

PROCÈS VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME	SÉANCE DU 29 JANVIER 2015 à VAUCANSON (PERIGNY) Sous la présidence de M. Jean-François FOUNTAINE, président
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE	Autres membres présents : M. Christian PÉREZ, Mme Brigitte DESVEAUX, M. Henri LAMBERT, Mme Martine VILLENAVE, M. Jean-François VATRÉ, M. Daniel VAILLEAU, Mme Séverine LACOSTE, M. Jean-Louis LÉONARD, M. Roger GERVAIS, M. Serge POISNET, Mme Sylvie GUERRY-GAZEAU, M. Antoine GRAU, M. David CARON, M. Michel SABATIER, Vice-présidents ; M. Guy DENIER, M. David BAUDON, M. Yann HÉLARY, M. Christian GRIMPRET, autres membres du bureau communautaire
Date de convocation : 22/01/2015	Mme Gabrielle BAEUMLER, Mme Elyette BEAUDEAU, M. Michel CARMONA, Mme Sally CHADJAA, M. Vincent COPPOLANI, Mme Mireille CURUTCHET, M. Vincent DEMESTER (jusqu'à la 3ème question), Mme Nadège DÉsir, Mme Sylvie DUBOIS, M. Philippe DURIEUX, Mme Samira EL IDRISSE, Mme Sophorn GARGOULLAUD, M. Didier GESLIN, M. Dominique HÉBERT, M. Arnaud JAULIN, Mme Anne-Laure JAUMOILLIÉ (jusqu'à la 24ème question) et 36ème question), M. Patrice JOUBERT, M. Jonathan KUHN, Mme Véronique LAFFARGUE, Mme Line LAFOUGÈRE, M. Pierre LE HÉNAFF, Mme Catherine LÉONIDAS, M. Pierre MALBOSC, M. Jean-Michel MAUVILLY, Mme Aurélie MILIN, M. Jean-Claude MORISSE, Mme Loris PAVERNE, M. Eric PERRIN (jusqu'à la 15ème question), M. Jacques PIERARD, M. Hervé PINEAU, M. Jean-Philippe PLEZ, M. Michel ROBIN, M. Didier ROBLIN, Mme Mathilde ROUSSEL, Mme Salomé RUEL (jusqu'à la 21ème question et 36ème question), Mme Catherine SEVALLE, M. Jean-Marc SOUBESTE, Mme Nicole THOREAU, M. Alain TUILLIÈRE, M. Stéphane VILLAIN, M. Paul-Roland VINCENT, Conseillers.
Date de publication : 05/02/2015	Membres absents excusés : M. Jean-Luc ALGAY procuration à M. Jean-Louis LÉONARD, Vice-président, Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX procuration à Mme Sophorn GARGOULLAUD, M. Dominique GENSAC procuration à Mme Martine VILLENAVE, Mme Soraya AMMOUCHE-MILHIET procuration à M. Michel CARMONA, Mme Séverine AOUACH-BAVEREL procuration à M. Philippe PLEZ, M. Jean-Claude ARDOUIN procuration à M. David BAUDON, Mme Brigitte BAUDRY procuration à Mme Anne-Laure JAUMOILLIÉ (jusqu'à la 24ème question et la 36ème question), Mme Catherine BENGUIGUI procuration à Mme Mathilde ROUSSEL, M. Patrick BOUFFET procuration à M. Dominique HÉBERT, M. Frédéric CHEKROUN procuration à M. Michel SABATIER, Mme Stéphanie COSTA procuration à Mme Nadège DÉsir, M. Vincent DEMESTER (à partir de la 4ème question), Mme Agnès FRIEDMANN procuration à Monsieur Daniel VAILLEAU, Mme Patricia FRIOU procuration à M. Pierre MALBOSC, M. Christian GUÉHO procuration à M. Michel ROBIN, Mme Anne-Laure JAUMOILLIÉ (à partir de la 25ème question sauf 36ème question), M. Brahim JLALJI procuration à M. Jonathan KUHN, M. Jacques LEGET procuration à M. Guy DENIER, M. Eric PERRIN (à partir de la 16ème question), Mme Martine RICHARD procuration à M. Jean-François VATRÉ, M. Pierre ROBIN procuration à Mme Séverine LACOSTE, Mme Salomé RUEL (à partir de la 22ème question sauf 36ème question) M. Yves SEIGNEURIN procuration à Mme Nicole THOREAU, Conseillers.
	Secrétaire de séance : Mme Magali GERMAIN

Le quorum étant atteint, Monsieur le Président ouvre à 18h05 la séance et souhaite la bienvenue aux conseillers communautaires.

Madame Magali Germain est désignée comme secrétaire de séance.

Adoption du procès-verbal du conseil du 24 novembre 2014 tenant compte des observations formulées concernant les délibérations n°29 et 30 du conseil communautaire du 24 novembre 2014.

1- Exercice 2015 - Budget Primitif - Approbation

Avant de céder la parole à monsieur Pérez, Monsieur le Président note qu'il s'agit du premier budget de plein exercice des 28 communes. Il indique que ses orientations soulignent que la CdA demeure une agglomération de projets, mises en cohérence avec les contrats de plan et de développement durable. Monsieur le Président indique d'ailleurs que cela devrait permettre d'obtenir des partenariats financiers. Il relève également que, malgré la baisse des dotations d'État, la CdA a fait le choix de ne pas faire évoluer les taux d'imposition. Il ajoute également que la CdA reste une des rares agglomération de sa catégorie, à investir le plus pour l'avenir de son territoire, notamment en favorisant le développement économique et le développement durable.

En application de l'article 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil a préalablement débattu sur les orientations budgétaires de 2015 lors de sa séance du 18 décembre 2014.

Par délibération du 18 décembre 2009, le Conseil communautaire a décidé de voter le budget par chapitre en investissement et en fonctionnement selon une présentation croisée par fonction.

Monsieur Pérez introduit la présentation du budget en rappelant les principales orientations du DOB 2015 que sont la stabilité des taux d'imposition, l'actualisation des tarifs assainissement à 2 %, la maîtrise de la masse salariale limitée à l'augmentation du GVT, le maintien d'un autofinancement correct et d'un haut niveau d'investissement.

En fonctionnement du budget général, monsieur Pérez relève une baisse des recettes principalement causée par la diminution des dotations d'État. Il note que 12 % des recettes proviennent des ventes de produits. Les dépenses baissent de 2,2 millions € par rapport à 2014. La masse salariale évolue de 1,7 %, les autres dépenses demeurant stables.

Monsieur Pérez indique que l'autofinancement est en légère diminution par rapport à 2014, notamment sur le budget principal et le budget assainissement.

Les dépenses réelles d'investissement s'élèvent 85,6 millions € et couvrent pour ¼ d'entre elles, les travaux. Les emprunts concernent principalement les budgets annexes développement économique et assainissement. Fin 2015, l'encours de la dette devrait légèrement baisser. Ces dépenses sont autofinancées pour 28 %.

Monsieur Pérez relève que les principaux postes d'intervention concernent à l'économie et à l'emploi, aux transports et aux eaux et assainissement.

Monsieur Pérez indique également que les taux d'imposition n'évolueront pas en 2015.

Madame Ruel souhaite connaître la raison de la forte diminution des dépenses consacrées à la recherche et au développement.

Monsieur Vailleau répond que la Communauté d'Agglomération de La Rochelle provoque un effet levier en accompagnant l'université à hauteur de 475 000 €/an sur les thématiques fléchées que sont la recherche et la valorisation, ainsi que l'intégration des jeunes diplômés au tissu économique local.

Monsieur le Président ajoute que le montant inscrit paraît faible. Ce qui est normal cependant puisque 2015 se situe en début du contrat de plan. Ces sommes évolueront au fur et à mesure de l'avancée du contrat.

Il en profite pour remercier le Président de l'université de La Rochelle, monsieur Blanchard, d'avoir pu négocier une augmentation des dotations d'État au bénéfice de l'Université.

Monsieur Denier relève qu'en matière de masse salariale, les dépenses affectées aux contrats d'avenir diminuent, et la seule hausse découle du taux de GVT : monsieur Denier conclut que c'est manquer d'attention envers la population et prendre l'option de geler les emplois à la CdA. Or, il ne voit pas comment des projets et politiques ambitieux pourront être mis en œuvre sans faire appel à un personnel compétent et dynamique. D'ailleurs, monsieur Denier propose d'orienter les subventions vers d'autres thématiques que celles du développement économique et du tourisme notamment. Enfin, il espère ne pas voir le Conseil être amené à se prononcer en faveur d'actions hors compétence.

Monsieur Pérez indique que des demandes de création de postes ont été proposées et seront soumises à l'arbitrage du Président.

Monsieur Léonard note que ce budget reste en équilibre malgré l'importante baisse des dotations d'État qui risquent de se poursuivre à l'avenir. Il constate néanmoins qu'il reste un budget de transition, regrettant de ne pas y voir traduite la politique ambitieuse de la nouvelle assemblée. En effet, monsieur Léonard peut y lire le début d'une stratégie économique déterminée, mais déplore d'y voir encore aidé le budget transport public qui coûte cher à la CdA. À ce titre, il ne voit pas comment financer les services en matière de transport attendus légitimement par les nouvelles communes à périmètre constant. Par ailleurs, il craint que la CdA soit amenée à faire des choix, notamment dans la perspective des nouvelles compétences, telle la Gemapi, que la CdA sera contrainte de financer. Il n'y aura pas d'autre possibilité que de faire des choix.

Monsieur Léonard salue le maintien d'une pression fiscale raisonnable sur la population et affirme que l'investissement reste seul garant de l'emploi et de la richesse.

Monsieur Coppolani s'interroge sur le dossier LGV. Par ailleurs, compte tenu de l'écart important de recettes générées par l'application des taux de TH et TFPB, il souhaiterait qu'une augmentation du taux TFPB au bénéfice d'une réduction du taux de TH puisse être examinée.

Monsieur le Président informe que la direction de la SNCF a précisé que les trajets Paris/La Rochelle ne bénéficieraient d'aucun gain de temps, sauf à supprimer l'arrêt de Surgères. Monsieur le Président constate que les termes de l'accord initial ne sont pas respectés et qu'il n'est aucunement question de supprimer l'arrêt de Surgères. Ainsi, il réunira prochainement les principaux acteurs du territoire concernés à ce sujet. Il a par ailleurs saisi le gouvernement qui examine actuellement ce dossier. Monsieur le Président précise que la CdA ne financera que ce à quoi elle s'est engagée, c'est-à-dire les trains qui dont le trajet s'effectuera en 2 heures 30, ce qui peut supposer un paiement au prorata des trains respectant cette durée.

Monsieur Pérez propose à monsieur Coppolani d'échanger hors séance au sujet des taux sur la base d'une démonstration.

Monsieur Léonard invite à la plus grande prudence sur le maniement des taux, car augmenter celui de la TFPB pénaliserait les primo-accédants.

Monsieur Baudon ajoute que ce taux ne peut être modifié car il résulte de la réforme de la taxe professionnelle. Par contre, au sujet de la TEOM, au regard des dispositions du code général des impôts, il demande l'harmonisation des taux dès 2016, en lieu et place du lissage prévu sur 10 ans. D'ailleurs, il ne comprend pas pourquoi la commune d'Yves, à contrario des 9 communes issues de la communauté de communes de la Plaine d'Aunis, a pu bénéficier de l'application immédiate du taux.

Monsieur Roblin explique cette différence de traitement par l'assujettissement de la commune d'Yves à la redevance avant son transfert à la CdA.

Monsieur Pérez rappelle que cette proposition a été validée par la CLETC et par chacune des communes, qui n'ont formulé aucune observation. Cette décision s'impose donc à tous.

Monsieur Léonard s'étonne de voir qu'une décision prise par tous dans le cadre d'une procédure réglementairement établie, puisse être remise en question.

Monsieur Mauvilly souhaite tout d'abord connaître le montant de la dette. Ensuite, il note que la le projet d'autoroute A831 reste incertain, ce qui rend encore plus importante la réalisation de la LGV et la position adoptée par le Président et précisée plus avant. Enfin, monsieur Mauvilly craint une croissance nulle en 2015, obligeant la CdA à fournir d'importants efforts en faveur du développement économique et donc de l'emploi, comme le prévoit ce budget.

Monsieur le Président indique que le budget 2015 a été réalisé avec prudence. En matière de développement économique, il prévient que les efforts prendront du temps avant de porter leurs fruits mais le développement économique étant sa priorité, sa détermination est sans faille.

Après délibération, le Conseil communautaire décide :

- d'adopter, par chapitre, le Budget Primitif 2015 (budget principal et budgets annexes) dont les dépenses et les recettes sont équilibrées par section,
- de reprendre de manière anticipée les résultats de l'année 2014 des sections de fonctionnement et d'investissement du budget principal et des budgets annexes, ceci en application de l'article L1612-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : M. PÉREZ

2- Fiscalité ménages 2015 - Vote des taux

Depuis 2011, et suite à la réforme de la fiscalité économique locale introduite par la loi de finances initiale pour 2010, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle perçoit l'ancienne part départementale de taxe d'habitation, ainsi qu'une part de foncier bâti et non bâti.

Pour l'année 2015, et compte tenu des prévisions budgétaires, après délibération, le Conseil communautaire décide :

- De reconduire les taux 2014 sur les 3 taxes ménages, soit :
 - Taux de taxe d'habitation 2015 : 8,04 %
 - Taux de foncier bâti 2015 : 0,262 %
 - Taux de foncier non bâti 2015 : 3,21 %
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à cet effet.

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : M. PÉREZ

3- Cotisation foncière des entreprises 2015 - Vote du taux

Depuis 2010, la Cotisation Economique Territoriale (CET) s'est substituée à la Taxe Professionnelle.

La CET est composée de la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE), produit d'une base foncière à laquelle est appliquée un taux local, et de la Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE), calculée à partir de la valeur ajoutée produite par les entreprises à laquelle s'applique un taux national.

Concernant la CFE, celle-ci est assise sur la valeur locative des biens passibles de taxe foncière, et est affectée intégralement aux intercommunalités.

Pour l'année 2015 et compte tenu des prévisions budgétaires, après délibération, le Conseil communautaire décide :

- de reconduire le taux 2014 de CFE, et donc de voter un taux de CFE 2015 à 25,97 % sur l'ensemble du territoire communautaire.
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à cet effet.

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : M. PÉREZ

4- Taxe d'enlèvement des ordures ménagères 2015 - Vote des taux

Par délibération du 27 septembre 2002, le Conseil Communautaire a décidé d'instituer la taxe d'enlèvement des ordures ménagères sur l'ensemble des communes composant la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, ceci conformément aux articles 1520 et 1523 du Code Général des Impôts.

Depuis 2005, les communes et leurs groupements votent un taux de TEOM et non plus un produit.

Suite à l'extension du périmètre de la CdA de La Rochelle à 28 communes et conformément au dispositif dérogatoire prévu à l'article 1636B du code général des impôts, il a été décidé, par délibération du 21 novembre 2013, de voter des taux de TEOM différents sur 2 zones qui regroupent les communes suivantes :

Zone 1	Zone 2
Angoulins	Bourgneuf
Aytré	Clavette
Chatelaillon	Croix Chapeau
Dompierre sur Mer	La Jarrie
Esnandes	Montroy
L'Houmeau	Saint Christophe
La Jarne	Saint Médard d'Aunis
Lagord	Thairé
Marsilly	Vérines
Nieul sur Mer	
Perigny	
Puilboreau	
La Rochelle	
Saint Rogatien	
Sainte Soulle	
Saint Vivien	
Saint Xandre	
Salles sur Mer	
Yves	

A l'issue d'une période de lissage, maximum sur 10 ans, un taux unique de TEOM sera voté sur l'ensemble du territoire communautaire.

En conséquence, pour permettre aux services de l'Etat d'établir les rôles d'imposition pour l'année 2015, il convient de voter le taux de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères de chaque zone nécessaire à l'équilibre du service.

Madame Desveaux, au nom des élus écologistes, incite les conseillers à réfléchir cette année sur la redevance incitative prévue par le Grenelle II, qui encourage les bonnes pratiques, pour une mise en œuvre dès 2016.

Monsieur Caron répond que cette taxe existe et que la réflexion aura bien lieu, mais rappelle que les mises en œuvre de nouveaux dispositifs nécessitent 3 ou 4 ans pour être bien faites.

Monsieur Baudon déclare qu'il s'abstiendra sur cette question, car il souhaite voir appliquer le lissage de cette taxe dès 2016. Il estime en effet que la solidarité et la cohérence doivent bénéficier à tous les habitants de l'agglomération, sans distinction. De plus, il souhaite être scrupuleux vis-à-vis du code général des impôts.

Madame Lafougère précise n'avoir pas eu connaissance du rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Transferts de Charges (CLETC) indiquant ce lissage sur 10 ans.

Monsieur Gervais lui rappelle que cette durée avait été négociée avec chacune des communes qui l'ont acceptée.

Monsieur Léonard se déclare stupéfait qu'on puisse envisager de revenir sur une décision réglementaire. Il rappelle également que lors des intégrations antérieures de communes, les lissages de taux n'ont jamais été effectués sur de très courtes périodes.

Monsieur le Président met un terme au débat en rappelant que le rapport de la CLETC est définitif puisqu'adopté par tous les maires des communes membres.

Après délibération, le Conseil communautaire décide :

- de reconduire les taux de TEOM en vigueur sur l'année 2014 et ainsi de :
 - fixer le taux de TEOM 2015 à 9,13 % pour la zone 1
 - fixer le taux de TEOM 2015 à 11,50 % pour la zone 2
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer les documents nécessaires à cet effet.

Votants : 79

Abstentions : 7 (madame Lafougère, messieurs Ardouin, Baudon, Bouffet, Hébert, Jlalji, Kuhn)

Suffrages exprimés : 72

Pour : 71

Contre : 1 (madame Germain)

Adopté

RAPPORTEUR : M. PÉREZ

5- Contrat de plan État-Région 2015-2020 - Proposition

Par délibération en date du 24 novembre 2014, le Conseil communautaire a donné mandat au Président de la Communauté d'agglomération pour mener à bien la négociation quant à la participation financière de la collectivité au futur Contrat de plan État-Région sur la période 2015-2020.

Les négociations qui se sont déroulées fin 2014 ont permis de proposer à la consultation du public, qui se déroule entre le 6 janvier et le 6 février 2015, un projet de Contrat de plan État-Région 2015-2020.

Ce Contrat porte sur près d'un milliard de crédits d'État, régionaux et européens contractualisés répartis au travers de sept volets :

- Volet mobilité multimodale,
- Volet enseignement supérieur, recherche et innovation,
- Volet transition écologique et énergétique,
- Volet numérique,
- Volet filières d'avenir et usines du futur,
- Volet emploi,
- Volet territorial.

La Communauté d'agglomération de La Rochelle est sollicitée pour participer au financement d'opérations au sein des deux volets mobilité multimodale et enseignement supérieur, recherche et innovation.

Concernant le domaine ferroviaire du volet mobilité multimodale, la Communauté d'agglomération de La Rochelle participera à l'étude du contournement ferroviaire de La Rochelle, à la modernisation de la ligne Nantes-Bordeaux (section La Roche/Yon-La Rochelle) et à la modernisation de la signalisation La Rochelle-Saintes aux côtés des agglomérations de Rochefort et Saintes. Sur le domaine portuaire, outre la seconde phase du quai n°2 de l'Anse Saint-Marc sur lequel elle s'est déjà engagée, la Communauté d'agglomération est appelée au cofinancement du développement du pôle de réparation navale, de la modernisation du réseau ferroviaire portuaire et du développement du terminal de Chef de Baie. Sa participation reste fortement liée à la politique de l'État en matière de prélèvement de dividendes.

