



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du mercredi 6 avril 2016

DÉLIBÉRATION

N° 45 - 06.04.2016

En exercice....26
Présents24
Votants26
Abstention.....0

**SERVICES TECHNIQUES
22. ETUDES ET TRAVAUX
OPÉRATION DE LOGEMENT – QUARTIER DU CHÂTEAU À
RIVEDOUX PLAGE
Avenant n°1 à la convention tripartite avec l'EPF PC et la
commune de Rivedoux Plage**

L'AN DEUX MILLE SEIZE,
Le 6 avril,

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué le 1 avril 2016, s'est réuni en séance ordinaire à la Communauté de Communes de l'Ile de Ré, salle Communautaire, sous la présidence de Monsieur Lionel QUILLET.

Délégués titulaires présents :

Ars en Ré : M. Jean-Louis OLIVIER, Mme Ghislaine DOEUFF,
Le Bois-Plage : M. Jean-Pierre GAILLARD, Mme Marlyse PALITO, M. Gérard JUIN,
La Couarde sur Mer : M. Patrick RAYTON, Mme Béatrice TURBE,
La Flotte : M. Léon GENDRE, M. Jean-Paul HERAUDEAU,
Loix : M. Lionel QUILLET, M. Frédéric GUERLAIN,
Les Portes en Ré : M. Michel AUCLAIR, M. Michel OGER,
Rivedoux Plage : M. Patrice RAFFARIN, Mme Marie-Noëlle BINET, M. Didier BOUYER,
St. Clément des Baleines : M. Gilles DUVAL, M. Jean-Jacques BLANC,
Ste Marie de Ré : Mme Gisèle VERGNON, M. Yann MAITRE, Mme Isabelle RONTE, M. Francis VILLEDIEU,
St. Martin de Ré : Mme ZELY-TORDJMANN, M. Henry-Paul JAFFARD.

Délégués titulaires absents et excusés :

Mme Isabelle Masion-TIVENIN (donne pouvoir à M. Léon GENDRE), M. Patrice DECHELETTE (donne pouvoir à Mme ZELY-TORDJMANN).

Secrétaire de séance : M. Frédéric GUERLAIN.

* * * * *

AR PREFECTURE

017-241700459-20160406-D201645-DE
Reçu le 07/04/2016



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du mercredi 6 avril 2016

DÉLIBÉRATION

N° 45 - 06.04.2016

En exercice...26
Présents.....24
Votants.....26
Abstention.....0

**SERVICES TECHNIQUES
22. ETUDES ET TRAVAUX
OPÉRATION DE LOGEMENT – QUARTIER DU CHÂTEAU À
RIVEDOUX PLAGE
Avenant n°1 à la convention tripartite avec l'EPF PC et la
commune de Rivedoux Plage**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5211-9,

Vu les statuts de la Communauté de Communes de l'Ile de Ré, et notamment l'alinéa 1 du 2^{ème} groupe de l'article 5.2, relatif à la politique du logement social d'intérêt communautaire,

Vu la définition d'intérêt communautaire, notamment l'alinéa 1 du 2^{ème} groupe de l'article 5.2 relatif à l'acquisition, la rénovation, la construction, l'aménagement, la participation pour tous logement locatifs sociaux par portage foncier et/ou par participation financière pour les opérations d'au moins 20 logements,

Vu le Budget Primitif 2016 du Budget principal votés par le Conseil Communautaire en date du 6 avril 2016,

Vu la délibération n°1.8 du 25 février 2010, portant sur la signature d'une convention cadre avec l'EPF Poitou-Charentes (EPF PC),

Vu la délibération n°18 du 28 février 2013, portant sur la signature d'une convention projet tripartite avec EPF PC et la commune de Rivedoux afin de permettre à la Communauté de Communes de réaliser une opération de logements à loyers maîtrisés,

Vu la convention signée le 17 mai 2013 entre l'EPF, la commune de Rivedoux et la Communauté de Communes de l'Ile de Ré,

Vu l'avis favorable du Bureau du 31 mars 2016,

Considérant que les négociations avec l'ensemble des propriétaires concernés n'ont donné lieu qu'à l'acquisition d'une parcelle sur l'ensemble de l'opération,

Considérant que la commune de Rivedoux Plage a identifié une parcelle contigüe au périmètre qu'il convient d'intégrer à la convention afin de pouvoir disposer d'une largeur suffisante pour créer un accès supplémentaire,

