



## **PROTOCOLE DE PARTENARIAT 2015 - 2017**

**ENTRE**

**LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS,**

**LA VILLE DE NIORT,**

**ET**

**LA CAISSE DES DEPOTS**

Entre :

La Ville de Niort, sise Place Martin Bastard CS 58755 - 79027 Niort Cedex, représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, en sa qualité de Maire dûment habilité, par délibération du conseil municipal en date du 29 juin 2015

Ci-après dénommée « la Ville »,

La Communauté d'Agglomération du Niortais, sise 140 rue des Equarts CS28770 - 79027 Niort Cedex, représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, en sa qualité de Président dûment habilité, par délibération du conseil d'agglomération en date du 25 juin 2015

Ci-après dénommée « la CAN »,

Et

La Caisse des Dépôts et Consignations, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, ayant son siège 56, rue de Lille à Paris (7ème), représentée par Monsieur Marc ABADIE, Directeur du Réseau et des Territoires de la Caisse des Dépôts et Consignations,

Ci- après dénommée « la Caisse des Dépôts »,

il a été exposé et convenu ce qui suit :

## PREAMBULE

---

Le territoire communautaire compte 120 000 habitants autour des spécificités suivantes :

- Le territoire niortais se situe à égale distance des grandes métropoles de l'ouest de la France (Nantes - Bordeaux), ce qui lui confère une spécificité accrue dans la perspective des deux futures grandes régions. Articulé autour de 3 autoroutes, A10 (Bordeaux-Paris), A83 (Niort-Nantes) et la future A810 (Niort-La Rochelle), il bénéficie de 5 sorties d'autoroutes, d'une gare TGV, d'un aérodrome d'affaires et d'une infrastructure dédiée au fret ferroviaire « Niort Terminal ».
- Une répartition démographique à large spectre (de 60 à 60000 habitants), autour d'une progression annuelle de 0,5% depuis 2007. En parallèle, le territoire bénéficie d'une attractivité en faveur d'actifs à haut niveau de diplômes. Au-delà de la démographie, le revenu médian sur le territoire est supérieur de 12% à la moyenne des Deux Sèvres, de 10% à la moyenne régionale Poitou-Charentes et de 4% au niveau national. Cette mesure recouvre, néanmoins une grande disparité notamment sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville qui décrochent et sur le milieu rural de l'agglomération.
- Le territoire est composé de différentes entités spécifiques disposant d'aménités remarquables à la fois paysagères, patrimoniales, environnementales qu'il convient d'inscrire dans un schéma de développement et de mise en valeur... Parmi ces dernières, la Sèvre Niortaise.
- En termes de ressources économiques, il convient de souligner la spécificité d'intérêt national portée par la présence de nombreuses mutuelles (représentant quasiment 18% de l'emploi direct et indirect), d'entreprises de logistique, de services et d'industrie de portée nationale voire européenne. La présence des sièges des mutuelles induit une demande en services informatiques et services aux entreprises : les activités informatiques et services d'information, les autres activités spécialisées, scientifiques et techniques, la fabrication d'équipements électriques. En amont de ce socle, la part d'exercice d'enseignement supérieur et universitaire en relation avec le tissu économique bénéficie d'une attractivité soutenue et de sortie d'emplois positives et rapides.
- Ce tissu économique a favorisé l'éclosion d'activités autour du numérique qui constitue un enjeu majeur dès maintenant, sa consolidation-son développement-sa valorisation sont des objectifs partagés.

**La Caisse des Dépôts** et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays. Ce groupe intervient en appui des politiques publiques conduites par l'Etat et les collectivités locales. Partenaire privilégié de ces dernières, la Caisse des Dépôts accompagne la réalisation de leurs projets de développement.

Le Directeur général du groupe Caisse des Dépôts a réaffirmé la mobilisation financière du Groupe au service de la relance de l'investissement public et sa volonté d'accompagner les pouvoirs publics, les collectivités locales et tous les acteurs économiques dans les profondes mutations que connaît le pays.

