

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 17 SEPTEMBRE 2018

Conseillers en exercice : 45

Votants : 42

Convocation du Conseil Municipal :
le 17/09/2018

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 24/09/2018

Délibération n° D-2018-332

Renouvellement urbain du quartier prioritaire Politique de la
Ville Ribray/Gavacherie - Convention opérationnelle d'action
foncière Etablissement Public Foncier-Nouvelle-Aquitaine -
Communauté d'Agglomération du Niortais - Habitat Sud Deux-
Sèvres - Ville de Niort

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Agnès JARRY, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Josiane METAYER, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Elodie TRUONG, Madame Monique JOHNSON.

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Jacqueline LEFEBVRE, ayant donné pouvoir à Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Carole BRUNETEAU, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Marie-Chantal GARENNE, ayant donné pouvoir à Madame Christine HYPEAU, Monsieur Simon LAPLACE, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Monsieur Alain PIVETEAU, ayant donné pouvoir à Madame Monique JOHNSON, Monsieur Jacques TAPIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Pascal DUFORESTEL

Excusés :

Madame Isabelle GODEAU, Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Direction Développement Urbain et
Habitat**

**Renouvellement urbain du quartier prioritaire
Politique de la Ville Ribray/Gavacherie - Convention
opérationnelle d'action foncière Etablissement Public
Foncier-Nouvelle-Aquitaine - Communauté
d'Agglomération du Niortais - Habitat Sud Deux-
Sèvres - Ville de Niort**

Monsieur Marc THEBAULT, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

La Communauté d'Agglomération du Niortais et la Ville de Niort souhaitent impulser une dynamique de restructuration du quartier Ribray/Gavacherie inscrit au Contrat de Ville 2015-2020. Situé à l'Ouest de la Ville, ce quartier souffre d'une faible attractivité due à son enclavement et à une forte concentration de logements sociaux. Ces dernières années, il a bénéficié d'une transformation en profondeur de son cadre de vie par une opération de rénovation urbaine de grande ampleur. Ce quartier comprend toutefois encore de nombreux dysfonctionnements et la démarche de renouvellement doit y être prolongée notamment en matière scolaire, commerciale et de mixité sociale.

Aussi, le projet sur ce quartier consiste à intervenir prioritairement sur deux îlots par une action de démolition/reconstruction de 60 logements sociaux obsolètes dans un objectif de densification du tissu urbain, d'aménagement global et de requalification, de mixité sociale et d'inversion de l'image du quartier.

C'est pourquoi la Ville de Niort et la CAN entendent, à travers une convention opérationnelle d'action foncière d'une durée de 5 ans, définir les engagements réciproques que prennent la Ville de Niort, la Communauté d'Agglomération du Niortais, Habitat Sud Deux-Sèvres et l'Etablissement Public Foncier-Nouvelle-Aquitaine pour la réalisation d'études, l'acquisition foncière, la gestion et la cession des biens concernés par la réalisation d'opérations entrant dans le cadre de la convention.

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'EPF-NA est de 1 000 000 € HT.

Ainsi, cette convention précise les modalités techniques et financières d'intervention de l'EPF-NA, de la CAN et de la Ville de Niort. Elle permettra à l'EPF-NA de mener la veille foncière, d'engager les acquisitions et de porter, le cas échéant, les études et les expertises nécessaires à l'opération.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention opérationnelle d'action foncière pour le renouvellement urbain du quartier prioritaire Politique de la Ville Ribray/Gavacherie ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à la signer.

**LE CONSEIL
ADOpte**

| | |
|-----------------|----|
| Pour : | 42 |
| Contre : | 0 |
| Abstention : | 0 |
| Non participé : | 0 |
| Excusé : | 3 |

Pour le Maire de Niort,
Jérôme BALOGÉ
L'Adjoint délégué

Signé

Marc THEBAULT

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014-2018



CONVENTION OPERATIONNELLE N° 79-18-
D'ACTION FONCIERE POUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN
DU QUARTIER PRIORITAIRE POLITIQUE DE LA VILLE
RIBRAY / GAVACHERIE