Sur l'ensemble du volet mobilité multimodale, la Communauté d'agglomération de La Rochelle serait engagée à hauteur de 10,561 M€.

Concernant le volet enseignement supérieur, recherche et innovation, le Contrat ne précise pas à ce stade les engagements financiers des collectivités en dehors de l'État et de la Région Poitou-Charentes. Ces financements par les partenaires infrarégionaux seront définis à l'occasion de l'élaboration des conventions d'application.

Néanmoins, la Communauté d'agglomération de La Rochelle participera aux opérations immobilières de l'Université de La Rochelle : construction de la deuxième tranche de l'Institut du Littoral, achèvement de l'opération du bâtiment de la FLASH/IUAP et le plan de réhabilitation énergétique et thermique de ses bâtiments.

La Communauté d'agglomération sera également appelée à soutenir les trois projets de recherche sur lesquels l'Université de La Rochelle est impliquée soit le programme Environnement, biodiversité, frange côtière (ECONAT), le programme bâtiment durable et le programme numérique (NUMÉRIC).

Le Contrat de plan prévoit également les co-financements de l'État et de la Région Poitou-Charentes sur deux opérations structurantes du territoire : le conservatoire de musique et de danse à rayonnement départemental et le pôle d'échanges multimodal de la gare de La Rochelle-ville.

La mise en œuvre de ce Contrat de plan se fera notamment sous la forme d'appels à projets, en particulier au sein du volet transition écologique et énergétique, auxquels la Communauté d'agglomération de La Rochelle pourra répondre.

Enfin, le Contrat de ville 2015-2020, dont la signature est prévue avant l'été 2015, sera ensuite annexé au Contrat de plan État-Région 2015-2020.

Après délibération, le Conseil communautaire décide :

- d'approuver l'engagement financier de la Communauté d'agglomération de La Rochelle,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer le Contrat de plan État-Région 2015-2020.

Adopté à l'unanimité.

RAPPORTEUR : M. FOUNTAINE

6- Contrat régional de développement durable 2014-2016 - Proposition

La Région Poitou-Charentes contractualise avec les territoires depuis de plusieurs exercices. En 2014, elle a proposé une nouvelle génération de Contrat régional de développement durable sur la période 2014-2016.

La Région propose de consacrer à ce contrat 3,8 M€ de crédits régionaux et d'y intégrer les projets d'Investissements territoriaux intégrés au titre du Programme régional FEDER-FSE 2014-2020 soit 3 M€.

Le Contrat régional de développement durable sera le principal outil d'intervention de la Région au titre de son engagement sur le Contrat de ville 2015-2020 qui sera signé avant l'été 2015.

Le Contrat régional de développement durable s'inscrit dans la mise en œuvre des cinq priorités régionales :

- emploi et développement économique,
- services à la population,
- énergie et mobilité durable,
- biodiversité, eau et paysages,
- cadre de vie.

Au regard de ces axes, les objectifs prioritaires retenus par la Communauté d'agglomération de La Rochelle sont :

- le soutien aux actions ciblées dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville notamment le soutien régional au contrat de ville 2015-2020 et la Maison pluridisciplinaire de santé de Villeneuve-les-Salines,
- le soutien dans l'élaboration de la stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance et le soutien aux actions de prévention de la délinquance sur l'ensemble du territoire et notamment dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville,
- le soutien aux acteurs de l'insertion par l'activité économique notamment au travers d'actions collectives et de mutualisation ou le développement d'outils de communication et de promotion ou d'aides à la consolidation économique,
- la mobilité urbaine durable quotidienne, en particulier le développement des liaisons interurbaines et modes de transports alternatifs. Ce volet fera l'objet de l'Investissement Territorial Intégré dans le cadre du Programme Opérationnel FEDER-FSE 2014-2020,
- l'accompagnement du territoire dans la transition énergétique notamment les actions d'éducation à l'environnement et au développement durable,

- la création d'un pôle de musiques actuelles de formation initiale et continue et d'éducation artistique et culturelle.

La gouvernance du Contrat régional de développement durable sera assurée par un Comité des projets. Présidé par le Président de la Région où l'élu régional référent sur le territoire, il réunira des représentants de la Communauté d'agglomération à savoir :

- le Premier Vice-président,
- l'élu référent pour le Contrat de ville,
- l'élu référent pour l'Investissement territorial intégré.

À l'instar de la période de contractualisation antérieure, il est également proposé d'associer le Président du Conseil de développement à ce comité des projets.

Après délibération, le Conseil communautaire décide :

- d'approuver le projet de Contrat régional de développement durable 2014-2016,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer le contrat et tous documents afférents,
- de désigner le Premier Vice-président, la Vice-présidente en charge de la politique de la ville et la Vice-présidente en charge des transports et de la mobilité comme représentants de la Communauté d'agglomération de La Rochelle au sein du Comité des projets.

Adopté à l'unanimité.

RAPPORTEUR : M. FOUNTAINE

7- Garantie d'emprunt auprès de la caisse des dépôts et consignations - Atlantic Aménagement - Acquisition vefa 5 logements rue de Coureilles - La Rochelle

Vu l'article R 221-19 du code monétaire et financier,

Vu les articles L 5111-4 et les articles L5215-1 - L5216-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

Dans le cadre de l'acquisition en VEFA de 5 logements rue de Coureilles à La Rochelle, Atlantic Aménagement sollicite la Communauté d'Agglomération de La Rochelle afin d'apporter sa garantie pour trois emprunts qu'elle a souscrits auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Le contrat de prêts n°17575, annexé à la présente délibération, signé entre Atlantic Aménagement ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations, présente les caractéristiques suivantes :

Caractéristiques des prêts	Prêt PLAI
Identifiant ligne de prêt	5053773
Montant	52 739 €
Durée du préfinancement	3 mois
Taux du préfinancement	0,8%
Durée totale du prêt	40 ans
Taux actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur - 0,20 % (0,8%)
Périodicité des échéances:	annuelle
Taux annuel de progressivité	0%
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Mode de calcul des Intérêts	Equivalent
Base de calcul des Intérêts	30/360

Caractéristiques des prêts	Prêt PLUS	Prêt PLUS Foncier
Identifiant ligne de prêt	5053771	5053772
Montant	120 325 €	83 716€
Durée totale du prêt	40 ans	50 ans
Durée du préfinancement	3 mois	

Taux du préfinancement	1,6%
Taux actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur + 0,60 % (1,6%)
Périodicité des échéances:	annuelle
Taux annuel de progressivité	0%
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Mode de calcul des Intérêts	Equivalent
Base de calcul des Intérêts	30/360

Les taux indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction des variations de l'index de la ligne du prêt.

Après délibération, le Conseil communautaire décide :

- d'accorder sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement des prêts d'un montant total de 256 780 euros qu'Atlantic Aménagement a contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°17575 constitué de 3 lignes de prêt.
Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- de s'engager pour la durée totale de remboursement des prêts sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, de s'engager dans les meilleurs délais à se substituer à Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.
- de s'engager pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, les ressources suffisantes pour couvrir les charges des prêts.
- d'autoriser Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération ou son représentant à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux opérations que nécessiterait, le cas échéant, la mise en œuvre de la garantie.

Adopté à l'unanimité
RAPPORTEUR : M. PÉREZ

8- Garantie d'emprunt auprès de la caisse des dépôts et consignations - Atlantic Aménagement - acquisition vefa 8 logements route de l'Houmeau - Nieul/mer

Vu l'article R 221-19 du code monétaire et financier,

Vu les articles L 5111-4 et les articles L5215-1 - L5216-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

Dans le cadre de l'acquisition en VEFA de 8 logements route de L'Houmeau à Nieul/Mer, Atlantic Aménagement sollicite la Communauté d'Agglomération de La Rochelle afin d'apporter sa garantie pour trois emprunts qu'elle a souscrits auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Le contrat de prêts n°17686, annexé à la présente délibération, signé entre Atlantic Aménagement ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations, présente les caractéristiques suivantes :

Caractéristiques des prêts	Prêt PLAI
Identifiant ligne de prêt	5079462
Montant	198 796 €
Durée du préfinancement	9 mois
Taux du préfinancement	0,8%
Durée totale du prêt	40 ans
Taux actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur - 0,20 % (0,8%)
Périodicité des échéances:	annuelle
Taux annuel de progressivité	0%
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Mode de calcul des Intérêts	Equivalent
Base de calcul des Intérêts	30/360

Caractéristiques des prêts	Prêt PLUS	Prêt PLUS Foncier
Identifiant ligne de prêt	5079460	5079461
Montant	682 674 €	102 023€
Durée totale du prêt	40 ans	50 ans
Durée du préfinancement	9 mois	
Taux du préfinancement	1,6%	
Taux actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur + 0,60 % (1,6%)	
Périodicité des échéances:	annuelle	
Taux annuel de progressivité	0%	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Mode de calcul des Intérêts	Equivalent	
Base de calcul des Intérêts	30/360	

Les taux indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction des variations de l'index de la ligne du prêt.

En conséquence, après délibération, le Conseil communautaire décide :

- d'accorder sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement des prêts d'un montant total de 983 493 euros qu'Atlantic Aménagement a contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°17686 constitué de 3 lignes de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- de s'engager pour la durée totale de remboursement des prêts sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, de s'engager dans les meilleurs délais à se substituer à Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.

- de s'engager pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, les ressources suffisantes pour couvrir les charges des prêts.
- d'autoriser Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération ou son représentant à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux opérations que nécessiterait, le cas échéant, la mise en œuvre de la garantie.

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : M. PÉREZ

9- Garantie d'emprunt auprès de la caisse des dépôts et consignations - Atlantic Aménagement - Construction 6 logements « les maisons du puits » - Périgny

Vu l'article R 221-19 du code monétaire et financier,

Vu les articles L 5111-4 et les articles L5215-1 - L5216-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

Dans le cadre de la construction de 6 logements « les maisons du puits » à Périgny, Atlantic Aménagement sollicite la Communauté d'Agglomération de La Rochelle afin d'apporter sa garantie pour quatre emprunts qu'elle a souscrits auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Le contrat de prêts n°17679, annexé à la présente délibération, signé entre Atlantic Aménagement ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations, présente les caractéristiques suivantes :

Caractéristiques des prêts	Prêt PLAI	Prêt PLAI Foncier
Identifiant ligne de prêt	5079336	5079335
Montant	136 459 €	41 919 €
Durée totale du prêt	40 ans	50 ans
Durée du préfinancement	5 mois	

Taux du préfinancement	0,8%
Taux actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur - 0,20 % (0,8%)
Périodicité des échéances:	annuelle
Taux annuel de progressivité	0%
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Mode de calcul des Intérêts	Equivalent
Base de calcul des Intérêts	30/360

Caractéristiques des prêts	Prêt PLUS	Prêt PLUS Foncier
Identifiant ligne de prêt	5079334	5079333
Montant	334 139 €	100 780€
Durée totale du prêt	40 ans	50 ans
Durée du préfinancement	5 mois	
Taux du préfinancement	1,6%	
Taux actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur + 0,60 % (1,6%)	
Périodicité des échéances:	annuelle	
Taux annuel de progressivité	0%	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Mode de calcul des Intérêts	Equivalent	
Base de calcul des Intérêts	30/360	

Les taux indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction des variations de l'index de la ligne du prêt.

En conséquence, après délibération, le Conseil communautaire décide :

- d'accorder sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement des prêts d'un montant total de 613 297 euros qu'Atlantic Aménagement a contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°17679 constitué de 4 lignes de prêt.
Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- de s'engager pour la durée totale de remboursement des prêts sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, de s'engager dans les meilleurs délais à se substituer à Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.
- de s'engager pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, les ressources suffisantes pour couvrir les charges des prêts.
- d'autoriser Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération ou son représentant à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux opérations que nécessiterait, le cas échéant, la mise en œuvre de la garantie.

Adopté à l'unanimité
RAPPORTEUR : M. PÉREZ

10- Garantie d'emprunt auprès de la caisse des dépôts et consignations - Office Public de l'Habitat de la CdA - Acquisition - Construction de 15 logements « le mess » La Rochelle
Vu l'article R 221-19 du code monétaire et financier
Vu les articles L 5111-4 et les articles L 5216-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales
Vu l'article 2298 du Code Civil

Dans le cadre de construction de 15 logements « Le Mess » à La Rochelle, l'Office Public de l'Habitat de la CDA sollicite la Communauté d'Agglomération de La Rochelle afin d'apporter sa garantie pour trois emprunts qu'il a souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le contrat de prêts n°17425, annexé à la présente délibération, signé entre l'Office Public de l'Habitat de la CDA ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations, présente les caractéristiques suivantes :

Caractéristiques des prêts	Complémentaire PLUS
Identifiant ligne de prêt	5054090
Montant	726 362 €
Commission d'instruction	430 €
Durée du différé d'amortissement	24 mois
Durée du prêt	40 ans
TEG de la ligne de prêt	Taux du livret A en vigueur + 1,11 % (2,11%)
Périodicité des échéances:	annuelle
Taux annuel de progressivité	0%
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Mode de calcul des Intérêts	Equivalent
Base de calcul des Intérêts	30/360

Caractéristiques des prêts	PLUS	PLUS Foncier
Identifiant ligne de prêt	5054088	5054089
Montant	756 012 €	254 134 €
Commission d'instruction	450 €	150 €
Durée du différé d'amortissement	24 mois	
Durée du prêt	40 ans	50 ans
TEG de la ligne de prêt	Taux du livret A en vigueur + 1,11 % (2,11%)	
Périodicité des échéances:	annuelle	
Taux annuel de progressivité	0%	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Mode de calcul des Intérêts	Equivalent	
Base de calcul des Intérêts	30/360	

Les taux indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction des variations de l'index de la ligne du prêt

En conséquence, après délibération, le Conseil communautaire décide :

- d'accorder sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement des prêts d'un montant total de 1 736 508 € que l'Office public de l'Habitat de la CDA a contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°17425 constitué de trois lignes de prêt.
Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- de s'engager pour la durée totale de remboursement des prêts sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, de s'engager dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.
- de s'engager pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, les ressources suffisantes pour couvrir les charges des prêts.
- d'autoriser Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération ou son représentant à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux opérations que nécessiterait, le cas échéant, la mise en œuvre de la garantie.
- de signer la convention.

Adopté à l'unanimité
RAPPORTEUR : M. PÉREZ

11- Garantie d'emprunt auprès de la caisse des dépôts et consignations - Atlantic Aménagement - Construction 18 logements « Fief de Dompierre » - Saint-Xandre

Vu l'article R 221-19 du code monétaire et financier,

Vu les articles L 5111-4 et les articles L5215-1 - L5216-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

Dans le cadre de la construction de 18 logements « Fief de Dompierre » à Saint Xandre, Atlantic Aménagement sollicite la Communauté d'Agglomération de La Rochelle afin d'apporter sa garantie pour quatre emprunts qu'elle a souscrits auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Le contrat de prêts n°17585, annexé à la présente délibération, signé entre Atlantic Aménagement ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations, présente les caractéristiques suivantes :

Caractéristiques des prêts	Prêt PLAI	Prêt PLAI Foncier
Identifiant ligne de prêt	5061718	5061717
Montant	399 689 €	143 818 €
Durée totale du prêt	40 ans	50 ans
Durée du préfinancement	11 mois	
Taux du préfinancement	0,8%	
Taux actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur - 0,20 % (0,8%)	
Périodicité des échéances:	annuelle	
Taux annuel de progressivité	0%	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Mode de calcul des Intérêts	Equivalent	
Base de calcul des Intérêts	30/360	

Caractéristiques des prêts	Prêt PLUS	Prêt PLUS Foncier
Identifiant ligne de prêt	5061716	5061715
Montant	851 340 €	301 975€
Durée totale du prêt	40 ans	50 ans
Durée du préfinancement	11 mois	
Taux du préfinancement	1,6%	
Taux actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur + 0,60 % (1,6%)	
Périodicité des échéances:	annuelle	
Taux annuel de progressivité	0%	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Mode de calcul des Intérêts	Equivalent	
Base de calcul des Intérêts	30/360	

Les taux indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction des variations de l'index de la ligne du prêt.

En conséquence, après délibération, le Conseil communautaire décide :

- d'accorder sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement des prêts d'un montant total de 1 696 822 euros qu'Atlantic Aménagement a contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°17585 constitué de 4 lignes de prêt.
Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- de s'engager pour la durée totale de remboursement des prêts sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, de s'engager dans les meilleurs délais à se substituer à Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.

- de s'engager pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, les ressources suffisantes pour couvrir les charges des prêts.
- d'autoriser Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération ou son représentant à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux opérations que nécessiterait, le cas échéant, la mise en œuvre de la garantie.

Adopté à l'unanimité
RAPPORTEUR : M. PÉREZ

12- Garantie d'emprunt auprès de la caisse des dépôts et consignations - Office Public de l'Habitat de la CdA - Construction de 21 logements « les charmes » Puilboreau

Vu l'article R 221-19 du code monétaire et financier

Vu les articles L 5111-4 et les articles L 5216-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales

Vu l'article 2298 du Code Civil

Dans le cadre de La construction de 21 logements «Les Charmes» à Puilboreau, l'Office Public de l'Habitat de la CDA sollicite la Communauté d'Agglomération de La Rochelle afin d'apporter sa garantie pour quatre emprunts qu'il a souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le contrat de prêts n°17390, annexé à la présente délibération, signé entre l'Office Public de l'Habitat de la CDA ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations, présente les caractéristiques suivantes :

Caractéristiques des prêts	PLAI	AI
Identifiant ligne de prêt	5053306	5053305
Montant	371 806 €	62 791 €
Durée du prêt	40 ans	50 ans
TEG de la ligne de prêt	Taux du livret A en vigueur - 0,20 % (0,8%)	
Périodicité des échéances:	annuelle	
Taux annuel de progressivité	0%	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Mode de calcul des Intérêts	Equivalent	
Base de calcul des Intérêts	30/360	

Caractéristiques des prêts	PLUS	PLUS Foncier
Identifiant ligne de prêt	5053307	5053308
Montant	1 230 735 €	215 770 €
Durée du prêt	40 ans	50 ans
TEG de la ligne de prêt	Taux du livret A en vigueur + 0,60 % (1,6%)	
Périodicité des échéances:	annuelle	
Taux annuel de progressivité	0%	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Mode de calcul des Intérêts	Equivalent	
Base de calcul des Intérêts	30/360	

Les taux indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction des variations de l'index de la ligne du prêt

En conséquence, après délibération, le Conseil communautaire décide :

- d'accorder sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement des prêts d'un montant total de 1 881 102€ que l'Office public de l'Habitat de la CDA a contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°17390 constitué de quatre lignes de prêt.
Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- de s'engager pour la durée totale de remboursement des prêts sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, de s'engager dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.
- de s'engager pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, les ressources suffisantes pour couvrir les charges des prêts.
- d'autoriser Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération ou son représentant à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux opérations que nécessiterait, le cas échéant, la mise en œuvre de la garantie.
- de signer la convention.