Considérant la nécessité de modifier l'enveloppe financière des acquisitions afin de la porter à un montant de 1 800 000 €,

Considérant la nécessité de prolonger la durée de la convention qui arrive à échéance le 17 mai 2016,

Considérant la demande formulée par l'EPF d'intégrer les nouvelles dispositions de son Programme Pluri annuel d'intervention (PPI), notamment en ce qui concerne les études et les conditions de tarification et de cession,

017-241700459-20160406-D201645-DE
Reçu le 07/04/2016



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du mercredi 6 avril 2016

DÉLIBÉRATION

N° 45 - 06.04.2016

En exercice.....26
Présents24
Votants26
Abstention.....0

**SERVICES TECHNIQUES
22. ETUDES ET TRAVAUX
OPÉRATION DE LOGEMENT – QUARTIER DU CHÂTEAU À
RIVEDOUX PLAGE
Avenant n°1 à la convention tripartite avec l'EPF PC et la
commune de Rivedoux Plage**

Considérant l'article 14.3 relatif à l'engagement financier de la Communauté de Communes qui reste inchangé et qui ne comprend qu'un alinéa, l'acquisition auprès de la commune de Rivedoux de l'emprise foncière nécessaire à la réalisation de l'opération d'au moins 20 logements locatifs sociaux,

Considérant de ce fait, les modifications proposées par l'EPF PC qui concernent dans leur majorité la commune de Rivedoux.

Considérant l'inscription des crédits au Budget Primitif 2016,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :

- d'approuver l'avenant n°1 à la convention-projet tripartite relative au quartier du Château, dont le projet est joint en annexe de la présente délibération,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer ledit avenant et tous les documents afférents à ce dossier.

Affichée le : 7 avril 2016

Le Président

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

AR PREFECTURE

017-241700459-20160406-D201645-DE

Reçu le 07/04/2016

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014 – 2018



**AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE PROJET
DE MAÎTRISE FONCIÈRE DU SITE
« LE QUARTIER DU CHATEAU » À RIVEDOUX-PLAGE
RELATIVE À LA CONVENTION CADRE N° CC 17 - 10 - 001**

ENTRE

**LA COMMUNE DE RIVEDOUX-PLAGE
LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE L'ÎLE DE RÉ**

ET

**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE POITOU-CHARENTES**

ENTRE

La **commune de Rivedoux-Plage**, dont le siège est 40, avenue Gustave Perreau (17940) Rivedoux-Plage, représentée par Monsieur Patrice RAFFARIN, son maire, dûment habilité par une délibération du Conseil municipal n°..... en date du 23 mars 2016.
ci-après dénommée « **Commune** » ;

d'une part,

La **Communauté de Communes de l'Île de Ré** dont le siège est 3, rue du Père Ignace 17410 Saint-Martin de Ré, représentée par Monsieur Lionel QUILLET, son Président, dûment habilité par une délibération du Conseil Communautaire en date du 6 avril 2016,
ci-après dénommée « **Communauté de Communes** » ;

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 107 Boulevard 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 Conseil d'Administration n°CA-2016-..... en date du 15 mars 2016,

Ci-après dénommé « **EPF** » ;

AR PREFECTURE

017-241700459-20160406-D201645-DE

Reçu le 04/04/2016 convention projet EPF – Rivedoux – CC Ile de Ré n° CP 17 - 13 - 004

Mars 2016

PRÉAMBULE

Dans le cadre du projet de densification du centre-bourg inscrit dans le POS, une convention relative à la maîtrise foncière du site « le Quartier du Château », a été signée le 17 mai 2013, en déclinaison de la convention cadre n° 17-10-001 entre l'EPF, la commune de Rivedoux, et la communauté de communes de l'île de Ré.

Dans ce cadre, l'EPF a engagé des négociations avec l'ensemble des propriétaires concernés et a acquis une parcelle pour environ 65 000 €. La commune a identifié une parcelle contiguë au périmètre qu'il convient d'intégrer à la convention afin de pouvoir créer un accès supplémentaire, pour un meilleur désenclavement, du secteur objet du futur aménagement.

Face aux blocages de plusieurs propriétaires et considérant l'enjeu majeur de développer l'offre de logement social sur la commune de Rivedoux, et l'offre d'équipements sportifs pour des besoins plus globaux, l'EPF a déposé le 30 novembre 2015 un dossier préalable à une déclaration d'utilité publique (DUP), en Préfecture, et qui est toujours en cours d'instruction dans les services de l'Etat.

