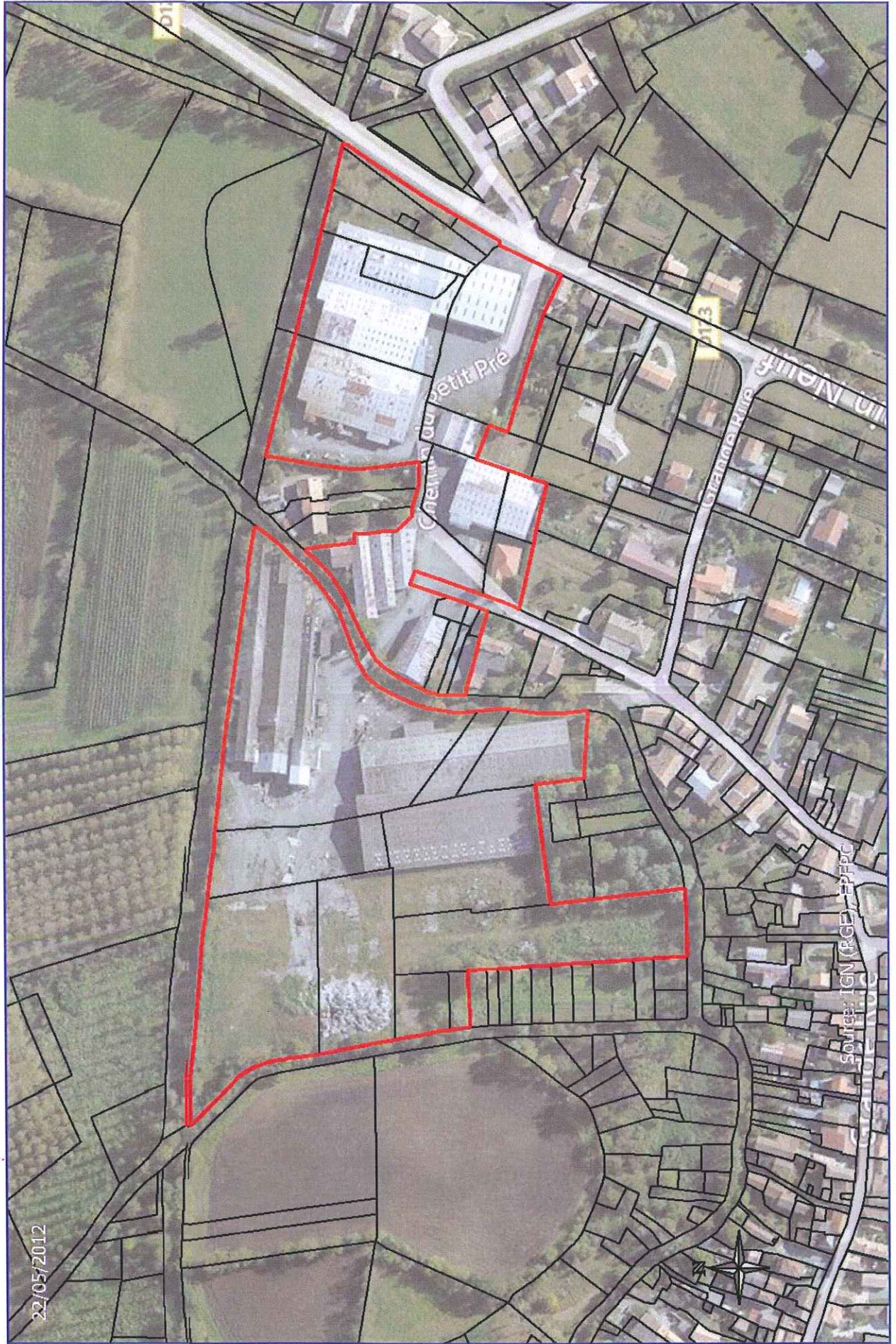


**Périmètre de convention - Le Vanneau Irleau**



22/05/2012

Source: IGN (RGE) - EPFPC



Figure 1

RSSPLB00693-01  
CSSPLB111633

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIORT - Site MATHE - LE VANNEAU-IRLEAU (79)