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : M. PÉREZ

13- Commission de suivi de site - Société SISP - Désignation d'un représentant titulaire et d'un représentant suppléant

La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2012 a prévu la mise en place de commissions de suivi de site (CSS) qui ont pour objectif d'être des lieux d'échanges et de communication permettant d'améliorer l'information et la concertation des différents acteurs sur les risques technologiques.

La préfecture de Charente-Maritime souhaite créer une commission de suivi des sites pour le suivi et le fonctionnement du dépôt de liquides inflammables exploité par la société SISP, situé rue Marcel Deflandre sur La Rochelle.

Conformément aux articles R125-8-1 à R125-8-5 du code de l'environnement et afin de composer le collège des élus des collectivités territoriales ou établissements publics de coopération intercommunale, la préfecture sollicite la Communauté d'Agglomération de La Rochelle pour y siéger.

Aussi, après délibération, le Conseil communautaire décide de désigner 1 représentant titulaire et 1 membre suppléant pour siéger à la commission du suivi du site exploité par SISP.

Conformément à l'article L.2121-21, le Conseil communautaire peut décider à l'unanimité de ne pas procéder au vote à bulletins secrets.

La candidature de madame Sophorn Gargoullaud au titre de représentant titulaire est proposée :

Votants : 79

Abstentions : 0

Suffrages exprimés : 79

Pour : 79

Contre : 0

Madame Sophorn Gargoullaud, ayant obtenu la majorité absolue, est désignée au titre de représentant titulaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle à la commission du suivi du site exploité par SISP.

La candidature de monsieur Pierre Robin au titre de représentant suppléant est proposée :

Votants : 79

Abstentions : 0

Suffrages exprimés : 79

Pour : 79

Contre : 0

Monsieur Pierre Robin, ayant obtenu la majorité absolue, est désignée au titre de représentant suppléant de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle à la commission du suivi du site exploité par SISP.

Adopté à l'unanimité
RAPPORTEUR : M. PÉREZ

14- Commission Départementale d'Aménagement Commercial - Désignation des élus remplaçants

Au regard des nouvelles dispositions du Code de Commerce, la Sous-Préfecture de Saint-Jean d'Angély sollicite la CDA pour préparer l'arrêté de composition de la prochaine Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC).

La loi « PINEL » du 18 juin 2014 engendre en effet des modifications relatives à la CDAC. Parmi celles-ci figure une recomposition des commissions qui passent à 11 membres.

Avant	Désormais
<p>5 élus :</p> <ul style="list-style-type: none">- le maire de la commune d'implantation- le président de l'EPCI compétent en matière d'aménagement de l'espace et de développement- le président de l'EPCI en charge du SCOT- le maire de la commune la plus peuplée de l'arrondissement- le président du conseil général ou son représentant	<p>7 élus :</p> <ul style="list-style-type: none">- le maire de la commune d'implantation,- le président de l'EPCI à fiscalité propre dont la commune d'implantation est membre,- le président de l'établissement public de SCoT,- le président du conseil général- le président du conseil régional,- le représentant départemental de l'Association des maires de France- le représentant de l'Assemblée des départements de France
<p>3 personnalités qualifiées :</p> <ul style="list-style-type: none">- 1 en matière de consommation- 1 en matière de développement durable- 1 en matière d'aménagement du territoire	<p>4 personnalités qualifiées :</p> <ul style="list-style-type: none">- 2 en matière de consommation et de protection des consommateurs- 2 en matière de développement durable et d'aménagement du territoire

De cette recomposition découle un volet sur la participation à la CDAC des élus appelés à siéger à un double titre. Le mécanisme en vigueur jusqu'ici qui voulait que, si un élu devait siéger au titre de deux mandats, le préfet désignait un autre maire de la zone de chalandise pour « remplacer » cet élu, est supprimé.

Désormais, la loi précise que « Lorsque l'un des élus détient plusieurs mandats..., il ne siège qu'au titre de l'un de ses mandats. Le cas échéant, le ou les organes délibérants dont il est issu désignent son remplaçant pour chacun des mandats au titre desquels il ne peut siéger ».

En d'autres termes, Monsieur le Président de la CDA peut siéger (ou être représenté) sur l'un des deux mandats pour lesquels il sera désigné, à savoir président de l'établissement public de SCoT ou président de l'EPCI. A défaut, il devra être remplacé par un élu communautaire désigné par délibération. La notion de zone de chalandise ayant disparu, le choix de l'élu peut être fait indifféremment dans toute commune de la CDA.

En réponse au courrier du 27 novembre 2014 de la Sous-Préfecture, il est proposé de désigner 2 élus et leurs suppléants sur chacun des deux mandats suivants pour remplacer Monsieur le Président :

- mandat de président de l'établissement public de SCoT
- mandat de président de l'EPCI

Conformément à l'article L.2121-21, le Conseil communautaire peut décider à l'unanimité de ne pas procéder au vote à bulletins secrets.

En conséquence, après délibération, le Conseil communautaire décide de désigner pour les futures CDAC:

La candidature de Monsieur Jean-Luc ALGAY pour représenter Monsieur le Président de la CDA sur son mandat de président de l'établissement public de SCoT, est proposée :

Votants : 79

Abstentions : 0

Suffrages exprimés : 79

Pour : 79

Contre : 0

Monsieur Jean-Luc ALGAY, ayant obtenu la majorité absolue, est désigné pour représenter Monsieur le Président de la CDA sur son mandat de président de l'établissement public de SCoT.

La candidature de Madame Nicole THOREAU, au titre de suppléant de Monsieur Jean-Luc ALGAY désigné pour représenter Monsieur le Président de la CDA sur son mandat de président de l'établissement public de SCoT, est proposée :

Votants : 79

Abstentions : 0

Suffrages exprimés : 79

Pour : 79

Contre : 0

Madame Nicole THOREAU, ayant obtenu la majorité absolue, est désignée au titre de suppléante de Monsieur Jean-Luc ALGAY comme représentante suppléante désignée pour représenter Monsieur le Président de la CDA sur son mandat de président de l'établissement public de SCoT.

La candidature de Monsieur Henri LAMBERT, pour représenter Monsieur le Président de la CDA sur son mandat de président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, est proposée :

Votants : 79

Abstentions : 0

Suffrages exprimés : 79

Pour : 79

Contre : 0

Monsieur Henri LAMBERT, ayant obtenu la majorité absolue, est désigné pour représenter Monsieur le Président de la CDA sur son mandat de président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

La candidature de Monsieur Jean-Philippe PLEZ, au titre de suppléant de Monsieur Henri LAMBERT désigné pour représenter Monsieur le Président de la CDA sur son mandat de président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, est proposée :

Votants : 79

Abstentions : 0

Suffrages exprimés : 79

Pour : 79

Contre : 0

Monsieur Jean-Philippe PLEZ, ayant obtenu la majorité absolue, est désigné au titre de suppléant de Monsieur Henri LAMBERT désigné pour représenter Monsieur le Président de la CDA sur son mandat de président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

Adopté à l'unanimité
RAPPORTEUR : M. PÉREZ

15- Prestations foncières et prestations de relevés topographiques - Autorisation de signature du marché

Pour l'exercice de certaines de ses compétences, notamment en matière d'urbanisme, d'aménagement, de développement du patrimoine, d'assainissement, la communauté d'agglomération doit fréquemment faire appel à des intervenants spécialisés en matière de prestations topographiques et de prestations foncières.

Afin de rationaliser ces prestations, des marchés sont établis après mise en concurrence depuis plusieurs années.

Les marchés en cours se termineront le 31 mai 2015. Il est donc nécessaire de procéder à une nouvelle consultation.

Elle sera lancée selon la procédure d'appel d'offres ouvert, conformément aux articles 33 et 57 à 59 du code des marchés publics.

Elle aboutira sur l'établissement de marchés à bons de commande, avec minimum et maximum, d'une durée d'un an, reconductible pour trois périodes d'un an.

Certaines prestations ne peuvent être prises en charge que par une profession réglementée (géomètre expert), et font donc l'objet d'un lot particulier "prestations foncières". Les autres prestations restent ouvertes, et font l'objet du lot "prestations de relevés topographiques courants".

Sachant qu'il n'est pas possible dès maintenant de déterminer le volume des prestations pour la durée des marchés, des marchés à bons de commande sont nécessaires en application de l'article 77 du code des marchés publics, basés sur des montants minimum et maximum, comme suit :

- lot 1 : prestations foncières
minimum : 10 000,00 € HT par an - maximum : 50 000,00 € HT par an
- lot 2 : prestations de relevés topographiques courants
minimum : 10 000,00 € HT par an - maximum : 50 000,00 € HT par an

Après délibération, le Conseil communautaire autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer les marchés à intervenir.

Adopté à l'unanimité
RAPPORTEUR : M. PÉREZ

16- Commune de Lagord - Cession d'un terrain à la caisse régionale de Crédit Agricole Mutuel Charente-Maritime Deux-Sèvres

Le Crédit Agricole Charente-Maritime Deux-Sèvres (CACMDS) souhaite regrouper l'ensemble de ses fonctions de siège social dans l'agglomération de La Rochelle.

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle est propriétaire d'un terrain situé dans le parc d'activités « bas carbone » à Lagord. Le terrain proposé pour ce projet est cadastré section AE n°493 pour 23 799 m².

Le prix de cession retenu est de 90€ HT/m², soit un montant total de 2 141 910€ HT, frais d'acte et de géomètre en sus. Ce prix est conforme à l'avis du service des Domaines du 9 janvier 2015.

Cette cession s'inscrit dans le cadre du CRSD (contrat de redynamisation des sites de la défense) signé entre l'Etat et les collectivités concernées par la restructuration des sites de la défense.

Après délibération, le Conseil communautaire décide :

- de céder à la Caisse Régionale de CACMDS le terrain ci-dessus désigné au prix de 90€ HT/m² majoré de la TVA, frais d'acte et de géomètre en sus.
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'acte à intervenir et tous les documents nécessaires.
- d'inscrire la recette correspondante sur le budget de la Communauté d'Agglomération.

Adopté à l'unanimité
RAPPORTEUR : M. PÉREZ

17- Maintenance des équipements et moyens d'impression - Autorisation de signature des marchés

Le parc des équipements et moyens d'impression de la CdA compte à ce jour 52 copieurs multifonctions CANON, 4 traceurs CANON et 24 imprimantes laser de différentes marques.

Afin de maintenir ce parc en condition opérationnelle, il est nécessaire d'effectuer une maintenance (fourniture des consommables hors papier, toners notamment, entretien régulier et dépannage en cas d'incident).

Il convient donc de lancer une consultation pour la passation de marchés publics, dans le cadre d'une procédure d'appel d'offres ouvert en application des articles 33 et 57 à 59 du code des marchés publics.

Le premier marché public est relatif à la maintenance des copieurs et des traceurs CANON.

Il serait conclu pour une durée de 2 ans reconductible une fois 2 ans.

Basé sur le système de « Maintenance » (supervision à distance), il s'agit d'optimiser la gestion du réassort des consommables ainsi que les délais d'interventions.

Dans le cadre d'une réflexion sur l'optimisation des moyens d'impression programmée en 2015, la CdA souhaite également être en capacité de disposer d'une expertise ponctuelle (journées d'audit et de conseil).

Ce premier marché est composé d'une partie maintenance (avec paiement trimestriel basé sur un relevé des compteurs) et d'une partie expertise ponctuelle (gérée par bons de commande avec un montant maximum de 15 000 € HT pour 2 ans).

L'estimation annuelle des coûts est de 75 000 € HT (70 000 € pour la maintenance et 5 000 € pour l'expertise ponctuelle).

Le second marché est relatif à la maintenance des imprimantes laser.

Il serait conclu pour une durée de 1 an reconductible 3 fois 1 an.

Passé sous la forme d'un marché à bons de commande avec un minimum de 1 000 € HT par et maximum 10 000 € HT, l'estimation annuelle de ce marché s'élève à 5 000 € HT par an.

Après délibération, le Conseil communautaire autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer les marchés à intervenir.

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : M. HÉLARY

18- Mise à disposition des membres du conseil communautaire de moyens informatiques et de télécommunication - Modalités

Dans le cadre des démarches, d'une part, de diffusion de l'information via les moyens informatiques et de télécommunications à l'état de l'art actuel et, d'autre part, de dématérialisation de la transmission des convocations et des dossiers du conseil communautaire, conjointement à celle déjà engagée par la ville de La Rochelle et du CCAS, il est proposé au Conseil Communautaire de mettre à disposition de ses membres (hors ceux membres du conseil municipal de la Rochelle déjà équipés), les équipements suivants pour la durée du mandat en cours :

- Un iPad Air 64Go
- Une housse de protection
- Un abonnement internet 4G pour tablette

A partir du lundi 16 février, les équipements seront disponibles à la Direction des Systèmes d'Information, au 1^{er} étage du site « Vaucanson » à Périgny. Le « Services Client et Relations Utilisateur » (SCRU) de la DSTI prendra contact avec chaque collaborateur de groupe d'élus afin de définir un planning de mise à disposition.

Après mise à disposition les équipements seront dans un premier temps livrés et paramétrés avec les seules fonctionnalités d'accès à internet et à la messagerie CdA.

L'installation, le paramétrage et la formation associés à l'application de gestion dématérialisée des instances communautaires seront effectués après la mise en place de la plateforme prévue au 2^{ème} trimestre 2015.

Dans l'attente de l'installation de cette application, les élus continueront de recevoir une version papier des dossiers de conseil et de bureau communautaires.

Une convention de mise à disposition de ces équipements sera signée avec chaque bénéficiaire, prévoyant notamment les conditions d'utilisation et de restitution en fin de mandat.

Ainsi, après délibération, le Conseil communautaire décide :

- d'autoriser la mise à disposition de ces matériels telle que ci-dessus mentionné
- d'accepter les termes de la convention de mise à disposition
- d'autoriser la signature de la convention

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : M. HÉLARY

19- OPH de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle pour la garantie d'exploitation des programmes sociaux de relogement - Subvention

Dans le cadre de sa compétence « Équilibre Social de l'Habitat », et au titre des conventions conformes aux modalités de financement des logements de statut PSR (Programmes Sociaux de Relogement), la Communauté d'Agglomération de La Rochelle garantit l'exploitation de ces logements à La Pallice, Mireuil, Port Neuf et Saint Éloi, tous gérés par l'OPH. Cette garantie couvre les déficits structurels d'exploitation et les impayés de loyers pour un total de 404 logements.

Conformément aux conventions existantes, l'OPH établit, chaque année, un compte de gestion, en recettes et en dépenses, faisant ressortir le résultat propre à l'exploitation de chacun des groupes de PSR. Pour la première fois, le résultat global est excédentaire pour l'année 2013 et s'élève à 261 963,53 €. Cependant, il convient de prendre en compte le reliquat de l'année 2012 qui s'élevait à 952 284,87 € ce qui porte le déficit cumulé à 690 321,34 €.

En réponse à monsieur Mauvilly qui souhaite connaître l'objectif de cette subvention, monsieur le Président indique qu'il s'agit d'une décision historique qui vise à garantir les impayés de loyers des PSR.

Afin de garantir l'exploitation de ces logements, après délibération, le Conseil communautaire décide de verser 400 000 € prévus au BP 2015, sous l'imputation 221/5246/62878, à l'OPH afin de couvrir ce déficit. Le reliquat du déficit de 290 321,34 € sera à prendre en compte pour l'année suivante.

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : M. PÉREZ

36-Politique communautaire de l'habitat - Convention-cadre avec l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes - Prorogation - Avenant n° 2

Approuvée par le Conseil communautaire dans sa séance du 25 septembre 2009, la convention-cadre relative à la politique de l'habitat a été signée le 5 novembre 2009 par la Communauté d'agglomération (CdA) et l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes (EPF PC), dont l'une des missions est d'acquérir et de porter du foncier pour le compte des collectivités publiques.

Se référant au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) alors en cours d'élaboration, au Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 19 décembre 2008 ainsi qu'au Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2009-2013 de l'EPF PC, la convention-cadre définit les objectifs et principes généraux de collaboration entre l'EPF PC, la CdA et les communes, en vue de la mise en œuvre de la politique communautaire de l'habitat.

A ce titre, elle devait prendre fin au 31 décembre 2014, en cohérence avec l'échéance du PLH, d'une durée de six ans.

Or, si les conventions opérationnelles signées en déclinaison de la convention-cadre ont une durée de validité propre, aucune nouvelle signature ne peut intervenir en l'absence de prorogation de délai ou de renouvellement de la convention-cadre.

Par courrier du 22 décembre 2014, la CdA a fait part à Madame La Préfète de Département du lancement de la procédure de révision du PLH décidé en Conseil communautaire du 18 décembre 2014 et sollicité dans le même temps une prorogation du PLH en vigueur. Cette prorogation, prévue par les textes, ne peut excéder deux ans.

De son côté, l'EPF PC a adopté, à son Conseil d'administration du 4 mars 2014, le nouveau Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018, lequel :

- donne la priorité aux opérations favorisant le logement abordable, la mixité sociale et/ou contribuant à la transition énergétique ;
- met en avant le recyclage urbain, à travers des requalifications de centre-bourgs notamment, plutôt que les extensions urbaines ;
- prévoit l'accompagnement des collectivités confrontées aux risques technologiques ou naturels.

La nouvelle impulsion donnée par la CdA à la politique de l'habitat sur son territoire devra être mise en perspective avec les orientations de ce PPI.

D'ores et déjà, les enjeux identifiés par la CdA à travers la révision de son PLH sont :

- d'assurer le maintien d'une dynamique de production de logements soutenue, notamment de logements locatifs sociaux ;
- de diversifier l'offre neuve de logements et de mobiliser le parc existant (privé et public) pour l'adapter aux besoins et attentes des différents profils de ménages ;
- d'intégrer le développement durable comme axe transversal de la politique intercommunale de l'habitat.

En attendant que les réflexions et les enjeux en cours sur le PLH ne se traduisent par des orientations stratégiques en matière de politique de l'habitat, il est proposé de proroger la durée de la convention-cadre par un avenant.

C'est ainsi qu'un projet d'avenant a été soumis et adopté par le Conseil d'administration de l'EPF PC le 9 décembre 2014.

Comprenant un article unique, ce projet prévoit une prorogation de la convention jusqu'au 30 juin 2015, le temps de travailler au renouvellement de la convention-cadre, avec l'objectif commun de favoriser le développement de l'offre de logements abordables.

Après délibération, le Conseil communautaire décide :

- d'approuver le projet d'avenant de prorogation de la convention-cadre relative à la politique de l'habitat, tel qu'il figure en annexe, dans l'attente de son renouvellement ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document afférent.

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : M. PÉREZ

AVENANT N° ...
À LA CONVENTION CADRE N° 17 - 14 - ...
RELATIVE AU DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENT

ENTRE

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE POITOU-CHARENTES

ENTRE

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 délibération du Conseil Communautaire du,

Ci-après dénommée « CdA » ;

D'une part

ET

L'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 18-22 boulevard Jeanne d'Arc - CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex, représenté par Monsieur Philippe GRALL, son Directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n° CA-2014-.. du,

Ci-après dénommé « EPF » ;

D'autre part

PRÉAMBULE

Pour apporter un maximum de cohérence et d'efficacité à son action, l'intervention de l'EPF se fait notamment par le biais de conventions cadres conclues avec les établissements publics de coopération intercommunale. Ces conventions cadre permettent d'offrir un cadre cohérent et coordonné d'appui aux communes dans leur stratégie foncière territoriale déclinant à la fois le projet politique communal mais également les politiques communautaires tant en termes d'habitat, d'urbanisme, de logement ou d'aménagement.

