Envoyé en préfecture le 26/04/2017
Reçu en préfecture le 26/04/2017
Affiché le
ID : 017-211704150-20170412-2302_2017_49-DE

Saintes

Délibération

CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 12 AVRIL 2017

2017-49. AVENANT N°2 A LA CONVENTION DE REQUALIFICATION URBAINE EN FAVEUR DE LA REDYNAMISATION DU CENTRE VILLE ENTRE LA VILLE DE SAINTES ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF)

Président de séance : Monsieur Jean-Philippe MACHON

Présents : 29
Jean-Philippe MACHON, Marie-Line CHEMINADE, Jean-Pierre ROUDIER, Bruno DRAPRON, Françoise BLEYNIE, Frédéric NEVEU, Jean-Claude LANDREAU, Céline VIOLLET, Dominique ARNAUD, Gérard DESRENTE, Mélissa TROUVE, Christian SCHMITT, Fanny HERVE, Liliane ARNAUD, Christian BERTHELOT, Dominique DEREN, Jean ENGELKING, Caroline AUDOUIN, Philippe CREACHCADEC, Danièle COMBY, Marylise MOREAU, Nicolas GAZEAU, Claire CHATELAIS, Aziz BACHOUR, Josette GROLEAU, François EHLINGER, Laurence HENRY, Brigitte FAVREAU, Serge MAUPOUET.

Excusés ayant donné pouvoir : 5
Nelly VEILLET à Jean-Philippe MACHON, Marcel GINOUX à Philippe CREACHCADEC, Annie TENDRON à Marie-Line CHEMINADE, Jacques LOUBIERE à Jean-Claude LANDREAU, Philippe CALLAUD à François EHLINGER.

Absente : 1
Renée BENCHIMOL-LAURIBE.

Secrétaire de séance : Monsieur Dominique ARNAUD

Date de la convocation : 6 avril 2017

Date d'affichage : 26 AVR. 2017

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le décret du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Poitou-Charentes (le décret du nouvel EPF élargi pourrait sortir d'ici le 12/04/2017),

Vu la délibération n°2014-79 du Conseil Communautaire en date du 15 décembre 2014 relative à la convention cadre n°17-14-009 pour la mise en œuvre du Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 (PPI) sur la Communauté d'Agglomération de Saintes signée entre la CDA de Saintes et l'EPF Poitou Charentes,

Vu la convention cadre signée le 09 février 2015,

Vu l'avenant n°1 à la convention signé le 07 avril 2015,

Considérant que la commune de Saintes souhaite mener une politique de redynamisation de son centre-ville par la reconquête des logements et des commerces vacants dans l'optique d'une redynamisation et d'un retour durable à une croissance démographique,

Considérant que ce projet a également pour ambition la mise en valeur du patrimoine et des multiples atouts de la commune pour renforcer son attractivité et son rôle de centralité au sein de l'agglomération,

Considérant que dans le cadre de cette convention, l'EPF, afin de guider son intervention et d'accompagner la commune vers une limitation des extensions urbaines, s'est engagé à :

- réaliser pour le compte de la commune un plan guide de valorisation foncière sur le centre ancien rive droite afin de définir une stratégie d'intervention visant la redynamisation de ce quartier du centre-ville et de repérer des fonciers mutables
- accompagner la commune dans son projet de valorisation et de reconquête urbaine du quartier historique Saint-Eutrope – Amphithéâtre –Saint-Louis,

Considérant que la convention a eu pour objectif dans un premier temps de déterminer les périmètres d'études permettant, sur la base d'une veille active, d'affiner le projet de la collectivité tout en recherchant les fonciers pouvant accueillir ce projet et avoir une influence sur la redynamisation d'un secteur plus large.

Considérant que dans un second temps, une fois ces fonciers identifiés et les projets affinés, un avenant à la présente convention devait déterminer des périmètres de réalisation sur lesquels l'EPF pourrait venir en acquisition, au-delà du périmètre de veille défini,

Après consultation de la commission « Dynamiser » 31 mars 2017,

Délibère

- Sur l'approbation des termes de l'avenant n°2 ci-joint à la convention adhésion projet de requalification urbaine en faveur du développement du parc de logements et des commerces de centre-ville entre la commune et l'Etablissement Public Foncier.

- Sur l'autorisation donnée au Maire, ou à son représentant, de signer l'avenant n°2 ci-joint à la convention adhésion projet de requalification urbaine en faveur du développement du parc de logements et des commerces de centre-ville entre la commune et l'Etablissement Public Foncier et tous documents afférents à cette affaire.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

ADOPTE à l'unanimité l'ensemble de ces propositions.

