

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE- MARITIME COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE Date de convocation 23/06/2017 Date de publication : 06/07/2017	SÉANCE DU 29 JUIN 2017 à VAUCANSON (PERIGNY) Sous la présidence de M. Jean-François FOUNTAINE (Président), Autres membres présents : M. Christian PEREZ, Mme Brigitte DESVEAUX, Mme Martine VILLENAVE, M. Antoine GRAU, M. Daniel VAILLEAU (jusqu'à la 23 ^{ème} question et 39 ^{ème} question), M. Roger GERVAIS, M. Serge POISNET, M. Guy DENIER, M. David CARON, M. Michel SABATIER, Vice-présidents ; Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX, M. Christian GRIMPRET (à partir de la 12 ^{ème} question), M. Yann HÉLARY (jusqu'à la 23 ^{ème} question et 39 ^{ème} question), M. Dominique GENSAC, M. Jean-Philippe PLEZ, M. Vincent COPPOLANI (jusqu'à la 24 ^{ème} question et 39 ^{ème} question), , autres membres du bureau communautaire. Mme Séverine AOUACH-BAVEREL, M. Jean-Claude ARDOUIN, Mme Gabrielle BAEUMLER, M. Patrick BOUFFET, M. Michel CARMONA, M. Frédéric CHEKROUN, Mme Stéphanie COSTA, M. Vincent DEMESTER (jusqu'à la 19 ^{ème} et 39 ^{ème} question), Mme Samira EL IDRISSE, M. Didier GESLIN, Mme Bérandère GILLE (jusqu'à la 23 ^{ème} question et 39 ^{ème} question), M. Patrice JOUBERT (jusqu'à la 12 ^{ème} et 39 ^{ème} question), M. Jonathan KUHN, Mme Véronique LAFFARGUE, Mme Line LAFOUGÈRE, M. Pierre LE HÉNAFF, Mme Catherine LÉONIDAS, M. Jean-Claude MORISSE (à partir de la 2 ^{ème} question), M. Jacques PIERARD, M. Hervé PINEAU (jusqu'à la 26 ^{ème} question et 39 ^{ème} question) , M. Michel ROBIN, M. Didier ROBLIN, Mme Salomé RUEL, Mme Catherine SEVALLE, M. Paul-Roland VINCENT, Conseillers.		
	Membres absents excusés : M. Henri LAMBERT procuration à M. Jean-François FOUNTAINE, M. Daniel VAILLEAU (à partir de la 24 ^{ème} question sauf 39 ^{ème} question) procuration à M. Christian PEREZ, Mme Séverine LACOSTE procuration à M. Michel SABATIER, M. Jean-Louis LÉONARD procuration à M. Didier ROBLIN, M. Jean-Luc ALGAY procuration à M. Didier GESLIN, Mme Sylvie GUERRY-GAZEAU procuration à M. Frédéric CHEKROUN, Vice-présidents ; M. Christian GRIMPRET (jusqu'à la 11 ^{ème} question) procuration à M. Jean-Philippe PLEZ, M. Alain DRAPEAU procuration à M. Roger GERVAIS, M. David BAUDON procuration à Mme Line LAFOUGÈRE, M. Yann HÉLARY (à partir de la 24 ^{ème} question sauf 39 ^{ème} question), M. Vincent COPPOLANI (à partir de la 25 ^{ème} question sauf 39 ^{ème} question), autre membre du bureau communautaire.		
	Mme Soraya AMMOUCHE-MILHIET procuration à Mme Stéphanie COSTA, Mme Brigitte BAUDRY procuration à M. Vincent DEMESTER (jusqu'à la 19 ^{ème} et 39 ^{ème} question), Mme Elyette BEAUDEAU procuration à Mme Samira EL IDRISSE, Mme Catherine BENGUIGUI procuration à M. Yves SEIGNEURIN, Mme Sally CHADJAA procuration à M. David CARON, Mme Mireille CURUTCHET procuration à M. Antoine GRAU, M. Vincent DEMESTER (à partir de la 20 ^{ème} sauf 39 ^{ème} question), Mme Nadège DÉsir procuration à Mme Catherine LÉONIDAS, Mme Sylvie DUBOIS procuration à Mme Séverine AOUACH-BAVEREL, M. Philippe DURIEUX procuration à M. Jacques PIERARD, Mme Patricia FRIOU procuration à M. Michel CARMONA, Mme Sophorn GARGOULLAUD, Mme Magali GERMAIN procuration à M. Patrick BOUFFET, Mme Bérandère GILLE (à partir de la 24 ^{ème} question sauf 39 ^{ème} question) procuration à Mme Brigitte DESVEAUX, M. Christian GUÉHO procuration à M. Michel ROBIN, M. Dominique HÉBERT, M. Arnaud JAULIN procuration à Mme Salomé RUEL, Mme Anne-Laure JAUMOILLIÉ procuration à M. Jean-Claude ARDOUIN, M. Brahim JLALJI, M. Patrice JOUBERT (à partir de la 13 ^{ème} question sauf 39 ^{ème} question), M. Jacques LEGET, M. Pierre MALBOSC procuration à Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX, M. Jean-Michel MAUVILLY procuration à Mme Véronique LAFFARGUE, Mme Aurélie MILIN procuration à M. Hervé PINEAU (jusqu'à la 26 ^{ème} question et 39 ^{ème} question), M. Jean-Claude MORISSE (à la 1 ^{ère} question), Mme Loris PAVERNE procuration à M. Paul-Roland VINCENT, M. Éric PERRIN, Mme Martine RICHARD procuration à M. Dominique GENSAC, M. Hervé PINEAU (à partir de la 27 ^{ème} question sauf 39 ^{ème} question) , M. Pierre ROBIN procuration à M. Yann HÉLARY (jusqu'à la 23 ^{ème} question et 39 ^{ème} question), Mme Mathilde ROUSSEL procuration à M. Jonathan KUHN, M. Jean-Marc SOUBESTE, Mme Nicole THOREAU procuration à M. Guy DENIER, M. Alain TUILLIÈRE procuration à Mme Martine VILLENAVE, M. Stéphane VILLAIN procuration à Mme Catherine SEVALLE, Conseillers.		
	Secrétaire de séance : M. Yves SEIGNEURIN,		
Nombre de membres en exercice	80	Bulletins litigieux :	0
Nombre de membres présents :	36	Abstentions :	0
Nombre de membres ayant donné procuration :	30	Suffrages exprimés :	66
		Pour l'adoption :	66
Nombre de votants :	66	Contre l'adoption :	0