Localisation du site étudié



BURGEAP



Source : Parc Interrégional du Marais poitevin

# photo aérienne du site Mathé



# Cadastre du secteur de la friche Mathé



Cadastre©DGI

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES



ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du Plan d'Occupation des Sols s'applique sur le territoire de la commune de LE VANNEAU.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

§ I - Sont et demeurent notamment applicables :

- 1 - conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les articles R 111-2 ; R 111-3 ; R 111-3.2 ; R 111-4 ; R 111-14 ; R 111-14.2 ; R 111-15 ; R 111-21, des règles générales d'aménagement et d'urbanisme.
- 2 - Les Servitudes d'Utilité Publique mentionnées et représentées en annexe
- 3 - Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
  - . les secteurs sauvegardés
  - . les règlements de lotissement

Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L. 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

§ II - Les dispositions des articles 3 à 15 ne s'appliquent pas aux terrains inclus dans les lotissements approuvés antérieurement à la date de publication du P.O.S. - S'y applique exclusivement le règlement du lotissement pendant sa durée de validité

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est partagé en deux catégories de zones :

- 1°) la zone urbaine comprend les zones UA et UB
- 2°) la zone naturelle comprend les zones ; I NAh ; II NAh ; NAI ; NB  
NC et ND

A chacune de ces zones, sont applicables les dispositions des titres II et III.

Le plan comporte également les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer. Ces terrains, soumis aux dispositions du décret du 29 mars 1984, sont délimités au plan par un graphisme conformément à la légende.

#### ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies au P.O.S. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Les travaux doivent respecter le règlement du POS, même s'ils ne sont pas assujettis à déclaration ou autorisation du Maire,

 **COPIE**

ZONE NAI

CARACTERE DU TERRITOIRE CONCERNE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future destinée à recevoir principalement des activités industrielles, artisanales ou commerciales.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NAI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

§ I - Rappels

- 1 - l'édification des clôtures est soumise à autorisation
- 2 - les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

§ II - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- . les constructions à usage de commerce ou d'artisanat, sous réserve des conditions fixées au § III ci-après
- . les constructions à usage de bureau ou de service, sous réserve des conditions fixées au § III ci-après
- . les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sous réserve des conditions fixées au § III ci-après
- . les constructions à usage industriel et artisanal, sous réserve des conditions fixées au § III ci-après
- . les constructions à usage d'entrepôts commerciaux, sous réserve des conditions fixées au § III ci-après
- . les lotissements à usage d'activités, sous réserve des conditions fixées au § III ci-après
- . les installations classées pour la protection de l'environnement
- . les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités
- . la réfection, la rénovation, l'entretien des bâtiments existants



- 30 -
- . l'extension mesurée des constructions existantes à la date de publication du P.O.S.
  - . le changement d'affectation des bâtiments existants à la date de publication du P.O.S., sous réserve des conditions fixées au § III ci-après
  - . les constructions liées à des équipements d'infrastructure nécessaires dans la zone

§ III - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- . les constructions à usage d'habitation à condition :
  - qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et des services généraux autorisés dans la zone
- . les constructions et les lotissements à usage d'activité industrielle, artisanale, de commerce, de bureau, de service et d'entrepôt
  - les équipements internes de l'opération et ceux nécessaires pour les raccorder aux divers réseaux publics existants dans les conditions fixées par les services techniques compétents, soient pris en charge par le pétitionnaire.
  - l'opération n'entrave pas le développement ultérieur de la zone ou qu'elle respecte le schéma d'organisation de la zone lorsqu'il existe.
- . le changement d'affectation destiné à l'habitation, des constructions existantes à la date de publication du P.O.S., sous réserve que :
  - . que la construction avant travaux possède murs et toits en bon état de conservation
  - . que le pétitionnaire prenne à sa charge toutes les extensions des réseaux d'équipements que la nouvelle affectation nécessite
  - . que le système d'assainissement reçoive l'accord des services techniques compétents

ARTICLE NAI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent sont interdites.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAI 3 - ACCES ET VOIRIE

§ I - ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation seront interdits.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (voir annexes documentaires).

§ II - VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE NAI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ I - EAU

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Il en va de même pour toute autre occupation ou utilisation du sol admise dans la zone qui requiert une alimentation en eau.

