

**Titre / COMMUNE DE LA ROCHELLE - PROJET URBAIN DU PRIEURE-LAFOND
- CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION**

Le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CdA),

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 10 juin 2021 donnant délégation d'attribution au Président pour la durée de son mandat, notamment en matière d'aménagement et d'urbanisme,

Vu l'arrêté du Président de la CdA du 11 octobre 2022 de délégation de fonction et de signature donnée à Madame Katherine CHIPOFF, conseillère communautaire déléguée, en matière d'opérations d'aménagement communautaire sur tout le territoire de la CdA,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 25 novembre 2021 définissant l'intérêt communautaire des opérations d'aménagement,

Considérant le projet de requalification de la centralité de quartier du Prieuré-Lafond porté par la CdA sur la commune de La Rochelle au titre des opérations d'aménagement d'intérêt communautaire,

Considérant la convention tripartite entre l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPF NA), la CdA et la Commune de La Rochelle n°17-19-100 d'action foncière pour la requalification du quartier du Prieuré-Lafond signée le 7 octobre 2019, et ses avenants,

Considérant le courrier de la Préfète de Région en date du 25 juillet 2022 informant l'EPF NA, porteur de projet, et la CdA, co-porteur, du soutien du projet de requalification du quartier du Prieuré-Lafond dans le cadre de la troisième édition du fonds friches, pour un montant de 466 064 €,

Considérant le projet de convention attributive de subvention en découlant, portant sur les travaux de démolition partielle du site portés par l'EPF NA et ayant pour objet de fixer les conditions, notamment financières, dans lesquelles le porteur de projet procède à leur réalisation ainsi que les modalités selon lesquelles l'État apporte son concours financier à leur réalisation.



DÉCIDE

Article 1 :

D'approuver le projet de convention attributive de subvention relative au projet de requalification urbaine de la centralité du quartier Prieuré-Lafond et d'autoriser le Président à signer ladite convention ;

Article 2 :

La Direction générale des services est chargée de l'exécution de la présente Décision ;

Article 3 :

Monsieur le Président rendra compte au Conseil Communautaire de la présente Décision.

Fait à La Rochelle

**P/ le Président et par délégation,
Katherine CHIPOFF**

Signé par : Katherine Chipoff
Date : 09/11/2022
Qualité : Katherine Chipoff

CONSEILLERE COMMUNAUTAIRE DELEGUEE

P.J. :

1 - Projet de convention attributive de subvention relative au projet de requalification urbaine de la centralité du quartier Prieuré-Lafond

Délais et voies de recours :

« La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication par affichage ou notification.

Elle peut faire également l'objet d'un recours administratif auprès du Président dans le même délai ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux. »



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



epfna
Établissement public foncier
de Nouvelle-Aquitaine



**Financé par
l'Union européenne**
NextGenerationEU

Communauté
d'Agglomération de
La Rochelle



**CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION
relative au projet de requalification urbaine de la centralité du
quartier Prieuré Lafond**

Fonds friches – Volet recyclage foncier

Nouvelle-Aquitaine

Troisième Édition 2022

Entré les soussignés

L'État, représenté par Mme la Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine.

ET

L'EPF Nouvelle Aquitaine, ci-après dénommé le « porteur de projet », établissement public 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, M. Sylvain BRILLET, nommé à cette fonction par arrêté conjoint de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement en date du 23 avril 2019.

ET

La communauté d'agglomération de La Rochelle, ci-après dénommé le « co-porteur de projet », établissement public de coopération intercommunale, dont le siège est situé 6 rue Saint-Michel à LA ROCHELLE (17 000), représenté par son Président, M Jean-François FOUNTAINE.

* * * * *

Vu :

- le Code général des collectivités territoriales ;
- le Code de l'urbanisme ;
- le décret n°2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'État pour des projets d'investissement ; le Plan Biodiversité annoncé en 2018 et fixant l'ambition portée par le Gouvernement en matière de sobriété foncière avec l'objectif « zéro artificialisation nette » (ZAN) ;
- le cadrage national relatif à la mise en œuvre de l'enveloppe « fonds friches – recyclage foncier » mis en ligne par le ministère de la transition écologique et le ministère délégué en charge du logement le 27 novembre 2020 ;
- la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
- l'appel à projets lancé le 15 février 2022 ;
- un premier dossier de candidature déposé par le Porteur de projet le 20 octobre 2021 et n'ayant pas abouti ;
- le dossier de candidature déposé par le Porteur de projet le 13 Mai 2022 mis en instruction par les services instructeurs le 14 Mai 2022 et le courrier d'engagement sur l'honneur en date du 20 octobre 2021 ;
- la décision de la Préfète de Région de retenir ce projet comme lauréat de l'appel à projets ;

* * * * *

IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE FONDS FRICHES

La reconquête des friches constitue un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et, par conséquent, de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'effort exceptionnel apporté par le plan de relance permet d'intervenir sur ces friches. L'enveloppe dédiée au recyclage des friches s'élève au total à 750 M€, dont 680 M€ pour des projets portant sur l'aménagement urbain, la revitalisation des cœurs de ville et de périphérie urbaine, et de requalification à vocation productive.

