 08 décembre 2014.

Annexe n°1 : Convention cadre

Annexe n°2 : Plans et désignation cadastrale des différents périmètres d'intervention

Convention Adhésion-projet Jarnac « Voie Douce »

Annexe n° 2



☐ Périimètre de réalisation foncière

☐ Ville de Jarnac

Philippe GRALL
 Directeur général

FB
 PG

Poitiers, le 29 octobre 2015

Monsieur François BONNEAU
Président du Département de la Charente
Hôtel du Département
31, boulevard Emile Roux
16000 ANGOULEME

Bordereau d'envoi

N/réf. : 2015/GB/1663

Affaire suivie par : M. Guillaume BOURGAULT

☎ : 05 49 62 18 18

Objet Convention adhésion-projet n° CCA 16-14-062 – Jarnac

Désignation du bordereau :

nombre :

date :

- Exempleaire signé de la convention adhésion
projet n° CCA 16-14-062 entre la Commune de
Jarnac, le Département de la Charente et l'EPF

1

Observation :

Monsieur le Président,

Je vous prie de trouver ci-joint un exemplaire signé de la convention adhésion-projet n° CCA 16-14-062 portant sur la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation de la Voie Douce, dûment paraphé et signé.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Guillaume BOURGAULT

Charge de projets

DADD

	Att.	Info	Adm.
Président, Adjoint au DGA, Bureaux de Direction			
- 1 SEP. 2015			

Poitiers, le 27/8/15.

Monsieur François BONNEAU
Président du Département de La Charente
Hôtel du Département
31, boulevard Emile Roux
16000 ANGOULEME

Bordereau d'envoi

N/réf. : 2015/AP/1072

Affaire suivie par : M. Adrien PUGES

☎ : 05 49 62 66 91

Objet : Convention adhésion-projet n° CCA 16-14-062 - Jarnac

Désignation du bordereau :

nombre :

date :

- Conventions à signer et parapher

4

Observation :

Monsieur le Président,

Je vous prie de trouver ci-joint quatre exemplaires de la convention adhésion-projet n° CP 16-14-062 entre la ville de Jarnac, Le Département de la Charente et l'EPF.

Cette convention a été approuvée en Conseil d'Administration le 09 décembre 2014.

Je vous remercie de bien vouloir nous les retourner dûment paraphés et signés.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

L'adjoint au directeur général

Adrien PUGES



**AVENANT N°1 A LA CONVENTION D'ADHÉSION-PROJET
N° CCA 16 - 14 – 065
DE MAÎTRISE FONCIÈRE DES EMPRISES NÉCESSAIRES
À LA RÉALISATION DE LA VOIE DOUCE ET DE LA COULÉE VERTE
RELATIVE À LA CONVENTION CADRE N° CC 16 - 14 – 005**

ENTRE

GRAND COGNAC COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

ET

LE DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE

ET

**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE NOUVELLE-AQUITAINE**

Entre

Grand Cognac Communauté d'Agglomération, dont le siège est situé sis 6 rue de Valdepeñas CS10216 - 16111 Cognac Cedex représentée par son Président, Monsieur Jérôme SOURISSEAU, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil communautaire en date du ci-après dénommée « **Grand Cognac** » ;

d'une part,

La commune d'Angeac-Charente, dont le siège est situé sis Le Bourg, 16120 Angeac-Charente représentée par Monsieur Christian DUFONT, son Maire, dûment habilité par une délibération du conseil municipal en date du,

La commune de Bassac, dont le siège est situé sis Route de Condé, 16120 Bassac représentée par Madame Nicole ROY, son Maire, dûment habilitée par une délibération du conseil municipal en date du,

La commune de Bourg-Charente, dont le siège est situé sis 6 Rue des Maillocheaux - 16200 Bourg-Charente représentée par Monsieur Jérôme SOURISSEAU, son Maire, dûment habilité par une délibération du conseil municipal en date du,

La commune de Châteauneuf-sur-Charente, dont le siège est situé Place de la Liberté - 16120 Châteauneuf Sur Charente représentée par Monsieur Jean-Louis LEVESQUE, son Maire, dûment habilité par une délibération du conseil municipal en date du

La commune de Gensac-la-Pallue, dont le siège est situé sis 89 Route du Cognac - 16130 Gensac-la-Pallue représentée par Monsieur Bernard MAUZE, son Maire, dûment habilité par une délibération du conseil municipal en date du

La commune de Jarnac, dont le siège est situé sis Place Jean Jaurès - 16200 Jarnac représentée par Monsieur François RABY, son Maire, dûment habilité par une délibération du conseil municipal en date du

La commune de Mosnac, dont le siège est situé sis Le Bourg - 16120 Mosnac représentée par Monsieur Guy DEWEVRE, son Maire, dûment habilité par une délibération du conseil municipal en date du

La commune de Saint-Simon, dont le siège est situé sis rue de la Mairie - 16120 Saint-Simon représentée par Monsieur Jean-Jacques DELAGE, son Maire, dûment habilité par une délibération du conseil municipal en date du

La commune de Triac-Lautrait, dont le siège est situé 13 rue de la Mairie – 16200 Triac-Lautrait représentée par Monsieur Sébastien BRETAUD, son Maire, dûment habilité par une délibération du conseil municipal en date du

et

d'autre part,

Le Département de La Charente, dont le siège est à – Hôtel du Département, 31 Boulevard Emile Roux 16000 Angoulême représenté par Monsieur François BONNEAU, son Président, dûment habilité par une délibération de la commission permanente du

ci-après dénommé « **le département** »

et

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 Bureau n° B-2017- du 30 mai 2017,
ci-après dénommé « **l'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.

Par arrêté de Monsieur le Préfet de la Charente en date du 16 Décembre 2016, il a été constaté la fusion des communautés de communes de la région de Châteauneuf, Grande Champagne, Grand Cognac et Jarnac qui a pris la dénomination de GRAND COGNAC COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION et ce avec effet du 1^{er} Janvier 2017.

Suite à la réforme de la carte intercommunale, les communes de Angeac-Charente, Bassac, Bourg-Charente, Châteauneuf-sur-Charente, Gensac-la-Pallue, Jarnac, Mosnac, Saint-Simon, Triac-Lautrait sont désormais membres de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac, qui est compétente pour l'acquisition des parcelles et in fine pour la convention avec l'EPF, par délibération n°2017/304 du 12 Juillet 2017.

L'EPF accompagne l'ensemble des collectivités traversées par la voie douce en Val de Charente pour la délimitation et l'acquisition par voie amiable ou d'expropriation des parcelles de l'emprise de la voie douce.

Le présent avenant a donc pour objet de transférer à la convention initiale n°16-14-065 avec Grand Cognac les engagements décrits dans les conventions directes avec les communes et liés au projet de Voie Douce en Val de Charente. Les parcelles non situées sur le tracé du projet ne sont plus à acquérir.

En conséquence, les conventions initiales avec les communes sont résiliées.

Le présent avenant a donc pour objet de transférer à la convention initiale n°16-14-065 avec Grand Cognac les terrains situés sur ces communes et précédemment objet de la convention avec les communes. Grand Cognac reprend ainsi en intégralité les engagements des conventions initiales avec les communes qui sont par la présente résiliées.

Il est d'autre part nécessaire de modifier le plafond de dépenses de la convention pour notamment tenir compte des évolutions du tracé, de la précision de la valeur vénale des terrains suite à l'estimation des Domaines, des frais annexes et des données liées à l'application de l'indemnité d'éviction en conséquence des échanges avec la Chambre d'Agriculture.

Pour information, le stock sur les anciennes conventions avec les communes est le suivant au 15 mai 2018.

COMMUNE	N° CONVENTION	MONTANT CONVENTION (€ HT)	STOCK ARRETE AU 15/05/2018 (€ HT)
Angeac-Charente	16-14-058	3 000 €	112 €
Bassac	16-14-060	40 000 €	17 088 €
Bourg-Charente	16-14-063	150 000 € dont - 60 000 € pour la partie Voie douce - 90 000 € pour la partie ENS*)	22 684 €
Châteauneuf-sur-Charente	16-14-057	35 000 €	4 749 €
Gensac-la-Pallue	16-14-064	30 000 € dont - 10 000 € pour la partie Voie douce - 20 000 € pour la partie ENS*	3 910 €

Jarnac	16-14-062	10 000 €	1 651 €
Mosnac	16-14-056	10 000 €	2 439 €
Saint-Simon	16-16-020	5 000 €	3 781 €
Triac-Lautrait	16-14-061	3 200 €	1 525 €
TOTAL € HT		286 200 € HT dont - 176 200 € pour la partie Voie douce - 110 000 € pour la partie ENS*	57 939 €

* : Espace Naturel Sensible

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIV :

ARTICLE 1. — TRANSFERTS DES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES CONVENTIONS AVEC LES COMMUNES

Grand Cognac, le Département de la Charente, l'EPF et les communes respectivement signataires conviennent que tous les engagements financiers réalisés par l'EPF dans le cadre des conventions ci-après énumérées entre les communes, le Département de la Charente et l'EPF sont transférées sur la convention CCA 16-14-065, pour la partie relative à la voie Douce en Val de Charente.