§ II - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire s'il existe.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis (voir l'annexe documentaire pages 1C à 7C).

L'évacuation des eaux non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

§ III ELECTRICITE - TELEPHONE

Les réseaux d'électricité et de téléphone seront souterrains.

ARTICLE NAI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N E A N T

ARTICLE NAI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires portées au plan de zonage, les constructions doivent être implantées à un minimum de :

- . 10 m de l'emprise des C.D.
- . 6 m de l'emprise des autres voies

D'autres implantations peuvent être admises par rapport aux voies internes des opérations d'ensemble.

. Tout projet de bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux, isolés ou groupés devra par ses dimensions, son aspect extérieur, ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels.

Les constructions devront en outre, présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, une harmonie de couleur compatible avec la bonne économie de la construction et les principes de l'esthétique industriel.

Quand le mode de construction, les formes ou l'usage des bâtiments nécessiteront l'emploi de matériaux non traditionnels, ceux-ci seront admis quand leur qualité de longévité et d'aspect seront suffisants pour assurer la bonne tenue des façades et des couvertures. Les matériaux fabriqués en vue d'être revêtus d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture, tels qu'agglomérés de ciment, ne peuvent être laissés apparents.

. En outre, des constructions qui ne répondraient pas à certaines des conditions ci-dessus énoncées peuvent être autorisées dans la mesure où elles font appel à la mise en oeuvre des techniques nouvelles.

est interdit :

- Pour les toitures et les parois verticales l'usage des matériaux brillants: tôle galvanisée à nu, aluminium naturel.

ARTICLE NAI 12 - STATIONNEMENT

le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE NAI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Obligation de planter :

Les aires de stationnement doivent être plantées, à raison d'un arbre au moins par 50 m<sup>2</sup> de terrain.

La marge d'isolement imposée pour les constructions à usage autre que l'habitation, à l'article NAI 7, doit être plantée lorsqu'elle est située en limite d'une zone destinée principalement à l'habitat (UA ; UB ; NAH ; NB

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

N E A N T

ARTICLE NAI 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

N E A N T

ARTICLE NAI 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

§ I - Constructions à usage d'habitation et leurs annexes

Une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage ou des perspectives sera demandée.

Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassement compatibles avec le site.

Sont interdits :

- . tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la Région
- . l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (briques, parpaings...)
- . les talutages des habitations et mouvements de terre importants
- . les couvertures en ardoise ou similaire, sauf en cas de réfection de l'existant
- . les lucarnes et les chiens "assis"
- . les toitures terrasses

Sont exigés :

- . lorsque les murs extérieurs seront enduits ou peints, des tons rappelant les enduits traditionnels (ton "pierre", sable de pays"...)
- . des ouvertures à dominante verticale
- . des linteaux droits ou présentant un cintre léger
- . pour les toitures, des couvertures en tuiles de ton traditionnel

§ II - Autres constructions

En règle générale, il conviendra de rechercher des volumes simples traités en harmonie avec le bâti existant.

# Projet d'aménagement de la scierie Mathé à Irleau



Source : Parc Interrégional du Marais poitevin



Votants : 92  
Convocation du Conseil de Communauté :  
le 16 septembre 2011  
Affichage du Compte-rendu Sommaire :  
le 27 septembre 2011

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 26 septembre 2011

### DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE- ACQUISITION PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIORT D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER SITUÉ SUR LA COMMUNE DU VANNEAU IRLEAU