Après avoir modernisé et resserré son pilotage, mis en place une nouvelle organisation au service des territoires, le Groupe, en s'appuyant sur l'ensemble de ses filiales, souhaite désormais renforcer ses interventions et devenir un acteur majeur dans les secteurs d'avenir prioritaires, tels que :

- ▶ la transition écologique et énergétique,
- ▶ la transition territoriale,
- ▶ la transition numérique,
- ▶ la transition démographique.

Afin d'accompagner ces quatre transitions, la Caisse des Dépôts s'appuie sur ses directions opérationnelles et ses filiales et dispose d'une offre étendue de moyens et de services pouvant faciliter la réalisation des projets régionaux. Elle intervient en qualité de financeur et d'investisseur avisé et de long terme, dans des domaines d'utilité collective insuffisamment pris en compte par le secteur privé, afin de générer des effets d'entraînement et de favoriser la constitution de partenariats.

La Caisse des Dépôts pourra ainsi intervenir selon différentes modalités :

- Mobilisation des ressources internes du groupe Caisse des Dépôts ;
- Assistance en co-financement d'ingénierie pour analyser la faisabilité amont et/ou opérationnelle des projets évoqués dans la présente convention ;
- Investissement en fonds propres dans des tours de table d'opérations structurantes, aux côtés d'investisseurs privés ou sous forme de Partenariat Public Privé ;
- Prêts long terme sur Fonds d'épargne, pour favoriser la réalisation des projets de territoire.

Dans ce contexte, la Caisse des Dépôts souhaite pouvoir accompagner la ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais dans l'approfondissement et la mise en œuvre de leurs projets stratégiques. Cette ambition partagée tournée vers l'avenir exige un travail de réflexion et d'aide à la décision partenariale ; en ce sens, la Communauté d'Agglomération du Niortais, la Ville de Niort et la CDC conviennent de ce protocole de partenariat pour la période 2015 à 2017, sur les axes de coopérations indiqués ci-après.

## LES AXES DE COOPERATION

---

### AXE N°1 : LE FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS

Depuis 2004, le fonds d'épargne de la Caisse des Dépôts finance les investissements des collectivités locales, via des prêts de long terme. En 2013, dans la continuité des enveloppes thématiques précédentes, une nouvelle enveloppe de 20 Md€ a été mise en place sur la période 2013-2017 pour financer les projets structurants du secteur public local

#### 1.1. FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS STRUCTURANTS

L'enveloppe de 20 Md€ permet d'accompagner tout projet nécessitant des financements de très long terme, d'une durée de 20 à 40 ans. Ils peuvent être financés intégralement par la Caisse des Dépôts pour les besoins d'emprunt inférieurs ou égaux à 1 M€. Concernant les besoins d'emprunt compris entre 1 et 2 M€, la Caisse des Dépôts peut intervenir à hauteur de 75 %. Pour les besoins d'emprunt supérieurs à 2 M€, la quotité de financement de la Caisse des Dépôts est maintenue à 50 %.

#### 1.2. TRANSITION ECOLOGIQUE ET ENERGETIQUE : « PRET CROISSANCE VERTE »

Les pouvoirs publics et la Caisse des Dépôts ont souhaité faciliter l'émergence de projets portés par les collectivités locales en faveur de la transition énergétique et écologique. Aussi, au sein de l'enveloppe de 20 Md€ précitée, il a été décidé de réserver une enveloppe spécifique de 5 Md€ à un taux bonifié, Livret A + 0,75 %, pour le financement de projets de long terme contribuant à la transition énergétique. Cette enveloppe est répartie de la manière suivante :

- ⇒ 2.5 Md€ pour les bâtiments publics et privés :
  - rénovation énergétique et construction de bâtiments à énergie positive,
  - subvention accordée pour la rénovation énergétique de logements publics et privés.
- ⇒ 2 Md€ pour les transports propres :
  - transport en Commun en Site Propre et ferroviaire, création, rénovation des infrastructures, matériel roulant,
  - déploiement des infrastructures de recharge électriques ou d'aménagement,
  - aménagements visant à l'éco-mobilité.
- ⇒ 0.5 Md€ pour la production d'énergies renouvelables : valorisation des déchets, de la biomasse, photovoltaïque, éolien.