Pour l'adoption : 33
Contre l'adoption : 0
Abstention : 0
Ne prend pas part au vote : 1 (Bruno DRAPRON)

MAIRIE DE SAINTES (Charente-Maritime)

Les conclusions du rapport, mises aux voix, sont adoptées.
Pour extrait conforme,
Le Maire,

Jean-Philippe MACHON

En application des dispositions des articles R. 421-1 à R. 421-5 du code de justice administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014-2018

AVENANT N°2

CONVENTION ADHESION PROJET N°17 – 14 – 044 REQUALIFICATION URBAINE EN FAVEUR DE LA REDYNAMISATION DU CENTRE VILLE

ENTRE

LA COMMUNE DE SAINTES

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINTES

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE POITOU-CHARENTES

Entre

La Commune de SAINTES, dont le siège est situé – Mairie – Square André-Maudet – 17 100 SAINTES – représentée par son maire, Jean-Philippe MACHON, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du
Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ;

d'une part,

et

La **Communauté d'Agglomération de Saintes,** établissement public de coopération intercommunale dont le siège est 4 avenue de Tombouctou – 17 100 SAINTES – représentée par Monsieur Jean-Claude CLASSIQUE, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire
Ci-après dénommée « **CDA** » ;

et

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à 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 bureau n° B 2017- en date du 28 février 2017,
Ci-après dénommé « **EPF** » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

La commune de Saintes fait partie de la Communauté d'Agglomération de Saintes (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 des centres bourgs.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Au vu des opportunités foncières identifiées sur le périmètre d'études et de la capacité de l'EPF à intervenir sur les sites à enjeux, en plus du périmètre de réalisation déjà défini, la commune a souhaité modifier le périmètre d'études « Site Saint-Louis – Saint-Eutrope – Amphithéâtre » en périmètre de veille.
La convention initiale et l'avenant 1 ont permis l'acquisition via préemption de 3 biens sur les secteurs des Arènes.

En parallèle des négociations et des acquisitions, l'EPF et la commune ont réalisé une étude de revitalisation des fonciers commerciaux vacants. Cette étude a permis d'identifier les secteurs d'intervention nécessaire à la redynamisation des rues piétonnes et à définir les activités économiques cibles en vue d'obtenir un effet levier de reconquête des friches commerciales.

Cette reconquête des rues piétonnes, s'inscrit dans un schéma plus large de valorisation foncière de la Ville de Saintes autour d'un secteur allant de la gare, en passant par l'avenue Gambetta, le Cours National, les rues commerçantes (Rues Alsace Lorraine et Victor Hugo), l'amphithéâtre et le Site St Louis.
Ce grand projet de ville nécessite d'assurer la maitrise foncière de plusieurs sites visant à assurer une continuité dynamique entre les différentes polarités de la Commune.

L'équilibre financier, le montant et la durée de la convention ne sont pas modifiés par le présent avenant.

ARTICLE 1. – Modification des périmètres d'intervention

Cet article vient remplacer l'article 2.3 (périmètres de veille) intégré à la convention initiale par le biais de l'avenant 1.

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

Ce secteur correspond au secteur « Site Saint-Louis – Saint-Eutrope – Amphithéâtre – centre historique rive gauche » (carte en annexe).

Suite aux études réalisées sur ce secteur ont été définies des périmètres d'actions foncières. La modification de ce périmètre d'études en périmètre de veille permet à l'EPF d'entrer dans la phase opérationnelle du projet de requalification urbaine porté par la collectivité.

Le secteur des rues piétonnes sur lesquelles de fonciers nécessaires à la redynamisation commerciale ont été ciblés doit permettre d'assurer la transition entre les quais, le Vallon des Arènes et le Site St Louis en offrant un potentiel de consommation diversifié aux touristes et habitants de l'agglomération saintaise.

Ce périmètre de veille vise le secteur de grand projet de Ville sur lequel la Commune souhaite baser son développement en favorisant la culture, le tourisme par la mise en valeur de son patrimoine et de ses atouts commerciaux.

L'EPF peut dans une démarche de veille foncière se porter acquéreur de biens sur des opportunités, avec accord de la collectivité, sur préemption ou sollicitation d'un propriétaire.
L'acquisition ne se fera que dans la mesure où le prix permet la réalisation future d'une opération, le cas échéant, la préemption pourra être réalisée en révision de prix.
Une adaptation du périmètre de réalisation sera effectuée ultérieurement pour prendre en compte les acquisitions menées et pour préciser le projet sur ces biens.