Les parcelles non situées sur le tracé du projet ne sont plus à acquérir.

COMMUNE	N° CONVENTION	DATE DE SIGNATURE
Angeac-Charente	16-14-058	17/04/2015
Bassac	16-14-060	27/05/2015
Bourg-Charente (hormis ENS)	16-14-063	24/03/2015
Châteauneuf-sur-Charente	16-14-057	17/04/2015
Gensac-la-Pallue (hormis ENS)	16-14-064	26/03/2015
Jarnac	16-14-062	09/10/2015
Mosnac	16-14-056	04/06/2015
Saint-Simon	16-16-020	08/06/2016
Triac-Lautrait	16-14-061	10/04/2015

En conséquence, les communes, chacune pour ce qui les concerne, le Département de la Charente et l'EPF d'un commun accord résilient ces conventions dans leur globalité.

ARTICLE 2. MODIFICATION DES PERIMETRES D'INTERVENTION

Les emprises initiales, concernées par le projet relatif à la Voie douce en Val de Charente, des conventions avec les communes, sont dès lors intégrées à la convention avec Grand Cognac. En conséquence, sont ajoutés aux annexes de la convention les désignations cadastrales et plans des parcelles concernées. L'article 2 de la convention initiale est ainsi complété :

« La convention porte sur des secteurs identifiés sur les plans et désignations cadastrales en annexe de la convention, et sur lesquels une démarche d'intervention foncière est engagée

Le périmètre correspond à l'ensemble des parcelles à maîtriser sur le territoire de Grand Cognac dans sa configuration au 1^{er} janvier 2017.

Sur ce périmètre, l'EPF a engagé une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles du périmètre. Il réalisera les expropriations nécessaires au projet en application de la déclaration d'utilité publique ».

ARTICLE 3 – MODIFICATION DE L'ENGAGEMENT FINANCIER

L'article 3 de la convention initiale est ainsi réécrit :

« Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est de **CENT QUATRE VINGT SIX MILLE DEUX CENT EUROS HT (186 200 € HT)** pour la seule partie Voie Douce.

Ce montant correspond au total « Voie douce » indiqué dans le tableau ci-dessus, auquel s'ajoute le montant prévu dans la convention initiale avec Grand Cognac, pour la seule partie Voie Douce, s'élevant à 10 000 € HT.

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la Communauté d'Agglomération est tenue de solder l'engagement de l'EPF et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais de portage et des études. »

Fait à, le en 12 exemplaires originaux

La commune d'Angeac-Charente
Représentée par son Maire

La commune de Bassac
Représentée par son Maire,

Christian DUFONT

Nicole ROY

La commune de Bourg Charente
Représentée par son Maire

La commune de Châteauneuf-sur-Charente
Représentée par son Maire,

Jérôme SOURISSEAU

Jean-Louis LEVESQUE

La commune de Gensac-la-Pallue
Représentée par son Maire,

La commune de Jarnac,
Représentée par son Maire

Bernard MAUZE

François RABY

La commune de Mosnac,
Représentée par son Maire,

La commune de Saint-Simon,
Représentée par son Maire,

Guy DEWEVRE

Jean-Jacques DELAGE

La commune de Triac-Lautrait,
Représentée par son Maire,

Le Département de la Charente,
Représentée par son Président,

Sébastien BRETAUD

François BONNEAU

Grand Cognac Communauté d'Agglomération
Représentée par son Président,

L'Etablissement Public Foncier,
Représenté par son Directeur Général,

Jérôme SOURISSEAU

Philippe GRALL

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

Annexe n°1 : Convention projet : CP 16-14-065

Annexe n°2 : Périmètre / secteurs d'intervention foncière

Annexe n°3 : Liste des parcelles concernées sur la totalité du territoire de l'Agglomération Grand Cognac

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014-2018



CHARENTE
LE DÉPARTEMENT



CONVENTION ADHÉSION-PROJET
N° CCA 16 - 14 - 065
DE MAÎTRISE FONCIÈRE DES EMPRISES LIÉES À LA RÉALISATION DE
LA VOIE DOUCE ET DE COULÉE VERTE COMMUNAUTAIRE
RELATIVE À LA CONVENTION CADRE N° CC 16 - 14 - 005
ENTRE
GRAND COGNAC COMMUNAUTE DE COMMUNES
LE DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE
ET
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE POITOU-CHARENTES

Entre

Grand Cognac Communauté de Communes, dont le siège est à – 50, avenue Paul Firino-Martell – CS10216 – 16111 Cognac Cedex – représentée par son Président, Monsieur Michel GOURINCHAS, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil communautaire en date du 26 juin 2014 ci-après dénommée « **Grand Cognac** » ;

d'une part,

Le Département de La Charente, dont le siège est à – Hôtel du Département, 31 Boulevard Émile Roux 16000 ANGOULÊME – représenté par Monsieur François BONNEAU, son Président, dûment habilité par une délibération de la commission permanente du 06 février 2015,

d'autre part,

et

L'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à – Immeuble le Connétable, 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par Monsieur Philippe GRALL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 4 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du conseil d'administration n° CA 2014-106 en date du 09 décembre 2014, ci-après dénommé « **l'EPF** » ;

d'autre part,

PRÉAMBULE

Les collectivités riveraines du fleuve Charente et le Département de la Charente se sont engagées dans la réalisation d'une voie destinée aux modes doux de déplacement (piétons, cyclistes, éventuellement cavaliers) dans le val de Charente, entre l'agglomération d'Angoulême et la limite avec la Charente-Maritime. Cette section de 72 kilomètres est partie intégrante d'un itinéraire inscrit au schéma national des vélo-routes et voies vertes validé par le comité interministériel d'aménagement et de développement du territoire (CIADT) en 2010. Il a pour vocation de relier les 2 vélo-routes européennes de la côte atlantique dite V1 (Roscoff – Hendaye) et de la V3 (Jeumont – Hendaye).

Ce projet s'intègre dans la politique du Grenelle de l'environnement et du développement des modes de déplacements non polluants. Il est également une réponse à la demande sociétale d'espaces récréatifs et de plein air et s'adresse tant aux charentais qu'aux touristes qui pourront ainsi découvrir le Val de Charente à travers son histoire, son patrimoine, ses paysages et ses richesses environnementales.

Il s'agit concrètement, et dans sa majeure partie, de la réhabilitation de l'ancien chemin de halage ou de chemins blancs qui bordent le fleuve ou s'en éloignent ponctuellement. Certaines sections, de faible longueur, sont à créer pour assurer la continuité de l'itinéraire.

Afin d'obtenir la maîtrise foncière sur l'intégralité du parcours et de pérenniser les investissements qui seront consentis par les collectivités territoriales, le projet a été déclaré d'utilité publique par un arrêté signé du Préfet de Charente le 3 avril 2014 et le Département de la Charente a conclu un partenariat avec l'EPF pour permettre aux communes et communautés concernées, de conduire une politique foncière active visant à assurer la maîtrise foncière de la voie douce. En complément, d'autres actions foncières pourront être menées à l'échelle de l'ensemble des territoires : boucles et de dessertes, reconversion de friches en espaces naturels (par exemple), aménagements de valorisation du patrimoine bâti ou naturel en Val de Charente dans le respect des principes du développement durable.

Grand Cognac Communauté de communes

La communauté de Communes qui est constituée des communes d'Ars, Boutiers-Saint-Trojan, Bréville, Châteaubernard, Cherves-Richemont, Cognac, Gimeux, Javrezac, Louzac-Saint-André, Merpins, Mesnac, Saint-Brice, Saint-Laurent-de-Cognac, Saint-Sulpice-de-Cognac, a pris la dénomination de : GRAND COGNAC COMMUNAUTÉ DE COMMUNES. Grand Cognac exerce ses compétences, entre autres, en matière de développement économique, aménagement de l'espace communautaire, tourisme, transport, environnement et cadre de vie...

Grand Cognac, dans le cadre de sa compétence « mise en valeur du fleuve et des berges de la Charente : réhabilitation des rives et aménagements connexes », a engagé un programme pluriannuel, de valorisation des berges du fleuve Charente, sur un linéaire total de plus de 18 km, tenant compte des enjeux et objectifs suivants :

- valorisation touristique via les déplacements « doux » (randonnées pédestre, équestre, cyclotouristique, fluviale,...),
- préservation environnementale, (itinéraires majoritairement en site propre - hors véhicules motorisés, mise en œuvre d'une gestion différenciée,...),
- cohérence et lien entre les aménagements et équipements publics le long du fleuve,
- réappropriation du fleuve par la population,
- intégration du projet à la démarche Agenda 21 de la Communauté de communes,

Ce projet s'appuie sur l'aménagement des berges, et de l'ancien chemin de halage (création d'une piste cyclable arborée) ainsi que sur l'accueil et les services au travers des aires de stationnement, des pontons (pêche, plaisance).

Le projet repose en partie sur la maîtrise foncière des bords du fleuve par la collectivité s'appuyant également sur le projet de la voie douce portée par le Département de la Charente.