Dans ce cadre, la Caisse des Dépôts a la faculté de mobiliser un financement à hauteur de 100 % du besoin d'emprunt et dans la limite d'un montant maximal de 5 M€.

**La CAN, la Ville et la Caisse des Dépôts examineront de manière régulière les conditions dans lesquelles les investissements de long terme pourront être financés grâce à l'enveloppe de 20 Md€. La Caisse des Dépôts informera la CAN et la Ville des évolutions éventuelles des modalités de financement.**

### 1.3. EFFICACITE ENERGETIQUE DES BATIMENTS PUBLICS

Le patrimoine bâti est à l'origine de 25 % des émissions de gaz à effet de serre et représente à lui seul 43 % des consommations d'énergie primaire du pays. La mise en conformité des bâtiments publics, souvent énergivores, dans un contexte de prix de l'énergie en augmentation et de ressources budgétaires contraintes, est une préoccupation des collectivités locales.

La Caisse des Dépôts développe une solution dédiée à l'efficacité énergétique des bâtiments publics à destination des collectivités locales : l'offre Exterimmo. L'enjeu de cette offre est de transformer une stratégie et une programmation immobilière en un levier de performance budgétaire grâce à la pérennisation de la réduction des consommations des bâtiments. Les projets de rénovation des bâtiments développés en partenariat avec Exterimmo sont éligibles, quelles qu'en soient les modalités contractuelles de mise en œuvre, à l'enveloppe de financement sur fonds d'épargne (cf. axe 1).

Par ailleurs la Caisse des Dépôts pourra apporter son appui à l'expertise et à l'ingénierie pour un diagnostic et une qualification des besoins de rénovation énergétique du parc immobilier public

**Une présentation détaillée auprès de la CAN et de la Ville des outils d'intervention de la Caisse des Dépôts sera organisée. Cet échange permettra également d'examiner les besoins identifiés ainsi que les conditions et les modalités d'une ou plusieurs opération(s) pilote(s)**

### AXE N°2 : LE CONTRAT DE VILLE ET LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Dans le cadre de la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale du 21 février 2014, l'Etat a arrêté le périmètre des quartiers prioritaires concernés par les contrats de ville de nouvelle génération. A ce titre, trois quartiers de la ville de Niort ont été retenus : Pontreau Colline Saint André, Tour Chabot Gavacherie et Clou Bouchet.

Parallèlement la Caisse des dépôts a signé avec l'Etat le 18 juin 2014 une convention d'objectifs traitant des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Elle porte principalement sur l'appui au développement économique des quartiers en particulier par la mobilisation des moyens financiers de la Caisse des dépôts tant pour l'ingénierie que pour la réalisation d'opérations d'investissement en fonds propres dans des projets immobiliers à vocation économique.

#### 2.1. POLITIQUE DE LA VILLE ET RENOVATION URBAINE

Sur le quartier Pontreau Colline Saint André (priorité première d'exercice portée par l'Etat), l'engagement de la démarche de renouvellement urbain ambitionne la mise en place d'une stratégie globale qui répondra aux besoins identifiés en termes de cadre de vie, de partage de l'espace d'accès aux mobilités qui se traduiront notamment par la restructuration des espaces publics. Les expertises et les modalités d'interventions sur les îlots d'habitat ancien, sur le logement social et de développement de l'activité commerciale et les services sont conduites parallèlement. Par ailleurs ce quartier bénéficiera également d'un soutien de l'ANRU au titre des projets d'intérêt régional

Les quartiers Clou Bouchet et Tour Chabot Gavacherie ont déjà pu bénéficier d'un programme de rénovation urbaine contractualisé avec l'ANRU et impliquant la Caisse des Dépôts. Pour ces deux quartiers l'action du contrat de ville s'inscrit dans la continuité des opérations déjà réalisées.

La Caisse des Dépôts cofinance à hauteur de 30 K€ l'étude urbaine en cours de réalisation sur ces trois quartiers.