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

Fait à Poitiers, le ..... en 4 exemplaires originaux

La Commune de
SAINTES
représentée par son Maire,

Jean-Philippe MACHON

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

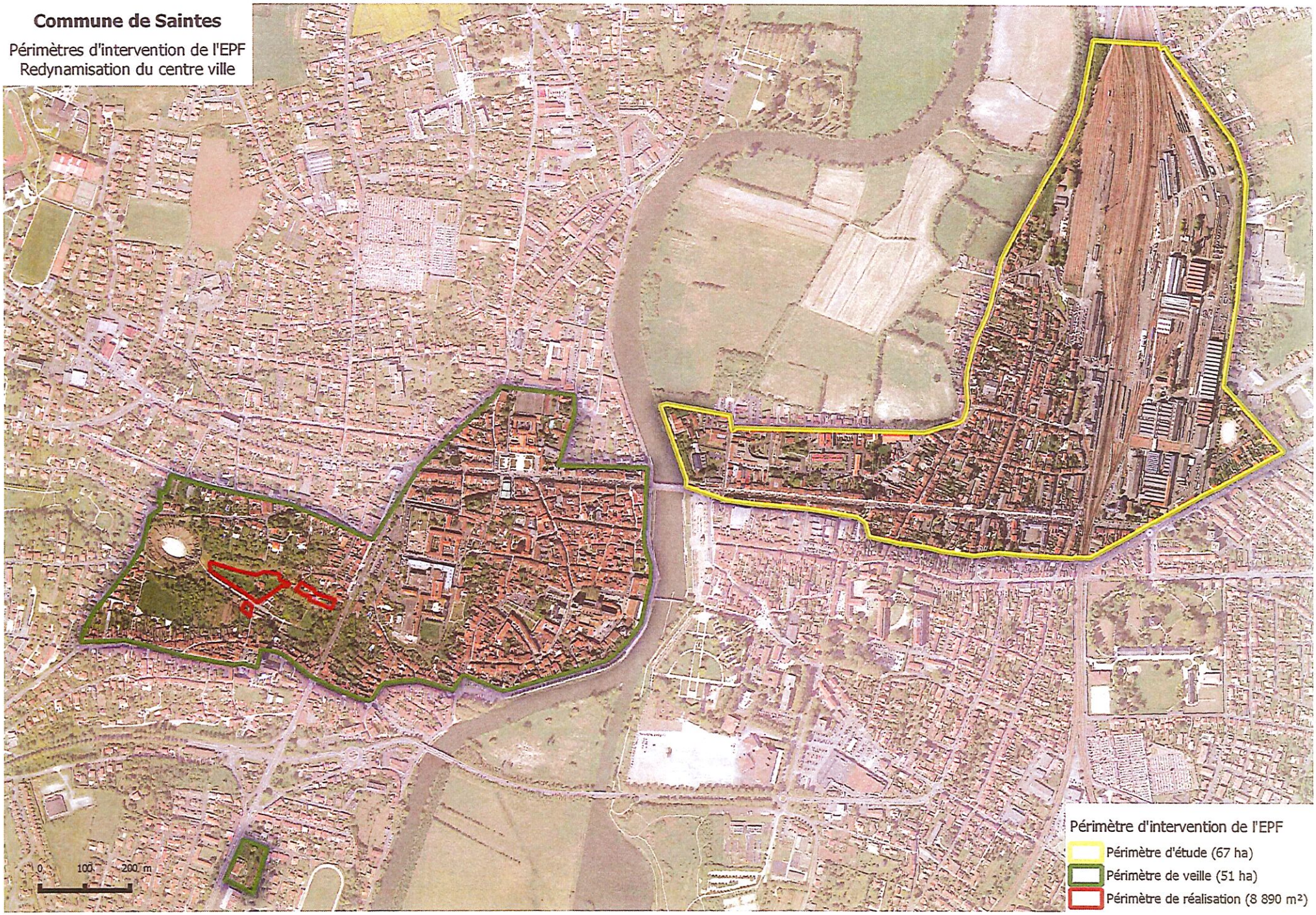
Philippe GRALL

La Communauté d'Agglomération de Saintes
représentée par son Président

Jean-Claude CLASSIQUE

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Hubert BLAISON** n°2017/039 en date du 1er mars 2017.

Annexe n°1 : Convention cadre
Annexe n°2 : Carte des périmètres

Commune de Saintes

Périmètres d'intervention de l'EPF
Redynamisation du centre ville