#### Titulaires présents :

Alain MATHIEU, Alain PARROT, Jacques BROSSARD, Thierry DEVAUTOUR, Joël MISBERT, René MATHE, Pascal DUFORESTEL, Elisabeth MAILLARD, Jean-Jacques GUILLET, Joël BOURCHENIN, Jean-Luc CLISSON, Michel SIMON, Brigitte COMPETISSA, Jean-Luc MORISSET, Bernard JOURDAIN, Jacques MORISSET, Sylvie DEBOEUF, Olivier MARIE, Christian BREMAUD, Rabah LAICHOIR, Nicole DAVID, Gilbert GOLAZ, Robert GOUSSEAU, Stéphane PIERRON, Maryvonne ARDOUIN, Chantal BARRE, Alain BAUDIN, Elisabeth BEAUVAIS, Georges BERDOLET, Dominique BOUTIN-GARCIA, Didier DAVID, Jean-Pierre GAILLARD, Michel GENDREAU, Nicole GRAVAT, Véronique HENIN-FERRER, Anita JAGOUX, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Anne LABBE, Gérard LABORDERIE, Patrice LAPLACE, Virginie LEONARD, Gaëlle MANGIN, Aurélien MANSART, Nicolas MARJAULT, Alain MEMIN, Franck MICHEL, Serge MORIN, Rose-Marie NIETO, Jean-Claude OLIVIER, Alain PIVETEAU, Olivier POUSSARD, Bernard RAIMOND, Philippe REY, Claire RICHECOEUR, Pierre RIGAUDEAU, Sylvette RIMBAUD, Monique SAGOT, Jean-Louis SIMON, Jean-Claude SUREAU, Françoise TALBOT, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Francis THIBAUDAULT, Denis THOMMEROT, Hüseyin YILDIZ, Gérard ZABATTA

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Geneviève GAILLARD à Pascal DUFORESTEL, Gérard GIBAULT à Gilbert GOLAZ, Jacky AUBINEAU à Thierry DEVAUTOUR, Blanche BAMANA à Denis THOMMEROT, Pilar BAUDIN à Michel GENDREAU, Patrick BERNACCHI à Jean-Luc MORISSET, Julie BIRET à Franck MICHEL, Jean-Pierre BOUTHILLIER à Jacques BROSSARD, Amaury BREUILLE à Bernard JOURDAIN, Alain CHAUFFIER à Brigitte COMPETISSA, Elsie COLAS à Alain BAUDIN, Annie COUTUREAU à Anne LABBE, Annick DEFAYE à Chantal BARRE, Francis DUPONT à Alain MEMIN, Christian GRELIER à Joël MISBERT, Emmanuel GROLLEAU à Virginie LEONARD, Nicole IZORE à Jacques TAPIN, Daniel LARIPPE à Gérard LABORDERIE, Jacqueline LEFEBVRE à Elisabeth BEAUVAIS, Josiane METAYER à Jean-Louis SIMON, Danielle NICORA à Claire RICHECOEUR, Frédéric PASTOR à Michel SIMON, Christophe POIRIER à Alain PIVETEAU, Magdeleine PRADERE à Stéphane PIERRON, Nathalie SEGUIN à Nicolas MARJAULT

#### Titulaires absents suppléés :

Marie-Christelle BOUCHERY par Jean-Claude OLIVIER, Jean-Michel TEXIER par Bruno JUGE, Gwénaëlle MIGNARD par Olivier POUSSARD

#### Titulaires absents :

Gilbert BARANGER, Dominique VALLEE, Patrick MORIN, Jérôme BALOGE, Patrick DELAUNAY, Jacques GUILLOTEAU, Germain MEHL, Delphine PAGE, Michel PAILLEY

#### Titulaires absents excusés :

Geneviève GAILLARD, Gérard GIBAULT, Jacky AUBINEAU, Blanche BAMANA, Pilar BAUDIN, Patrick BERNACCHI, Julie BIRET, Jean-Pierre BOUTHILLIER, Amaury BREUILLE, Alain CHAUFFIER, Elsie COLAS, Annie COUTUREAU, Annick DEFAYE, Francis DUPONT, Christian GRELIER, Emmanuel GROLLEAU, Nicole IZORE, Daniel LARIPPE, Eliane LE MAITRE, Jacqueline LEFEBVRE, Josiane METAYER, Danielle NICORA, Frédéric PASTOR, Christophe POIRIER, Magdeleine PRADERE, Nathalie SEGUIN

Président de séance : Alain MATHIEU

Secrétaire de séance : Gaëlle MANGIN

Accusé de réception en préfecture

079-247900806-20110926-c36-09-2011-DE

Date de signature : -

Date de réception : 04/10/2011

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIORT

CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 26 SEPTEMBRE 2011

### **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – ACQUISITION PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIORT D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER SITUE SUR LA COMMUNE DU VANNEAU IRLEAU**

Monsieur **Pascal DUFORSTEL**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par le Bureau,

Sur Proposition du Président,

L'ancien site industriel des Etablissements MATHE se situe sur la commune du Vanneau-Irleau, dans la continuité du bourg d'Irleau, et s'étend sur 6,3 ha (dont 2,24 ha de bâtiments).