N° 42

Titre / POLITIQUE COMMUNAUTAIRE DE L'HABITAT - CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS ET D'EQUIPEMENTS EN DENSIFICATION ET RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA COMMUNE DE LA JARRIE - AVENANT N° 1

Monsieur Grau expose qu'une convention opérationnelle d'action foncière pour le développement de l'offre de logements et d'équipements en densification et en renouvellement urbain a été signée le 8 juillet 2016, entre la commune de La Jarrie, la Communauté d'Agglomération de LA Rochelle (CdA) et l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes (EPF PC), devenu EPF Nouvelle Aquitaine.

La commune et l'EPF ont entrepris un travail sur plusieurs emprises dans le bourg, le projet étant de réinvestir les sites pour y créer une nouvelle offre de logements locatifs notamment sociaux et d'implanter de nouveaux commerces.

Afin de permettre la réalisation du projet, les sites identifiés, en particulier le site de l'ancienne boulangerie (parcelles cadastrées section AN n° 150 et 151) qui est précédemment inclus dans un périmètre d'études, doivent passer en périmètre de réalisation.

L'objet du présent avenant est par conséquent d'inclure les parcelles précitées dans un périmètre de réalisation.

Après délibération, le Conseil communautaire décide :

- D'approuver l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle de développement de l'offre de logements et d'équipements en densification et renouvellement urbain de la commune de La Jarrie, tel qu'il figure en annexe ;
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document afférent.