Dans le cadre de ce projet, 3 secteurs ont déjà été aménagés :

- secteur 1 : périmètre du parc François Ier, rive gauche (Cognac)
- secteur 2 : amont de Cognac, rive gauche, du pont de Châtenay à l'écluse de Gademoulin (Cognac, Châteaubernard, Saint-Brice),
- secteur 6 : de la place du Solençon à la Croix Montamette, rive droite (Cognac).

Sur ces secteurs, Grand Cognac s'est assurée la maîtrise foncière permettant la réalisation des aménagements, exception faite de quelques parcelles restant à acquérir sur le secteur 2.

Il reste à aménager l'aval de Cognac jusqu'à la limite aval du territoire communautaire. L'aménagement empruntera majoritairement de la voirie communale, mais il demeure toutefois des acquisitions à réaliser en bord de fleuve.

Cette opération entre dans le champ des actions prévues par la convention cadre signée entre le Département et l'EPF. Elle respecte les principes directeurs et les axes d'intervention de l'EPF tels que définis dans son programme pluriannuel d'intervention 2014-2018. Elle est donc éligible à l'intervention de l'EPF.

L'EPF, le Département et Grand Cognac ont donc convenu de s'associer pour permettre à cette dernière de conduire la maîtrise foncière de la voie douce en Val de Charente.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIV :

CHAPITRE 1. – CADRE GÉNÉRAL DE LA CONVENTION

ARTICLE 1.1 — OBJET DE LA CONVENTION PROJET

La présente convention a pour objet de :

- ◆ définir les objectifs partagés par le Département, Grand Cognac et l'EPF ;
- ◆ définir les engagements et obligations que prennent le département, Grand Cognac et l'EPF dans la mise en œuvre d'un dispositif (**études, acquisition, gestion, cession, ...**) visant à faciliter la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation d'opérations entrant dans le périmètre de la convention cadre ;
- ◆ préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPF du Département et Grand Cognac, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPF seront revendus à Grand Cognac.

À ce titre, Grand Cognac confie à l'EPF la mission de conduire des actions foncières de nature à faciliter la réalisation des projets définis dans cette convention. Cette mission pourra porter sur tout ou partie des actions suivantes :

- ◆ Réalisation d'études foncières et de préfaisabilité en vue de la cession ;

- ◆ Acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...) ;
- ◆ Portage foncier ;
- ◆ Recouvrement/perception de charges diverses ;
- ◆ Revente des biens acquis à Grand Cognac

ARTICLE 1.2 — L'ADHÉSION DE GRAND COGNAC À LA CONVENTION CADRE

Par la présente, Grand Cognac adhère à la convention-cadre n° CC 16 - 14 - 005 ci-après annexée (annexe n°1) signée entre l'EPF d'une part et le Département de la Charente.

À ce titre, Grand Cognac accepte l'ensemble des dispositions prévues dans ladite convention-cadre.

ARTICLE 2. – PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

La convention porte sur deux périmètres de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée (périmètre rouge) :

◆ Projet 1 : « Voie douce » :

Il s'agit des emprises identifiées dans la déclaration d'utilité publique concernant plusieurs parcelles portant le chemin de halage. La limite extérieure sera d'environ 9 m sauf quand une limite naturelle ou artificielle logique s'impose.

◆ Projet 2 : « îlot boisé » (BL 3, 4, 5, 20, 210, 211, 232) :

Il s'agit d'un petit ensemble boisé traversé par la voie douce et contigu d'une parcelle appartenant à Grand-Cognac sur laquelle une aire de camping-car est en projet. Il s'agit d'aménager une liaison douce reliant la voie douce à cette aire tout en préservant et mettant en valeur cet espace boisé présentant un intérêt en termes de biodiversité.

Les désignations cadastrales, les plans, correspondants sont annexés à la présente convention (annexe n°2).

Les principes généraux de l'intervention de l'EPF, précisés dans cette convention, sont les suivants :

- L'acquisition se fait à un prix inférieur ou égal à l'estimation des domaines, incluant les conditions particulières. L'EPF a seul vocation à négocier avec les propriétaires et les occupants, Grand Cognac ne doit en particulier en aucun cas communiquer l'estimation aux propriétaires à compter de la date de signature de la présente convention.
- Pour la gestion, les biens acquis sont mis à disposition de Grand Cognac, sauf caractéristiques justifiant un traitement particulier.
- Grand Cognac s'engage au rachat des biens acquis par l'EPF, dans tous les cas à l'issue de la convention. Cette disposition reste valable si le projet défini n'est pas mené à terme. Le prix de revente est égal au prix d'acquisition additionné de l'ensemble des dépenses engagées au titre de la convention (y compris les études). Des clauses coercitives, pénales ou résolutoires selon les cas, seront incluses dans l'acte de revente en cas de non réalisation ou de modification substantielle du projet.

Il est précisé que l'EPF, à titre exceptionnel et en accord avec Grand Cognac, pourra intervenir sur toute unité foncière (il est entendu par unité foncière un bien d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision) jouxtant ou chevauchant un de ces périmètres sous la

double condition d'une opportunité justifiée par la pertinence du projet et que ne soit pas modifié l'équilibre de la convention (engagement financier et durée notamment).

ARTICLE 3. – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est de QUARANTE MILLE EUROS HT (40 000 € HT) selon la répartition prévisionnelle suivante :

- Voie douce : DIX MILLE EUROS HORS TAXES (10 000 € HT)
- Îlot boisé : TRENTÉ MILLE EUROS HORS TAXES (30 000 € HT).

Un avenant à la présente convention pourra modifier le montant de cet engagement financier, si nécessaire.

Au terme de la durée conventionnelle de portage, Grand Cognac est tenue de solder l'engagement de l'EPF et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais de portage et d'éventuelles études.

ARTICLE 4. – DÉROULEMENT DE LA CONVENTION

4.1 - 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'acquisition, la convention sera immédiatement échue au plus tard 3 ans après la signature de cette dernière.

S'agissant des dispositions impliquant des effets retardés ils restent contraignants jusqu'à l'échéance prévue :

- L'engagement de rachat au titre de la présente convention vaut néanmoins jusqu'à extinction de la dernière clause résolutoire inscrite sur les actes authentiques de cession.
- L'engagement de solder les dépenses engagées par l'EPF, vaut jusqu'à l'extinction du délai prévue à l'article 12.3 pour le paiement des dédommagements prévus à cet article.

4.2 – Pilotage

Les parties contractantes conviennent de mettre en place, dès la signature de la convention, une démarche de suivi/évaluation de la convention opérationnelle.

Un comité de pilotage annuel à minima regroupant le Département, signataire de la convention cadre, Grand Cognac et l'EPF, et, en tant que de besoin, tous les partenaires associés à la démarche, est mis en place. Ce comité de pilotage est coprésidé par le Président ou son représentant et le Directeur Général de l'EPF.

La réunion du comité de pilotage sera nécessaire, sauf accord des deux parties, pour :

- Evaluer l'état d'avancement de la convention opérationnelle ;
- Evaluer le respect des objectifs et des principes des opérations proposées par Grand Cognac;
- Favoriser la coordination des différents acteurs concernés ;
- Proposer la poursuite ou non de la présente convention par avenant.

Grand Cognac s'engage à faire état de l'intervention de l'EPF sur tout document ou support relatif aux projets objet de la présente convention.

À l'issue de ce comité de pilotage un relevé de décisions, réalisé par l'EPF, et signé par les signataires de cette convention, sera transmis à l'ensemble des participants. Il sera considéré comme accepté sans réponse dans un délai de 15 jours ouvrés.

4.3 - Bilan annuel de l'intervention

Le comité de pilotage réalisera le bilan d'exécution annuel de l'intervention. Ce bilan portera d'une part sur l'avancement de l'intervention de l'EPF (études, acquisitions et portage) et d'autre part sur l'avancement du projet de Grand Cognac au regard des objectifs prévus dans la présente convention. Le relevé de décisions du Comité de Pilotage précisera à cette occasion les suites données à la présente convention.

Dans la mesure où le projet d'aménagement précisé par Grand Cognac reste conforme aux objectifs poursuivis ou au cahier des charges prévu, l'exécution de la convention de projet se poursuit dans les conditions de durée prévues à l'article 4.1.

Dans le cas contraire, de projet d'aménagement non conforme aux objectifs poursuivis ou aux engagements prévus, la convention de projet sera résiliée dans les conditions prévues à l'article 14.

Le bilan d'exécution annuel permettra notamment de justifier la nécessité d'un allongement éventuel de la durée initialement prévue de l'intervention de l'EPF. Cet allongement sera acté également par avenant.

L'information ainsi constituée à travers ce bilan d'exécution de l'opération sera versée au dispositif d'observation et d'évaluation de l'intervention de l'EPF au titre de son P.P.I. 2014 - 2018.

Au sein du comité de pilotage, une diffusion annuelle à Grand Cognac du bilan financier prévisionnel annuel figurant les biens portés par l'EPF dans le cadre de la présente convention sera faite.