Cette enveloppe est entièrement territorialisée et pilotée par les Préfets de région. Ce fonds s'adresse aux projets d'aménagement dont les bilans économiques restent déficitaires après prise en compte de toutes les autres subventions publiques, et malgré la recherche et l'optimisation de tous les autres leviers d'équilibre. Il n'a pas vocation à se substituer aux financements existants mais à les compléter pour permettre la réalisation effective des projets.

Pour être éligibles, les projets doivent être suffisamment matures afin de permettre un engagement des crédits du fonds d'ici fin 2022.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION

La présente convention a pour objet de fixer les conditions, notamment financières, dans lesquelles le porteur de projet procède à la réalisation du projet de requalification urbaine, ci-après dénommé « Quartier du Prieuré Lafond » ainsi que les modalités selon lesquelles l'État apporte son concours financier à la réalisation de ce projet, au titre des aides de France Relance.

ARTICLE 2 – DESCRIPTIF DU PROJET

2.1. Caractéristiques du projet

« Opération de requalification urbaine du quartier du Prieuré Lafond », sise rue du Commandant l'Herminier à LA ROCHELLE (17 000).

Initiative publique de l'opération

Le projet de requalification de la centralité de quartier du Prieuré Lafond est porté par la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CdA) au titre des opérations d'aménagement d'intérêt communautaire.

Cette prise d'initiative publique sur ce projet est intervenue en 2017 (cf délibérations) afin d'assurer la maîtrise par la puissance publique de cette opération structurante et complexe en renouvellement urbain. Ses objectifs visent notamment la restructuration majeure d'espaces publics, de mixité programmatique en vue de créer l'animation d'une réelle centralité (commerces, équipements, services, logements diversifiés) et de valoriser des éléments patrimoniaux et paysagers remarquables sur le quartier (ruisseau du Lafond, boisements protégés, patrimoine bâti ancien). La pilotage par la CdA, étroitement associée à la Ville, a également été confortée par l'objectif de construire cette requalification de quartier avec les habitants dans un cadre défini et de maîtrise du prix d'acquisition des fonciers auprès des propriétaires publics (et

notamment la CMA).

Engagements environnementaux

La CdA porte des ambitions fortes en matière environnementale (bas carbone, continuités écologiques, présence du végétal et gestion intégrée des eaux pluviales), sociale (mixité programmatique et programmation en logements sociaux et abordables) et de mobilisation de fonciers en renouvellement urbain maîtrisé (assurer l'accueil de nouvelles populations en limitant le recours à l'extension d'urbanisation). Elle procédera par mise en concurrence auprès d'opérateurs dans le cadre d'une concession d'aménagement ce qui permettra d'assurer l'émulation des candidats et la maîtrise de la concrétisation des objectifs visés dans un traité de concession.

En particulier l'attribution de la subvention « fonds friches » permettra la mise en œuvre opérationnelle du projet et donc la réalisation d'environ 20 500 m² de logements et 2 500 m² d'activités économiques.

Il concerne l'opération « CFA Prieuré LAFOND » sise rue du Commandant l'Herminier à La Rochelle (17) sur des emprises maîtrisées par :

- l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,
- l'OPH de La Rochelle,
- la Ville de La Rochelle.

La Maîtrise d'Ouvrage de l'opération sera portée par la CdA de La Rochelle dont la structure juridique de réalisation est en cours de définition. L'EPFNA est propriétaire d'une partie des fonciers

2.2. Délais de réalisation

Le projet est au stade de lancement des travaux de diagnostics techniques avant travaux de déconstruction.

La date de livraison du projet global est prévue à partir de 2027 ou 2028.

Les dépenses directement subventionnés par le fonds friches (identifiées à l'art.3.3 ci-après) doivent être engagés en d'ici fin 2022 et terminées au plus tard en Décembre 2024.