**CES DISPOSITIONS, MISES AUX VOIX, SONT ADOPTÉES À L'UNANIMITÉ
POUR EXTRAIT CONFORME
POUR LE PRÉSIDENT ET PAR DÉLÉGATION
LE VICE-PRÉSIDENT**

Antoine GRAU

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014 – 2018



**AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE N° CCA 17-16-024
D'ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE
LOGEMENTS ET D'EQUIPEMENTS EN DENSIFICATION ET EN
RENOUVELLEMENT URBAIN**

ENTRE

LA COMMUNE DE LA JARRIE

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

ET

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

Entre

La Commune de La Jarrie, dont le siège est mairie de La Jarrie, place de la mairie 17220 LA JARRIE représentée par son maire, Monsieur David BAUDON, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Municipal en date du,
Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ;

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 « **la CdA** » ;

d'une part,

et

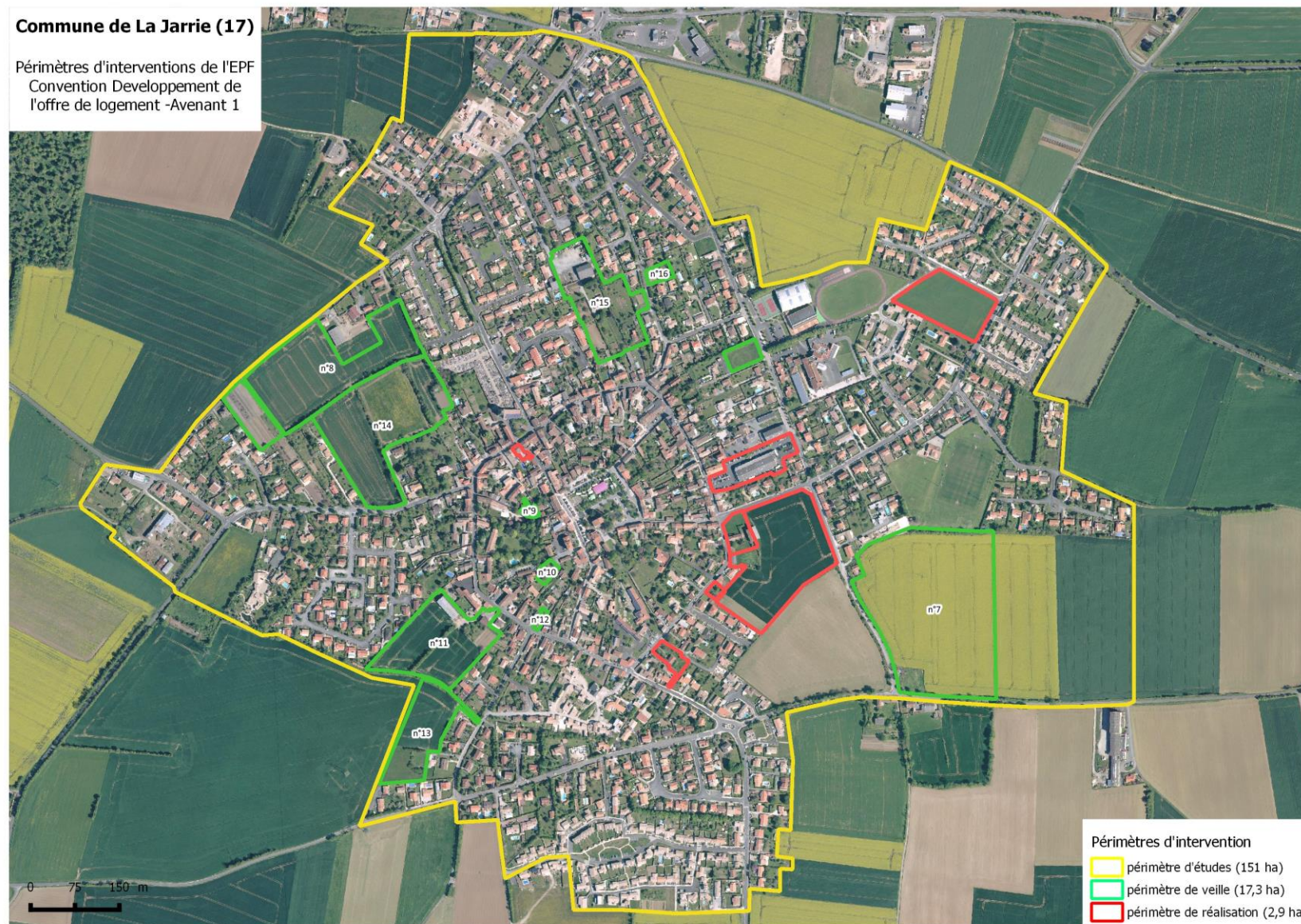
L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à 107 bd du Grand Cerf, – CS 70432 – 86011 POITIERS Cedex – représenté par Monsieur Philippe GRALL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B-2017- du 30 mai 2017,
Ci-après dénommé « **EPF** »

d'autre part,

Périmètre de convention

Commune de La Jarrie (17)