4.4 - Transmission d'informations

Grand Cognac transmettra l'ensemble des données, plans et études à sa disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPF.

Grand Cognac transmettra à l'EPF toutes informations correspondant au projet et s'engage à en demander la transmission aux opérateurs réalisant ces études.

L'EPF 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.

CHAPITRE 2. — LES ÉTUDES (RÉFÉRENTIEL FONCIER)

La convention ne portant pas sur un périmètre d'études, l'ensemble des dispositions liées au chapitre 2 des conventions de l'EPF ne s'applique pas.

ARTICLE 5. – L'ÉTUDE DES BESOINS FONCIERS DU TERRITOIRE

ARTICLE 6. – L'ÉTUDE DE GISEMENT FONCIER

ARTICLE 7. – LES ÉTUDES PRÉALABLES À L'OPÉRATION

CHAPITRE 3. - L'INTERVENTION FONCIÈRE

ARTICLE 8. – L'ACQUISITION FONCIÈRE

Conformément à la mission de maîtrise foncière qui lui est confiée par la présente convention, l'EPF s'engage à procéder, avec l'accord de la Grand Cognac, à l'acquisition systématique par acte notarié des biens nécessaires aux opérations inscrites au périmètre de réalisation.

Les acquisitions se déroulent selon les conditions évoquées ci-après dans la présente convention, en précisant qu'en application des dispositions figurant dans le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les acquisitions effectuées par l'EPF seront réalisées à un prix inférieur ou égal à l'estimation faite par France-Domaine (en cas d'acquisition amiable) ou le cas échéant, par le juge de l'expropriation (en cas de procédure judiciaire).

Dans le cadre de la présente convention, l'EPF s'engage à transmettre à Grand Cognac les attestations notariées des biens dont il s'est porté acquéreur, au fur et à mesure de leur signature.

Quelle que soit la forme d'acquisition, lorsque les études techniques ou les analyses de sols feraient apparaître des niveaux de pollution, des risques techniques ou géologiques susceptibles de remettre en cause l'économie du projet d'aménagement au regard du programme envisagé, l'EPF et Grand Cognac conviennent de réexaminer conjointement l'opportunité de l'acquisition.

Grand Cognac s'engage à mettre en œuvre le cas échéant, tous les moyens pour la réinstallation ou réimplantation des occupants et/ou locataires d'activités ou de logement présentant des titres ou droits au sein du périmètre défini à l'article 2, dès lors que ce relogement est nécessaire pour permettre la réalisation du projet, et ce dans des délais compatibles avec la mise en œuvre de la présente convention ;

ARTICLE 9. – LES MODALITÉS D'ACQUISITIONS

L'EPF est seul habilité à négocier avec les propriétaires et à demander l'avis des Domaines. En conséquence, Grand Cognac ne devra pas communiquer l'avis des Domaines aux propriétaires à compter de la date de signature de la présente convention.

Sur le(s) site(s) défini(s) à l'article 2, l'EPF s'engage à acquérir les assiettes foncières nécessaires à la réalisation du projet arrêté soit par négociation amiable, soit par exercice d'un droit de préemption ou de priorité s'il existe, soit par substitution à Grand Cognac sur réponse à un droit de délaissement, soit par expropriation, soit par toutes autres procédures ou moyens légaux.

Le cas échéant, Grand Cognac s'engage à faire prendre par l'autorité compétente la décision nécessaire à la délégation par la Commune à l'EPF, sur le(s) périmètre(s) défini(s) à l'article 2, ou au cas par cas, des droits de préemption ou de priorité dont elle serait titulaire. Il en sera de même pour la réponse à un droit de délaissement.

Si c'est une autre personne morale qui est titulaire d'un droit de préemption, de priorité ou de réponse à un droit de délaissement, Grand Cognac s'engage à solliciter de cette personne la délégation à l'EPF dans les mêmes conditions.

Grand Cognac transmettra l'ensemble des données utiles à la réalisation de la mission de l'EPF : décision instaurant le droit de préemption, décision déléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPF et éléments de projets sur les secteurs d'intervention.

Par ailleurs, la finalisation de la maîtrise foncière pourra nécessiter le recours à l'expropriation. Il est précisé que l'emprise concernant la voie douce fait déjà l'objet d'une DUP signée le 3 avril 2014.

L'EPF poursuit l'ensemble de la procédure. À ce titre, il mènera les procédures de négociation amiable et éventuellement d'expropriation en procédant aux enquêtes parcellaires. L'EPF sera le bénéficiaire de l'arrêté de cessibilité en vue d'un transfert de propriété à son profit. Grand Cognac prendra à sa charge la réservation des salles pour les permanences et les procédures d'affichage en mairie et sur le terrain en veillant à s'assurer du respect des procédures en vigueur (certificat d'affichage ; constat d'huissier ; ...). L'EPF conseillera Grand-Cognac sur ce point.

En cas d'échec de la procédure de DUP, une réunion de concertation entre le département, Grand Cognac et l'EPF définira les conditions de poursuite de la présente convention, qui donneront lieu, le cas échéant, à un avenant.

Il est précisé que l'EPF ne pourra être tenu pour responsable des éventuels retards liés aux procédures de contentieux qui pourraient être intentées à son encontre par des tiers, notamment pour les acquisitions par expropriation.

ARTICLE 10. – LA GESTION ET LA MISE EN SÉCURITÉ DES BIENS ACQUIS

10.1 – Jouissance et gestion des biens acquis

Sauf disposition contraire justifiée par la nature ou l'état particulier du bien et dont l'EPF informerait Grand Cognac, les biens sont remis en l'état à Grand Cognac qui en a la jouissance dès que l'EPF en devient propriétaire. Cette remise en gestion autorise Grand Cognac à utiliser le bien dès lors que son état le permet, sous sa responsabilité exclusive et sous réserve que cela ne retarde en aucun cas la mise en œuvre du projet.

La gestion est entendue de manière très large et porte notamment (et sans que cette liste soit exhaustive) sur la gestion courante qui comprend notamment la surveillance, l'entretien des biens, les mesures conservatoires le cas échéant : travaux de sécurisation, fermeture des sites, déclaration auprès des autorités de police en cas d'occupation illégale, gestion des réseaux....

Il s'agit notamment de :

- S'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisants les accès ;
- Vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant ;
- Débroussailler, faucher ou tondre régulièrement les espaces végétalisés ; à cet égard, Grand Cognac s'engage à effectuer ces actions dans le cadre de pratiques respectueuses de l'environnement ;
- Elaguer ou couper des arbres morts ;
- Conserver le bien en état de propreté ;

Il est précisé que :

- les biens à vocation agricole pourront être proposés à la SAFER Poitou-Charentes pour en assurer la gestion temporaire ;
- les biens présentant un intérêt environnemental pourront être proposés au CREN pour en assurer la gestion temporaire.

Grand Cognac désignera auprès de ses services un interlocuteur chargé de la gestion et en informera l'EPF. Grand Cognac visitera périodiquement les biens, au moins une fois par trimestre pour les biens non occupés, une fois par an pour les biens occupés et après chaque événement particulier comme les atteintes aux biens, occupations illégales, contentieux, intervention sur le bien.

L'EPF acquittera les impôts et charges de toutes natures dus par le propriétaire. Ces sommes seront récupérées sur le prix de revente.

Cas particuliers des biens occupés au moment de l'acquisition

Gestion des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPF assure directement la gestion des biens occupés. L'EPF perçoit les loyers et charges et assure le paiement des charges d'entretien et de fonctionnement afférentes au bien dont il est propriétaire ; ce conformément aux baux et/ou conventions d'occupation en cours. Il assure les relations avec les locataires et les occupants.

Cessation des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPF se charge de la libération des biens. L'EPF appliquera les dispositions en vigueur (légales et contractuelles) selon la nature des baux ou des conventions d'occupation en place, pour donner congés aux locataires ou occupants. L'EPF mettra tout en œuvre, dans la limite des dispositions légales, pour libérer le bien de toute location ou occupation au jour de son utilisation définitive pour le projet de Grand Cognac.

En particulier, Grand Cognac et l'EPF se concerteront afin d'engager les libérations en tenant compte des droits des propriétaires et du calendrier de réalisation de l'opération.

Des indemnités d'éviction pourront être dues aux locataires ou occupants pour assurer la libération des lieux et permettre l'engagement opérationnel du projet retenu par Grand Cognac. Elles seront prises en charge par l'EPF et intégrées dans le prix de revient du bien.

ARTICLE 11. – LA CESSION DES BIENS ACQUIS

Les biens acquis sont cédés par l'EPF en fin de portage à Grand Cognac conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et aux conditions fixées par la présente convention et ce, avant la date d'expiration de la présente convention.

Par ailleurs, dans le cas où Grand Cognac décide, avant même la réalisation de la première acquisition par l'EPF, d'abandonner l'opération telle que définie dans la présente convention, elle remboursera les dépenses engagées par l'EPF au titre de la convention.