La Communauté d'agglomération de la Rochelle et l'EPF sont donc convenus de prolonger leur association en faveur d'une politique foncière active en faveur du développement de l'offre de logement, notamment abordable.

Le présent avenant permet de proroger la convention cadre signée en 2009 pour une durée de six mois, jusqu'au 30 juin 2015. Il s'agit de redéfinir dans les prochaines semaines le cadre du partenariat afin d'apporter aux communes un appui coordonné dans le cadre des nouvelles orientations en cours de définition pour le PLUi, mais également la révision du PLH.

Présentation de l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes

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

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

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

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

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

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

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

L'EPF, par la présente convention cadre, accompagnera l'EPCI afin d'enrichir les projets qui lui sont soumis pour faire émerger des opérations remarquables et exemplaires répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs définis dans le PPI.

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

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

L'intervention de l'EPF au service des projets des communes sera ainsi facilitée par l'EPCI grâce à une mutualisation des rendez-vous ou des réunions au sein de la Communauté d'agglomération et entre les communes.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - Prorogation de la convention

La durée de la convention cadre est prorogée de six mois jusqu'au 30 juin 2015.

Une nouvelle convention cadre sera rédigée pour poursuivre un partenariat actif en matière de développement de l'offre de logement sur la Communauté d'agglomération de la Rochelle.

La CDA et l'EPF ont décidé d'unir leurs efforts pour accompagner les maires dans leurs stratégies foncières urbaines dans le cadre de la dynamique de révision du PLH et de l'élaboration du nouveau PLUi.

Pendant ces six mois, l'EPF et la CDA approfondiront les meilleures conditions possibles avec les maires pour favoriser le développement de l'offre de logement abordable, tant sur le plan technique, financier et réglementaire sur le territoire. Ils s'appuieront également sur les services de l'Etat dans cette réflexion.

Fait à , le , en quatre exemplaires originaux

La Communauté d'agglomération de la Rochelle,
représentée par son Président,

L'Établissement public foncier
de Poitou-Charentes,
représenté par son Directeur général,

Jean-François FOUNTAINE

Philippe GRALL

20- Politique communautaire de l'habitat - Convention-cadre relative à la politique de l'habitat - Convention d'adhésion projet de la commune d'Angoulins

La convention d'adhésion projet « Quartier de la Gare et cinq quartiers » a été signée le 12 janvier 2012, par la commune d'Angoulins et l'EPF PC, en déclinaison de la convention-cadre relative à l'habitat

Constatant qu'aucun frais n'a été engagé, la commune d'Angoulins et l'EPF PC conviennent d'un commun accord de dénoncer et de résilier la convention d'adhésion-projet précitée et de la remplacer par une nouvelle convention mettant l'accent sur la maîtrise de l'étalement urbain et le développement de l'offre en logements abordables, conformément aux principes du nouveau programme pluriannuel d'intervention (2014-2018) de l'EPF PC.

La convention-cadre, signée le 5 novembre 2009 pour une durée de 6 ans, par la Communauté d'agglomération (CdA) et l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes (EPF PC), définit les objectifs et principes généraux de la collaboration entre la CdA, les communes et l'EPF PC dont l'une des missions est d'acquiescer et de porter du foncier pour le compte des collectivités publiques.

Arrivant au terme de sa validité, la prorogation par avenant de la convention-cadre pour une durée de 6 mois a été proposée au Conseil communautaire, en attendant que les réflexions en cours sur la révision du Programme Local de l'Habitat (PLH) ne se traduisent par des orientations stratégiques en matière de politique de l'habitat.

Pour des raisons de cohérence liées à la définition des politiques communautaires qui seront notamment transcrites dans le futur PLH et le PLU intercommunal en cours d'élaboration, il est proposé que la CdA soit également signataire de la convention.

Monsieur Lambert, au nom des élus nieulais, veut alerter le conseil au sujet de l'attitude de l'EPF sur la commune de Nieul-sur-mer avec laquelle une convention a été signée. L'EPF souhaite désormais intervenir en tissu urbain constitué et non plus sur les extensions, même en cours. Ce changement de politique de la part de l'EPF inquiète monsieur Lambert qui indique qu'une telle conduite ne permettra pas aux communes d'atteindre les objectifs de la loi SRU. C'est pourquoi, les élus nieulais s'abstiennent sur cette question, non pas contre les projets de la commune d'Angoulins, ni contre la politique menée par la CdA, mais envers l'attitude de l'EPF.

Après délibération, le Conseil communautaire décide de :

- d'approuver la convention d'adhésion projet relative à la commune d'Angoulins, telle qu'elle figure en annexe ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document afférent.

Votants : 78

Abstentions : 2 (madame Dubois, monsieur Lambert)

Suffrages exprimés : 76

Pour : 76

Contre : 0

Adopté

RAPPORTEUR : M. VATRÉ

CONVENTION ADHESION PROJET HABITAT N° C 17-14-0

ENTRE

LA VILLE D'ANGOULINS

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE POITOU-CHARENTES

Entre

La Ville d'ANGOULINS, dont le siège est situé, Avenue du Commandant Lisiack - BP 34- 17 690 ANGOULINS - représentée par son maire, Monsieur Daniel VAILLEAU, autorisée à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du 15 Décembre 2014, Ci après dénommée « la Collectivité »

d'une part,

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 délibération du Conseil Communautaire du,

Ci-après dénommée « CdA » ;

d'une part,

et

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à - 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 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du conseil d'administration n°..... en date du,

Ci-après dénommé « EPF » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

La commune d'Angoulins fait partie de la Communauté d'Agglomération de LA ROCHELLE (CDA) qui a conclu une convention cadre annexée à la présente (annexe 1), afin d'assister à leur demande l'agglomération et ses communes membres, dans la conduite sur le long terme d'une politique foncière active sur le territoire communautaire. Il s'agit de répondre aux objectifs de développement de ce dernier dans le cadre du développement durable ambitieux et de l'optimisation de la consommation de l'espace. Elle décline les principes directeurs et les axes d'interventions de l'EPF tels que définis dans le Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 au regard notamment de l'habitat, de l'habitat social et de la reconquête de secteurs ou de quartiers en voie de dégradation.

Le Projet de la Commune

Commune littorale de l'agglomération de La Rochelle, Angoulins, subit une pression foncière forte induisant une hausse des prix des logements aussi bien en accession qu'en location. La Commune et la CdA de la Rochelle vont, avec l'appui de l'Etablissement Public Foncier, intégrer le foncier au cœur de leur nouvelle politique communautaire à travers notamment l'élaboration du nouveau PLUi et du PLH. La CdA de la Rochelle souhaite ainsi compléter sa vision d'ensemble des projets de logements en cours de définition et de réalisation sur le territoire communautaire afin de mieux les accompagner et les coordonner.

La Commune d'Angoulins s'est engagée dans une démarche de repérage des fonciers mutables au cœur du tissu urbain constitué afin de développer des programmes de logements accessibles. En effet, cette commune déficitaire au titre de l'article 55 de la loi SRU doit produire du logement social afin de pouvoir atteindre ses objectifs et loger une population dont la tendance est à la migration vers des communes sur lesquelles les prix du logement sont moins élevés.

La commune a donc identifié plusieurs fonciers mutables qui doivent permettre de produire une part importante de logement social (à minima 36% par opération), mais aussi de logement en accession. La commune souhaite pouvoir proposer des logements en accession entre 150 et 180 000 euros.

Afin de soutenir le projet et d'accompagner au mieux la commune et la CdA dans leur projet, l'EPF engagera des études de faisabilité au préalable des acquisitions afin de rendre opérationnel le projet de la Collectivité et d'engager des négociations avec les propriétaires sur des prix permettant la sortie d'un projet équilibré financièrement.

Par ailleurs, afin de soutenir la CdA de La Rochelle et la Commune dans leur recherche de foncier mobilisable, l'EPF pourra lancer une étude de gisement foncier en vue d'approfondir le repérage effectué par la municipalité.

Par la présente convention, la CDA et l'EPF s'associent à la Commune pour l'appuyer dans toute l'étendue de leurs compétences et en application de leurs missions pour contribuer à assurer une maîtrise foncière sur son territoire et éviter la spéculation foncière et immobilière, à permettre à des opérateurs de développer une offre de logement abordable conformément à l'objectif politique rappelé ci-dessus.

La Ville d'Angoulins

Commune littorale au sud de l'agglomération rochelaise, la Collectivité compte au 1^{er} janvier 2014, 3909 habitants (population légale INSEE) et 4127 habitants (population DGF). Commune-membre de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CDA), son développement s'inscrit dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 28 avril 2011.

Angoulins a connu un accroissement régulier entraînant un doublement de la population en 50 ans. L'évolution de la démographie s'explique par l'attractivité du territoire qui conduit à l'installation de nombreux ménages avec enfants. Les inscriptions scolaires confirment cette tendance.

Le site d'Angoulins est très contraint, en raison de la présence de l'océan à l'Ouest, des marais au Nord et au Sud d'autant plus que le Plan de Prévention des Risques Naturels prescrit le 27 décembre 2012 suite à l'évènement Xynthia risque de rendre inconstructible une partie du territoire ou du moins à sévèrement continger ses possibilités d'extension. La combinaison entre les risques naturels, et le foncier déjà occupé vient limiter les possibilités de développement en étalement.

Le parc de logements connaît une croissance régulière. Le nombre de résidences principales a été multiplié par 2,5 en 50 ans en atteignant 1678 résidences principales en 2014, la vacance reste limitée et en faible augmentation (103 en 2010 pour 123 en 2014) et le nombre de résidences secondaires a doublé pour atteindre 230 en 2014 tout en restant dans les limites plutôt modestes compte tenu du caractère littoral du territoire.

Au titre de ses obligations de production de logements locatifs sociaux imposées par la loi SRU et renforcées par la loi du 18 janvier 2013, la Commune est déficitaire avec un taux de 5,01% du parc de résidences principales, quand il devrait atteindre 25% à l'horizon 2025. C'est pourquoi elle doit s'engager dans un plan de rattrapage triennal accéléré en produisant :

- 2014-2016 : 25% des LLS manquants
- 2017-2019 : 33% LLS manquants
- 2020-2022 : 50% de LLS manquants
- 2023-2025 : 100 % de LLS manquants.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CDA adopté le 8 décembre 2008 impose dans cet objectif un taux de 36% de logements sociaux pour toute opération de plus de 10 logements ou réalisée sur un terrain de plus de 2500 m² avant division. Arrivant à échéance au 31 décembre 2014, il doit faire l'objet d'une prorogation, le temps de lancer la procédure de révision du futur PLH et d'engager, suite au diagnostic partagé conduit en 2014, une réflexion relative aux orientations stratégiques en matière de politique de l'habitat.

En outre, la Commune fait face à des prix de foncier très élevés, ne lui permettant pas de préserver les conditions d'une politique de développement d'une offre de logement à prix abordable.

L'élaboration de projets de développement local à forte composante de mixité sociale exige donc la mise en place d'une politique volontariste de maîtrise foncière.

Les formes d'urbanisation de ces dernières années ont laissé de nombreux «vides d'urbanisation» sur le territoire de la Commune d'Angoulins qu'il convient aujourd'hui de remobiliser : la rationalisation des espaces publics, fonds de jardins, espaces d'activités sans qualité qui pourraient utilement faire l'objet d'opérations de requalification et d'une démarche de densification et de mutualisation. L'urbanisation historique s'est faite, quant à elle, de manière lâche depuis l'église vers la côte et s'est poursuivie dans les années 80 sous forme de lotissements peu denses dans les espaces libres autour du bourg sans de véritables liens fonctionnels et structurels établis entre eux.

La question de la qualité du développement urbain et de la densification des tissus est essentielle dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal engagé par le Conseil Communautaire du 27 février 2014. Tout particulièrement, le code de l'urbanisme dans son article L123-2 demande au PLUi de mener une étude « de capacité de densification et de mutation des espaces bâtis ». Ainsi, dans le cadre de l'élaboration du PLUi, un comité de pilotage thématique « faire la ville compacte » a été mis en place. Il sera amené à suivre et valider, en lien étroit avec le comité de pilotage sur le foncier, les travaux relatifs aux enjeux de densification et à proposer des scénarios d'équilibre intensification/extension à l'échelle de la CDA et en articulation avec les objectifs du SCoT. La première phase de ce travail consiste à consolider le potentiel morphologique, urbanistique et immobilier d'intensification à l'échelle de l'agglomération.

C'est dans ce cadre et afin de contribuer à la régulation du marché du foncier la Commune a souhaité mettre en place une politique foncière active, qui s'inscrit dans un cadre communautaire qui doit se préciser dans les prochains mois. Cette politique foncière doit permettre au plus grand nombre de trouver un logement selon ses moyens et dans le respect de l'article 55 de la loi SRU.

Le PLU prévoit actuellement la possibilité de construire entre 35 et 40 logements par an en renforçant la compacité, l'organisation et l'intégration du bourg dans son environnement, la densification des espaces déjà bâti devant être privilégiée, conformément aux objectifs d'intensification définis par le SCoT.

Ce constat amène à définir un enjeu prioritaire principal : le renouvellement urbain ciblé sur le secteur stratégique du centre bourg ce qui nécessite donc de mobiliser des emprises foncières sur les cœurs d'îlots existants.

Le recours à des emprises extérieures ou en périphérie interviendrait en complément, et serait de nature différente en privilégiant des projets de développement durable à même de participer efficacement à l'effort de rattrapage en logements sociaux et au regroupement des équipements publics (pôles sportif et associatif) dans des perspectives de mutualisation.

Le projet urbain communal, traduit dans le PLU dont la dernière révision générale a été approuvée le 30 juin 2006 et son PADD, sera revu dans le cadre de la révision du projet communautaire développé par le PLU intercommunal valant plan de déplacements urbains. Pour cela, la commune souhaite préalablement se doter d'une vision afin de la soumettre au projet intercommunal de manière à co-élaborer un projet partagé.

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes

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

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

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

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

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

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

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

L'EPF, par la présente convention, accompagnera la Commune afin d'enrichir les projets qui lui sont soumis pour faire émerger des opérations remarquables et exemplaires répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs définis d'une part dans le PPI, et d'autre part dans le Scot de l'agglomération, ainsi que les projets en cours du futur PLUi et du futur PLH.

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

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE X. – LA RÉSILIATION DE LA CONVENTION ADHESION PROJET « QUARTIER DE LA GARE ET CINQ QUARTIERS » RELATIVE A LA CONVENTION CADRE N° CC17-09-001

Par la présente, la Commune d'Angoulins et l'EPF d'un commun accord dénoncent et résilient la convention d'adhésion projet « quartier de la gare et cinq quartiers » CCA 17-11-14 signée le 12/01/12 (annexe n° 1).

La Commune d'Angoulins et l'EPF conviennent qu'aucun frais n'ayant été engagé, la convention citée en objet est réputée clause à la signature de la présente.

CHAPITRE 1. - CADRE GENERAL DE LA CONVENTION

ARTICLE 1. – OBJET DE LA CONVENTION PROJET

La présente convention a pour objet de :

- ◆ définir les objectifs partagés par la Collectivité, la CdA et l'EPF ;
- ◆ définir les engagements et obligations que prennent la CdA, la Collectivité 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 cadre de la convention ;
- ◆ préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPF, de la CdA et de la Collectivité, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPF seront revendus à la Collectivité et/ou aux opérateurs désignés par celle-ci.

À ce titre, la Collectivité confie à l'Etablissement 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 ;
- ◆ 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 Collectivité ;
- ◆ 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. A cet égard, dans le cas où la

Collectivité percevrait directement des subventions en vue de l'acquisition des biens objet de la présente convention, la Collectivité s'engage à les reverser dès perception à l'EPF.

Article 1.1. - RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE

La CDA rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°17-09-001 signée le 5 novembre 2009, conformément aux délibérations du conseil communautaire du 25 septembre 2009 et du conseil d'administration du 29 septembre 2009, **prorogée par délibération du conseil communautaire du 29 janvier 2015 et du conseil d'administration du 9 décembre 2014.**

Au vu des enjeux particuliers de la CDA, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPF et de la CDA, il est convenu que le partenariat porte sur les projets concourant au développement de l'habitat abordable dans un territoire tendu, et éventuellement, la reconversion d'emprises à vocation économique et/ou touristique.

L'extension de l'urbanisation sous la forme d'opérations de faible densité a progressivement conduit à l'étalement urbain que connaît aujourd'hui le territoire. Préjudiciable à une gestion économe de l'espace, ce mode d'extension est par ailleurs difficilement compatible avec l'envolée des prix du foncier et la volonté communautaire de mixité sociale.

Fort de ce constat, la CdA de La Rochelle a identifié cinq enjeux fonciers principaux :

- ◆ la connaissance des ressources foncières, afin de mieux répondre aux besoins ;
- ◆ la maîtrise des prix d'acquisition du foncier pour les opérations futures d'habitat, afin de maîtriser les coûts de sortie des opérations de logements, notamment de logement social ;
- ◆ le développement du parc social et d'accession à la propriété, afin d'attirer les jeunes actifs et favoriser les parcours résidentiels ;
- ◆ le développement durable du territoire, en privilégiant l'habitat à proximité des pôles d'emplois, de services et en lien avec les transports urbains ;
- ◆ la maîtrise de l'étalement urbain et de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Le premier Programme Local de l'Habitat étant arrivé à terme, un nouveau PLH a été adopté le 19 décembre 2008.

Il s'organise autour d'objectifs, tant quantitatifs que qualitatifs, visant au maintien et au renforcement de la solidarité au sein de l'agglomération, tout en apportant des réponses diversifiées pour les besoins spécifiques :

- ◆ créer des logements répondant aux besoins socio-économiques de la population de l'agglomération, en portant une attention particulière :
- ◆ à la qualité des logements sociaux et à leur répartition sur le territoire ;
- ◆ aux besoins des étudiants, des jeunes, des jeunes ménages et primo-accédants, des personnes âgées, des personnes handicapées, des personnes défavorisées, des gens du voyage.
 - ◆ maîtriser le foncier ;
 - ◆ requalifier les parcs anciens ;
 - ◆ réussir la rénovation urbaine ;
 - ◆ promouvoir le développement d'un parc locatif à loyers raisonnables ;
 - ◆ répondre aux objectifs de développement durable ;
 - ◆ se doter des moyens partenariaux de poursuivre la réflexion sur l'habitat, d'évaluer et d'infléchir le PLH en temps réel.

Dans ce but, le PLH a identifié six axes d'intervention prioritaire :

1. une plus grande maîtrise foncière ;
2. la mixité sociale dans les documents d'urbanisme ;
3. la réponse aux besoins en logements aidés, en partenariat avec les organismes HLM ;
4. la poursuite de la rénovation urbaine là où elle s'impose ;
5. une intervention volontariste sur le parc ancien privé et public ;
6. une concertation renforcée avec les promoteurs privés.