## 2.2. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE COMMERCIAL ET DES SERVICES DANS LES QUARTIERS

Afin d'établir de manière synthétique un diagnostic et de proposer des pistes d'actions pour l'établissement du contrat de ville, la Caisse des Dépôts a pris en charge l'intervention d'un consultant dont le rapport de mission a été présenté le 29 mai 2015 aux membres du Comité de Coordination. Les conclusions de ce rapport peuvent constituer la base d'un plan d'actions en matière de soutien à la création d'entreprises et à l'entrepreneuriat sous réserve des décisions et des orientations définitives à décider par la CAN et la Ville.

Par ailleurs tant l'étude urbaine en cours de réalisation que les éléments de la mission susvisés mettent en évidence la nécessité d'une étude commerciale approfondie en particulier sur les quartiers Clou Bouchet et Pontreau Colline Saint André.

**La CAN, la Ville et la Caisse des Dépôts (signataires du contrat de ville avec l'Etat, les Collectivités Territoriales et les partenaires publics concernés) conviennent de poursuivre leur collaboration sur le champ de la politique de la ville. A ce titre la Caisse des dépôts mobilisera ses moyens financiers pour cofinancer une étude d'ambition économique, commerciale et des services. En matière de soutien aux entreprises et à l'entrepreneuriat, la mise en place d'un plan d'actions sera étudiée.**

## AXE N°3 : LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

En octobre 2013, l'INSEE Poitou-Charentes titrait le n°331 de Décimal : « L'aire urbaine de Niort, une réelle attractivité à cultiver ». Cette étude fait ressortir une aire urbaine atypique, la sixième la plus périurbaine, avec par exemple des conditions favorables d'emploi (taux de chômage plus faible), une population active croissante, le rôle moteur du pôle des Mutuelles. Cette situation est porteuse d'opportunités que la CAN et la Ville souhaitent saisir pour conforter en particulier l'attractivité économique du territoire.

### 3.1. EMERGENCE DE NOUVEAUX SITES / EQUIPEMENTS STRUCTURANTS VECTEURS D'ATTRACTIVITE

⇒ SITE BOINOT – CALE DU PORT

Le projet partenarial de mise en navigabilité de la Sèvre Niortaise, développement d'une offre fluvestre, qui regroupe plusieurs partenaires publics et couvre 2 régions, 3 départements, positionne naturellement la Ville de Niort comme port de départ du tourisme fluvestre. Niort tête de ligne.

L'articulation de la mise en tourisme de la Sèvre niortaise et de l'opération urbaine « Boinot-cale du port » suppose la mise en place d'un partenariat élargi comme composante essentielle en faveur de l'enrichissement de cette opération. Cette démarche prend aujourd'hui tout son sens et s'inscrit pleinement dans une réflexion majeure pour le territoire. Le port de Niort, entre ville et marais, en tant que tête de ligne du tourisme fluvial s'engage au bénéfice d'un développement économique et touristique innovant, notamment le @tourisme.

Aussi, la reconversion de ce site majeur pour l'histoire industrielle de la chamoiserie à Niort fait actuellement l'objet d'une réflexion urbaine, paysagère et architecturale en vue d'une opération d'aménagement qui entend favoriser l'essor du projet de mise en tourisme de la Sèvre Niortaise. Y prendrons place, à la faveur de projets public ou privés, des activités support de la mise en tourisme de la Sèvre niortaise, des activités de services connectés, de tourisme de loisirs, notamment un pôle des itinérances douces. Sont prévus, d'ores et déjà des investissements significatifs d'aménagement urbain et paysager et de requalification architecturale performante

⇒ SITE GARE - NIORT ATLANTIQUE – Pôle tertiaire de santé

La gare de Niort par laquelle transitent chaque année 800 000 voyageurs (avec une projection de 1,3 million de voyageurs) constitue un enjeu majeur pour le territoire. Ce secteur est en présence de trois principaux établissements de santé qui regroupent 4200 emplois. Or, ce quartier est paradoxalement marqué par la présence de friches industrielles ou d'activités dont il convient de pouvoir les repositionner sur des emplacements dédiés. S'y inscrivent également des zones d'habitation.

Dans un premier temps, la veille active autour des potentialités en matière de renouvellement urbain doit être engagée.