ARTICLE 12. – LES CONDITIONS DE LA REVENTE

12.1 - Conditions juridiques de la revente

Grand Cognac rachètera par acte notarié, les immeubles acquis par l'EPF. Ce rachat s'effectuera dans le respect des dispositions législatives et réglementaires et des principes, des engagements et du prix de cession prévus par dans la présente convention.

L'acquéreur prendra les immeubles dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Il jouira des servitudes actives et supportera celles passives. Tous les frais accessoires à cette vente seront supportés par lui.

En tant que de besoin, Grand Cognac se subrogera à l'EPF en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes concernant des biens cédés et ce, devant toutes juridictions.

Si, de sa propre initiative, Grand Cognac ne réalise pas sur le périmètre de réalisation le projet respectant les engagements définis dans la convention ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle est immédiatement redevable envers l'EPF, en sus du remboursement des frais d'actualisation et d'un éventuel remboursement de la minoration foncière perçue, d'une pénalité fixée forfaitairement à 10% du prix de cession pour cette opération.

12.2 - Détermination du prix de cession

L'action de l'EPF contribue à garantir la faisabilité économique des projets et donc vise à ne pas grever les prix fonciers des opérations sur lesquelles il est amené à intervenir.

De manière générale, dans un souci de ne pas contribuer à la hausse artificielle des prix de référence, le montant de la transaction figurant dans l'acte de revente distinguera :

- ◆ la valeur initiale d'acquisition du bien ;
- ◆ les éléments de majoration du prix liés au portage et à l'intervention de l'EPF.

Les modalités de détermination du prix de cession à Grand Cognac ou aux opérateurs sont définies au regard des dispositions du PPI 2014-2018 approuvé par délibérations n° CA-2014-01, CA-2014-36 et CA-2014-37 des Conseils d'Administration du 4 mars 2014 et du 23 septembre 2014 et présentées ci-après.

En dehors de tout dispositif de minoration foncière ou de cofinancement d'études et de travaux, le prix de cession des biens s'établit sur la base du calcul du prix de revient et résulte de la somme des coûts supportés par l'EPF, duquel les recettes sont déduites, dépenses et recettes faisant l'objet d'une actualisation :

- ◆ le **prix d'acquisition** du bien majoré des frais annexes (notaire, avocat,...) et le cas échéant, des frais de libération ;
- ◆ dans certains cas particuliers, les **frais financiers**⁽¹⁾ correspondant à des emprunts spécifiques adossés au projet ;
- ◆ les **frais de procédures** et de contentieux, lorsqu'ils sont rattachés au dossier ;
- ◆ le **montant des études** réalisées par l'EPF sur les biens, sur l'amélioration du projet selon les principes directeurs de l'EPF ou en vue de l'acquisition et de la cession des biens ;
- ◆ les **frais de fiscalité** liés à la revente éventuellement supportés par l'EPF ;
- ◆ le **montant des travaux éventuels** de gardiennage, de mise en sécurité, d'entretien ou de préparation du foncier pour leur usage futur,

- ◆ la contribution aux **frais de structure** correspondant à 0,5 % du montant des dépenses d'action foncière réalisées par l'EPF ;
- ◆ le **solde du compte de gestion**⁽²⁾ de l'EPF, du bien objet de la revente
 - Recettes : loyers perçus, subventions éventuelles,
 - Dépenses :
 - impôts et taxes
 - assurances,
- le montant de l'**actualisation annuelle** des dépenses d'action foncière

⁽¹⁾ Les frais financiers ne sont identifiés que pour les opérations nécessitant un montage financier particulier. Pour les opérations courantes, il n'est pas fait de différence selon l'origine de la ressource financière utilisée par l'EPF.

*⁽²⁾ Le compte de gestion retrace l'ensemble des frais de gestion **engagés par l'EPF** pour assurer la gestion des biens mis en réserve duquel sont déduites toutes les subventions et recettes perçues par l'EPF pendant la durée du portage. Il ne prend pas en compte les frais et recettes de la Communauté de communes bénéficiaire de la mise à disposition du bien acquis.*

Pour le cas où certains éléments de dépense ne seraient pas connus parfaitement au moment de la validation du prix de cession, ce dernier correspondra au prix de revient prévisionnel. L'établissement du prix prévisionnel se fera alors sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus ainsi que les éléments de dépense ou de recettes dont on pourra établir un coût prévisionnel à la date de cession. Le cas échéant, une facture d'apurement des comptes concernant cette cession sera éventuellement établie dans l'année suivant la signature de l'acte de revente.

La totalité du prix est exigible à compter de la signature de l'acte de vente.

12.3 Modalités de calcul du taux d'actualisation

Le taux annuel d'actualisation des dépenses d'action foncière est différencié suivant les secteurs d'intervention. S'agissant d'une opération à vocation de protection de l'environnement ou de reconversion de friches en zones agricoles, naturelles ou espaces verts, le taux d'actualisation correspondra à l'érosion monétaire plafonnée à 0,5 % des dépenses d'action foncière.

Grand Cognac respectera, dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens par l'EPF, les engagements pris dans la présente, quant à la réalisation des opérations prévues, et au respect des modalités et du calendrier de mise en œuvre précisés dans le présent article :

- Début des travaux

Dans le cas contraire, Grand Cognac est immédiatement redevable envers l'EPF, en sus du remboursement des frais d'actualisation et d'un éventuel remboursement de la minoration foncière perçue, d'une pénalité fixée forfaitairement à 10% du prix de cession pour cette opération.

CHAPITRE 4. – LA CLOTURE DE LA CONVENTION

ARTICLE 13. - LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSION

Grand Cognac se libèrera entre les mains du notaire de l'ensemble des sommes dues à l'EPF dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date de délivrance par le notaire de la copie de l'acte authentique et de l'attestation notariée établie en application des dispositions de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des Collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des Communes, départements, régions et établissements publics locaux ou du retour des hypothèques.

Si Grand Cognac désigne un ou des tiers acquéreurs pour le rachat des biens, ceux-ci sont redevables au jour de la cession de la totalité du prix de revente tel que défini à l'article 12.2

Les sommes dues à l'EPF PC seront versées par le notaire au crédit du compte du Trésor Public IBAN n° 1007 1860 0000 0010 0320 177 ouvert au nom de l'EPF.

ARTICLE 14. — RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La convention peut être résiliée à la demande de l'une ou l'autre des parties si Grand Cognac renonce à une opération ou en modifie substantiellement le programme.

Dans l'hypothèse d'une demande anticipée de résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF. Ce constat fait l'objet de l'établissement d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPF doit remettre à la Grand Cognac l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

En l'absence d'acquisition par l'EPF, Grand Cognac est tenue de rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPF pour l'engagement de l'opération.

En cas d'acquisition, Grand Cognac est tenue de racheter les biens mis en réserve par l'EPF aux conditions précisées à l'article 12 de la présente convention et ce, dans les six mois suivant la décision de résiliation acceptée par les deux parties.

ARTICLE 15. — CONTENTIEUX

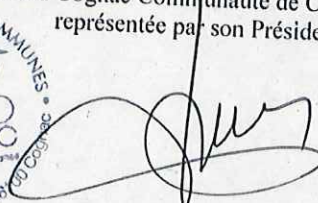
À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable.

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

Fait à Poitiers, le 17/11/2015 en 3 exemplaires originaux



Grand Cognac Communauté de Communes
représentée par son Président,


Michel GOURINCHAS

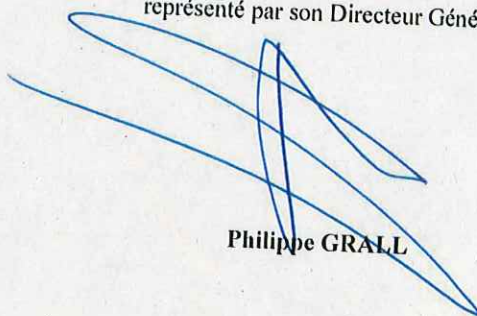
Le Département de la Charente
représenté par son Président,





François BONNEAU

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° 2014/135 en date
du 08 décembre 2014.