RELATIVE À LA CONVENTION CADRE N° CC 79-16-055

ENTRE

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS,

LA VILLE DE NIORT,

HABITAT SUD DEUX-SEVRES

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La Communauté d'agglomération du Niortais, dont le siège est situé 140 rue des Equarts - CS 28770 - 79027 Niort cedex, représentée par son Vice Président, **Monsieur Christian BREMAUD**, dûment habilité par une délibération du Conseil Communautaire en date du
Ci-après dénommée « **la CAN** » ou « **la Collectivité** »

La Ville de Niort, dont le siège est situé 1 place Martin Bastard – CS 58755 – 79027 Niort cedex, représentée par **Monsieur Jérôme BALOGE**, Maire, dûment habilité par une délibération du Conseil municipal n° D-2018-..... en date du 17 septembre 2018
Ci-après dénommée « **la Ville** »

Habitat Sud Deux-Sèvres, Office Public de l'Habitat, dont le siège est situé 8 rue François Viète – CS 78623 – 79026 Niort cedex, représenté par son Président, **Monsieur Jacques BILLY**, dûment habilité par une délibération du Conseil d'Administration en date du
Ci-après dénommé « **HSDS** »

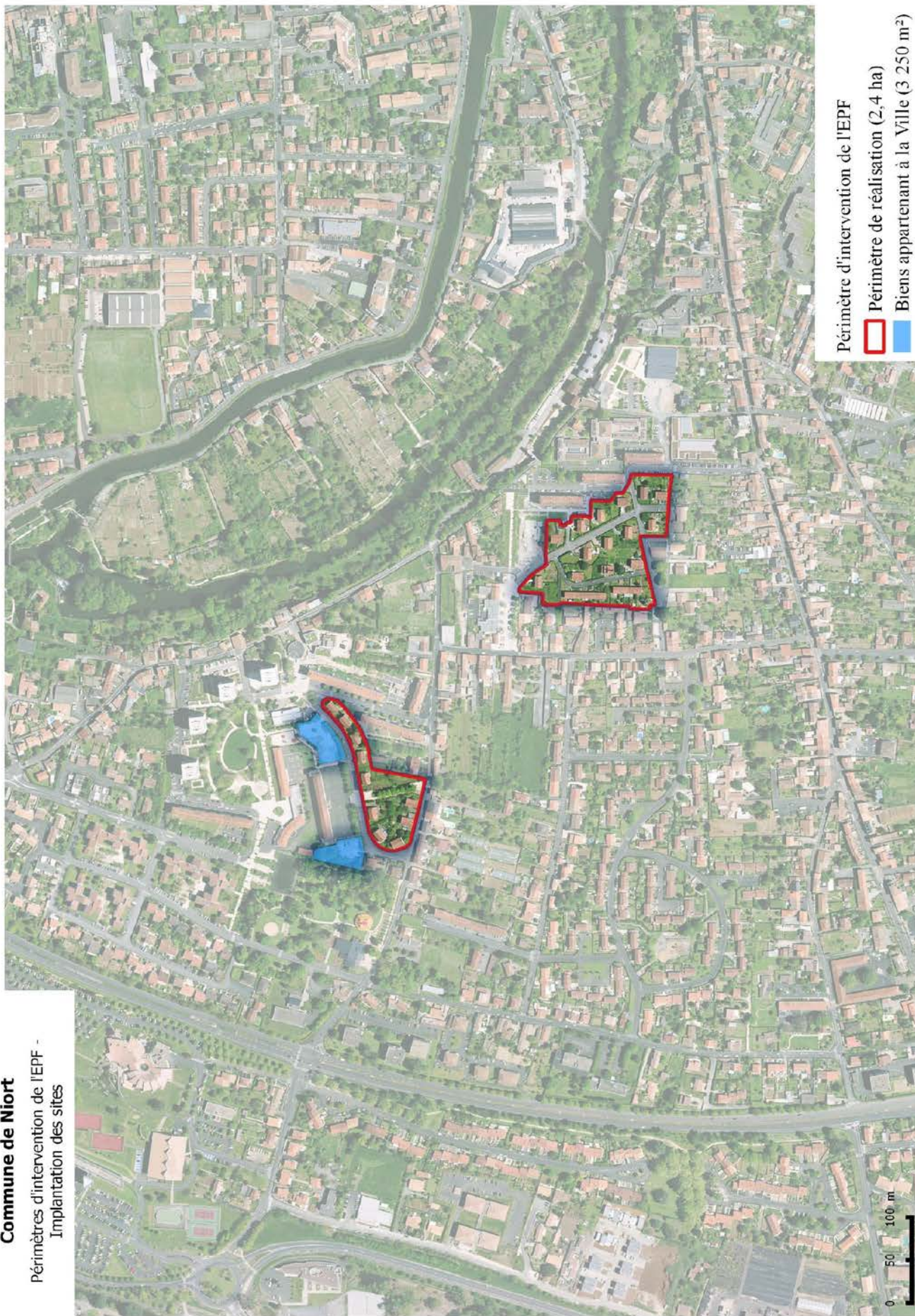
ET

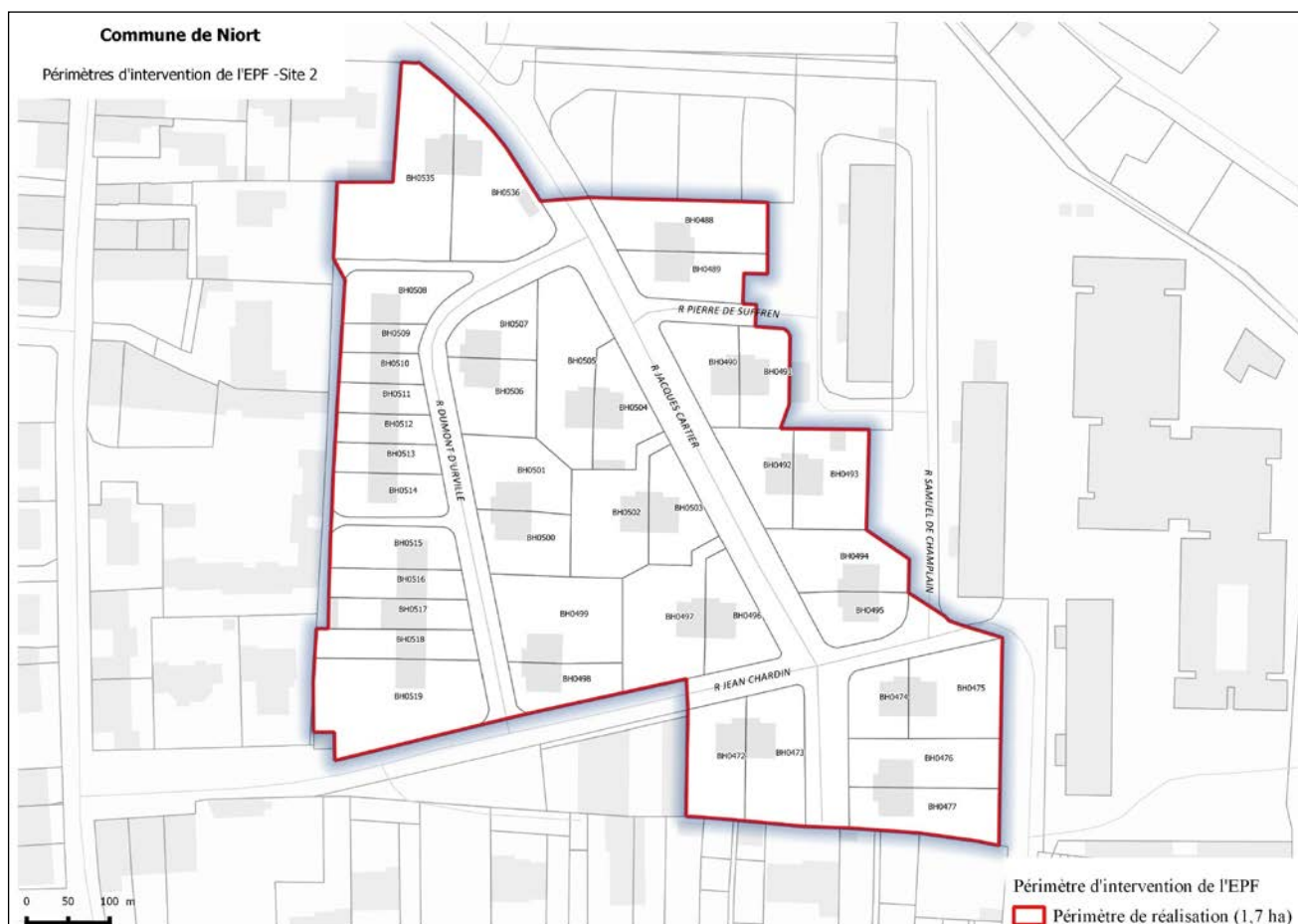
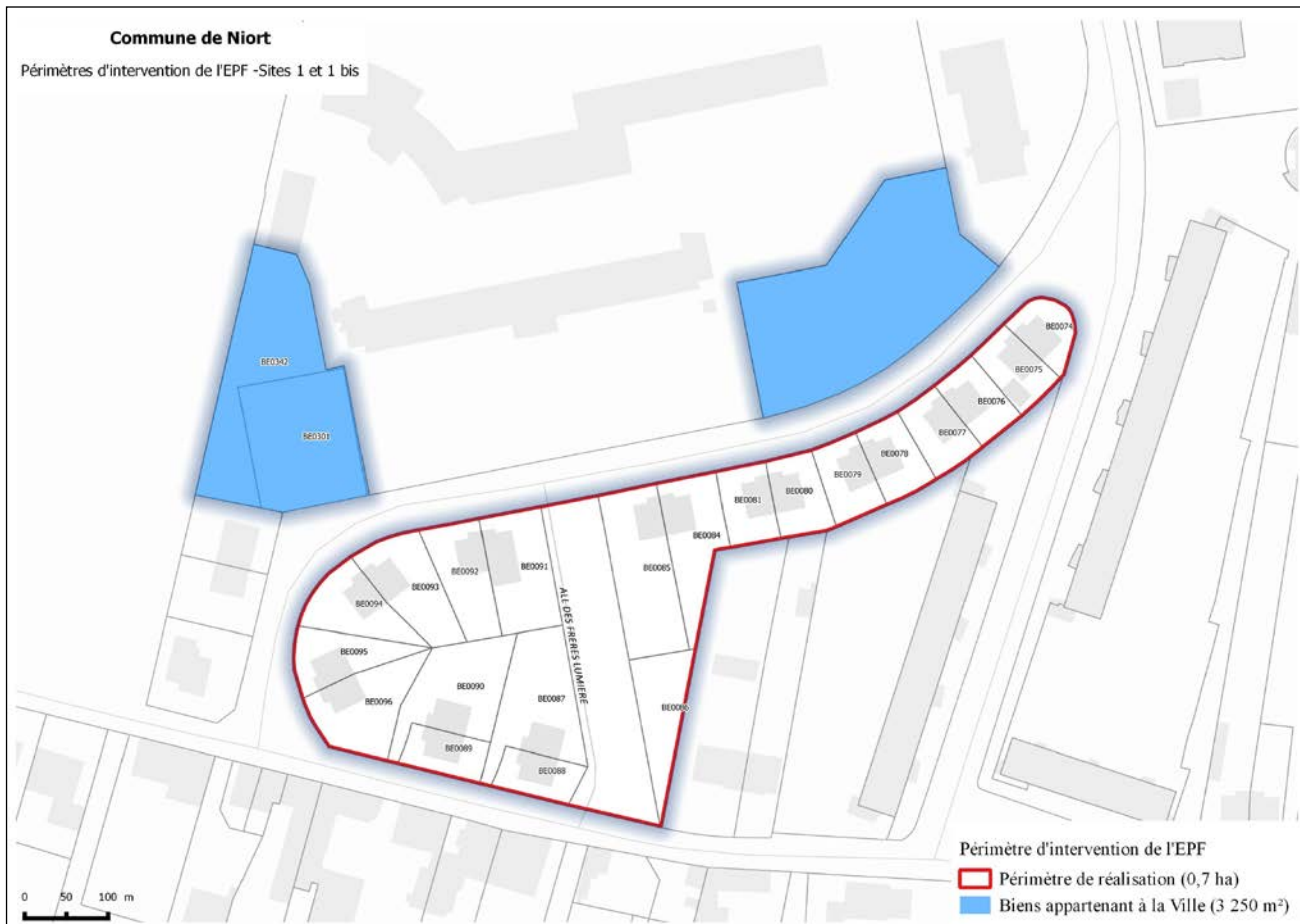
L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 Poitiers cedex, représenté par son Directeur Général, **Monsieur Philippe GRALL**, nommé par arrêté ministériel du 4 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B-2018-..... du 2018,
Ci-après dénommé « **l'EPF** » ;

d'autre part.