La CdA de La Rochelle s'engage par ailleurs à :

- contribuer au succès naturel de l'opération et à prendre toutes dispositions pour faciliter et appuyer la réalisation concrète du projet dans les meilleurs délais possibles.
- Déléguer sur demande de la Commune, sur les périmètres d'études et de veille de la présente convention, le droit de préemption à l'EPF en vue de négociation et d'acquisition facilitée.
- communiquer à l'EPF les évolutions du règlement d'urbanisme dans le périmètre d'intervention, et à engager le cas échéant, l'adaptation des documents d'urbanisme selon la procédure adéquate afin de permettre la réalisation du projet dans un délai compatible avec la convention ;
- à faire état de l'intervention de l'EPF sur tout document ou support relatif aux projets, objets 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 ;

ARTICLE 2. - PERIMETRE D'INTERVENTION

Il est distingué sur la carte jointe deux périmètres d'intervention :

- en jaune : un périmètre d'études à conduire en commun avec la CDA et la Commune. L'EPF n'ayant vocation à conduire seulement les études dont l'objet est de clarifier, sécuriser et organiser l'intervention foncière en acquisition puis en cession par l'Etablissement
- en vert : un périmètre de veille sur lequel l'EPF sera délégataire du droit de préemption, éventuellement, et pourra intervenir en acquisition et en études de pré-faisabilité.

2.1 Un périmètre d'études sur un périmètre large sur lequel la Collectivité et la CdA piloteront un référentiel foncier, avec l'assistance de l'EPF.

La Collectivité et la CdA s'engagent sur ce périmètre d'études dans une démarche de référentiel foncier, l'EPF réalisant les études. Cependant, les études impliquent un fort engagement au niveau humain et matériel de la part de la Collectivité et de la CdA.

Le référentiel foncier a pour objets :

- dans un premier temps, la précision des besoins du territoire ;
- dans un deuxième temps, une recherche en phase d'anticipation, des potentialités foncières en vue de définir les périmètres d'actions foncières.

Conformément au PPI, l'EPF s'engage prioritairement sur des opérations en renouvellement urbain et de densification. Ce ciblage est justifié par le plus grand impact de ce type d'opérations sur l'environnement proche des sites et le territoire en général. L'étude de gisement foncier est donc nécessaire pour déterminer les sites les plus stratégiques pour l'intervention foncière. Elle pourra, si aucun gisement en densification n'est détecté, mettre en évidence des gisements en extension ;

- dans un troisième temps, sur les emplacements repérés, la réalisation d'études préalables à l'opération permettant la définition, la précision d'un projet réalisable et ainsi que les modalités d'intervention de l'EPF.

Conformément au programme pluriannuel d'intervention de l'EPF, les études concerneront particulièrement les éléments permettant la bonne appréciation de la valeur du foncier et de la faisabilité d'une opération sur ce foncier, ainsi que de l'anticipation des actions à mener dans le cadre de l'intervention foncière. Ces études ont pour objectif majeur de préciser les conditions d'acquisitions, d'analyse et de sélection d'un opérateur en vue de réaliser l'opération de développement de l'offre de logement.

En étroite collaboration avec la CDA et la Commune, ces études pourront aller jusqu'à la production de scénarios de composition et de coûts de sortie, avec pour chacun un pré-chiffrage et potentiellement une contribution interactive à la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation et à l'écriture du règlement du PLUi sur le secteur considéré.

Les études opérationnelles, qui pourraient être menées, notamment pour déterminer un chiffrage définitif de l'opération, n'ont pas vocation à être menées par l'EPF. Celui-ci, conformément à son programme pluriannuel d'intervention, ne participe pas au volet non foncier des études.

Les études ainsi définies et précisées aux articles suivants sont financées intégralement par l'EPF. Le montant est comptabilisé dans les dépenses engagées pour la mise en œuvre de la convention. En conséquence, ce montant est répercuté dans le prix de cession ou si aucune acquisition n'a eu lieu, est remboursé par la commune au titre des dépenses engagées. Certaines études pourront être prises en charge en partie ou intégralement par l'EPF en application du PPI.

La Collectivité possède les éléments suivants, qui pourront alimenter les études à réaliser. Les documents correspondants ont été communiqués à l'EPF avant la signature de la convention :

- Relevés des études et documents d'urbanisme déjà réalisés

Au vu des études déjà réalisées par la Collectivité et la CdA, et des réflexions entamées, il peut être décidé de ne pas réaliser l'ensemble des étapes du référentiel foncier.

La Commune a notamment déjà réalisé une première approche des gisements fonciers en identifiant de nombreux sites potentiellement mutables sur lesquels des opérations de constructions de logements pourraient être envisagées. Cependant afin de sécuriser les futures cessions, des études préalables et de besoins devront être réalisées. Ces études devront être croisées avec les travaux en cours réalisés par la CDA sur la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis ainsi que sur l'analyse des modes d'intensification en cours.

Les sites retenus sont les suivants :

- o « Quartier de la Gare » sur 2 îlots de 6 500m² et 8000m²

Sur l'ensemble des sites définis en périmètre d'études comme en périmètre de veille active, les projets, dans un objectif de limitation de la consommation foncière, de renouvellement urbain et de mixité sociale, devront permettre une densité minimale de 30 logements/hectares dont 36 % minimum de logements sociaux.

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

2.-2 Périmètre de veille active

La présente convention détermine sur la base du repérage effectuée par la commune, un périmètre de veille active (en vert sur la carte). Au sein de ce périmètre restreint, afin de se prémunir contre un développement non maîtrisé et non souhaité par la Collectivité, la Commune sollicitera la Communauté d'Agglomération de La Rochelle afin qu'elle délègue à l'EPF le droit de préemption urbain. La CdA à la demande du Maire, pourra au cas par cas et selon l'enjeu qui se présente le déléguer par voie d'arrêté à l'EPF sur le foncier considéré. La CDA pourra procéder de la même manière si le processus apparaît plus adapté en termes de réactivité et de pilotage du projet contribuant à la réussite des projets de la Commune.

Ce périmètre de veille active regroupe les sites suivants :

- o « Centre Bourg » : ce site regroupe des ensembles bâtis dans le centre historique et cœurs d'îlots non bâtis dont la finalité est la revitalisation du centre bourg (logements, commerces, équipements et services adaptés). La réalisation d'une étude de gisement foncier sera nécessaire.
- o Plusieurs îlots à restructurer en périphérie du centre bourg. Une étude de gisement foncier sera également nécessaire.

Un périmètre de veille active sur des îlots sur lequel une démarche d'intervention foncière pourra être engagée

L'EPF n'interviendra en acquisition sur le périmètre de veille qu'en mesure conservatoire dans la perspective de concrétisation des projets de la Commune de développement de l'offre de logement abordable. Cette intervention de plus pourra aussi être activée si la collectivité a défini un projet cohérent et soutenable au regard des contraintes réglementaires et financières. Sur le périmètre objet de ce paragraphe, des études préfaisabilités mentionnées au paragraphe 2.1 seront réalisées systématiquement par l'EPF et présentées à la Commune et à la CdA en vue de conduire une consultation d'opérateur. Les études permettront de déterminer si une intervention foncière de l'EPF aux côtés de la Commune peut être utile et soutenable.

Les périmètres de veille identifiés par la collectivité sont les suivants (ils figurent en vert sur la carte jointe à la convention en dehors du centre-ville de la Commune et un tableau en annexe 3 énumère les parcelles):

- Ilot « les Vergers » d'une superficie de 4 553m²
- Ilot « les Grandes Maisons » d'une superficie de 12 548m²
- Ilot les « Coudrans » d'une superficie de 3 527m²
- Ilot « Service techniques » d'une superficie de 7 342 m²

Sur l'ensemble de ces îlots, la volonté de la Collectivité et de la CdA est de développer des programmes de logements. Ces programmes devront comprendre une densité minimale de 40 logements à l'hectare et un taux ne pouvant être inférieur à 36% de logements locatifs sociaux. Les programmes devront aussi tendre vers une part de logements en accession sociale à la propriété de 30%.

Sur ces périmètres, l'EPF en collaboration avec la Collectivité et la CdA lanceront au préalable des acquisitions, des études visant à définir des plans de compositions et à déterminer la faisabilité technique et financière des projets.

Sur ces périmètres, la CdA déléguera à l'EPF son droit de préemption urbain.

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 collectivité, sauf caractéristiques justifiant un traitement particulier.
- Pour la cession, la norme est la revente à un opérateur après appel à concurrence. La Collectivité 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. Pour autant, en cas de consultation infructueuse, l'EPF, La CdA et la Commune conviennent de se réunir afin d'en comprendre les raisons. 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.

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 1 000 000 €.

La collectivité s'engage à garantir les emprunts contractés par l'EPF pour la réalisation de l'opération et à sa demande en fonction de la réglementation en vigueur.

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la collectivité 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.

ARTICLE 4. - DEROULEMENT DE LA CONVENTION

4.1 - Durée de la convention

La durée de la convention est de 4 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés 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 contraignant 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 - Évolution de la convention

Le périmètre de veille à vocation à évoluer par voie d'avenant, selon les résultats des études réalisées.

Le comité de pilotage mis en place dans la présente convention devra valider toute modification du périmètre de veille.

Si un bien venait à être proposé à la vente dans le périmètre d'études mais hors du périmètre de veille, l'EPF pourra, sur accord écrit de la commune, dans le respect des procédures internes de l'EPF et dans la limite de l'engagement financier défini dans la présente convention, engager une démarche d'acquisition sur ce bien.

L'actionnement de ce dispositif nécessitera la réunion du comité de pilotage qui actera un projet sur un périmètre comprenant ce bien. Une délibération de l'organe titulaire du droit de préemption déléguera au cas par cas le droit de préemption, en précisant le projet et l'intérêt de l'intervention de l'EPF.

L'accord de la commune vaut accord pour un avenant modifiant le périmètre de veille pour inclure le périmètre défini par le comité de pilotage les éléments du projet défini lors de ce comité.

Les plans, correspondants sont annexés à la présente convention (annexe n°1).

4.3 - 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 a minima regroupant, l'EPCI signataire de la convention cadre, la Collectivité 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 de la Cda et le Directeur Général de l'EPF.

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

- Evaluer l'état d'avancement de la convention opérationnelle ;
- Modifier et valider le périmètre de veille à la suite de la réalisation du référentiel foncier
- Evaluer le respect des objectifs et des principes des opérations proposées par la collectivité ;
- Favoriser la coordination des différents acteurs concernés ;
- Proposer la poursuite ou non de la présente convention par avenant.

La Collectivité 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 ;

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

4.4 - 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 Collectivité 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 Collectivité 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 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 Collectivité et à la CdA 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 Collectivité et la CdA transmettront l'ensemble des données, plans et études à sa disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPF.

La Collectivité et la CdA transmettront 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 démarche d'études doit s'inscrire, dans une logique permettant de cibler de façon adéquate l'action foncière à mettre en œuvre, conformément à la stratégie développée par la CDA et formalisée dans son futur PLU intercommunal, en particulier dans ses volets « stratégie foncière » et « faire la ville compacte » et de révision du PLH.- Les études très opérationnelles conduites par l'EPF pour le compte de la Commune doivent permettre - au-delà d'une contribution générale à la mise en œuvre de la stratégie générale de la CdA - d'identifier et de déterminer les potentiels de développement d'offre de logement de plusieurs sites choisis entre la Commune et l'EPF.

ARTICLE 5. - L'ETUDE DES BESOINS FONCIERS DU TERRITOIRE

L'étude de besoins est un préalable nécessaire à l'étude des potentialités foncières. Elle permet d'établir un diagnostic partagé au regard de la démographie, de l'habitat, de l'économie et des services afin d'identifier les problématiques présentes, leurs causes ainsi que les enjeux du

territoire. – Ces besoins sont analysés et déclinés dans le cadre du PLUi de l'agglomération rochelaise et tout particulièrement son PADD. Elle vise à articuler ces besoins autour de la question foncière et permet d'affiner les besoins en termes de foncier, quel que soit son usage : habitat, commerce, artisanat, activités médicales, sportives, associatives...

Méthodologiquement cette étude comportera une phase d'entretien permettant la qualification de la demande (experts des marchés, bailleurs, promoteurs, élus, agents immobiliers/notaires) croisée avec une analyse des documents de planification et de programmation (SCOT, PLU, PLH, PLUi en cours,...) et des études déjà réalisées (Agenda 21...) afin d'affiner les éléments exprimés dans les documents de planification en centrant l'analyse sur la question foncière.

La Commune s'engage, avec l'appui de la CdA, à transmettre à l'EPF, l'ensemble des éléments permettant l'élaboration de cette étude (documents d'urbanisme, DIA, autorisation comme les permis de construire...), et à mettre en œuvre tous les moyens utiles nécessaires à la réalisation de cette étude par l'EPF et à son actualisation ultérieure.

Une présentation et une validation de cette étude auront lieu en comité de pilotage et serviront de cadre à la réalisation de l'étude de gisement foncier.

ARTICLE 6. - L'ETUDE DE GISEMENT FONCIER

Cette seconde phase de l'étude requiert une approche de terrain poussée avec une implication des partenaires. L'étude de gisement foncier viendra certes compléter les travaux menés dans le cadre du PLUi par une étude « de capacité de densification et de mutation des espaces bâtis » (article L123-1-2 du CU), toutefois, elle aura une seule vocation forte très opérationnelle en permettant d'identifier au sein de l'enveloppe urbanisée de la commune les sites mutables, d'intervention potentielle de l'EPF, pouvant accueillir une opération d'aménagement en densification ou en renouvellement de l'existant. Seront en particulier ciblés les types de biens suivants :

- Biens vacants, en vente, à l'abandon, pollués
- Dents creuses, Cœur d'îlot, parcelle « densifiable », fond de jardin

A la suite de ce repérage une classification des biens en fonction notamment du coût d'acquisition et de la difficulté à acquérir conduira à une sélection commune des secteurs prioritaires d'intervention.

Cette étude fera l'objet d'une restitution en comité de pilotage afin de prioriser (court, moyen et long termes) les sites pour lesquels sera menée une étude préalable en vue d'une intervention foncière de l'EPF.

ARTICLE 7. - LES ETUDES PREALABLES A L'OPERATION

Ces études s'inscrivent en complète articulation du PLH et du futur PLUi et notamment ses orientations d'aménagements et de programmation.

L'étude préalable pré-opérationnelle doit permettre, sur les sites déterminés par l'étude de gisement ou par le périmètre de veille de déterminer une stratégie d'intervention foncière afin de :

- préparer les conditions de cession des biens acquis dans le respect des objectifs ;
- optimiser la rentabilité foncière ;
- limiter le risque financier de l'opération.
- affirmer le projet communal sur ce site et de définir un schéma de composition (idées de réhabilitation, plan de composition, programme) ;
- réaliser un pré-chiffrage du parti d'aménagement et d'analyser le mode de financement le plus adapté ;
- choisir la procédure opérationnelle la plus pertinente
- élaborer un phasage dans le temps des étapes de conception et de réalisation .

Elle pourra aussi poser les bases de travail pour l'évolution (si nécessaire) du document d'urbanisme.

Les études pourront être réalisées y compris sur les biens appartenant à la collectivité.

Une étude préalable pourra être réalisée antérieurement ou postérieurement à l'acquisition du foncier par l'EPF.

CHAPITRE 3. - L'INTERVENTION FONCIERE

ARTICLE 8. - L'ACQUISITION FONCIERE

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 Collectivité, à l'acquisition systématique par acte notarié des biens nécessaires aux opérations inscrites au périmètre de veille.

A titre exceptionnel et dérogatoire, l'EPF pourra se porter acquéreur, tout en limitant la durée de portage au maximum, pour l'achat de foncier à la collectivité visant à composer une unité foncière en vue d'une cession groupée à un opérateur, dans le cadre d'un appel à projet.

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 Collectivité 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 Collectivité conviennent 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 Collectivité 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 Collectivité 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 MODALITES D'ACQUISITIONS

L'EPF est seul habilité à négocier avec les propriétaires et à demander l'avis des Domaines. En particulier, la Collectivité 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 Communauté d'Agglomération sur réponse à un droit de délaissement, soit par expropriation, soit par toutes autres procédures ou moyens légaux.

Le cas échéant, la collectivité s'engage à faire prendre par l'autorité compétente la décision nécessaire à la délégation par la Cda 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, la Collectivité s'engage à solliciter de cette personne la délégation à l'EPF dans les mêmes conditions.

La Collectivité et la CdA transmettront 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. S'il est décidé que l'EPF sera bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), en vue du transfert de propriété de biens à son profit à l'issue de la procédure, l'EPF et la Collectivité constitueront conjointement le dossier de DUP.

ARTICLE 10. - LA GESTION ET LA MISE EN SECURITE DES BIENS ACQUIS

A compter de l'acquisition, l'EPF mettra les biens à disposition de la collectivité sauf disposition contraire justifiée par la nature ou l'état particulier du bien.

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 Collectivité, les biens sont remis en l'état à la Collectivité qui en a la jouissance dès que l'EPF en devient propriétaire. Cette remise en gestion autorise la Collectivité 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....

La Collectivité désignera auprès de ses services un interlocuteur chargé de la gestion et en informera l'EPF. La Collectivité 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 de l'immeuble ainsi que les éventuelles charges de copropriété. Ces sommes seront récupérées sur le prix de revente. L'EPF gèrera les relations avec d'éventuels locataires ou occupants, perception des loyers et redevances, récupérations des charges. Ces sommes viendront en diminution du prix de revente.

10.1.a. – 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. 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 la Collectivité.

En particulier, la Collectivité 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 Collectivité. Elles seront prises en charge par l'EPF et intégrées dans le prix de revient du bien.

10.1.b Mises en locations

L'EPF pourra accorder des locations ou mises à disposition à des tiers. Il devra alors s'assurer que les biens qu'il souhaite faire occuper sont dans un état locatif conforme à la réglementation en vigueur.

Les éventuelles occupations ne pourront être consenties que sous les formes suivantes :

- Pour les immeubles à usage d'habitation : les locations seront placées sous l'égide de l'article 40 V de la loi du 6 juillet 1989 (ou tout autre disposition qui s'y substituerait) qui dispose que « les dispositions de l'article 10 de cette même loi, de l'article 15 à l'exception neuvième et dix-neuvième du I, 17 et 17-2 ne sont pas applicables aux logements donnés en location à titre exceptionnel et transitoire par les collectivités locales ».
- Pour les autres immeubles, y compris les terres agricoles : les biens ne pourront faire l'objet que de « concessions temporaires » au sens de l'article L 221-2 du Code l'Urbanisme (ou tout autre disposition qui s'y substituerait) qui indique que les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières... ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive.
- Pour les immeubles ruraux libres de construction : la mise à disposition est placée sous l'égide de l'article 142-6 du code rural et de la pêche maritime.

La durée d'occupation sera strictement limitée à la durée de portage, afin de ne retarder en aucun cas la mise en œuvre du projet.

Dans cette hypothèse, l'EPF fera son affaire personnelle des contrats nécessaires (eau, électricité, gaz, entretien des parties communes, maintenance des ascenseurs, extincteurs...).

Si l'EPF décide de louer ou de mettre à disposition des biens, il encaissera les loyers correspondant qui viendront en déduction du prix de revente, sauf à retenir 5% de leur montant en frais de gestion.

10.1.c. – Dispositions spécifiques aux biens non bâtis

La Collectivité est tenue à la surveillance et à l'entretien du bien. 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 Collectivité 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 ;

10.1.d. – Disposition spécifiques aux biens bâtis à démolir

La Collectivité fera preuve d'une grande vigilance et visitera régulièrement le bien afin d'éviter toute dégradation, pollution, occupation illégale qui pourrait porter atteinte à la sécurité du bâtiment, de bâtiments voisins ou de tiers ou retarder les travaux.