Annexe n°1 : Convention cadre

Annexe n°2 : Plans et désignation cadastrale des différents périmètres d'intervention

Annexe 2 : Anciens périmètre d'intervention de l'EPF sur la CDC de Cognac

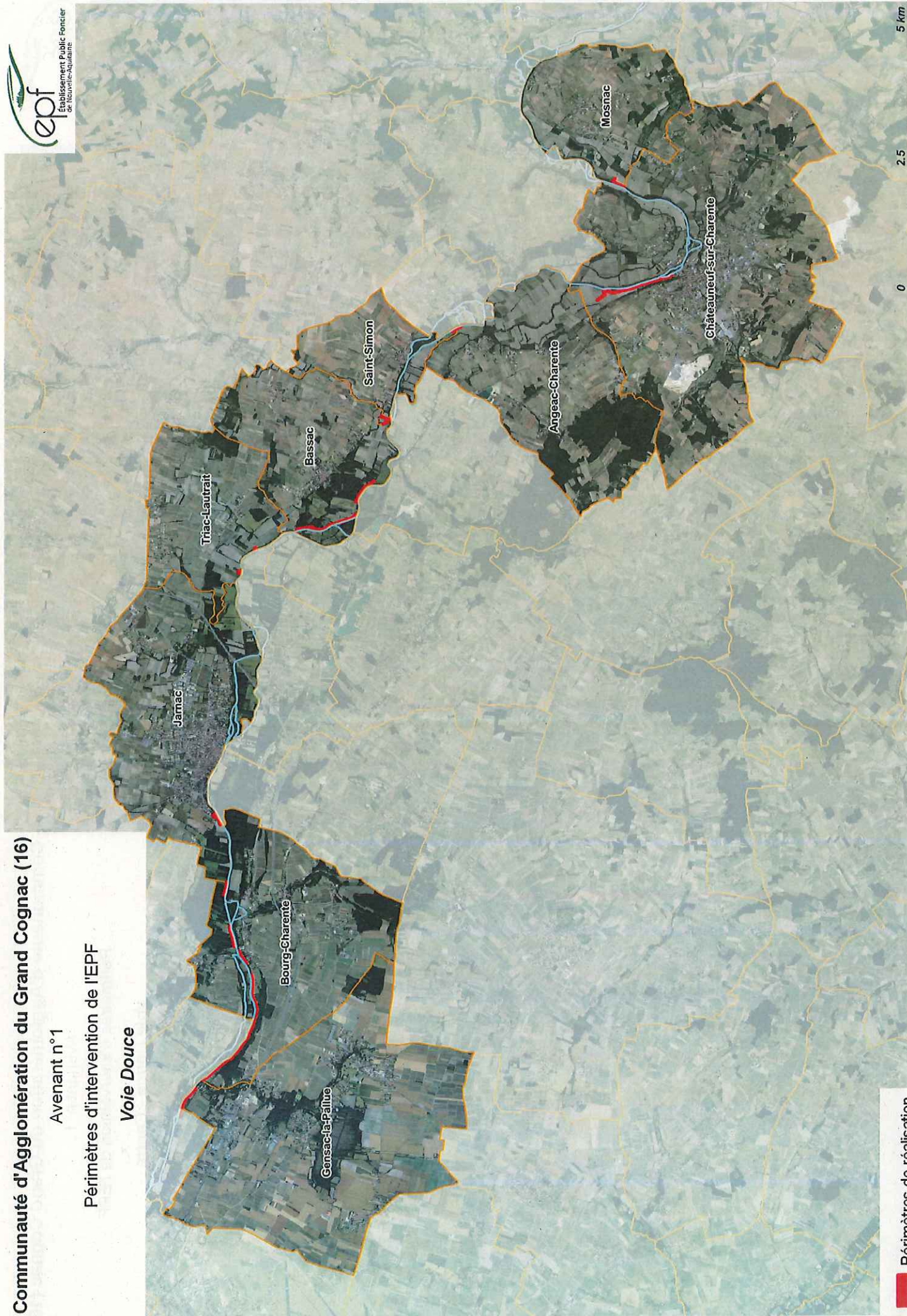


Communauté d'Agglomération du Grand Cognac (16)

Avenant n°1

Périmètres d'intervention de l'EPF

Voie Douce



Jarnac

Tillac-Lauriat

Bassac

Saint-Simon

Angesac-Charente

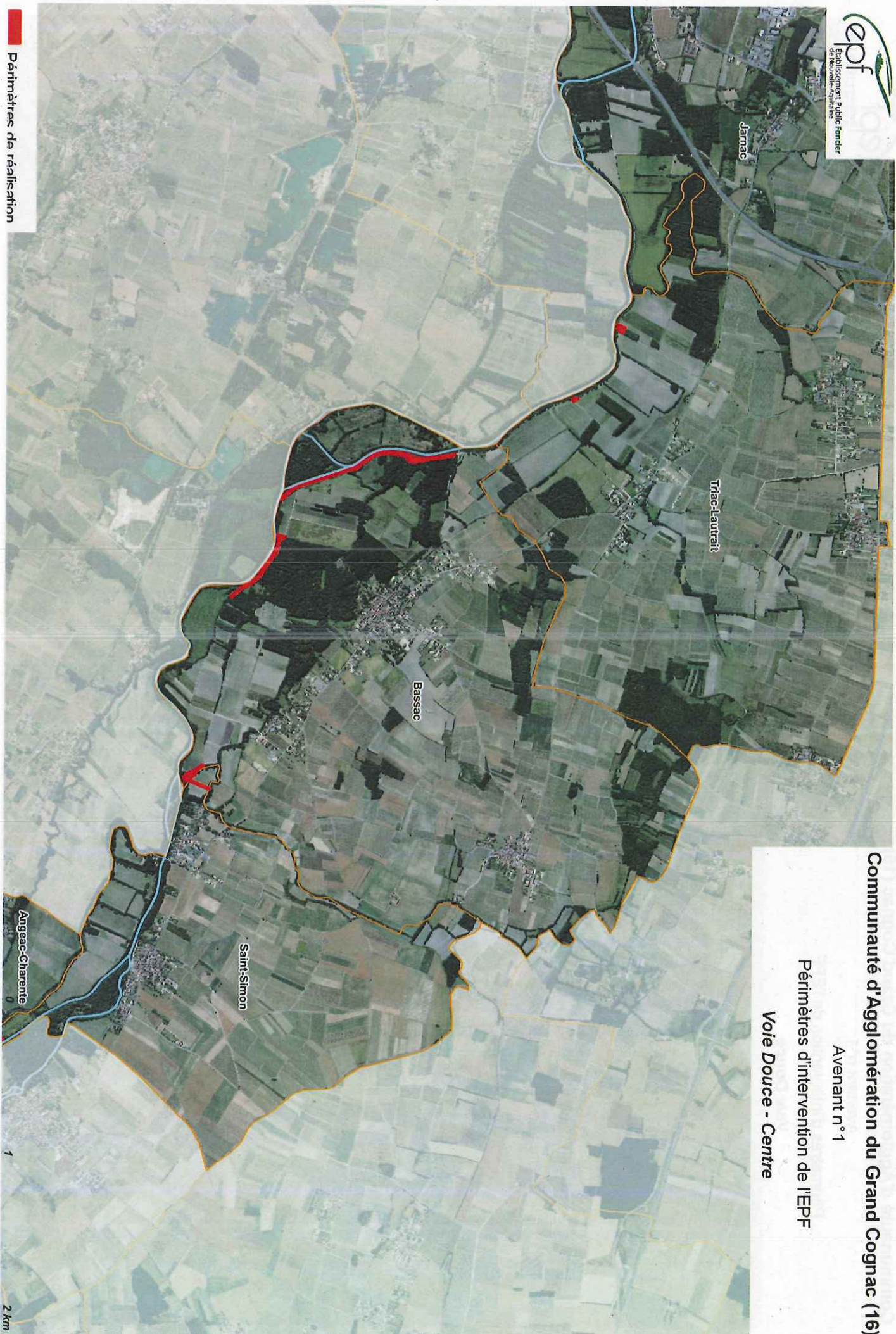
Communauté d'Agglomération du Grand Cognac (16)