Après une visite du site effectuée par les élus et les services de la Communauté d'Agglomération de Niort et du Parc Interrégional du Marais Poitevin, un projet de réhabilitation a été proposé comprenant :

- une zone économie d'environ 1,4 ha
- une zone éco environnement d'environ 3,9 ha
- une zone urbanisation d'environ 1 ha

La zone économie permettrait de réutiliser une partie des bâtiments existants pour l'implantation d'activités économiques en lien avec l'identité du Marais, particulièrement dans le domaine de la valorisation des ressources naturelles. Un projet de village d'entreprises pourrait être envisagé.

La zone éco environnement se trouverait à l'extrémité de la friche MATHE, où se situe actuellement l'ancienne scierie. Cet espace, entouré par des voies d'eau, se trouve à proximité d'un espace naturel et pourrait être dédié à des activités de maraîchage bio. Le projet serait porté par le Parc Interrégional du Marais Poitevin.

La zone urbanisation serait située dans le prolongement du bourg et engloberait les habitations actuellement enserrées dans le site. Elle permettrait à la commune d'assurer la continuité de sa zone urbaine. Un projet d'éco-habitat pourrait être envisagé.

Ce projet de réhabilitation de la "friche" MATHE est particulièrement stratégique pour le territoire, puisque sa réalisation permettrait de relancer l'activité économique dans le secteur du Marais.

Par conséquent, il est proposé que la Communauté d'Agglomération de Niort se porte acquéreur de l'ensemble immobilier de l'ancienne scierie MATHE dans le but d'y mettre en œuvre le projet de réhabilitation dont les grands principes sont décrits ci-dessus.

Description de l'ensemble immobilier anciennement utilisé pour une activité industrielle :

- Ensemble immobilier sis "le petit marais sud", "le chemin du petit pré", "rue de la chaume", "irleau est" et cadastré section AD n° 67, 68, 82, 89, 90, 91, 371 et 373, et section AE n° 111, 120, 130, 131, 132, 133, 134, 245, 246, 247, 271, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 293, représentant une surface de totale de 06ha 29a 88ca.



- Ensemble immobilier constitué de :
  - Bâtiment scierie,
  - Bâtiment séchage,
  - Bâtiment pour fabriquer le contre plaqué,
  - Entrepôt avec blocs sanitaires,
  - Entrepôt avec local électrique à l'intérieur,
  - Maison à usage de bureaux,
  - Hangar avec salle de cantine et autres pièces,
  - Terrain

Le Service des Domaines a estimé la valeur vénale de cet ensemble immobilier entre 280 000 € et 310 000 € à la date du 21 janvier 2011.

L'acquisition de cet ensemble immobilier est conditionnée à la réalisation préalable d'une "Etude de dépollution – Diagnostic environnemental du site MATHE" dont les 1ers résultats sont attendus fin septembre 2011, et qui servira notamment à déterminer les responsabilités du liquidateur sur la remise en état du site.

Le projet de réhabilitation fera l'objet d'un travail ultérieur avec les différents partenaires (Parc Interrégional du Marais Poitevin, commune du Vanneau-Irleau, Direction Départementale des Territoires, Région Poitou-Charentes, Conseil Général des Deux-Sèvres...), notamment pour ce qui concerne les coûts de réhabilitation, les maîtrises d'ouvrage, les co-financements mobilisables, les recettes, les délais de réalisation...

Considérant le caractère stratégique du projet de réhabilitation de cette friche,

Considérant la volonté de la Communauté d'Agglomération de Niort et de ses partenaires de redynamiser ce site et de relancer l'activité économique sur le secteur du Marais,

Considérant le projet de la société CHARBOIS d'implanter sur le site (zone économie de projet de réhabilitation) une unité de production de combustibles écologiques issus de la valorisation de déchets végétaux, et ce dans les meilleurs délais,

Il est demandé au Conseil de Communauté de bien vouloir :

- Approuver l'acquisition de cet ensemble immobilier au prix maximum de 310 000 € HT,
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à signer l'acte de vente authentique auprès de Maître DUTOUR, le liquidateur.

**Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

Pour : 92  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Non participé : 0

**Pascal DUFORESTEL**

**Vice-Président Délégué**

## Règlement de gestion des biens acquis et mis en réserve par l'EPF de Poitou-Charentes (EPF PC)

-----

### Modalités de mise à disposition des biens acquis

**Article 1 :**

L'EPF PC prend les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la signature de l'acte d'acquisition.

L'EPF PC assure, au titre de ses obligations de propriétaire non occupant des biens, le règlement des polices d'assurance nécessaires. Il acquitte les taxes et impôts outre l'intégralité des charges, ces éléments devant être intégrés au compte de gestion pour être pris en compte dans le calcul du prix de cession.

**Article 2 :**

Pour chaque bien acquis, l'EPF PC et la Commune dressent contradictoirement un état des lieux décrivant le bien acquis par l'EPF PC avant sa mise à disposition à la Commune.

**Article 3 :**

Si l'état du bien acquis par l'EPF PC ou son usage transitoire l'exige, l'EPF PC, en tant que propriétaire, fait procéder, avec l'accord de la Commune, aux travaux identifiés : démolition, dépollution, travaux dits de grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil, travaux de mise en sécurité ou pour en clore tous les accès, etc.

La bonne exécution des travaux fait l'objet d'un constat de fin de travaux, en présence de l'EPF et de la Commune.

**Article 4 :**

La mise à disposition intervient dès la date de l'état des lieux ou du constat de fin des travaux, par lettre recommandée avec accusé de réception accompagnée de l'état des lieux ou du constat de fin de travaux s'il y a lieu.

**Article 5 :**

La Commune accepte expressément les biens acquis en l'état où ils se trouvent au jour de leur mise à disposition, libres en pleine jouissance ou occupés, sans pouvoir exiger de l'EPF des travaux complémentaires. La mise à disposition intervient à titre gratuit. Elle est précaire et révoquable. Elle vaut transfert de jouissance et de gestion, entraînant une subrogation de la collectivité dans tous les devoirs et obligations de l'EPF à l'exception de ceux incombant au propriétaire au sens de l'article 606 du Code Civil (assurances, taxes foncières).

À compter de la mise à disposition, la Commune assume l'entière responsabilité des biens et assure les travaux de gestion courante.

**Article 6 :**

La Commune ouvre un registre de chaque bien mis à disposition par l'EPF PC qui précise : la date de mise à disposition du bien par l'EPF PC, l'état des lieux initial, les comptes-rendus de visite du bien, l'évolution de l'état du bien, la liste des occupants éventuels, le montant et la nature des sommes qu'elle a perçues, la nature et le coût des interventions qu'elle a réalisées et toutes autres observations relatives au bien.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Convention d'adhésion projet EPF PC - CAN - NIORT n° CCA 79-10-008
le	08 septembre 2010
Accusé réception le	03/08/2010
Numéro de l'acte	c05-05-2010.1

**Article 7 :**

La Commune fait son affaire personnelle de la souscription de polices d'assurance contre tous risques afférents aux biens et aux personnes (risques d'incendie, d'explosion, de tempête, dégâts des eaux ...), de sorte que l'EPF PC ne soit jamais mis en cause à ce sujet.

La Commune se désiste de tout recours contre l'EPF PC pour les dommages de toute nature qu'elle pourrait subir de la part de tiers, et s'engage à ne réclamer aucune indemnité pour quelque cause que ce soit.

**Article 8 :**

La Commune est tenue de procéder ou de faire procéder à l'entretien et au gardiennage du bien si les circonstances l'exigent. Elle visite le bien périodiquement, au moins une fois par trimestre, et après chaque évènement climatique important.

En cas de sinistre, péril imminent, occupation sauvage ou dégradation anormale des biens, de quelque nature que ce soit (accidentel, non accidentel...), la Commune alerte l'EPF PC sous trois jours maximum et prend immédiatement les mesures adéquates.