Parallèlement, plusieurs acquisitions amiables semblent pouvoir être possibles dans le courant 2016. Il convient pour se faire de modifier l'enveloppe financière de la convention afin de la porter à un montant de 1 800 000 € ht.

Afin de poursuivre l'intervention foncière de l'EPF et au regard de l'échéance de la convention le 17 mai 2016, il est nécessaire de proroger la durée de la convention de trois années supplémentaires.

Enfin, le présent avenant intègre par ailleurs les nouvelles dispositions du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) en vigueur, notamment concernant les études et les conditions de tarification et de cession.

Il convient donc de faire évoluer le contenu de la convention, rendant nécessaire la modification des articles 1, 3, 5, 9, 14 et 16.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. MISE EN CONFORMITE DE LA CONVENTION AVEC LE PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014-2018 DE L'EPF

1.1 Les Principes directeurs de l'action de l'EPF

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les nouveaux principes directeurs, suite à l'adoption du PPI 2014-2018.

En conséquence, les éléments suivants sont insérés dans la convention initiale, dans le préambule.

Les interventions de l'EPF sont guidées par les objectifs généraux suivants, au service de l'égalité des territoires :

- favoriser l'accès au logement abordable, en particulier dans les zones tendues, 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

AR PREFECTURE

017-241700459-20160406-D201645-DE

Reçu le 04/03/2016 convention projet EPF – Rivedoux – CC Ile de Ré n° CP 17 - 13 - 004

Mars 2016

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, 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 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 adoptées dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 (PPI). Ils permettent en particulier de veiller à limiter le risque technique et financier pour les collectivités.

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 du partenariat, 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. Il peut également intervenir pour contribuer à la valorisation et à la protection d'espaces naturels et accompagner la collectivité dans le cadre de ses actions de prévention du risque d'inondation et de mise en œuvre concrète et ambitieuse du développement durable, y compris en termes de développement de la biodiversité.

À travers son expertise, l'EPF pourra effectuer, une étude afin d'examiner la faisabilité du programme et conseiller la Commune et éventuellement la communauté de communes dans l'objectif d'optimiser la rentabilité foncière des acquisitions et de limiter son risque de déficit. À ce titre, l'EPF pourra disposer de l'ensemble des éléments du projet, notamment financiers et pourra, le cas échéant, formuler un avis quant aux risques pris par la Commune dans la perspective de la cession.

L'EPF pourra également être associé aux études pré-opérationnelles conduites par la Commune

AR PREFECTURE

017-241700459-20160406-D201645-DE

Reçu le 04/04/2016

Convention projet EPF – Rivedoux – C.I.C Ile de Ré n° CP 17 - 13 - 004

Mars 2016

permettant de préparer les conditions de cession des biens acquis dans le respect des objectifs. L'implication étroite de l'EPF dans cette démarche contribuera ainsi au suivi du rythme du projet, dans ses phases d'études de programmation, d'appel à projet et de choix de l'opérateur.

1.2 Les Etudes

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les nouvelles capacités d'intervention de l'EPF.

En conséquence, les éléments suivants sont insérés dans la convention initiale, à l'article 5.

L'EPF peut, en accord avec la Commune, engager des études permettant la localisation et la précision d'un projet, dans le cadre ou en vue d'une intervention foncière. Dans cette hypothèse, l'EPF met à disposition de la Commune son assistance technique et son expertise pour assurer la conduite d'études préalables à la réalisation d'un projet. Ces études peuvent être menées sous maîtrise d'ouvrage directe de l'EPF, sur un périmètre qui peut être plus large que le périmètre d'intervention foncière. La Commune reste porteuse du projet. Les études, menées par l'EPF, si la Commune le souhaite, sont destinées à appuyer celle-ci dans le choix de ses décisions afin d'optimiser la rentabilité foncière du projet qu'elle mène.

Ces études permettent de mesurer la pertinence d'un projet, d'examiner différentes hypothèses de programme et de mesurer la capacité de développement d'un site. Elles permettent également d'examiner les conditions techniques, juridiques et économiques de faisabilité du projet à l'échelle d'une entité foncière.

Elles peuvent également, si la ou les collectivités compétentes le souhaitent, poser les bases de travail pour l'évolution (si nécessaire) du document d'urbanisme.

