

**RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD**

**OBJET : Approbation de la convention opérationnelle centres anciens avec l'établissement public foncier du Poitou-Charentes (EPF-PC)**

*La communauté d'agglomération du pays chatelleraudais (CAPC) a approuvé, par délibération du bureau communautaire du 13 octobre 2014, la convention-cadre relative à la mise en oeuvre du programme pluriannuel d'intervention de l'établissement public foncier du Poitou-Charentes (EPF-PC) sur le territoire communautaire. L'action de l'EPF-PC est déclinée sur le territoire de chaque commune par la signature de conventions opérationnelles.*

*Suite à la clôture, le 31 décembre 2014, de la convention d'aménagement avec la société d'équipement du Poitou (SEP) portant sur la redynamisation des quartiers anciens, la ville souhaite voir perdurer cette action prioritaire. Afin d'accompagner l'important dispositif de réhabilitation entrepris depuis la fin 2012 avec l'OPAH-RU (opération programmée de renouvellement urbain), il est nécessaire d'optimiser le portage foncier et immobilier à travers un partenariat avec l'EPF-PC.*

*Ce partenariat aura pour but de conduire une politique d'acquisitions foncières visant à maîtriser des biens situés stratégiquement ou s'inscrivant dans des entités immobilières cohérentes, pour permettre leur réhabilitation, après de possibles curetages et études techniques qui s'avèreraient nécessaires.*

*A cette fin, la présente convention a pour objet de définir les objectifs partagés par la commune et l'EPF PC, les engagements et obligations dans la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation d'opérations, ainsi que de préciser les modalités techniques et financières d'intervention.*

*Les principales missions de l'EPF-PC porteront sur le portage foncier, précédé le cas échéant d'études foncières et de préféabilité. Les acquisitions foncières s'effectueront par tous moyens, mais par voie amiable en priorité. Les missions incluront la gestion de ces biens, et leur revente.*

*L'EPF-PC interviendra sur un secteur plus large que celui de l'OPAH-RU, à savoir le périmètre du centre ancien et du faubourg de Châteauneuf de la ZPPAUP, dont la cartographie est jointe.*

*Le maire de la commune de Châtellerault peut déléguer à l'EPF-PC, au cas par cas, sur des projets de cession ciblés et d'un montant inférieur à 500 000 €, le droit de préemption urbain.*

*L'engagement financier de l'EPF-PC est limité à 2 millions d'euros, pour une durée de convention de 6 ans démarrant à compter de la première acquisition.*

*Il est proposé au conseil municipal d'approuver la convention opérationnelle des centres anciens avec l'EPF-PC.*

\* \* \* \* \*

## COMMUNE DE CHATELLERAULT

### Délibération du conseil municipal

du 24 septembre 2015

n° 19

page 2/2

**VU** le décret ministériel du 30 juin 2008 n° 2008-645 portant création de l'EPF-PC,

**VU** les articles L 210-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs au droit de préemption urbain,

**VU** l'article L 300-1 du code de l'urbanisme relatif aux actions ou opérations d'aménagement,

**VU** la délibération n° 5 du conseil municipal du 9 juillet 2009 relative à la création de périmètres de restauration immobilière à l'échelle des centres anciens,

**VU** la délibération n° 1 du conseil municipal du 17 avril 2014 déléguant au maire le droit de préemption urbain,

**VU** la délibération n° 8 du bureau du 13 octobre 2014 approuvant la convention-cadre entre l'EPF-PC et la CAPC, relative à la mise en oeuvre du plan pluriannuel d'intervention sur le territoire de la CAPC,

**VU** la convention-cadre n°86-14-006 relative à la mise en oeuvre du plan pluriannuel d'intervention sur le territoire de la CAPC, entre la communauté d'agglomération du pays châtelleraudais et l'établissement public foncier de Poitou-Charentes en date du 5 novembre 2014,

**VU** la convention d'OPAH-RU conclue le 1er décembre 2012 entre la CAPC, l'Etat et l'ANAH (agence nationale de l'habitat),

**CONSIDERANT** le programme national de requalification des centres anciens dégradés (PNRQAD), dont Châtellerault constitue un des 40 sites retenus dans le décret n° 2009-1780 du 31 décembre 2009,

**CONSIDERANT** l'importance de la poursuite des interventions immobilières dans les quartiers anciens pour les réhabiliter et remettre sur le marché les immeubles dépréciés,

Le conseil municipal ayant délibéré, décide :

1°) d'approuver les termes de la convention opérationnelle des centres anciens entre la ville de Châtellerault, la communauté d'agglomération du pays châtelleraudais et l'établissement public foncier de Poitou Charentes, sur le périmètre centre ancien et faubourg de Châteauneuf de la ZPPAUP,

2°) d'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention, ainsi que toute pièce relative à ce dossier.

**UNANIMITE**

Certifiée exécutoire

Par le Maire

Transmis à la sous préfecture, le 29/09/2015

Publié au siège de la mairie, le 29/09/2015

Pour ampliation,

Pour le Maire et par délégation,

La responsable du service juridique

Nadège GROLLIER

n° 5858