**Article 9 :**

Dans le cas particuliers, où la Commune souhaite apporter des transformations sur le bien mis à sa disposition, l'EPF PC examinera ces demandes au cas par cas. Tous travaux portant sur le bien, soit en vue d'une réfection sommaire préalablement à son occupation, soit en vue d'un aménagement définitif s'inscrivant dans le cadre de la réalisation du projet d'intérêt général repris à l'article 1 de la convention sous l'intitulé « Objet de la convention », doivent faire l'objet au préalable d'un accord écrit de l'EPF PC.

L'octroi ou le refus d'autorisation est à la libre appréciation de l'EPF PC.

---

**Occupation des biens**

**Article 10 :**

Si les biens acquis par l'EPF PC sont occupés, la Commune peut reprendre à sa charge la gestion de l'occupation et, d'une manière plus générale, devra être considérée comme assumant les responsabilités incombant aux bailleurs dans le strict respect des textes législatifs et réglementaires en vigueur.

A ce titre, elle perçoit la totalité des loyers, redevances ou indemnités demandés aux occupants de l'immeuble et en fixe le montant dans le respect des réglementations en vigueur.

La Commune fait son affaire personnelle de tous sinistres, dégradations, contestations, réclamations, litiges et plus généralement tout problème ou contentieux résultant de la occupation existant lors de la mise à disposition ou consentie par elle par la suite.

**Article 11 :**

Dans le cas de bien libre de toute occupation, l'EPF PC peut autoriser la Commune à consentir une occupation des biens à titre précaire, provisoire et révocable. Les occupations sont préalablement acceptées par l'EPF PC. Elles ne peuvent donner droit au maintien dans les lieux ou/et au renouvellement.

En conséquence, lors de la vente par l'EPF PC, toute location ou convention d'occupation quelconque consentie par la Commune prendra fin de plein droit.

**Article 12 :**

La Commune rédige et signe les conventions d'occupation, réalise les états des lieux, procède au quittancement, donne congé, expulse les occupants.

La Commune remet à l'EPF PC une copie de toute convention d'occupation précaire qu'elle aurait établie ainsi que les attestations d'assurance.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Conseil d'adhésion EPF PC - CAN - NIORT n° CCA 79-10-008
le	08 avril 2010
Accusé réception le	03/08/2010
Numéro de l'acte	c05-05-2010.1

**Article 13 :**

La Commune est garante des obligations d'assurance des occupants. À ce titre, l'occupant justifie auprès de la Commune, d'une assurance souscrite auprès d'une compagnie notoirement solvable, qui garantit les risques dits locatifs à compter du premier jour d'occupation du bien et jusqu'au terme de l'occupation.

**Article 14 :**

La Commune est tenue de rechercher par tous moyens l'expulsion des occupants sans droit ni titre. Elle doit s'assurer que le bien sera libre de toute location ou occupation au jour de la revente par l'EPF PC, sauf accord exprès entre l'EPF PC et la Commune.

**Durée et fin de la mise à disposition**

**Article 15 :**

La mise à disposition est conclue pour une durée d'une année renouvelable par tacite reconduction à compter de la date de la mise à disposition dudit bien.

En tout état de cause, la mise à disposition prend fin au jour de la signature de l'acte de cession par l'EPF PC.

**Article 16 :**

La présente mise à disposition ne peut être résiliée que d'un commun accord entre les parties.

Dans l'hypothèse d'une demande de résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF PC et par la Commune. Ce constat fait l'objet de l'établissement d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel la Commune doit remettre à l'EPF PC l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

**Cas particulier des biens libres à vocation agricole**

**Article 17 :**

Dans le cas particulier des biens libres à vocation agricole, l'EPF PC peut mettre à disposition de la SAFER les biens libres de toute occupation à vocation agricole, dans le cadre des conventions de mise à disposition (article L 142-6 du Code Rural).

ooooo

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Convention d'adhésion-projet EPF PC - CAN - NIORT n° CCA 79-10-008
le	08 avr 2010
Accusé réception le	03/08/2010
Numéro de l'acte	c05-05-2010.1

Au 3 At