Une première étude stratégique a permis d'affirmer que ce secteur à enjeux, combinés aux essors des mobilités, recèle un fort potentiel de développement économique et des services à horizon 2030/2040. Une actualisation et des précisions à apporter à cette étude apparaissent désormais nécessaires au regard des évolutions économiques et sociales du territoire et des analyses prospectives à mener sur l'impact et la position du territoire inhérent à l'arrivée de la LGV. (smart cities, nouveaux services...)

L'essor de ce secteur d'enjeux est également de nature à favoriser le rapprochement entre Niort et la Rochelle.

⇒ PARC DES EXPOSITIONS ET L'ACCLAMEUR

L'évolution du parc des expositions situé sur le technopole de Noron doit être anticipée tant au niveau immobilier que de l'offre de services. Cette réflexion doit être menée en relation avec l'équipement structurant que constitue L'ACCLAMEUR et son site d'implantation, elle doit permettre de valoriser le potentiel de développement du tourisme d'affaires. La démarche devra permettre d'identifier notamment les enjeux financiers et économiques intrinsèques à ce type projet.

**La CAN, la Ville et la Caisse des Dépôts conviennent de collaborer sur le développement de ces projets structurants pour l'attractivité du territoire. En particulier dans les phases d'ingénierie la Caisse des Dépôts mobilisera son expertise interne pour contribuer à qualifier la faisabilité des opérations (site Boinot, stratégie touristique, pôle santé). Un cofinancement de l'actualisation de l'étude stratégique du secteur gare pourra être également examiné. Une ambition tournée vers des vecteurs pérennes d'attractivité sera également soutenue.**

### 3.2. ECONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE

L'impact du secteur économie sociale et solidaire (ESS) est particulièrement prégnant sur le territoire de l'agglomération. Cette situation résulte en particulier de l'implantation historique des Mutuelles qui font de Niort la 4<sup>ième</sup> place financière française. Mais les autres domaines de l'ESS sont également très présents : associations, fondations, coopératives. En écartant les postes du secteur des activités financières et d'assurance, 10,8 % des postes de l'aire urbaine dépendent de l'économie sociale et solidaire. A ce titre, Niort et son agglomération est un territoire d'expérimentation et d'incubation propice au développement de l'ESS. C'est dans cette logique et pour conforter le dynamisme de ce secteur, qu'a créé la Maison de l'ESS inaugurée début 2015 ou que la Caisse des Dépôts accompagne le dispositif Alter'Incub porté par URSCOP Poitou-Charentes.

**La CAN, la Ville et la Caisse des Dépôts rechercheront une coordination de leurs actions en faveur du développement de l'Economie Sociale et Solidaire sur le territoire, notamment pour expérimenter des démarches innovantes. La valorisation du salon national de l'ESS fera l'objet d'un partenariat accru.**

### 3.3. NUMERIQUE

Stimulé notamment par les besoins de services croissants des Mutuelles présentes sur le territoire, le secteur de l'informatique s'est progressivement structuré sur le territoire niortais au point de constituer aujourd'hui une spécificité : entre 1999 et 2010, les effectifs dans ce secteur ont doublé et représentent près de 2 % des emplois. De fait le territoire bénéficie d'une filière numérique appelée encore à se développer dans les prochaines années. Cette filière est l'un des éléments soutenant la candidature « French Tech » des 4 principales agglomérations de la Région. Pour la Caisse des Dépôts, la transition numérique constitue une priorité stratégique, au regard son impact économique et social, et des opportunités de développement qu'elle génère. Depuis le début des années 2000, la Caisse des Dépôts accompagne les initiatives publiques en la matière et a développé une expertise articulée autour du triptyque infrastructures / usages /services.

**La Caisse des Dépôts mobilisera son expertise interne pour accompagner les projets de développement de la filière numérique sur le territoire de l'agglomération du niortais. La CAN soutient fortement la structuration de ce secteur notamment des start-up dédiées.**

Par ailleurs, la Caisse des Dépôts a créé, dans le cadre de ses missions d'intérêt général, un pôle d'information dédié aux collectivités territoriales et aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) qui a pour mission de contribuer à la prise de décision territoriale par l'apport d'informations, l'aide à la réflexion, la mise à disposition d'outils et de démarches et la mise en réseau d'expériences. Un des outils de ce pôle est le site internet « Localtis.info » que la Caisse des Dépôts a choisi de rendre accessible aux collectivités et à leurs partenaires. L'accès à « Localtis.info » peut s'effectuer directement à partir d'un intranet dans le cadre d'un contrat d'abonnement (gratuit) et d'utilisation.