Le calendrier prévisionnel de ces travaux est établi tel que :

- | | |
|------------------------------|---------|
| - diagnostics et études..... | T4 2022 |
| - MOE | T2 2023 |
| - Début des travaux | T4 2023 |
| - Réception des travaux..... | T3 2024 |

Les délais prévisionnels de réalisation de cette opération sont compatibles avec les délais du cadrage national « recyclage foncier des friches », qui impose d'engager les dépenses subventionnées d'ici fin 2022 et de solder la subvention avant fin 2024.

ARTICLE 3 – FINANCEMENT DU PROJET

3.1. Calcul de la subvention

Le coût global de l'opération s'élève à 15 145 284,40 euros hors taxes pour un total de recettes et de subventions, avant intervention du fonds friche de France Relance, de 13 008 020 euros hors taxes.

Le bilan d'opération, avant intervention du fonds friche de France Relance, fait apparaître un déficit global d'opération qui s'élève à 2 137 264,40 euros hors taxes.

Le montant des travaux éligibles au titre du fonds friche de France Relance s'élève à 1 014 000 euros hors taxes.

Un bilan financier prévisionnel est joint en annexe à la présente convention, sur le modèle porté au dossier de candidature.

3.2 Montant maximal de la subvention

Au titre du fonds friches, **la subvention État destinée à réduire le déficit global d'opération s'élève à 466 064 euros, soit un taux de subvention de 22 % du déficit global de l'opération.**

Cette subvention permettra de réaliser de façon prioritaire des dépenses relatives à l'action de recyclage foncier au sein de l'opération globale d'aménagement, ces dépenses sont identifiées au paragraphe 3.3 suivant.

La subvention fonds friches ne viendra en aucun cas diminuer d'autres subventions attribuées.

Le montant définitif de la subvention sera en outre plafonné au plus faible des deux montants suivants :

- le déficit de l'opération, hors intervention du fonds friches, actualisé au moment de la demande de solde de la subvention ;
- le total des dépenses visées au 3.3, réellement payées par le porteur de projet au moment de la demande de solde.

Dans la mesure où le déficit de l'opération d'aménagement hors intervention du fonds friches de France Relance serait inférieur – au moment du solde - au montant prévisionnel indiqué à l'article 3.1, la subvention définitivement allouée serait recalculée à la baisse au prorata du déficit effectivement constaté.

Au cas où le déficit de l'opération d'aménagement serait supérieur au moment du solde au montant prévisionnel indiqué à l'article 3.1, le montant de la subvention du fonds friches France Relance ne pourra en aucun cas être révisé à la hausse.

3.3. Dépenses couvertes par la subvention

La présente subvention porte sur les postes de dépenses suivants, issus du bilan global d'opération, afin de permettre leur réalisation prioritaire au sein de l'opération :

- ETUDES (pré-opérationnelles, dépollution, désamiantage, MOE, MOA) dont le montant prévisionnel total est de 223 000 € HT.
- TRAVAUX (travaux de déconstruction, désamiantage, remise en état, sécurisation) dont le montant prévisionnel total est de 791 000 € HT.

L'ensemble de ces dépenses est porté par l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine dans le cadre de la convention opérationnelle n°17-19-100 et ses avenants successifs signés entre l'EPFNA, la CdA de La Rochelle et la Ville de La Rochelle.

Ces postes de dépenses ne pourront en aucun cas faire également l'objet de financement par des crédits européens.

3.4. Modalités de versement de la subvention

3.4.1. Avance

Aucune avance de subvention ne sera versée.

3.4.2. Acomptes

La subvention sera ensuite versée par acomptes successifs au prorata de l'avancement des dépenses visées au 3.3, jusqu'à 80 % du montant de la subvention et dans la limite de trois acomptes annuels, sur production par le porteur de projet pour chaque appel de fonds, d'un état récapitulatif détaillé des dépenses visées au 3.3, en cohérence avec le bilan d'opération porté en annexe 1 et une attestation de service fait par les services de l'État compétents.

L'avance de subvention sera déduite de la première demande de paiement.

3.4.3. Versement du solde de la subvention

La demande de solde sera présentée dès la fin d'exécution des dépenses visées au 3.3.

Le solde de la subvention sera liquidé en fonction du montant définitif de la subvention, calculé comme indiqué à l'art.3.2 ci-dessus et versé, **après service fait**, sur présentation :

- d'un état récapitulatif définitif des dépenses fléchées visées au 3.3, faisant état des sommes payées par le porteur de projet et qui devra être visé par le responsable du projet et le cas échéant, le comptable public ;
- d'un rapport sur l'avancement de l'exécution de l'opération d'aménagement global,
- d'un bilan actualisé de l'opération au vu de l'exécution réelle, sur le même modèle que celui porté en annexe 1.