Avenant n°1

Périmètres d'intervention de l'IEPF

Voie Douce - Centre

 Périmètres de réalisation

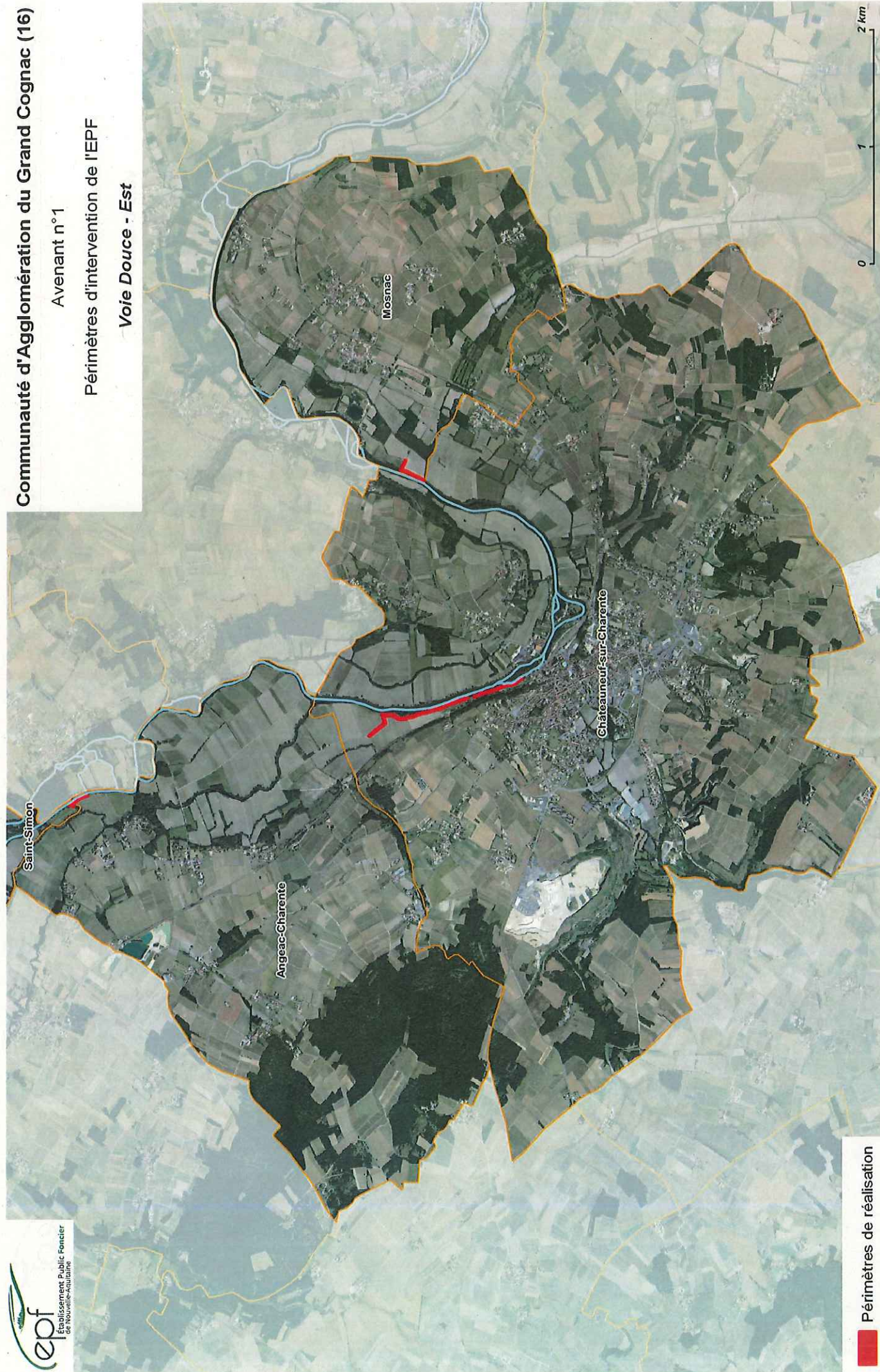


Communauté d'Agglomération du Grand Cognac (16)

Avenant n°1

Périmètres d'intervention de l'EPF

Voie Douce - Est

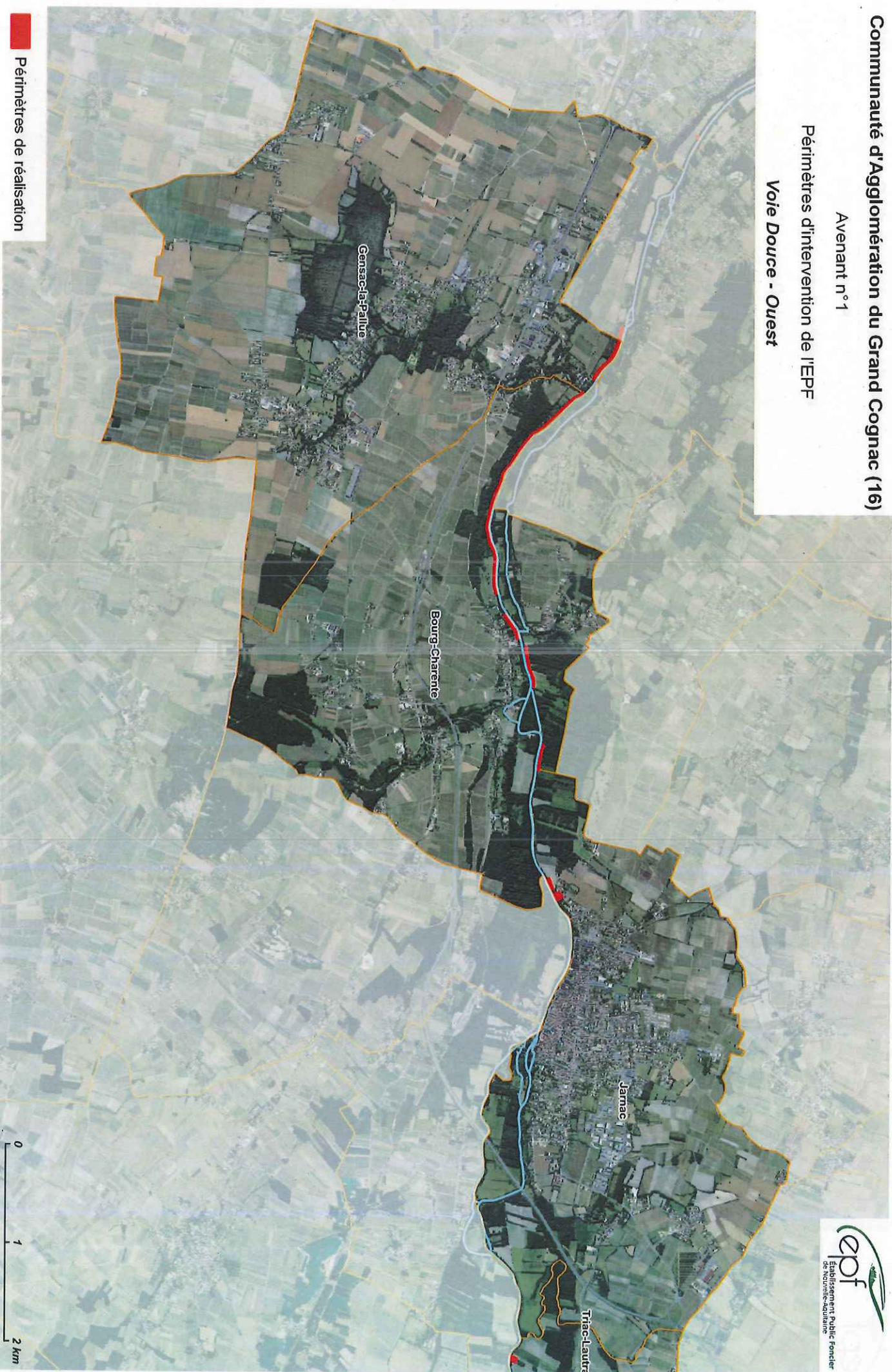


Communauté d'Agglomération du Grand Cognac (16)

Avenant n°1

Périmètres d'intervention de l'EPF

Voie Douce - Ouest



Périmètres de réalisation

Annexe 3 : Liste des parcelles concernées par le projet

COMMUNE	PARCELLE
MOSNAC	ZC 0001
CHATEAUNEUF-SUR-CHARENTE	ZA 0020
	AC 0069
	AC 0033
	AC 0034
ANGEAC-CHARENTE	ZA 0030
SAINT-SIMON	ZH 0002
	ZH 0001
BASSAC	E 0630
	D 0023
	D 0021
	ZC 0081
	E 0398
	E 0498
	ZA 0074
	E 0486
	E 0496
	ZC 0084
	ZA 0073
	E 0379
	E 0492
	E 0493
	E 0495
	E 0490
	E 0491
	ZC 0050
	E 0488
	E 0489
	E 0487
	E 0499
	E 0497
	D 0022
	D 0024
TRIAC-LAUTRAIT	ZA 0046
	ZA 0070
JARNAC	AB 0272
	AB 0196
BOURG-CHARENTE	AH 0054
	AH 0047
	AB 0024
	AC 0091
	AB 0048
	AC 0083
	AI 0026
	AH 0080
	AH 0056
	AH 0059
	AB 0052
	AB 0020
	AC 0086

COMMUNE	PARCELLE
BOURG-CHARENTE	AC 0082
	AI 0189
	AB 0037
	AI 0188
	AI 0024
	AB 0041
	AH 0081
	AH 0172
	AI 0177
	AH 0180
	AB 0038
	AB 0062
	AH 0061
	AC 0093
	AC 0084
	AB 0064
	AB 0068
	AH 0076
	AI 0016
	AC 0095
	AC 0094
	AC 0090
	AH 0066
	AB 0057
	AB 0069
	AB 0011
	AI 0015
	AB 0065
	AB 0073
	AC 0089
	AB 0033
	AI 0025
	AB 0019
	AH 0074
	AB 0032
	AB 0072
	AH 0064
	AH 0040
	AH 0049
	AB 0013
	AC 0092
	AC 0085
	AC 0081
	AH 0075
	AH 0078
	AH 0073
	AB 0008
	AB 0044

COMMUNE	PARCELLE
BOURG-CHARENTE	AB 0006
	AB 0036
	AB 0005
	AB 0010
	AB 0223
	AI 0165
	AB 0014
	AH 0071
	AI 0242
	AH 0050
	AH 0051
	AH 0060
	AH 0063
	AH 0041
	AH 0053
	AH 0057
	AH 0068
	AH 0072
	AH 0077
	AH 0067
	AH 0065
	AH 0168
	AH 0178
	AH 0079
GENSAC-LA-PALLUE	AD 0001
	AD 0002
	AD 0013
	AD 0014
SAINT-BRICE	AP 0048 b et c
CHATEAUBERNARD	AL 0027
COGNAC	BI 0022
	BI 0031
	BI 0032
	BL 0233
	BI 0020
	BK 0074
	BI 0021
	AM 0041
	AM 0032
	BL 0210
	BL 0020
	BL 0004
	BL 0001
	BK 0021

GRAND COGNAC COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

Nombre de Conseillers :

en exercice :	96
titulaires présents :	66
suppléants :	2
pouvoirs :	19
excusés :	9
votants :	87
* voix pour :	86
* voix contre :	1
* abstention :	

EXTRAIT**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE GRAND COGNAC****SEANCE DU JEUDI 28 JUIN 2018**

Aujourd'hui, jeudi 28 juin 2018, à 16 heures, en vertu de la convocation du vendredi 22 juin 2018, les membres du Conseil de Grand Cognac se sont réunis salle des fêtes de Châteauneuf-sur-Charente (16120) – place du vieux marché, sous la présidence de Monsieur Jérôme SOURISSEAU, président.