Périmètres d'interventions de l'EPF
Convention Développement de
l'offre de logement - Avenant 1



PRÉAMBULE

La commune a sollicité l'intervention de l'EPF pour la définition et l'application d'une stratégie foncière au service de ces objectifs. A ce titre, la commune de La Jarrie et l'EPF ont identifié plusieurs sites en densification et/ou en renouvellement urbain à l'échelle de la zone agglomérée sur lesquels des opérations d'habitat, de requalification urbaine de manière générale ou de développement des équipements de services (publics et commerciaux) pourraient être engagées une fois le foncier maîtrisé. Certains fonciers sont connexes à des fonciers déjà propriété de la commune. Les sites identifiés correspondent soit à d'importantes dents creuses localisées au cœur même de la zone agglomérée communale, à des habitations vacantes ou en friches ou encore à des activités à l'abandon.

A ce titre, la Collectivité et l'EPF ont entrepris un travail sur plusieurs emprises situées dans le bourg de la Commune. Le projet est de réinvestir ces sites afin d'y créer une nouvelle offre de logements locatifs, notamment sociaux dont le taux sur la commune est très et d'implanter de nouveaux commerces. Une étude pré-opérationnelle est d'ailleurs menée par l'EPF et la Commune afin d'identifier les conditions techniques et financières des projets envisagés. Trois sites sont concernés :

- *Ancienne ferme*

Ce site cadastré AN n° 544 représente un potentiel foncier de 2710 m². Les propriétaires sont vendeurs de leur bien. La Commune ambitionne d'y réaliser une opération de logements en densification et en réhabilitation. Une opération de 14 logements dont 4 sociaux pourrait voir le jour à l'issue de l'acquisition et du portage foncier par l'EPF.

- *Ancienne boulangerie*

Ce site cadastré AN n° 150 et 151 représente un potentiel foncier de 359 m². Il s'agit d'un ancien commerce face à l'église ayant subi un incendie récemment. La Commune envisage de réhabiliter cette bâtisse afin d'y implanter un gîte pour contribuer au développement du tourisme. Le propriétaire est vendeur de son bien.

- *Emprise commerciale mutable à court terme*

Cette surface commerciale cadastrée AN n° 375 et 376 d'une surface de 6668 m² est située en plein bourg devrait être transférée sur un autre terrain. Une nouvelle opportunité foncière s'ouvrira donc prochainement sur cet emplacement. Le projet envisagé est une opération de logements avec éventuellement quelques commerces.

L'objet du présent avenant est d'inclure le site « ancienne boulangerie » dans le périmètre de la convention afin de permettre la réalisation du projet envisagé par la Commune..

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. MODIFICATION DE PERIMETRE

L'article 2.3 est ainsi modifié

1.1 Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée

Les parcelles cadastrées AN n° 150 et 151, incluses précédemment dans un périmètre d'études passent en périmètre de réalisation. Les autres périmètres de la convention en page 2 restent inchangés.

Sur ce périmètre, l'EPF engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles du périmètre. Il préemptera avec l'accord de la collectivité de manière systématique sur ce périmètre sauf si la vente projetée correspond à un projet répondant aux objectifs de la convention. En cas de difficultés dans la négociation amiable, une procédure de déclaration d'utilité publique pourrait être engagée le cas échéant avec l'accord de la commune.

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

Les autres dispositions de la convention n°17-16-024 demeurent inchangées.

Fait à Poitiers, le en 4 exemplaires originaux

La Commune de
La Jarrie
représentée par son Maire,

David BAUDON

L'Établissement Public Foncier
de Nouvelle-Aquitaine
représenté par son Directeur Général,

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, **Monsieur Hubert BLAISON**
n° 2017/..... du

Annexe n°1 : Convention projet : CP 17-16-024