Au besoin, dans le cadre de petits travaux pouvant être réalisés par ses services techniques, elle prendra après accord de l'EPF, les mesures conservatoires appropriées quand celle-ci revêtiront un caractère d'urgence. Dans le cas de travaux plus importants, elle informera immédiatement l'EPF qui fera exécuter les travaux à sa charge. Le coût des travaux sera pris en charge par l'EPF et intégré dans le prix de revient du bien.

10.1.e. – Dispositions spécifiques aux biens bâtis à conserver

Si l'état du bien l'exige, l'EPF en tant que propriétaire, procédera aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil afin de préserver l'immeuble dans l'attente de sa réhabilitation. La Collectivité visitant le bien au moins une fois par an s'engage à prévenir rapidement l'EPF de toute réparation entrant dans ce cadre.

Dans la mesure où les biens ne sont pas occupés, ils sont mis à disposition de la Collectivité. Dans ce cas, la Collectivité assure toutes les obligations du propriétaire, informe l'EPF des différents travaux à effectuer, et les réalise après accord de l'EPF.

Il est précisé que dans les situations, où malgré les interventions de mise en sécurité d'un bien, ce dernier venait à se trouver occupé illégalement, l'EPF engagera immédiatement toute procédure contentieuse d'expulsion au plus vite, dans la perspective où une démarche amiable afin de libérer les lieux n'aboutirait pas. À ce titre, l'EPF pourra solliciter l'intervention de la police municipale sur ce bien afin d'engager une démarche amiable avec les occupants.

10.2. - Assurance

L'EPF n'assure que sa garantie en responsabilité civile concernant les biens en portage non mis à disposition de la Collectivité ou d'un tiers. Dans le cas de biens mis à disposition de la Collectivité, celle-ci prend toute les obligations du propriétaire et doit par la même assurer le bien.

L'EPF ou dans le cadre d'une mise à disposition la Collectivité assurent également la garantie dommages aux biens pour les biens bâtis destinés à la réhabilitation ou dont la destination n'est pas déterminée au moment de l'acquisition. Il appartient à la Collectivité d'informer l'EPF sur la destination réservée au bien. Par ailleurs, la Collectivité pouvant être gestionnaire du bien, elle informera l'EPF de toute occupation qu'elle effectuera dans les lieux ou de toute location, gratuite ou non, qu'elle concèderait à un tiers et vérifiera que son locataire s'assure en conséquence.

10.3. - Déconstruction, dépollution, études propres au site et travaux divers effectués par l'EPF

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 jugé opportun de préserver les bâtiments. La Collectivité précisera donc, avant 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, sondage, constat d'huissier...) peuvent être nécessaires.

Sur les emprises qu'il a acquises, l'EPF pourra réaliser, à la demande de la Collectivité, toutes études, travaux, et opérations permettant de remettre un foncier « prêt à l'emploi », à l'exclusion des travaux d'aménagement. Il pourra s'agir notamment de travaux de déconstruction, de remise en état des sols et pré-paysagement, des mesures de remembrement, archéologie préventive, d'opérations de traitement et de surveillance liées à la pollution des sols et du sous-sol et exécutées en vue de leur mise en compatibilité environnementale avec les projets ultérieurs.

Pour l'accomplissement de cette mission de production de foncier, l'EPF pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'études, études, huissier, avocat. Ils seront retenus dans le cadre de marchés et dans le respect du règlement interne de la commande publique de l'EPF approuvé par délibération n° CA-2014-21 du 04 mars 2014 et conformément au Code des Marchés Publics.

Le cas échéant, il pourra également faire appel aux services techniques des collectivités.

La Collectivité sera informée des mesures conservatoires et d'une manière générale, des travaux de remise en état des sols.

L'EPF sera alors maître d'ouvrage des travaux ou études décidées et en assumera la charge financière et la responsabilité juridique. Le coût de ces travaux ou études sera cependant reporté sur le prix de vente des biens acquis dans le cadre de la présente convention.

Si la collectivité souhaite procéder elle-même à des travaux sur les biens portés par l'EPF pour son compte, elle devra contacter l'EPF pour définir les modalités et les conditions d'exécution desdits travaux.

ARTICLE 11. - LA CESSION DES BIENS ACQUIS

Les biens acquis sont cédés par l'EPF en fin de portage à la collectivité ou à l'opérateur qu'elle a désigné, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les conditions dans lesquelles peut intervenir en fin de portage la cession à un opérateur visent à éviter tout risque de perte de sens à l'action de l'EPF. A cette fin, l'EPF en partenariat avec la collectivité assurera le lancement des consultations d'opérateurs sur les sites du périmètre de veille.

Il assistera la collectivité à chacune des étapes de l'appel à projets : réception des candidatures, présentation des offres, choix de l'opérateur, et s'assurera du maintien des perspectives de cession.

Dans le cas où les terrains ne seraient pas cédés à un opérateur pour la réalisation du projet initialement prévu, la Collectivité rachètera les biens 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 Collectivité 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 Collectivité rachètera ou fera racheter par un ou des opérateurs de son choix, 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.

La cession à la demande de la Collectivité à toute autre personne physique ou morale, fera l'objet d'une délibération du conseil municipal qui tirera les conclusions de la consultation préalable conduite par la Collectivité pour la désignation du ou des cessionnaires.

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 Collectivité ou l'opérateur désigné se subrogera à l'EPF en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes concernant des biens cédés et ce, devant toutes juridictions.

Il est précisé que les modalités et conditions de cession, à tout opérateur autre que la Collectivité, seront établies conjointement par l'EPF et par la Collectivité sur la base :

- des dispositions de l'article 11 pour préciser les droits et obligations des preneurs ;
- d'un bilan prévisionnel actualisé de l'opération foncière objet de la convention opérationnelle également approuvé par la Collectivité.

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 délibération n° CA-2014-01, CA-2014-36 et CA- 2104-37 du Conseil d'Administration du 4 mars 2014 et du 23 septembre 2014 et présentée 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 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 remise en état des biens 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⁽³⁾

(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 collectivité 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.

(3) Si, de sa propre initiative, la collectivité ne réalise pas sur un des sites du périmètre de veille un 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.

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 :

- pour les opérations à vocation d'urbanisation :
 - 1 % des dépenses d'action foncière en zone U,
 - 2 % des dépenses d'action foncière en zone AU (ou NA),
 - 3 % des dépenses d'action foncière dans les autres cas.
- pour les opérations à vocation de protection de l'environnement ou de reconversion de friches en zones agricoles, naturelles ou espaces verts: érosion monétaire plafonnée à 0,5 % des dépenses d'action foncière.

Il est précisé que ce taux est ramené à zéro pour les trois premières années de portage pour les projets d'intervention des centres bourgs, des zones de densification urbaine significative (hors extension et artificialisation de terres agricoles), ainsi que le traitement de friches lourdement polluées lorsque tous les engagements relatifs aux objectifs mentionnés dans la convention sont respectés dans le projet de la collectivité qui décline les principes directeurs de l'EPF.

La Collectivité 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 :

- Obtention du permis de construire ou du permis d'aménager purgé de tous recours
- Début des travaux

Dans le cas contraire, la Collectivité ou l'/les opérateurs dédommageront l'EPF, d'un montant hors taxe correspondant à la minoration des frais d'actualisation de portage et/ou du dispositif de minoration foncière imputée lors du calcul du prix de revente du bien.

CHAPITRE 4. -LA CLOTURE DE LA CONVENTION

ARTICLE 13. - LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSION

La Collectivité 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 Collectivités, départements, régions et établissements publics locaux ou du retour des hypothèques.

En cas de non-respect de ce délai, la Collectivité sera tenue au versement d'intérêts moratoires. Le taux de référence pour le versement des intérêts moratoires correspond au taux marginal de la BCE en vigueur à la date à laquelle les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de sept points.

Si la Collectivité 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. — RESILIATION DE LA CONVENTION

La convention peut être résiliée à la demande de l'une ou l'autre des parties si la Collectivité 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 Collectivité l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

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

En cas d'acquisition, la Collectivité est tenue de racheter les biens mis en réserve par l'EPF aux conditions précisées à l'article 12.2 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, le en 3 exemplaires originaux

La Collectivité
D'ANGOULINS
représentée par son Maire,

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

Daniel VAILLEAU

Philippe GRALL

La Communauté d'Agglomération de LA ROCHELLE
Représentée par son Président

Jean François FOUNTAINE

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Hubert BLAISON** n° 20../..
en date du 20..

21- Association Maison de l'Emploi - Subvention exceptionnelle de fonctionnement

Fondée en 2006, l'association Maison de l'Emploi (MdE) - Cité des Métiers du bassin de La Rochelle est composée de l'Etat, du Département, de la Région, de Pôle Emploi, et des Chambres consulaires. Elle est présidée statutairement par le Président de l'agglomération rochelaise.

Le projet initial sur lequel a été fondée la Maison de l'Emploi était le suivant :

- Créer un espace de coordination et d'articulation des politiques publiques de l'emploi à l'échelle du territoire afin de garantir un traitement de tous les publics en optimisant les moyens alloués par les différents partenaires.
- Améliorer les actions d'accueil, d'information, d'accompagnement des actifs dans leur trajectoire professionnelle.

La particularité de la Maison de l'Emploi de La Rochelle est qu'elle porte une Cité des Métiers lieu multi-partenarial (19 partenaires), ouvert à tous les publics en recherche d'information pour la construction de leur avenir professionnel.

L'équipe est composée de 9 personnes, dont trois sont plus particulièrement dédiées à l'animation et l'aide à la gestion du PLIE.

Eléments de bilan d'activités 2013

La Maison de l'Emploi :

- Flux de 51 000 passages sur le site dont 80% générés par Pôle Emploi et la Mission Locale,
- 106 rencontres partenariales accueillies,
- Trois salons organisés (emploi saisonnier, alternance, recrutement),
- Flux de 2 146 personnes sur les pôles de la Cité des métiers,
- 154 ateliers collectifs proposés.

Aujourd'hui l'association connaît des difficultés financières :

Les financements de l'Etat ont fortement baissé. En France, bon nombre de Maisons de l'Emploi ont fermé leurs portes, l'Etat estimant que le dispositif avait largement rempli ses missions en rapprochant l'ANPE de l'ASSEDICS.

La loi de finances 2014 a acté une baisse des dotations de l'Etat aux Maisons de l'Emploi de 50%. Localement, les services déconcentrés de l'Etat ont activé une ligne budgétaire qui a permis d'amortir cette baisse à 20 %.

L'association sollicite une aide exceptionnelle en consolidation de 40 000 € à la CDA pour laquelle elle présente un plan d'action pour parvenir à l'équilibre et une subvention exceptionnelle de l'Etat supplémentaire de 30 000 € sur des actions de Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences (GPEC).

Monsieur Léonard se demande si l'Etat qui ne participe pas cette année, apportera un financement nouveau en 2016.

Madame Lacoste craint que l'Etat n'apporte plus son soutien et c'est pour cela que le travail aujourd'hui porte sur la réorganisation de la MdE visant à séparer le bâtiment du projet, en externalisant les travaux administratifs et de comptabilité, et en se concentrant sur la GPEC. Par ailleurs, madame Lacoste informe que la région serait prête à accompagner la cité des métiers dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt.

Madame Chadjaa indique que la région sera très attentive à la candidature de la MdE et recherche activement d'éventuels autres partenaires pour pérenniser la MdE/Cité des métiers, seul établissement à détenir cette labellisation sur la région.

Après délibération, le Conseil communautaire décide de:

- de soutenir l'association Maison de l'Emploi - Cité des métiers,
- de voter une subvention exceptionnelle de 40 000 €,

- d'autoriser le Président ou son représentant à signer la convention et tous les actes afférents à venir.

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : Mme LACOSTE

Madame Jaumouillié demande au Président d'informer le conseil sur la situation de l'APAPAR.

Monsieur le Président indique recevoir ses représentants prochainement. Il fait part de leur difficulté consécutive au défaut d'une recette attendue par la vente d'un bien, qui s'est avéré être gagé.

22- Gestion des déchets - Plateforme de compostage - Achat d'un retourneur d'Andains automoteur -Autorisation de signature du marché

La Communauté d'Agglomération doit acquérir un retourneur d'andain automoteur, afin de remplacer le matériel existant devenu aujourd'hui vétuste.

Cet engin est destiné au brassage des déchets végétaux broyés, sa technologie permet d'aérer et d'oxygéner les andains, une phase indispensable dans le processus de dégradation des déchets végétaux en compost.

Le coût d'acquisition de ce matériel est estimé à 390 000 euros HT

Il paraît également pertinent que ce marché, qui comprend la livraison et la formation des agents, intègre la fourniture de pièces d'usure pour la durée de vie du matériel estimée à 4 ans.

Pour cette raison, le marché ne peut être passé que sous la forme d'un marché à bon de commande prévu par l'article 77 du code des marchés publics, avec un montant minimum de 300 000 € HT et un montant maximum de 450 000 € HT.

Le dossier technique a été réalisé et il convient de procéder à la consultation des entreprises par voie d'appel d'offres ouvert, conformément aux articles 33, 57 et 59 du code des Marchés Publics.

Madame Desveaux réitère sa question sur la valorisation des déchets alimentaires que sont obligés de mettre en œuvre les producteurs. Madame Desveaux estime que l'agglomération a pour rôle de structurer, d'aider à l'émergence d'entreprises qui travailleraient à cette élimination. Ce dispositif permettrait non seulement de valoriser les ressources, mais également de créer des emplois. Par ailleurs, cette préoccupation est d'autant plus forte sur le territoire communautaire où sont présents de nombreux restaurateurs, confrontés à cette obligation.

Après délibération, le Conseil communautaire autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer le marché à intervenir.

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : M. CARON

23- Commune de Dompierre sur Mer - Parc d'activités de corne neuve - Cession d'une parcelle a la SCi KL BATIMENT

Dans le cadre de ses missions en matière de développement économique, la collectivité, attentive aux besoins des entreprises artisanales, de production et de services à l'industrie, s'est engagée dans la réalisation de l'extension du Parc d'Activités de Corne Neuve. Cette extension s'intègre dans un schéma de développement des Parcs d'Activités à l'échelon du territoire de la Communauté d'Agglomération et permettra de répondre plus particulièrement aux demandes des entreprises artisanales. Les travaux d'aménagement sont en cours de finition.

Monsieur Loïc LAMARRE, représentant la SARL MCDM a sollicité la CdA en vue d'acquérir une parcelle dans l'extension du Parc d'Activités de Corne Neuve, afin de transférer et d'étendre son entreprise spécialisée dans le domaine de la couverture, la pose de menuiseries et la miroiterie actuellement implantée à son domicile à Dompierre sur mer.

Le projet consiste à construire un bâtiment artisanal de près de 300 m², destiné à accueillir son entreprise MCDM sur 200 m² et de mettre à disposition en location un local d'une surface de 100 m². L'entreprise compte aujourd'hui une personne, ce projet permettra à terme la création de deux emplois.

La parcelle proposée pour ce projet est cadastrée ZD 128 et porte sur une surface de 1 047 m².

La transaction envisagée interviendrait sur la base de 38 € HT/m², représentant un prix de cession de 39 786 € HT, payable comptant à la signature de l'acte de vente, frais notariés et honoraires de géomètre en sus.

Conformément aux dispositions de l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, les Services Fiscaux ont été donné un avis conforme.

Il est par ailleurs précisé, qu'en cas d'inobservation par l'acquéreur de l'engagement pris par lui aux termes de l'acte de vente de réaliser ladite construction, la Communauté d'Agglomération pourra exiger la rétrocession du terrain non construit, libre de toute inscription d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale ainsi que de tout privilège immobilier spécial.

L'acquéreur aura droit, dans ce cas, au remboursement du prix de cession payé par lui, hors droits et taxes, ainsi que des frais d'acquisition et de géomètre.

Tous les frais pouvant résulté de la rétrocession seront à la charge du propriétaire défaillant qui s'y oblige.

L'acte de cession comportera des clauses prévoyant l'obligation de construire l'immeuble projeté dans le délai d'un an de sa signature, le non respect de cette obligation sera sanctionné par l'application d'une clause pénale.

En conséquence, après délibération, le Conseil communautaire décide :

- de céder, selon les conditions ci-dessus exposées, à la SCI KL BATIMENT ou à toute entité venant à s'y substituer, la parcelle de terrain sus-désignée moyennant paiement comptant, le jour de la vente, du prix de 39 786 € HT, frais d'acte et de géomètre en sus ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'acte translatif de propriété à intervenir ;
- d'inscrire la recette correspondante au Budget Annexe des Affaires Economiques.

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : M. LAMBERT

24- Suivi de la qualité écologique de la zone littorale de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle - Adhésion à un groupement de commandes et autorisation de signer les marchés

Par délibération du 23 octobre 2014, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CdA) a autorisé le Président, ou son représentant, à signer l'accord de programmation avec les Agences de l'Eau Loire Bretagne et Adour Garonne, le Port de Plaisance de la Ville de La Rochelle et le Port Atlantique de La Rochelle pour la période 2015-2017. Cet accord fait suite à celui qui couvrait la période 2011-2013 et concernait la CdA, l'Agence de l'Eau Loire Bretagne et le Port de plaisance.

Soucieux de l'impact de leur activité sur la zone littorale et ses usages, les acteurs de l'accord de programmation souhaitent faire suivre la qualité écologique du milieu par un prestataire, en mutualisant cette prestation. Cela peut se faire par la création d'un groupement de commande entre la CdA, le Port de plaisance et le Port Atlantique de La Rochelle, en application de l'article 8 du code des marchés publics.

La convention à établir entre ces trois membres du groupement désigne la CdA comme coordonnateur du groupement. A ce titre, elle sera chargée, en vue de la définition et de la mise en œuvre des prestations correspondantes :

- d'assister les membres dans la définition de leurs besoins et de les centraliser
- du choix de la procédure de dévolution

- d'élaborer le dossier de consultation des entreprises
- d'envoyer les avis d'appel publics à la concurrence
- d'assurer l'ensemble des opérations de sélection des opérateurs
- de rédiger le rapport de présentation et de transmettre les contrats à la préfecture le cas échéant
- de signer et notifier le/les marchés et de les exécuter pour ce qui la concerne
- d'envoyer l'avis d'attribution le cas échéant
- de transmettre aux membres les documents nécessaires à l'exécution administrative, technique et financière des marchés en ce qui les concernent
- d'assurer le conseil technique aux membres du groupement dans l'exécution du marché
- de gérer la conclusion des avenants éventuels

La convention entrera en vigueur dès sa notification par le coordonnateur à l'ensemble des membres du groupement. Elle prendra fin à l'extinction des garanties contractuelles du/ou des marchés.

La commission d'appel d'offres du groupement sera celle de la CdA.

La prestation sera assurée dans le cadre d'un marché à bons de commande, passé en vertu de l'article 77 du code des marchés publics, pour une durée de un an renouvelable deux fois, avec des montants annuels minimum de 23 000€ et maximum de 110 000€, répartis de la façon suivante :

- CdA : montant minimum de 15 000€ et maximum de 60 000€
- Port de Plaisance : montant minimum de 3 000€ et maximum de 20 000€
- Port Atlantique La Rochelle : montant minimum de 5 000€ et maximum de 30 000€

Ce marché sera dévolu après une procédure d'appel d'offres ouvert, en application des articles 33, 57 et 59 du code des marchés publics.