Ces éléments permettent à la Commune de déterminer de façon objective la rentabilité foncière du projet envisagé afin de limiter ainsi les risques de déficit, d'adapter l'intervention foncière, avec l'assistance de l'EPF et de son expertise.

1.3 Les conditions de tarification et de cession

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les dispositions présentes dans le programme pluriannuel d'intervention et adoptées par le conseil d'administration de l'EPF.

En conséquence, les éléments suivants sont insérés dans la convention initiale, à l'article 9.2 et avec la mention : « dispositions s'appliquant à compter de la signature de l'avenant n°1 et pour la période postérieure à cette date »

Ils ne produisent d'effet qu'à compter de la signature du présent avenant. En particulier, le calcul des frais d'actualisation pour la période antérieure à cet avenant est régi par le texte de la convention en vigueur pendant cette période. Toute exonération de frais pour la période postérieure à l'avenant est réalisée selon les dispositions du présent avenant.

Les modalités de détermination du prix de cession à la Commune ou aux opérateurs présentées ci-après, sont définies au regard des dispositions du PPI 2014-2018 approuvé par délibérations n° CA-2014-01, CA-2014-36, CA-2014-37 et CA 2015-35 des Conseils d'Administration du 4 mars 2014, 23 septembre 2014 et 16 juin 2015.

La disposition relative à la contribution aux frais de structure est supprimée pour toutes les cessions à venir.

Le taux annuel d'actualisation des dépenses foncières est fixé comme suit :

1. Il est nul pour les opérations à vocation de protection de l'environnement, de reconversion de friches en zones agricoles, naturelles ou espaces verts
2. Il est nul pour les conventions avec des communes de moins de 3500 habitants, pour des projets de densification significative ou de revitalisation de centre-bourg

AR PREFECTURE

017-241700459-20160406-D201645-DE

Reçu le 04/03/2016 convention projet EPF – Rivedoux – C. Ile de Ré n° CP 17 - 13 - 004

Mars 2016

3. Il est nul pendant les quatre premières années de portage, puis est porté à 0,5% par an pour les années suivantes pour les conventions avec toute commune de plus de 3500 habitants et tout EPCI, sur des projets de densification significative en renouvellement urbain ou de revitalisation de centre-bourg
4. Il est nul pendant les quatre premières années de portage, puis est porté à 0,5% par an pour les années suivantes pour les conventions avec des communes ou des EPCI sur des projets de traitement de friches (industrielles, commerciales, résidentielles ou hospitalières, ...) polluées ou avec des coûts importants de déconstruction 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.
5. Il est égal au taux principal pour toutes les autres conventions, et les autres projets, dès la première année de portage, additionné de 0,5% si la convention avec une commune ne découle pas d'une convention cadre.
6. Pour toute convention, la Commune doit réaliser trois ans après la cession par l'EPF un bilan pour démontrer que la réalisation du projet est en mesure d'être effective dans les conditions prévues. L'obtention d'un permis de construire, d'aménager et le démarrage des travaux constituent une démonstration de mise en œuvre opérationnelle du projet. Si les engagements n'ont pas été respectés, la Commune est immédiatement redevable du remboursement des éventuelles minorations foncières et cofinancements d'études dont elle a bénéficié de la part de l'EPF. En sus, elle est immédiatement redevable du paiement de la différence (hors taxe) entre le montant hors taxe correspondant au calcul des frais du point 5. et les frais hors taxe effectivement supportés. Si la Commune indique lors de la cession ne pas être en mesure d'assurer la réalisation du projet dans les conditions prévues, les montants susmentionnés sont directement inclus dans le prix de cession, pour solde de tout compte à ce sujet.

Le taux annuel principal est ainsi défini, pour chaque dépense supportée

- 1% pour en zone U
- 2% en zone AU ou NA
- 3% dans les autres cas

Si, de sa propre initiative, la Commune ne réalise pas sur des biens acquis 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 hors taxe pour cette opération.

En cas de cession directe de l'EPF à un opérateur, ces obligations postérieures à la cession pourront être transférées en partie à l'opérateur dans l'acte de cession dans la mesure de ses capacités, la Commune ne pouvant s'exonérer de ses responsabilités au titre de ses compétences en matière d'urbanisme notamment.

ARTICLE 2. MODIFICATION DE PERIMETRE

Il est ajouté à l'article 3.1 les parties suivantes :

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

Ce périmètre correspond aux propriétés indiquées en teinte jaune sur une carte en annexe.