**La Caisse des Dépôts examinera avec les services de la CAN et de la Ville les conditions dans lesquelles elle pourra donner un accès direct à l'ensemble des élus et des agents à « Localtis.info » à partir de leur site intranet (fil d'actualité au format RSS, fils thématiques, abonnements aux newsletters...).**

## MANAGEMENT DE LA CONVENTION

---

### PILOTAGE DE LA CONVENTION

Les parties signataires conviennent de la création d'un Comité d'Orientation et de Suivi de la convention, qui se réunira semestriellement, pour faire le point sur l'état d'avancement et les projets accompagnés sur le territoire. Pour ce faire, le Comité d'orientation se référera aux différentes conventions particulières qui seront signées entre la Communauté d'Agglomération du Niortais, la Ville de Niort et la Caisse des Dépôts.

Le Comité d'orientation aura pour missions :

- D'impulser la dynamique de partenariat ;
- De suivre la mise en œuvre de la convention ;
- De repérer les éventuelles difficultés rencontrées dans l'application des décisions prises et de trouver les solutions adaptées ;
- De proposer les orientations ou réorientations nécessaires à l'amélioration des conditions d'exécution de la convention.
- D'identifier de nouveaux domaines d'intervention

Le Président de la CAN, le Maire de la ville de Niort et les Directeurs généraux des services respectifs, ainsi que le Directeur régional de la Caisse des Dépôts co-présideront ce comité. Il sera composé de membres désignés par les parties.

Les différentes actions qui seront engagées au titre de cette convention donneront lieu à des conventions particulières, qui préciseront le partenariat en termes d'objectifs, de financement et de réalisation.

Ces conventions définiront également, au cas par cas, les modalités en matière de communication et de propriété intellectuelle. Avant signature, elles seront étudiées et validées par les services et instances compétentes de la Région et de la Caisse des Dépôts.

## DISPOSITIONS GENERALES

Cette convention de partenariat prend effet au jour de sa signature par les parties et s'achève au 31 décembre 2017. Chaque année, elle fera l'objet d'une analyse de son niveau de performance, permettant d'y déceler les forces et les domaines d'amélioration ou les éventuelles réorientations ou modifications à intégrer sous forme d'avenant(s).

Elle peut faire l'objet d'une dénonciation par l'une ou l'autre des parties, adressée à l'autre partie au plus tard trois (3) mois avant la date d'expiration de la période de validité en cours.

L'interruption prononcée par l'un des signataires n'engage pas à prétendre à quelque indemnité que ce soit, du fait de pareille dénonciation.

La présente convention est régie par le droit français. En cas de litige concernant son interprétation ou son exécution, les parties sont tenues de mettre en œuvre tous leurs efforts afin de résoudre leur différend à l'amiable et de bonne foi, avant de soumettre le litige aux tribunaux compétents.

Fait en trois exemplaires originaux,

A Niort, le 7 juillet 2015.

### Pour la Caisse des Dépôts et Consignations

Le Directeur du Réseau et des Territoires



Marc ABADIE

### Pour la Ville de Niort

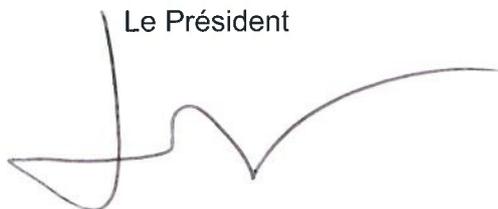
Le Maire



Jérôme BALOGÉ

### Pour la Communauté d'Agglomération du Niortais

Le Président



Jérôme BALOGÉ

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20150625-c54-06-2015-1-CC  
Date de télétransmission : 09/07/2015  
Date de réception préfecture : 09/07/2015