ETAIENT PRESENTS

Mme Pascale BELLE – MM. Noël BELLIOU – Pierre BERTON – Pierre-Yves BRIAND – Rémy BRIAULT – Romuald CARRY – David CHAGNEAU – Simon CLAVURIER – Jean-Christophe COR – Christian DECOODT – Michel DESAFIT – Mme Nicole DESCHAMPHAMLAERE – MM. Jacques DESLIAS – Martial DESPORT – Guy DEWEVRE – Christian DUFRONT – Mme Elisabeth DUMONT – MM. Bernard DUPONT – Philippe GESSE – Mme Laurence GIRARD – MM. Michel GOURINCHAS – Jean GRAVERAUD – Mme Marie-Christine GRIGNON – MM. Claude GUIARD – Claude GUINET – Mme Stéphanie HIBON-MINET – MM. Christian JOBIT – Gérard JOUANNET – Mme Danielle JOURZAC – MM. Lilian JOUSSON – Mehdi KALAI – Jean-Marc LACOMBE – Mme Nathalie LACROIX – M. Patrick LAFARGE – Mmes Isabelle LASSALLE – Michelle LE FLOCH – MM. Jean-Louis LEVESQUE – Eric LIAUD – Mme Françoise MANDEAU – M. Bernard MARCEAU – Mme Véronique MARENDAT – M. Annick-Franck MARTAUD – Mme Monique MARTINOT – M. Bernard MAUZE – Mmes Anne-Marie MICHENAUD – Chantal NADEAU – M. Jean-Marie NOUVEAU – Mme Catherine PARENT – M. Francis PAUMERO – Mmes Dominique PETIT – Martine PIERRE – Annie-Claude POIRAT – M. François RAUD – Mme Emilie RICHAUD – MM. Alain RIFFAUD – Christophe ROY – Mme Nicole ROY – MM. Jérôme ROYER – Patrick SEDLACEK – Jean-Claude TESSENDIER – Olivier TOUBOUL – Mmes Hélène TOURNADRE – Marie-Jeanne VIAN – MM. Mickaël VILLEGER – Jean-Paul ZUCCHI.

Suppléants

Mme Annie CHAUVIN (suppléante de M. Christian MEUNIER) – M. Jean-Pierre MEUNIER (suppléant de M. Jean-Philippe ROY).

EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR

Mme Marilyne AGOSTINHO FERREIRA (donne pouvoir à Mme Françoise MANDEAU) – M. Xavier DAUDIN (donne pouvoir à Mme Monique MARTINOT) – M. Gérard FAURIE (donne pouvoir à M. François RAUD) – M. Richard FERCHAUD (donne pouvoir à M. Noël BELLIOU) – Mme Stéphanie FRITZ (donne pouvoir à Mme Danielle JOURZAC) – M. Didier GOIS (donne pouvoir à M. Alain RIFFAUD) – Mme Christel GOMBAUD (donne pouvoir à Mme Dominique PETIT) – M. Jean-François HEROUARD (donne pouvoir à M. Simon CLAVURIER) – Mme Chantal HILLAIRET (donne pouvoir à Mme Martine PIERRE) – Mme Marianne JEANDIDIER (donne pouvoir à M. Patrick SEDLACEK) – M. Bertrand LAURENT (donne pouvoir à Mme Nicole ROY) – M. Dominique MERCIER (donne pouvoir à M. Jean GRAVERAUD) – M. Philippe NIFENECKER (donne pouvoir à M. Michel GOURINCHAS) – M. Bernard PISSOT (donne pouvoir à Mme Elisabeth DUMONT) – M. Bernard POPELARD (donne pouvoir à M. Jean-Louis LEVESQUE) – M. François RABY (donne pouvoir à M. Christophe ROY) – M. Dominique SOUCHAUD (donne pouvoir à M. Jean-Claude TESSENDIER) – M. Jean-François VALEGEAS (donne pouvoir à M. Romuald CARRY) – Mme Nadia VARLEZ (donne pouvoir à M. Francis PAUMERO).

Excusés

MM. André BARRAUD – Sébastien BRETAUD – Alain CHOLLET – Jean-Jacques DELAGE – Georges DEVIGE – Michel FOUGERE – Gérard GAYOUX – Mme Colette LAURICHESSE – M. Pascal MARTIN.

M. Jean-Louis LEVESQUE est désigné secrétaire de séance.

AR PREFECTURE

016-200070514-20180628-D2018_191-DE

Reçu le 04/07/2018

**AMENAGEMENT DE LA COULEE VERTE /FLOWVELO®
AVENANT N°1 A LA CONVENTION D'ADHESION PROJET N°CCA16-14-065
DE MAITRISE FONCIERE ENTRE GRAND COGNAC COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION, L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE
AQUITAINE ET LE DEPARTEMENT DE LA CHARENTE**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral du 03 avril 2014 déclarant d'utilité publique l'aménagement d'une voie douce en Charente, entre les communes de Saint-Yrieix sur Charente et Merpins, destinée aux modes doux de déplacement dans le val de Charente ;

Vu la délibération 2017/304 du 12 juillet 2017 instaurant la compétence de la communauté d'agglomération en matière de création, d'aménagement et d'entretien de la coulée verte du fleuve Charente / la Flowvélo® ;

Vu l'avis favorable de la commission Economie tourisme et fleuve qui s'est déroulée le 22 mai 2018 ;

Vu l'avis du bureau réuni le 14 juin 2018.

Considérant ce qui suit :

La communauté d'agglomération réalise, sur son territoire, une coulée verte / véloroute nationale dénommée Flowvélo®, longeant majoritairement le fleuve Charente,

Le département de la Charente a confié, par convention du 15 décembre 2014 (dite convention-cadre), à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPF), le soin d'acquérir l'emprise foncière nécessaire à la réalisation de cet aménagement, pour le compte des collectivités compétentes à cette date.

La communauté de communes de Grand Cognac, et les communes de Gensac-la Pallue, Bourg-Charente, Jarnac, Triac-Lautrait, Bassac, Saint-Simon, Angeac-Charente, Châteauneuf sur Charente et Mosnac, ont alors signé dix conventions tripartites (dites conventions d'adhésion-projet) avec le département et l'EPF. Ces conventions d'adhésion-projet fixent notamment les conditions financières de l'intervention foncière de l'EPF, les modalités de cette intervention foncière, et la liste des parcelles à acquérir.

La communauté d'agglomération Grand Cognac étant désormais compétente pour la réalisation de la coulée verte du fleuve Charente / la Flowvélo®, il est proposé d'établir un avenant à la convention d'adhésion projet n°CCA16-14-065, conclue entre la communauté de communes Grand Cognac, le département et l'EPF pour permettre l'acquisition des parcelles par l'EPF au bénéfice de la communauté d'agglomération Grand Cognac.

Cet avenant, ci-annexé, précise :

- que les neuf conventions d'adhésion-projet conclues avec les communes précitées seront résiliées,
- que les engagements, décrits dans les neuf conventions d'adhésion-projet conclues avec les communes précitées, sont transférés à Grand Cognac,
- la liste des acquisitions à réaliser par l'EPF,
- le montant maximal qui sera supporté par Grand Cognac au terme de l'intervention de l'EPF, soit 186 200 € HT,
- l'engagement de Grand Cognac à racheter les parcelles acquises par l'EPF.

Les membres du conseil, après en avoir délibéré par 86 voix Pour et 1 voix Contre :

- VALIDENT l'avenant n°1 à la convention d'adhésion-projet n°CCA16-14-065 ;
- AUTORISENT le président, ou son représentant, à signer tous les documents afférents.

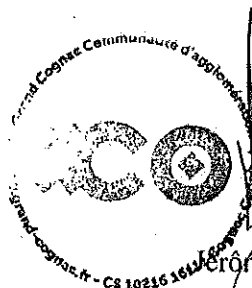
.../...

AR PREFECTURE

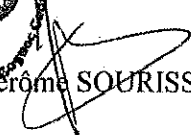
018-200070514-20180628-D2018_191-DE

Regu le 04/07/2018

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
POUR EXTRAIT CONFORME



Le Président,

 Jérôme SOURISSEAU

Le Président certifie que la présente
délibération est exécutoire de plein droit.
Transmise au Représentant de l'Etat et
publiée à la date du visa.
(art.L2131-I du Code Général des
Collectivités Territoriales)