Commune de Niort

Périmètres d'intervention de l'EPF -
Implantation des sites





PRÉAMBULE

La commune de Niort fait partie de la Communauté d'agglomération du Niortais (CAN) qui a conclu une convention-cadre annexée à la présente (annexe 1) afin que l'EPF assiste la Communauté d'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 des centres bourgs.

La Commune de Niort

La commune de Niort accueille 60 500 habitants (en 2017), au sein d'une communauté d'agglomération d'environ 120 545 habitants et 42 communes au 1^{er} janvier 2018. Après avoir subi une période de lente érosion de sa population entre 1975 et 1999, la commune de Niort connaît actuellement une période de légère croissance démographique qui demeure cependant fragile.

Niort est également le cœur d'une aire urbaine qui, en 2013, comptait 154 160 personnes et était composée de 77 communes dont 3 en Vendée. En 2013, l'INSEE a dressé un profil sociodémographique précis de l'aire urbaine de Niort dans le cadre d'une étude réalisée pour la CAN. Cette étude relève notamment des conditions d'attractivité et de développement économique particulièrement favorables, portées principalement par la présence historique des mutuelles et qui en font une des aires les plus « métropolitaines » de France (cf. Décimal n°331 – Octobre 2013). Les atouts économiques du territoire expliquent le rebond démographique qui s'est opéré dans les années 2000, l'aire ayant gagné 22,8 % de population entre 1999 et 2013, soit près de 28 500 habitants. Sur cette même période, l'aire a également gagné 15 400 emplois.

Le Projet de la Collectivité

La CAN et la Ville de Niort ont souhaité impulser une dynamique de restructuration du quartier de Ribray / Gavacherie inscrit en quartier prioritaire Politique de la Ville. Situé à l'Ouest de la ville de Niort, ce quartier souffre d'une faible attractivité due à son enclavement et à une forte concentration de logements sociaux. Ces dernières années, il a bénéficié d'une transformation en profondeur de son cadre de vie par une opération de rénovation urbaine de grande ampleur et partenariale (Ville de Niort, CAN, Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, Habitat Sud Deux-Sèvres, etc.). Ce quartier comprend toutefois encore de nombreux dysfonctionnements. Le renouvellement doit y être prolongé notamment en matière scolaire, commerciale et de mixité sociale. En matière d'habitat, 73 % des logements sociaux sont en parc vieillissant construit dans les années 1950-1960. Le quart restant se partage équitablement entre la location dans le parc privé et la propriété. Par ailleurs, ce quartier est inscrit au Contrat de Ville 2015-2020.

Le projet, sur ce quartier, est d'intervenir prioritairement sur deux îlots par une action de démolition/reconstruction de 58 logements sociaux obsolètes (dont la vacance est effective depuis début 2018 dans un objectif de densification du tissu urbain, de mixité sociale et d'inversion de l'image du quartier.

Habitat Sud Deux-Sèvres

Bailleur public depuis 1924, Habitat Sud Deux-Sèvres se positionne comme un opérateur public, partenaire des collectivités, et un acteur local de proximité, partenaire des institutions sociales. HSDS gère 5 700 logements, principalement sur les villes de Niort, de Saint-Maixent-l'École et sur 30 autres communes du Sud du département.

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, créé par le décret du 30 juin 2008 et modifié par le décret du 5 mai 2017, 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 bourgs 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 auprès des signataires, de son ingénierie foncière pour l'aider, dans un contexte règlementaire parfois complexe, à analyser sur le plan foncier ses projets et à bâtir une stratégie foncière pour les mettre en œuvre ;
- participe à la protection et à la valorisation des espaces agricoles, forestiers et des espaces naturels remarquables, notamment des zones humides, à la protection de la ressource en eau, ainsi qu'à la protection contre les risques naturels, technologiques ou liés aux changements climatiques, en complémentarité avec les autres acteurs

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

L'EPF, par la présente convention, accompagnera les signataires 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.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

- ◆ définir les objectifs partagés par les signataires et l'EPF ;
- ◆ définir les engagements et obligations que prennent les signataires 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 et des signataires, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPF seront revendus aux signataires et/ou aux opérateurs désignés par celle-ci.