Monsieur Vaillau y est très favorable, d'autant que l'université travaille actuellement sur les coquillages dans le cadre de la protection du littoral.

Aussi, après délibération, le Conseil communautaire décide :

- d'accepter les termes de la convention constitutive d'un groupement de commandes avec le Port de plaisance et le Port Atlantique de La Rochelle pour le suivi de la qualité écologique de la zone littorale de la CdA, dont la CdA serait coordonnateur,
- d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention,
- d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les marchés qui en résulteront ainsi que les demandes d'aides financières.

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : M. LÉONARD

25-Exploitation des services vélos en location touristique et longue durée - Délégation de service public passée après une procédure simplifiée

L'initiative rochelaise des « petits vélos jaunes », sous la forme de prêt dans un périmètre restreint date de 1976. Les vélos sont intégrés depuis 1985 au concept de transport multimodal exploité par la Régie des Transports Communautaires Rochelais (RTCR).

La RTCR assure donc actuellement l'exploitation des 4 services vélos :

- le libre-service vélo
- la mise à disposition événementielle
- la location touristique
- la location longue durée

Il est clairement établi que la location touristique cible les personnes de passage à La Rochelle, les autochtones utilisant plus particulièrement le libre-service vélo.

La location longue durée est une alternative intéressante qui n'a pas fait l'objet d'une réelle promotion par la RTCR.

Ces services font l'objet d'une contribution forfaitaire d'exploitation, de 75 K€ (en 2014), incluse dans la contribution forfaitaire d'exploitation versée par la CdA à la RTCR. Hors saison estivale, ces services étaient assurés par l'Office du Tourisme via un partenariat aujourd'hui dénoncé.

Considérant que la location de vélos peut trouver un équilibre économique et compte tenu du désistement de l'Office du Tourisme, il est proposé de revoir le mode de gestion de ces services.

L'ensemble des recettes annuelles d'exploitation pour le délégataire sera inférieur à 68 000 euros HT, ce qui autorise la conduite d'une procédure simplifiée.

Cette délégation permettrait d'obtenir une bonne qualité de service rendu auprès des usagers grâce au savoir-faire et aux moyens financiers, humains et logistiques mis en œuvre par une société spécialisée dans ce secteur tout en conservant l'image Yélo du service.

L'objectif est que ces services connaissent un équilibre financier sans versement d'une subvention forfaitaire d'exploitation de la part de la Communauté d'agglomération, même si une contribution peut être envisagée spécifiquement pour le service de location de vélo à assistance électrique

Conformément à l'article L. 1411-4 du code général des collectivités territoriales, le rapport ci-joint indiquant les caractéristiques des prestations que doit assurer le délégataire est présenté à l'assemblée.

Les éléments du rapport de présentation, joint en annexe à la présente délibération sont présentés.

Vu le Code général des Collectivités territoriales, et notamment les articles L. 1411-1 et suivants ;

Après avoir entendu le rapport,

Monsieur Mauvilly souhaite connaître la durée de ces contrats et si elle sera établie en cohérence avec les autres contrats en cours.

Madame Desveaux le lui confirme.

Après délibération, le Conseil communautaire décide:

- d'approuver le principe d'une délégation de service public passée après une procédure simplifiée, pour l'exploitation des services vélos en locations touristique et longue durée ;
- d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à engager la procédure de publicité préalable et de mise en concurrence pour la désignation du délégataire, et à signer tous les actes nécessaires à cet effet.

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : Mme DESVEAUX

26-Mise à disposition de véhicules - Année 2015 - Modalités

L'article 34 de la loi du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique a créé l'article L5211-13-1 du Code général des collectivités territoriales intime les organes délibérant des établissements de coopération intercommunale (EPCI) à délibérer annuellement pour mettre un véhicule à disposition de ses membres ou agents de l'EPCI lorsque leurs mandats ou fonction le justifient.

Les agents sont limitativement énumérés par l'article 21 de la loi n° 90-1067 du 28 novembre 1990 portant modification de certains articles du code des communes, et varient selon le nombre d'habitants des collectivités. Ainsi, pour les EPCI de plus de 80 000 habitants, un véhicule de fonction peut être attribué, pour nécessité absolue, aux directeur général et directeurs adjoints des services.

Le conseil communautaire, par délibération du 10 juillet 1998, avait également défini des modalités d'utilisation des véhicules de l'administration communautaire, mais les modalités, droits et obligations d'usage d'un véhicule, quels qu'ils soient, font désormais l'objet de procédures internes et sont précisés par arrêté individuel.

Aussi, après délibération, le Conseil communautaire décide, pour l'année 2015 :

- d'abroger la délibération n°27 du 10 juillet 1998,
- en application de la loi du 11 octobre 2013 ci-dessus référencée, pour nécessité absolue et au regard des fonctions qu'ils exercent, de mettre un véhicule à disposition :
 - du 1^{er} vice-président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle,
 - du directeur général des services, du directeur général des services adjoint et du directeur général des services techniques de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle,
- d'autoriser monsieur le Président ou son représentant, à signer tous les actes nécessaires à cet effet.

Adopté à l'unanimité
RAPPORTEUR : M. PÉREZ

27-Fonds de concours aux équipements communaux structurants (2008-2014) - Commune de Marsilly - Aménagement de la salle George Simenon - Modification du plan de financement et du montant de la subvention

Par délibération du 27 février 2014, le Conseil Communautaire a attribué un fonds de concours d'un montant de 150 000 € à la commune de Marsilly pour l'opération de réhabilitation et d'extension de la salle George Simenon. Le dossier technique et financier reposait sur un coût d'objectif d'un montant de 665 426 € HT.

Par délibération du 19 novembre 2014, le nouveau Conseil Municipal a décidé de limiter le projet à une « simple » rénovation du bâtiment existant avec des réaménagements intérieurs et du préau, la modification du sas d'entrée ainsi que les travaux d'isolation thermique et des mises aux normes.

Le coût des travaux est réduit à 122 000 € HT avec le plan de financement prévisionnel suivant :

- Subvention Département :	30 500 €
- Subvention Région (FRIL) :	15 000 €
- Reserve parlementaire :	10 000 €
- Subvention CdA (fonds de concours) :	33 250 €
- Commune :	33 250 €

	122 000 € HT

En conséquence, après délibération, le Conseil communautaire décide :

- de modifier la délibération du 27 février 2014 et d'adopter le nouveau dossier technique et financier pour un coût d'objectif de 122 000 €HT.
- d'attribuer à la commune de Marsilly un fond de concours d'un montant réduit à 33 250 € (plafonné à 50% du montant restant à charge de la commune, après déduction des subventions perçues).
- de régler le montant du fond de concours par un versement unique sur justificatifs des dépenses et d'un état définitif des subventions.
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant, à signer tous les actes nécessaires à cet effet.

Adopté à l'unanimité
RAPPORTEUR : M. PÉREZ

28-Commune de Saint-Xandre - Zone d'activités économiques de l'Aubrecay - Acquisition de terrain à Jacky et Roger CHANUT

Au titre de ses compétences en matière de développement économique, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle a décidé d'aménager un parc d'activités économiques à l'Aubrecay sur la commune de Saint-Xandre.

Pour ce faire, la C.D.A. a déjà acquis, en 2014, une unité foncière d'une superficie de 17 ha 43 a 45 ca à la S.A. Atlantic Aménagement.

La parcelle ZL 54 d'une surface de 2 050 m², classée en zone 1Aux au Plan Local d'Urbanisme de Saint-Xandre, se situe à l'intérieur de cet espace foncier et pourrait être intégrée au périmètre du futur parc d'activités.

Les propriétaires, MM. Roger et Jacky CHANUT ont donné leur accord à la vente de cette parcelle au prix de 7 € le m² (prix identique à la précédente acquisition), soit un montant total de 14 350 €.

L'exploitant agricole, M. MASSONNET Philippe représentant l'EARL MASSONNET, percevra en contrepartie de son éviction une indemnité d'un montant de 705 €, calculé sur la base du barème des évictions établi par la Chambre d'Agriculture.

Après délibération, le Conseil communautaire décide :

- d'acquérir la parcelle cadastrée ZL 54 à MM. Jacky et Roger CHANUT au prix de 14 350 €
- de verser une indemnité d'éviction à l'exploitant, M. MASSONNET Philippe, gérant de l'EARL MASSONNET, d'un montant de 705 € ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'acte à intervenir et tout autre document ou acte ;
- d'imputer les dépenses sur le budget prévu à cet effet.

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : M. PÉREZ

29-Commission consultative des services publics locaux - État des travaux de l'année 2014

La commission consultative des services publics locaux de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle a été mise en place le 1^{er} mars 2003, conformément à la loi du 27 février 2002 qui en rend l'instauration obligatoire pour les E.P.C.I. de plus de 50 000 habitants.

Suite à l'installation du conseil communautaire d'avril 2014, elle a été renouvelée le 26 juin 2014.

Cette commission est réunie au moins une fois par an pour examiner le rapport de son Président :

- Le rapport établi par le délégataire de service public ;
- Les rapports sur les prix et la qualité du service public d'eau potable, sur les services d'assainissement et sur les services de collecte, d'évacuation ou de traitement des ordures ménagères visées à l'article L 2224-5 ;
- Un bilan d'activités des services exploités en régie dotée de l'autonomie financière ;
- Le rapport du contractant d'un contrat de partenariat.

Elle est également obligatoirement consultée pour avis par l'assemblée délibérante sur :

- Tout projet de délégation de service public avant qu'elle se prononce dans les conditions prévues à l'article L 1411-4 ;
- Tout projet de création d'une régie dotée de l'autonomie financière et avant la décision portant création de la régie ;
- Tout projet de partenariat avant que l'assemblée ne se prononce dans les conditions prévues à l'article L 1414-2.

Par ailleurs, la commission à la majorité de ses membres, peut demander l'inscription à l'ordre du jour de toute proposition relative à l'amélioration des services publics locaux.

La loi n°2007-1787 du 20 décembre 2007 relative à la simplification du droit stipule que le président de la commission consultative des services publics locaux doit désormais présenter à son assemblée délibérante, en principe avant le 1er juillet de chaque année, un état des travaux réalisés par cette commission au cours de l'année précédente.

Ainsi, la commission s'est réunie une fois en 2014, le 6 novembre. Au cours de cette réunion, elle a examiné :

- les rapports annuels 2013 du président, d'assainissement eaux usées, de collecte, d'évacuation et de traitement des ordures ménagères, de la RCTC, de PROXIWAY et VÉOLIA TRANSPORT URBAIN, et de XLR pour l'espace de musiques actuelles,
- l'état d'avancement de la délégation de service public pour l'Unité de valorisation énergétique.

Ainsi, après délibération, le Conseil communautaire décide de prendre acte des travaux de la commission consultative des services publics locaux de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle pour l'année 2012.

Adopté à l'unanimité
RAPPORTEUR : M. PÉREZ

30-Formation des conseillers communautaires - Bilan 2014

L'article L 2123-12 du code général des collectivités territoriales applicable aux E.P.C.I. par renvoi de l'article L 5211-2, stipule que les actions de formation financées par la collectivité sont présentées dans un tableau annexé au compte administratif. Il donne lieu à un débat annuel sur la formation des conseillers.

Ainsi, 5 membres du Conseil Communautaire ont suivi en 2014 une formation pour un coût total de 3 353 €.

Les actions de formation, toutes dispensées par des organismes agréés, ont porté sur les thèmes suivants :

- Améliorer la maîtrise des transports urbains : financement et tarification,
- Réforme territoriale et action publique,
- Acquisition et perfectionnement des connaissances.

Aussi, après délibération, le Conseil communautaire décide de prendre acte du rapport ci-dessus de formation des élus pour l'année 2014 et de l'annexer au compte administratif 2014.

Adopté à l'unanimité
RAPPORTEUR : M. PÉREZ

31-Commune de Périgny - Constitution d'une servitude de passage de canalisations sur propriété de la commune de Périgny

Au titre de ses compétences en matière d'assainissement, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle a enfoui une canalisation d'eaux usées sous la parcelle cadastrée commune de Périgny, section ZD n° 186, propriété de la commune de PÉRIGNY.

Cette canalisation, en traversant la parcelle de la commune de Périgny, permet d'assurer la continuité du réseau d'eaux usées en reliant la rue des Ecoles à la rue des Sœurs Claret.

Aussi, une convention instituant une servitude de passage de cette canalisation doit intervenir entre la commune de Périgny et la C.D.A., bénéficiaire.

Le Conseil Municipal de Périgny a accepté les conditions et modalités de la convention de servitude pour le maintien et l'exploitation de ces canalisations.

Les droits concédés à la C.D.A. le sont à titre gratuit.

Après délibération, le Conseil communautaire décide:

- d'adopter les dispositions de la convention portant constitution de servitude ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'acte à intervenir et tout autre document ou acte ;
- d'imputer les dépenses correspondantes sur les crédits prévus à cet effet.

Adopté à l'unanimité
RAPPORTEUR : M. PÉREZ

32-Bureau exécutif et assemblée générale de la conférence des villes de l'arc atlantique (CVAA)

- Remboursement des frais de mission

Mme Sylvie GUERRY-GAZEAU, Vice-Présidente chargée de la Communication et de l'Identité communautaire, ainsi que M. Michel SABATIER, Vice-Président chargé des Relations internationales, représenteront la CdA lors du Bureau Exécutif de la Conférence des Villes de l'Arc Atlantique (CVAA), le 23 février 2015, et de son Assemblée Générale, le 24 février 2015, à La Corogne (Espagne). La mission de Mme Sylvie GUERRY-GAZEAU et de M. Michel SABATIER durera 4 jours, du 22 au 24 février 2015.

La CVAA est un réseau de coopération territoriale, basée sur l'identité particulière et commune des villes de l'Arc Atlantique. Des autorités locales d'Espagne, de France, d'Irlande et de Portugal sont membres de la CVAA. La CdA en fait partie via l'AIRE 198.

La programmation européenne 2014-2020, avec une dimension urbaine significative, offre une opportunité singulière pour les villes de l'Arc Atlantique. Afin de la saisir, la CVAA souhaite réunir ses membres et aborder des questions ci-dessous :

- Stratégie Urbaine Atlantique ;
- Réforme interne et renforcement du Secrétariat Général ;
- Opportunités de financement pour les Villes Atlantiques ;
- Présentation des projets européens.

Le remboursement des frais occasionnés par l'exécution d'un mandat spécial par un membre de l'organe délibérant requiert une délibération préalable de celui-ci et obéit aux conditions déterminées par décret du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements des personnels civils de l'État.

Les frais occasionnés par cette mission sur le territoire espagnol seront remboursés à Mme Sylvie GUERRY-GAZEAU et à M. Michel SABATIER sur la base d'une indemnité journalière de 132 €, sur présentation des justificatifs. Cette dépense est inscrite au budget principal du Cabinet du Président - Conseil et Assemblées sous l'imputation 6532/0211/101.

Après délibération, le Conseil communautaire décide :

- d'autoriser les dépenses incluses dans le forfait énoncé ci-dessus ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer les actes nécessaires à cet effet.

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : M. PÉREZ

33-Autorisations de programmes et crédits de paiement - Création et actualisation

Conformément à la délibération n° 29 du 18 décembre 2009 adoptant le règlement financier spécifique aux autorisations de programme/crédits de paiement, il est nécessaire de présenter au Conseil communautaire une situation en AP/CP à jour, en tenant compte du recalage de l'échéancier de paiement et du montant financier actualisé.

Ainsi, parallèlement au vote du budget primitif 2015, après délibération, le Conseil communautaire décide:

- d'approuver l'actualisation des crédits de paiement des autorisations de programmes en cours et la création d'une autorisation de programme sur le budget principal.
- d'autoriser monsieur le Président ou son représentant à signer les actes nécessaires à cet effet.

A - CREATION D'UNE AUTORISATION DE PROGRAMME

1 -Budget Principal

Dans le cadre de sa compétence Equilibre Social de l'Habitat, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle intervient en faveur de la réalisation de logements sociaux. Pour l'année 2015, une enveloppe de 4 000 000 d'euros est prévue pour permettre à la collectivité de subventionner sous forme de fonds de concours les différents bailleurs sociaux. La participation de la Cda est liée à l'avancement des travaux et peut, pour une programmation, être échelonnée sur 5 années ou plus.

Dans un souci de lisibilité et dans la continuité de la programmation 2014 il est proposé de gérer cette nouvelle programmation en autorisation de programme.

L'échéancier de l'autorisation de programme AP152010 Fonds de concours logements sociaux 2015 est présenté en annexe.

2 - Budget Assainissement

La phase d'études relative à la construction du Pôle Epuratoire de Marsilly étant terminée, il apparaît opportun de créer pour la partie travaux une autorisation de programme liée à la construction de cette station. Le montant total de cette opération est estimé à 8 400 000 euros TTC réparti sur 3 exercices.

L'échéancier de l'autorisation de programme AP0502919 Pôle épuratoire de Marsilly est présenté en annexe

B- ACTUALISATION DES CREDITS DE PAIEMENT

Il est précisé que l'actualisation des crédits de paiement d'une autorisation de programme ne modifie pas le montant total de l'opération votée. Il est proposé d'adopter un nouvel échéancier des crédits de paiement pour les opérations suivantes :

Budget Principal

- AP1100004 enseignement supérieur - infrastructures CPER 2013
- AP1100001 ferroviaire LGV-SEA
- AP1100002 ferroviaire Niort La Rochelle - RLV 220
- AP0700003 Accès sud gare
- AP1452010 fonds de concours logements sociaux 2014

Budget Assainissement

- AP 0602002 Pôle épuratoire Chatellaillon

Les échéanciers actualisés sont présentés en annexe.