Il demeure inchangé.

Ce périmètre correspond au secteur identifié sur la carte en annexe. Il représente plusieurs parcelles

AR PREFECTURE

017-241700459-20160406-D201645-DE

Reçu le 04/04/2016 convention projet EPF – Rivedoux – C IC Ile de Ré n° CP 17 - 13 - 004

Mars 2016

contiguës au périmètre de convention initial. L'objet de leur intégration au périmètre d'étude est qu'il puisse faire l'objet d'une réflexion globale dans le cadre du projet d'aménagement.

Le périmètre d'études a vocation uniquement à permettre la réalisation d'études par la Commune avec l'assistance de l'EPF. L'EPF n'engagera pas de négociations amiables, cependant, si un bien nécessite une acquisition dans le périmètre d'études mais hors du périmètre de veille ou du périmètre de réalisation, l'EPF pourra néanmoins se porter acquéreur sur accord écrit et dans la mesure où un projet aura été étudié. Cette acquisition nécessitera un avenant ultérieur.

Le droit de préemption sera délégué par l'EPCI à l'EPF préférentiellement au cas par cas.

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

Ce périmètre correspond aux propriétés indiquées en teinte verte sur une carte en annexe.

Il demeure inchangé.

Sur ce périmètre, les projets ne sont pas suffisamment définis pour que l'EPF puisse engager une démarche d'acquisition amiable. Cependant, une action de définition ayant été mise en place et la faisabilité potentielle d'une opération étant avérée, il peut dans une démarche de veille foncière se porter acquéreur de biens sur des opportunités, avec accord de la Commune, 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 par l'EPCI sur ce périmètre à la réception des DIA correspondantes.

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

Ce périmètre correspond aux propriétés indiquées en teinte rouge sur une carte en annexe.

L'EPF n'intervient en acquisition sur le périmètre de réalisation que si la Commune a défini un projet cohérent et soutenable au regard des contraintes règlementaires et financières.

Le nouveau périmètre de convention intègre désormais la parcelle cadastrée AC41 afin de mettre en œuvre le projet d'aménagement envisagé par la Commune.

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 Commune de manière systématique sur ce périmètre sauf si la vente projetée correspond à un projet répondant aux objectifs de la convention.

Une étude de pré-faisabilité pourra être menée par l'EPF si la Commune et/ou la Communauté de communes le souhaitent sur les parties qui les concernent.

Ces études préalables doivent notamment permettre :

- de préparer les conditions de cession des biens acquis dans le respect des objectifs ;
- d'optimiser la rentabilité foncière ;
- de limiter le risque financier de l'opération ;
- d'affirmer le projet communautaire et de définir un schéma d'aménagement pour le futur secteur (idées de réhabilitation, plan de composition, programme) ;
- de réaliser un pré-chiffrage du parti d'aménagement et d'analyser le mode de financement le plus adapté ;

AR PREFECTURE

017-241700459-20160406-D201645-DE

Reçu le 04/02/2016

Avenant n° 2016 convention projet EPF – Rivedoux – CIC Ile de Ré n° CP 17 - 13 - 004

Mars 2016

- de choisir la procédure opérationnelle la plus pertinente ;
- d'élaborer un phasage dans le temps des étapes de conception et de réalisation.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF par l'EPCI sur ce périmètre à la réception des DIA correspondantes.

ARTICLE 3. MODIFICATION DE L'ENGAGEMENT FINANCIER

Le 1^{er} alinéa de l'article 14.1 de la convention initiale est ainsi réécrit

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est de UN MILLION HUIT CENT MILLE EUROS HORS TAXES (1 800 000 € HT).

ARTICLE 4. MODIFICATION DE LA DUREE

Le premier alinéa de l'article 16 de la convention initiale est remplacé par les dispositions suivantes :

La convention est échue au 31 juillet 2019.

Avant cette échéance, les actions à mener sont les suivantes :

Par la Commune : réalisation du projet de logements

Par l'EPF : finalisation des acquisitions via l'expropriation si nécessaire

Les autres dispositions demeurent inchangées.