A 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 CAN et/ou la Ville
- ◆ 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 les signataires percevraient directement des subventions en vue de l'acquisition des biens objet de la présente convention, ils s'engagent à les reverser dès réception à l'EPF.

Article 1.1. – RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE

La CAN rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°79-16-055 « Aménagement des centres-bourgs et centres-villes » signée le 5 mai 2017, conformément aux délibérations du conseil communautaire du 8 décembre 2016 et du conseil d'administration du 25 novembre 2016.

Au vu des enjeux particuliers de la CAN, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPF et de la CAN, il est convenu que le partenariat, conformément à sa convention cadre avec l'EPF, doit permettre à la CAN d'accompagner le rééquilibrage de la population en faveur des polarités locales et la reconquête des bourgs ruraux marqués par un nombre croissant de logements vacants et la disparition des commerces de proximité au profit des grandes surfaces commerciales de périphéries et des lotissements pavillonnaires en extension urbaine.

La CAN et l'EPF identifient plusieurs enjeux fonciers importants :

- Favoriser le renouvellement urbain et conduire une politique de revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs ;
- Rénover les espaces publics des quartiers dégradés ou en forte déprise afin d'engager un effet levier à leur rénovation et redynamisation ;
- Renforcer significativement l'attractivité du parc immobilier existant des cœurs de bourg et de ville avec une production de logements de qualité à des coûts abordables par le plus grand nombre ;
- Stimuler une offre de logements enrichie et diversifiée à même de répondre aux besoins successifs des parcours résidentiels ;
- Favoriser le développement économique et la création d'emplois commerciaux, tertiaires... par la création et la mise à disposition d'espaces d'activités en zone urbaine ;
- Optimiser le foncier des tissus urbains et limiter l'étalement urbain à l'appui d'une politique foncière offensive.

ARTICLE 2. – PERIMETRES D'INTERVENTION

Les modalités d'intervention de l'EPF sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention (annexe 1). La Collectivité déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

2.1 - Un périmètre d'études sur lequel la Collectivité s'engagera dans des études foncières ou pré-opérationnelles, avec l'assistance de l'EPF.

Ce périmètre n'a pas d'objet dans le cadre de la présente convention.

2.2 - Un périmètre de veille foncière sur lequel une démarche de veille active sera engagée

Ce périmètre n'a pas d'objet dans le cadre de présente convention.

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

Ce périmètre correspond aux secteurs en rouge sur les cartes (pages 2 et 3). Il correspond au projet suivant :

- **Projet : Opération en renouvellement urbain**

Site 1 : Ce site correspond à l'îlot Max Linder situé entre la rue du même nom, la rue de la Tour-Chabot et la rue Georges Méliès. Il est composé d'une vingtaine de pavillons des années 1950, propriétés d'Habitat Sud Deux-Sèvres, occupant une surface totale de 6 084 m².

Site 1bis : Ce site pourrait opportunément compléter le site 1 dans le cadre d'un projet d'aménagement global. Il correspond aux parcelles, libres de toute occupation, propriétés de la Ville de Niort, pour une surface de 1 498 m² et 1 744 m².

Site 2 : Ce site correspond à l'îlot Dumont Durville situé entre la rue Jacques Cœur et la rue Jules Dumont Durville. Il est composé d'une quarantaine de pavillons des années 1950, propriétés d'Habitat Sud Deux-Sèvres, occupant une surface totale de 13 596 m².

Projet : Le projet de la CAN et de la Ville, sur ces sites, est de procéder à la démolition des pavillons afin de permettre la reconstruction d'une offre privée de logements. Cette opération s'inscrit dans un projet global de requalification du quartier et de recherche de mixité sociale.

Pour HSDS, cette action de déconstruction de logements obsolètes d'un point de vue patrimonial, fonctionnel et énergétique s'inscrit dans son Plan Stratégique de Patrimoine pour 2017 et lui permettra de reporter ses efforts sur la reconstruction d'une offre nouvelle d'habitat.

Cette démolition ne bénéficie d'aucun financement de l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (ANRU). L'autorisation de démolir cet ensemble de logements sociaux devrait être délivrée par l'Etat sans fléchage d'une nouvelle offre de logements sociaux en contrepartie.