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : M. PÉREZ

I - CREATION D'UNE AUTORISATION DE PROGRAMME ET VENTILATION DES CREDITS DE PAIEMENT

BUDGET PRINCIPAL

Libellé du programme FONDS DE CONCOURS LOGEMENTS SOCIAUX
année d'AP 2015
Autorisation n° AP1552010

imputation 221 - 5246 - 204182 - 1552010

Montant de l'AP 4 000 000,00

Echéancier	crédits de paiement					Total
	2015	2016	2017	2018	2019	
Budget primitif 2015 Fonds de concours logts sociaux	500 000	1 200 000	1 600 000	600 000	100 000	4 000 000
Total	500 000	1 200 000	1 600 000	600 000	100 000	4 000 000

BUDGET ASSAINISSEMENT

Libellé du programme Pôle Epuratoire de Marsilly
année d'AP 2015
Autorisation n° AP0502919

imputation 411 - 8110 - 2313 - 0500291923

Montant de l'AP 8 400 000,00

Echéancier	crédits de paiement			Total
	2015	2016	2017	
Budget primitif 2015 Pôle épuratoire Marsilly	2 300 000	5 500 000	600 000	8 400 000
Total	2 300 000	5 500 000	600 000	8 400 000

II - ACTUALISATION DE L'ECHÉANCIER DES CREDITS DE PAIEMENT

A -BUDGET PRINCIPAL

Libellé du programme FONDS DE CONCOURS LOGEMENTS SOCIAUX
 année d'AP 2014
 Autorisation n° AP1452010 délibération n° 6 du 27 Février 2014

 imputation 221 - 5246 - 204182 - 1452010

 Montant de l'AP 4 000 000,00
 Révisions du Montant AP 1 200 000,00
 Total AP révisée 5 200 000,00

Echéancier	crédits de paiement					Total
	2014	2015	2016	2017	2018	
Budget primitif 2015 Fonds de concours logts sociaux	491 640	2 369 961	1 358 399	720 000	260 000	5 200 000
Total	491 640	2 369 961	1 358 399	720 000	260 000	5 200 000

Libellé du programme ACCES SUD GARE
 année d'AP 2007
 Autorisation n° AP0700003 délibération n° 5 du 29 janvier 2013

Montant de l'AP dépenses 2 817 436,56
 recettes 1 924 450,00

Echéancier - Dépenses	crédits de paiement			Total
	2007-2013	2014	2015	
Budget primitif 2015				
travaux 410	2 553 516,84			2 553 516,84
terrains - 150	178 538,98	69 017,91	16 362,83	263 919,72
	2 732 055,82	69 017,91	16 362,83	2 817 436,56

Echéancier - Recettes	crédits de paiement			Total
	2007-2013	2014	2016	
budget primitif 2015				
	1 592 002,20		332 447,80	1 924 450,00

Libellé du programme Enseignement Supérieur - Infrastructures CPER 2013
 année d'AP 2011
 Autorisation n° AP1100004 délibération n°5 du 27 janvier 2011

Montant de l'AP 4 975 000,00

Libellé des opérations	crédits de paiement				Total
	2011-2013	2014	2015	2016	
110000420A - Résidence Internationale étudiants LR	400 000	100 000	-		500 000
110000420B - 2ème Terrains grands jeux et vestiaires	375 000		-		375 000
110000420C - 2ème halle des sports			652 000	898 000	1 550 000
110000420D - Objectif Kyoto -restructur. bâtiments		271 200	484 800	444 000	1 200 000
110000420E - Institut Asie pacifique-maison réussite	742 500		82 500		825 000
110000420F - Equipement institut asie pacifique	-			125 000	125 000
110000420G - institut du littoral 2ème tranche	-			400 000	400 000
					-
budget primitif 2015	1 517 500	371 200	1 219 300	1 867 000	4 975 000

Libellé du programme FERROVIAIRE LGV-SEA
 année d'AP 2011
 Autorisation n° AP1100001 délibération n° 5 du 27 janvier 2011

Imputation 00 - 8153 - 20411 - 1100001204 - 132

Montant de l'AP 10 000 000,00

Echéancier	crédits de paiement					Total
	2011-2013	2014	2015	2016	> 2016	
budget primitif 2015	973 511	-	1 460 000	4 308 387	3 258 102	10 000 000

Libellé du programme NIORT LA ROCHELLE - RLV 220
 année d'AP 2011
 Autorisation n° AP1100002 délibération n° 5 du 27 janvier 2011

 Imputation 00 - 8153 - 20411 - 1100002204 - 132

 Montant de l'AP 3 728 000,00

Echéancier	crédits de paiement				Total
	2011-2013	2014	2015	2016	
budget primitif 2015	1 491 200	1 118 400	896 320	222 080	3 728 000

B - BUDGET ASSAINISSEMENT

Libellé du programme POLE EPURATOIRE CHATELAILLON
 année d'AP 2006 délibération n° 3 du 29 janvier 2010
 Autorisation n° AP0602002
 Montant initial de l'AP 22 925 000,00

Echéancier	crédits de paiement				Total
	2013	2014	2015	2016 *	
budget primitif 2015	20 012 908,44	287 435,08	140 000,00	2 484 656,48	22 925 000,00

* l'AP sera clôturée après le vote compte administratif 2015, les crédits de paiement 2016 ne seront pas utilisés

34-AFIPADE (association des fichiers partagés de la demande de logement social en Poitou-Charentes) - modalité du versement de la cotisation

Pour parvenir au « numéro unique de demande de logement », la loi MOLLE (Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion) du 25 mars 2009 et le décret du 29 avril 2010 ont réformé les modalités de demande de logement locatif social.

En Poitou-Charentes, l'AFIPADE a été créée pour gérer le dispositif.

Le Conseil communautaire, dans sa séance du 23 juin 2011, a approuvé l'adhésion de la Communauté d'agglomération à l'AFIPADE, ainsi que la prise en charge à 50% des cotisations des communes souhaitant adhérer à l'AFIPADE. A ce jour, 16 communes ont adhéré à l'AFIPADE.

Il est à noter que l'AFIPADE divise également par 2 la cotisation demandée, du fait de l'adhésion de la commune de La Rochelle.

Cependant, il y a lieu de préciser les modalités de règlement de ces cotisations.

Chaque commune souhaitant adhérer règlera 100% de son adhésion directement à l'AFIPADE. Par la suite, la CdA remboursera 50% de cette somme à la commune. Cette dépense sera inscrite au budget 2015 (ligne budgétaire 221 / 5246 / 6281).

Ainsi, le montant des cotisations s'élèvera à :

La participation totale de la CdA serait ainsi de 12 750 €.

Après délibération, le Conseil communautaire décide :

- de valider le versement de cette cotisation inscrite au budget 2015.
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer les documents nécessaires à cet effet.

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : Mme FLEURET-PAGNOUX

35-Politique communautaire de l'habitat - Convention-cadre relative à la politique de l'habitat - Convention d'adhésion projet de la commune de Puilboreau - Avenant n° 2

Une convention d'adhésion-projet a été signée le 23 mars 2010 pour une durée de 4 ans, par la commune de Puilboreau et l'EPF PC, en déclinaison de la convention-cadre relative à l'habitat.

Cette dernière, signée le 5 novembre 2009 pour une durée de 6 ans par la Communauté d'agglomération (CdA) et l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes (EPF PC), définit les objectifs et principes généraux de la collaboration entre la CdA, les communes et l'EPF PC dont l'une des missions est d'acquiescer et de porter du foncier pour le compte des collectivités publiques.

Arrivant au terme de sa validité, la prorogation par avenant de la convention-cadre pour une durée de 6 mois a été proposée au Conseil communautaire, en attendant que les réflexions en cours sur la révision du Programme Local de l'Habitat (PLH) ne se traduisent par des orientations stratégiques en matière de politique de l'habitat.

La convention d'adhésion-projet du 23 mars 2010 a fait l'objet d'un avenant n° 1 qui proroge sa durée de validité jusqu'au 31 mars 2015.

Les négociations nécessaires à la complétude de l'assiette du projet n'ayant pu aboutir que très récemment, la consultation d'opérateurs n'a pu être lancée à ce jour, nécessitant une prorogation de la convention.

Le projet d'avenant n° 2 proroge ainsi la durée de validité jusqu'au 31 décembre 2016 et intègre

	Cotisation 100 %	Après réduction de l'AFIPADE (50 %)	Prise en charge CdA (50 %)	A la charge des communes
CdA de La Rochelle	5 000 €	2 500 €	2 500 €	0
1 Commune de moins de 2 000 hbts	1 000 €	500 €	250 €	250 €
7 Communes entre 2 000 et 5 000 hbts	2 000 €	1 000 €	500 €	500 €
7 Communes entre 5 000 et 10 000 hbts	3 000 €	1 500 €	750 €	750 €
La Rochelle	5 000 €	2 500 €	1 250 €	1 250 €

les principes du nouveau programme pluriannuel d'intervention 2014-2018 de l'EPF PC.

Pour des raisons de cohérence liées à la définition des politiques communautaires qui seront transcrites dans le futur PLH et le PLU intercommunal en cours d'élaboration, il est proposé que la CdA soit également signataire de la convention.

Après délibération, le Conseil communautaire décide :

- d'approuver l'avenant n° 2 de la convention d'adhésion projet relative à la commune de Puilboreau
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document afférent.

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : M. PÉREZ

37-Plan local pour l'insertion et l'emploi - programmation 2013 - Réajustements et reprogrammation

Le Conseil communautaire par délibération n°10 du 29 janvier 2013, n°25 du 28 mars 2013, n°22 du 27 juin 2013 et n°35 du 21 novembre 2013, a approuvé la programmation financière du Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE) au titre de l'année 2013.

Après examen de six contrôles de service fait sur des bilans d'opération 2013, des réajustements pour clôture sont nécessaires pour les opérations suivantes :

Accompagnement spécifique - Mairie Aytré - n° présage 36290 :

- o Le coût total de l'opération est porté à 91 294,87 €,
- o Le total des contreparties est arrêté à 48 219,87 €,
- o Le FSE est maintenu à 43 075,00 € soit un taux d'intervention de 47,18%.

Accompagnement spécifique/Point emploi de quartier de Villeneuve Les Salines - DIAGONALES - n° présage 38592 :

- o Le coût total de l'opération est ramené à 101 778,60 €,
- o Le total des contreparties est arrêté à 38 228,04 €,
- o Le FSE est baissé à 63 550,56 € soit un taux d'intervention de 62,44%.

Accompagnement socioprofessionnel - DIAGONALES - n° présage 38590 :

- o Le coût total de l'opération est ramené à 322 010,63 €,
- o Le total des contreparties est arrêté à 278 184,98 €,
- o Le FSE est baissé à 43 825,65 € soit un taux d'intervention de 13,61%.

Accompagnement spécifique - ADEF - n° présage 36283 :

- o Le coût total de l'opération est ramené à 51 915,79 €,
- o Le total des contreparties est arrêté à 4 553,01 €,
- o Le FSE est baissé à 47 362,78 € soit un taux d'intervention de 91,23%.

Accompagnement spécifique - AREDE - Centre social La Rochelle Ville - n° présage 36297 :

Pour cette opération, il s'agit d'une régularisation pour clôture :

- o Le coût total de l'opération est ramené à 54 281,04 €,
- o Le total des contreparties est arrêté à 30 962,09 €,
- o Le FSE est baissé à 30 962,09 € soit un taux d'intervention de 57,04%.

Accompagnement spécifique/Point emploi de quartier de Laleu - Mairie de La Rochelle - n° présage 38355 :

- o Le coût total de l'opération est porté à 78 089,68 €,
- o Le total des contreparties est arrêté à 38 607,54 €,
- o Le FSE est baissé à 39 482,14 € soit un taux d'intervention de 50,56%.

Il convient de proposer un avenant de reprogrammation pour cette opération afin de retenir l'ensemble des contreparties.

Après délibération, le Conseil communautaire décide :

- d'approuver les réajustements et la reprogrammation proposés au titre de la programmation du PLIE 2013,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à cet effet.

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : Mme LACOSTE

38-Entretien des zones d'intérêt communautaires (ZIC) - Convention avec les communes - Avenant n°10

Par délibération du 27 octobre 2000, le Conseil Communautaire a adopté une convention d'entretien des zones d'activités économique définissant l'intervention de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CdA) et ses éventuelles participations financières aux communes, en contrepartie des prestations techniques qu'elles assurent directement pour le compte de la CdA.

Cette convention a fait l'objet :

- D'un avenant n°1 par délibération du 6 juillet 2001
- D'un avenant n°2 par délibération du 23 octobre 2003 modifiée par délibération du 28 novembre 2003
- D'un avenant n°3 par délibération du 17 décembre 2004
- D'un avenant n°4 par délibération du 15 décembre 2006
- D'un avenant n°5 par délibération du 30 janvier 2009
- D'un avenant n°6 par délibération du 27 janvier 2011
- D'un avenant n°7 par délibération du 26 janvier 2012
- D'un avenant n°8 par délibération du 28 mars 2013
- D'un avenant n°9 par délibération du 27 février 2014

Considérant que le Conseil Communautaire a adopté la définition de l'intérêt communautaire sur les compétences exercées en matière de développement économique et notamment des zones d'activités d'intérêt communautaire par délibération du 24 février 2006.

Considérant les extensions et créations de zones réalisées depuis conformément aux critères de définition de l'intérêt communautaire.

Considérant les aménagements réalisés en 2014 générant des modifications des surfaces de voiries, de trottoirs, d'espaces verts, des points lumineux et les surfaces nouvellement intégrées au domaine public, il convient d'établir l'avenant n°10 à la convention d'entretien des Zones d'Intérêt Communautaire liant la CdA aux communes de Salles-sur-Mer et de Saint-Vivien.

Après délibération, le Conseil communautaire autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer l'avenant ci-dessus exposé.

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : M. LAMBERT

39-Commune de La Rochelle - Travaux sur voiries d'intérêt communautaire (VIC) - Participation financière

L'article 2 du règlement des voiries d'intérêt communautaire prévoit la participation financière de la CDA à hauteur de 50% du montant HT des travaux réalisés sur des VIC sous maîtrise d'ouvrage communale.

La commune de La Rochelle ayant réalisé des travaux de réfection du giratoire sur l'avenue Jean-Paul Sartre/avenue Jean Moulin, voirie d'intérêt communautaire, pour un montant de 89 214,00 € HT, il convient de participer, dans la limite des 50%, soit pour un montant de 44 607,00 € HT.

Après délibération, le Conseil communautaire autorise le Président ou son représentant à verser cette participation.

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : M. LAMBERT

40-Elaboration du diagnostic agricole du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Marché avec la société URBANOVA - Avenant n° 1 - Autorisation de signature

Le marché pour l'élaboration du diagnostic agricole du plan local d'urbanisme intercommunal a été notifié le 27 août 2013 suite à une procédure d'appel d'offres ouvert, à la société Urbanova pour un montant total de 43 540 € HT.

Les évolutions législatives récentes (la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt), ainsi que le renouvellement des membres du conseil communautaire suite aux élections de mars 2014, rendent nécessaire la réalisation de prestations complémentaires au sein de la phase 2 du marché relative à l'identification des enjeux et secteurs à enjeux, non prévues dans le marché initial :

- mise à jour du travail réalisé par rapport aux nouvelles dispositions législatives,
- réalisation de réunions d'information pour permettre une appropriation du travail déjà réalisé par les nouveaux élus, redéfinition de la méthodologie à mettre en place avec les nouveaux élus.

Ces compléments nécessitent d'allonger la durée du marché d'un mois.

Les prestations complémentaires prévues par le présent avenant s'élève à 5 300 euros HT et porteront le montant total du marché à 48 840 euros HT.

La Commission d'Appel d'Offres a donné un avis favorable à la passation de cet avenant lors de sa séance du 15 décembre 2014.

Aussi, après délibération, le Conseil communautaire autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer l'avenant ci-dessus exposé.

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : M. VATRÉ

41-Biens acquis par la communauté d'agglomération de La Rochelle - Sortie d'inventaire

La Communauté d'Agglomération (CdA) acquiert et met à disposition de la Régie des Transports Communautaires Rochelais (RTCR) l'ensemble des matériels destinés à l'exploitation de la première couronne du réseau de transport urbain.

Le véhicule d'exploitation acquis le 20 décembre 1999 de marque Renault, type Clio, immatriculé 3310 WN 17 n'est plus en état de circuler.

C'est pourquoi il doit être réformé pour destruction.

Après délibération, le Conseil communautaire décide :

- d'autoriser la destruction du véhicule Renault Clio immatriculé 3310 WN 17,
- de rayer ce véhicule des biens de la CdA mis à la disposition de la RTCR.

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : Mme DESVEAUX

42-Salon Passerelle 2015 - La Rochelle événements - Demande de participation financière

Temps fort pour les lycéens de l'agglomération et du département, le salon Passerelle vise à valoriser les formations post-bac de l'agglomération et affirmer la position de La Rochelle dans le paysage universitaire français.

Inscrit au calendrier dès le début d'année, il arrive au terme du processus d'orientation des lycéens de terminale, les inscriptions sur le site national Admission - Post - Bac (APB) démarrant fin Janvier. Au-delà de la présence des établissements d'enseignement supérieur, différents espaces permettent aux jeunes d'accéder à un large panel d'informations sur les formations accessibles post baccalauréat. Un pôle d'Information et d'orientation regroupant le CIO - l'ONISEP... apporte les derniers conseils d'orientation aux indécis. En parallèle, des conférences sur les filières et les métiers sont organisées où des professionnels évoquent leur métier, leur parcours de formation.

Enfin, professeurs et lycéens préparent leur visite grâce au site internet dédié « Mon salon en ligne » réalisé avec l'appui de l'ONISEP en Région.

Ainsi, le bilan de l'édition 2014 indique que la fréquentation a augmenté : 14 022 visites ont été comptabilisées, soit une hausse de 12% par rapport à 2013.
137 établissements ont été accueillis en 2014 pour 1 329 m² d'espaces commercialisés.

La 22^{ème} édition du Salon Passerelle s'est tenue les 16 et 17 janvier derniers.

Le salon est cofinancé par la Région Poitou-Charentes, le Département et la CdA ainsi que par les ventes d'espaces. La CdA est appelée comme en 2014 à hauteur de 7% des dépenses prévisionnelles.

Après délibération, le Conseil communautaire décide :

- de voter une subvention de 16 534 € au bénéfice de La Rochelle Evénements au titre de l'organisation Passerelle,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention à intervenir.

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : M. VAILLEAU

43-Commune de La Rochelle - Nouvelle implantation en pépinière d'entreprises Creatio tech à Chef de Baie - Société JT SERVICES

Dans le cadre de ses actions de prospection, la CdA est entrée en contact avec la société JURITRAVAIL, spécialisée dans la production de contenus juridiques, qui cherchait un nouveau site en province pour installer sa filiale « JT SERVICES » et développer son activité d'assistance juridique à distance. Ce projet prévoit la création de 17 emplois nouveaux échelonnée au cours de l'année 2015 avec la création de 12 emplois au premier semestre 2015 puis 5 nouveaux emplois au cours du dernier trimestre 2015.

Après plusieurs visites sur les différents territoires ciblés, Messieurs Sylvain DE LY et Olivier GIUNTI, cogérants de « JT SERVICES », ont finalement fait part à la CDA de La Rochelle de leur choix d'implanter cette nouvelle filiale au sein de la pépinière d'entreprises Créatio®TECH, sis 40, rue Chef de Baie à La Rochelle.

Afin de faciliter la réalisation de ce projet, et au regard du plan de recrutement prévu par la société « JT SERVICES », il est proposé aujourd'hui de louer à l'entreprise au tarif pépinière pour une durée de six mois une partie du local n°106 représentant une surface de 150 m² d'un plateau tertiaire de 242,95 m².

A compter du dernier trimestre 2015 et au plus tard à partir du 31 décembre 2015, l'intégralité de l'occupation du plateau tertiaire de 242,95 m² sera facturée à « JT SERVICES » par la CDA.

De ce fait, il est proposé au Conseil Communautaire l'application du tarif pépinière d'entreprises à JT SERVICES, aux conditions prévues par une délibération du Conseil Communautaire en date du 24 novembre 2014, soit :

- 8 € HT/mois/m² soit 1 200€ HT/mois pour la surface de 150 m²
- 8 € HT/mois/m² soit 1 943€ HT/mois pour l'intégralité du plateau tertiaire de 242,95 m²
- 9 € HT/mois/m² soit 2 186,55€ HT/mois pour l'intégralité du plateau tertiaire de 242,95 m², pour les troisième et quatrième années.

Après délibération, le Conseil communautaire décide :

- d'approuver la mise à disposition des locaux situés sur le site Créatio®TECH, à la société « JT SERVICES » représentée par Messieurs Sylvain DE LY et Olivier GIUNTI en qualité de cogérants, et aux conditions stipulées ci-dessus,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous actes et documents nécessaires à ces effets,
- d'inscrire les recettes locatives correspondantes au Budget Annexe Affaires Economiques.

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : M. PÉREZ

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 heures 50.