3.4.4. Clôture de l'opération globale d'aménagement

À la clôture de l'opération, le porteur de projet s'engage à en informer l'État et fournir les pièces permettant, de calculer la subvention définitive conformément à l'article 3.2 :

- du décompte général et définitif du projet ;
- du certificat d'achèvement du projet et un certificat de conformité des travaux ;
- d'un rapport d'exécution de l'action de recyclage foncier et une note récapitulative présentant le projet d'aménagement global ;
- d'un bilan actualisé de l'opération au vu de l'exécution réelle, sur le même modèle que celui porté en annexe 1.

Si aucun acompte n'est demandé dans un délai de 2 ans à compter de la date de la signature de la convention, si les fonds sont utilisés à d'autres fins que celles faisant l'objet de la présente convention, si l'opération n'est pas réalisée conformément aux termes de l'article 2, ou si le bilan d'opération en fin d'opération laisse apparaître une incompatibilité avec les règles de co-financement par des aides européennes, l'État

se réserve le droit de prononcer de plein droit la résiliation de la convention dans les conditions prévues à l'article 9.

A la clôture, le bénéficiaire s'engage à reverser à l'Etat, le cas échéant, les sommes indûment utilisées ou le trop-perçu. Des titres de perceptions seront émis par les services compétents de l'État pour récupérer les sommes indûment versées.

3.5. Demandes de paiements

Les demandes de versement d'avance, d'acompte et solde, accompagnées de toutes les pièces justificatives, seront transmises à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine, ci-après dénommée « la DREAL », qui assurera la vérification du service fait et transmettra la demande au responsable désigné à l'art.3.6 ci-dessous..

La demande devra être transmise au format électronique à l'adresse suivante, et sur le site Chorus Pro :

chorus-pro.gouv.fr

et à l'adresse : dast.sahc.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr

avec en copie l'adresse : fonds-friches.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr

Les pièces justificatives seront adressées au format « pdf ».

Le courrier de demande portera les mentions suivantes :

- l'objet de la facturation ;
- la date ;
- le numéro d'engagement juridique ;
- le montant de la subvention ;
- le numéro de l'acompte ;
- le taux d'avancement des dépenses subventionnables ;
- les montants déjà appelés lors des acomptes précédents ;
- le montant de l'acompte (calculé sur la base des dépenses subventionnables et le taux de subvention ou du solde ;
- la certification de la dépense ;
- un état récapitulatif des factures objets de l'acompte ou du solde : cet état récapitulatif joint est daté et certifié exact par le comptable public assignataire des dépenses du porteur de projet et par son représentant.

Il porte la mention « service fait » et atteste que l'ensemble des dépenses présentées fait partie de la dépense subventionnable.

3.6. Paiements

L'ordonnateur de la dépense est la Préfète de la région Nouvelle Aquitaine et l'ordonnateur secondaire délégué est la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Le comptable assignataire chargé du paiement est la directrice départementale des finances publiques de la Haute-Vienne.

Le Service responsable est la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Nouvelle-Aquitaine.

La domiciliation des parties pour la gestion des flux financiers est précisée ci-après :

Organisme	Adresse de facturation	Service administratif du suivi des factures	
		Nom du service	N° téléphone / adresse électronique
DREAL Nouvelle-Aquitaine	15 rue Arthur Ranc 86000 POITIERS	SDIT-DAF / Pôle BOP 135	dast.sahc.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr 05 49 55 65 83 05 49 55 65 52 (secrétariat) 05 49 55 65 03 05 49 55 78 37 copie : fonds-friches.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr
Porteur de projet EPF Nouvelle-Aquitaine	107 boulevard du Grand Cerf CS 70432 86011 POITIERS CEDEX	SERVICE COMPTABLE ET FINANCIER EPFNA	05 49 62 67 52 07 61 75 35 42 frederic.baligand@epfna.fr
[Le cas échéant, co-porteur de projet] CDA La Rochelle	6, rue Saint-Michel 17000 La Rochelle	Direction Stratégie Foncière & Projets Urbains	05 46 30 63 30 anne-laure.baron@agglo-larochelle.fr

A titre indicatif et non contractuel, pour l'État, l'imputation budgétaire sera effectuée sur la sous-action :

Programme	Action
0362	02

- Centre financier : 0362-TECO- E086
- Domaine fonctionnel : 0362-02
- Code activité : 036202070002 (aménagement cœur de ville)

Groupe de marchandises (GM et compte PCE) : à choisir selon le statut du porteur de projet

Catégorie de MOA	GM	Compte PCE
Commune et communauté de commune	10.03.01	6531230000
EPIC (EPF)	08.01.01	6521100000

La subvention est versée au bénéficiaire sur le compte suivant :

TRESOR PUBLIC

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE

PARTIE RÉSERVÉE AU DESTINATAIRE DU RELEVÉ

Le relevé ci-contre est destiné à être remis à vos créanciers ou débiteurs, français ou étrangers, appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiement des quittances etc...)