Fait à , le en 4 exemplaires originaux

La Commune Rivedoux-Plage
représentée par son Maire

L'Établissement Public Foncier
représenté par son Directeur Général,

Patrice RAFFARIN

Philippe GRALL

La Communauté de Communes
de l'Ile de Ré
représentée par son Président,

Lionel QUILLET

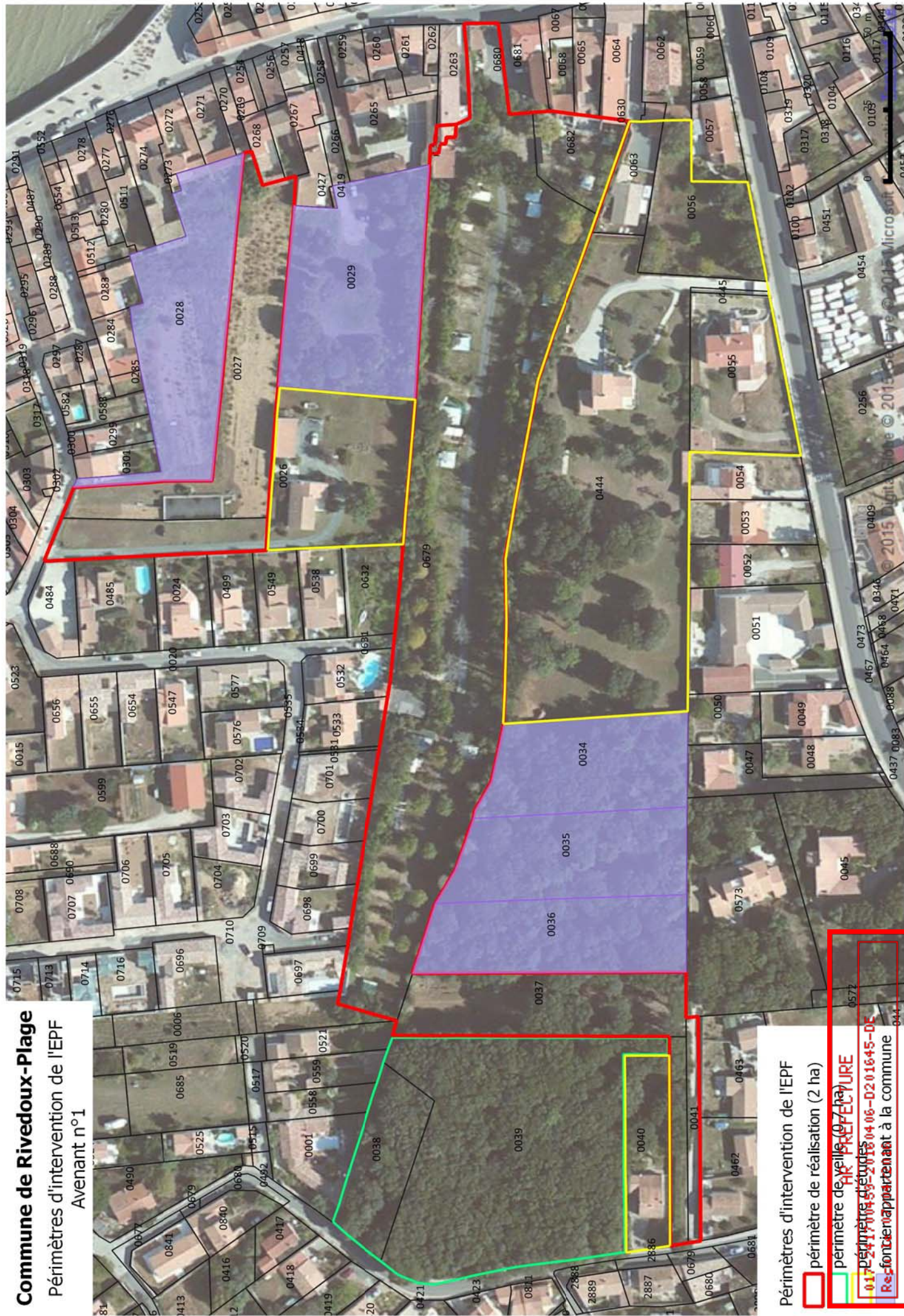
Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Monsieur Hubert BLAISON**
n°

Annexe n°1 : Convention projet : CP 17-13-004



Commune de Rivedoux-Plage

Périmètres d'intervention de l'EPF Avenant n°1



Périmètres d'intervention de l'EPF

- périmètre de réalisation (2 ha)
- périmètre de réalisation (0,97 ha)
- périmètre de réalisation (0,17 ha)
- périmètre de réalisation (0,16 ha)

Région appartenant à la commune