Cependant HSDS s'engage à reconstruire sur la ville de Niort, en maîtrise d'ouvrage directe ou en VEFA, une nouvelle offre de 60 logements conformément aux orientations du pilier urbain du contrat de ville 2016-2020 et aux règles et conditions du PLH de la CAN sur la période 2016-2021.

Afin de permettre le suivi et la réalisation des objectifs de reconstitution, la Ville de Niort et HSDS s'engagent à étudier les offres foncières et la faisabilité des opérations au travers d'une revue de projet annuelle. Ces rencontres devront permettre de travailler plus finement sur les localisations en lien avec le futur PLUi-D en cours d'élaboration en fonction des secteurs. La CAN et l'EPF apporteront leur soutien et ingénierie pour aider à la définition des projets en cohérence avec le PLH et ses différents documents de planification (SCoT, PLUi-D, PCAET, etc.).

La présente convention prévoit la répartition suivante des rôles entre les partenaires :

- Habitat Sud Deux-Sèvres prend en charge la libération des pavillons et le relogement de ses locataires ;
- La CAN pilote les réflexions concernant le projet de renouvellement urbain en lien avec les signataires et s'engage à racheter les fonciers libérés qui n'auront pas trouvé de preneur privé. Dans cette perspective, il apparaît souhaitable que la CAN puisse finaliser la programmation attendue sur ce foncier dans le cadre du renouvellement urbain du quartier « Politique de la Ville priorité 3 » d'ici fin 2018 au plus tard en vue du lancement d'une ou plusieurs consultations d'opérateurs. Pour ce faire, la CAN pourra interroger en amont les opérateurs sur leur perception du projet, leur intérêt et leur capacité à intervenir sur les emprises foncières concernées afin de développer une approche pragmatique et la plus réaliste possible pour la consultation. ;
- L'EPF pourra ensuite lancer une étude de pré-faisabilité, dès que la CAN aura finalisé la programmation, en vue de préciser les potentialités du site et les attentes de la CAN et de la Ville de Niort dans la perspective du processus de consultation d'opérateurs ;
- L'EPF est chargé de réaliser les études techniques préalables à la démolition et de lancer les marchés de maîtrise d'œuvre afin de déterminer les coûts de déconstruction, évalués à 400 000 €HT par HSDS ;
- Habitat Sud Deux-Sèvres cède à l'EPF les immeubles à déconstruire et l'emprise des terrains libres correspondant ;
- L'EPF est chargé de déconstruire les immeubles, de porter l'assiette foncière des terrains libérés dans l'attente d'une revente selon le programme d'aménagement qui sera défini, à des opérateurs privés, et pour le reste ou à défaut, à la CAN. L'EPF ne procédera à l'acquisition qu'au moment du lancement des travaux de démolition, afin de préserver le rôle de chacun en termes de responsabilité liée à l'état du patrimoine ;
- A la demande de la CAN, l'EPF pourra procéder à une cession directe des biens acquis à un ou des opérateurs privés désignés à l'issue d'une procédure de consultation conduite par la CAN, la Ville de Niort et l'EPF.

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

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'EPF est de UN MILLION D'EUROS HORS TAXE (1 000 000 €HT).

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la CAN 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 subis lors du portage et des études.

L'EPF ne pourra engager d'acquisitions foncières, de dépenses d'études de gisement foncier ou de pré-faisabilité et de travaux de démolition dans le cadre de la présente convention que sur accord écrit de la CAN en la personne de son Président, selon les formulaires annexés à la présente convention.

ARTICLE 4. – DUREE DE LA CONVENTION

La durée de la convention est de 5 ans, à compter de sa date de signature-
Toutefois, en l'absence de procédures de consultation d'opérateurs dans les 2 ans suivant la signature de la convention, cette dernière sera immédiatement échue et l'ensemble des biens sera revendu à la CAN.

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

Fait à Poitiers, le en 5 exemplaires originaux

La Communauté d'agglomération du
Niortais,
représentée par son Vice-président,

La Ville de Niort,
représentée par son Maire,

C BREMAUD

Jérôme BALOGE

Habitat Sud Deux-Sèvres,
représenté par son Président,

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

Jacques BILLY

Philippe GRALL

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Hubert BLAISON** n° 2018/..... en date du 2018.

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe n°2 : Convention cadre