Identifiant national de compte bancaire - RIB						
Code banque	Code guichet	N° de compte	Clé RIB	Domiciliation		
10071	86000	00001003201	77	TPPOITIERS		
Identifiant international de compte bancaire - IBAN						
IBAN (International Bank Account Number)						
FR76	1007	1860	0000	0010	0320	177
						BIC (Bank Identifier Code)
						TRPUFRP1

TITULAIRE DU COMPTE :

EPF NOUVELLE AQUITAINE

Numéro de SIRET / SIREN du bénéficiaire : 51019418600035

3.7. Échéancier prévisionnel

L'échéancier prévisionnel et indicatif de versement de la subvention est le suivant :

Année	2022	2023	2024	Total
Montant (€ HT) pour le porteur de projet (EPF NA)	0	Acompte n° 1 : 233 032	Acompte n°2 et solde : 233032	466 064

ARTICLE 4 – DURÉE DE VALIDITÉ DE LA PRÉSENTE CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa complète signature.

Elle demeure valide jusqu'à la clôture de l'opération globale d'aménagement mentionnée à l'art.3.4.4. ci-dessus.

ARTICLE 5 – SUIVI DE LA PRÉSENTE CONVENTION

Le porteur de projet s'engage à informer régulièrement les services de l'État cités à l'article 3.6, ainsi que la direction départementale des territoires (et de la mer)

compétente, de l'avancement du projet et à transmettre un bilan semestriel d'exécution.

En particulier, l'État devra être informé de la tenue des comités de suivi (techniques et de pilotage) relatifs au projet, et pourra y participer.

ARTICLE 6 – PUBLICITÉ ET COMMUNICATION

Le porteur de projet doit mentionner la participation financière de l'État au titre de France Relance à cette opération. Il devra en faire état sur l'ensemble des documents établis (plaquettes, invitations, supports audiovisuels, sites internet ou autres) et lors des manifestations valorisant l'objet du financement. Le logo de France Relance sera apposé sur tous ces documents. Les éléments de cette communication sont disponibles sur :

<https://www.economie.gouv.fr/plan-de-relance/kit-de-communication>.

Les logos de France Relance et de l'UE doivent être affichés sur tous ces documents et en annonce des travaux (panneaux de chantiers en particulier).

Le porteur de projet s'engage par ailleurs à associer les services de l'État cités à l'article 3.6 à l'organisation de toute manifestation publique de communication relative au projet.

ARTICLE 7 – MODIFICATION ET RÉSILIATION DE LA CONVENTION

Toute modification substantielle portant sur les principales caractéristiques du projet défini dans l'article 2 de la convention – et notamment sur la programmation urbaine du projet, ses ambitions en matière d'exemplarité ou son calendrier - doit faire l'objet d'une information préalable à l'État.

Au vu de ces modifications, en cas d'inexécution ou d'exécution partielle du programme, ou en cas de non-respect des règles de compatibilité avec des fonds européens, l'État se réserve le droit de prononcer de plein droit la résiliation de la convention en mettant en œuvre dans les conditions prévues à l'article 9 la procédure de reversement des sommes indûment perçues. Dans le cas contraire, les modifications font l'objet d'un avenant à la présente convention.

ARTICLE 8 – PIÈCE ANNEXE

L'annexe financière (annexe 1) fait partie intégrante de la convention.

ARTICLE 9 – LITIGES

En cas de litige résultant de l'application de la présente convention et ne pouvant être résolu de manière amiable par les parties sous un délai de 3 mois suivant sa constatation, les parties se réservent le droit de saisir le tribunal administratif compétent.

En cas de non-respect par l'une des parties de ses engagements au titre de la présente convention, celle-ci peut être résiliée de plein droit par toute autre partie à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

La présente convention est établie en 3 exemplaires originaux, un pour chacun des signataires.

Fait à Bordeaux, le

Pour l'État

***La Préfète de la Région Nouvelle-
Aquitaine***

Pour l'EPF Nouvelle Aquitaine

Le Directeur Général

Pour la Communauté d'agglomération de La Rochelle,

Le Président