

Réf : DCM/2016/n° 83/8.4/08-11/18

Nombre des membres		
En Exercice	Présents	Qui ont pris part à la délibération
29	22	27

Date de la convocation : 27-10-2016
Date de l'affichage : 02-11-2016

SEANCE DU 8 NOVEMBRE 2016

L'an deux mille seize,

Le HUIT NOVEMBRE à 17 H 30

Le Conseil Municipal d'Aigues-Mortes, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pierre Mauméjean, Maire d'Aigues-Mortes.

Présents :

Pierre MAUMEJEAN, Gilles TRAUJLET, Noémie CLAUDEL, Marielle NEPOTY, Arnaud FOUREL, Patricia VAN DER LINDE, Jean Claude CAMPOS, Jeanine SOLEYROL, Claude LAURIE, Patrice DEVILLE, Ariane MOLLUNA, Michel LEBLANC, Véronique BONVICINI, Hélène THELENE, Olivier BERTRAND, Maguelone CHAREYRE, Christelle BERTINI, Nathalie THEODOSE, Cédric BONATO, Rachida BOUTEILLER, Fabrice LABARUSSIAS, Stéphane PIGNAN.

Absent ayant donné procuration :

Philippe CATHALA à Pierre MAUMEJEAN, Alain BAILLIEU à Nathalie THEODOSE, Jean-Claude BASCHIOU à Jean-Claude CAMPOS, Sabine ROUS à Véronique BONVICINI, Guillaume BER à Rachida BOUTEILLER

Absents : Amandine JACINTO, Alexandra BONNET

Secrétaire de séance : Arnaud FOUREL

OBJET :

SECTEUR DE LA GARE CONVENTION AVEC EPFR MODIFICATION

Rapporteur : M. le Maire

L'EPF LR est propriétaire depuis 2011 d'un terrain sur le « secteur gare » qui a permis à la ville d'Aigues Mortes d'amorcer l'étude d'un projet d'ensemble dont la programmation prévoit à ce stade des logements dont des logements locatifs sociaux, des équipements publics (notamment des places de parking), une maison médicale et des commerces.

Compte tenu de cette programmation et d'acquisitions complémentaires en cours ou à réaliser, il convient de modifier l'objet de la convention, l'engagement financier ainsi qu'e l'engagement de la commune.

Par ailleurs, il y a lieu de toiletter la convention sur un certain nombre de points (conditions de résiliation et de gestion).

Pour ces motifs, il est proposé au conseil municipal de modifier les articles 1, 3, 4, 7 et l'annexe 2 de la convention en date du 28 octobre 2010, comme repris ci-dessous (modifications approuvées par délibération du bureau de l'EPF LR en date du 15 juin 2016)

ARTICLE 1

L'article 1 de la convention susvisée, initialement rédigé comme suit :

« La commune d'Aigues Mortes confie à l'EPF LR qui l'accepte une mission d'acquisition foncière sur le secteur « gare » en vue de la réalisation d'une opération de restructuration urbaine comportant la réalisation de logements (dont 25% de logements aidés) et la création d'équipements publics. »

Est annulé et remplacé par les dispositions suivantes :

« La commune d'Aigues Mortes confie à l'EPF LR qui l'accepte une mission d'acquisition foncière sur le secteur « gare » en vue de la réalisation d'une opération de restructuration urbaine comportant la réalisation de logements dont 25% de logements locatifs sociaux, et la création d'équipements publics, d'une maison médicale et de commerces. »

ARTICLE 2

Le deuxième alinéa de l'article 3 de la convention susvisée, initialement rédigé comme suit :

« Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF LR au titre de la présente convention est fixé, d'un commun accord, à 500 000 € dans la phase de veille foncière active d'une durée de 3 ans maximum. »

Est annulé et remplacé par les dispositions suivantes :

« Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF LR au titre de la présente convention est fixé, d'un commun accord, à 1 300 000 € sur la durée de la convention. »

ARTICLE 3

Le deuxième engagement de la commune fixé à l'article 4 à la convention susvisée, initialement rédigé comme suit :

« à définir son projet d'aménagement en réalisant l'ensemble des études nécessaires et à les faire valider par le conseil municipal dans un délai maximum de 3 ans à partir de la signature de la présente convention ; »

Est annulé et remplacé par les dispositions suivantes :

« à définir son projet d'aménagement en réalisant l'ensemble des études nécessaires et à les faire valider par le conseil municipal ; »

ARTICLE 4

L'article 7 de la convention susvisée intitulé « RESILIATION DE LA CONVENTION » est annulé et remplacé par :

« ARTICLE 8 – RESILIATION DE LA CONVENTION

8.1/ RESILIATION D'UN COMMUN ACCORD

La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties ou de plein droit en cas de manquement de la part de la commune à ses engagements définis à l'article 4 de la présente.

Il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF LR, dont il est dressé un inventaire.

La commune d'Aigues Mortes est tenue de procéder au rachat des biens acquis et de rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPF LR dans un délai de un an suivant la décision de résiliation.

Pour ce faire, la commune s'engage à prévoir les fonds nécessaires pour procéder à l'achat des biens immobiliers acquis et au remboursement des dépenses et frais acquittés par l'EPF LR.

8.2/ RESILIATION UNILATERALE

Les parties s'engagent à exécuter la présente convention avec diligence et bonne foi. Dès lors qu'il sera constaté par l'EPF LR que le projet envisagé n'est plus conforme à celui défini à l'article 1 du présent avenant, la résiliation de la convention est prononcée par l'EPF LR, avec cession de tout ou partie des biens acquis dans l'année suivant le constat du manquement :

- soit à la commune, avec une majoration du prix de revient, tel que défini à l'article 5.6 de la convention, au taux annuel de 5% à compter des dates d'acquisition des biens ;
- soit à un bailleur social au prix de revient défini à l'article 5.6 de la convention. »

ARTICLE 5

L'annexe 2 de la convention susvisée intitulé « Jouissance et gestion des biens acquis par l'EPF » est annulée et remplacée par l'annexe 2 jointe au présent avenant.

ARTICLE 6

Toutes les autres dispositions de la convention demeurent inchangées et applicables dès lors qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Le conseil municipal est invité à délibérer

Le conseil municipal, après débat à l'unanimité :

- adopte la proposition

Le Maire,
Pierre Maumejean



Certifié exécutoire compte tenu des :

- date de transmission à la Préfecture : 14-11-16
- date d'affichage : 15-11-16

Accusé de réception en préfecture
030-21300037-20161114-DCM2016-83-DE
Date de télétransmission : 14/11/2016
Date de réception préfecture : 14/11/2016