

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Réf : DCM/2018/n°13/2.2/31-01/13

Nombre des membres		
En Exercice	Présents	Qui ont pris part à la délibération
29	24	27

Date de la convocation : 19-01-2018

Date de l'affichage : 24-01-2018

OBJET :

MAS D'AVON

CONVENTION AVEC EPF OCCITANIE

Rapporteur : Le Maire

SEANCE DU 31 JANVIER 2018

L'an deux mille dix-huit,

Le TRENTE ET UN JANVIER à 18 H

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 Maumejean, Maire d'Aigues-Mortes.

Présents : Pierre MAUMEJEAN, Gilles TRAUJLET, Arnaud FOUREL, Patricia VAN DER LINDE, Jean Claude CAMPOS, Jeanine SOLEYROL, Claude LAURIE, Patrice DEVILLE, Alain BAILLIEU, Jean Claude BASCHIOU, Ariane MOLLUNA, Michel LEBLANC, Véronique BONVICINI, Hélène THELENE, Olivier BERTRAND, Sabine ROUS, Maguelone CHAREYRE, Christelle BERTINI, Nathalie THEODOSE, Rachida BOUTEILLER, Fabrice LABARUSSIAS, Cédric BONATO, Alexandra BONNET, Stéphane PIGNAN.

Absent ayant donné procuration :

P. CATHALA à P. MAUMEJEAN

G. BER A F. LABARUSSIAS

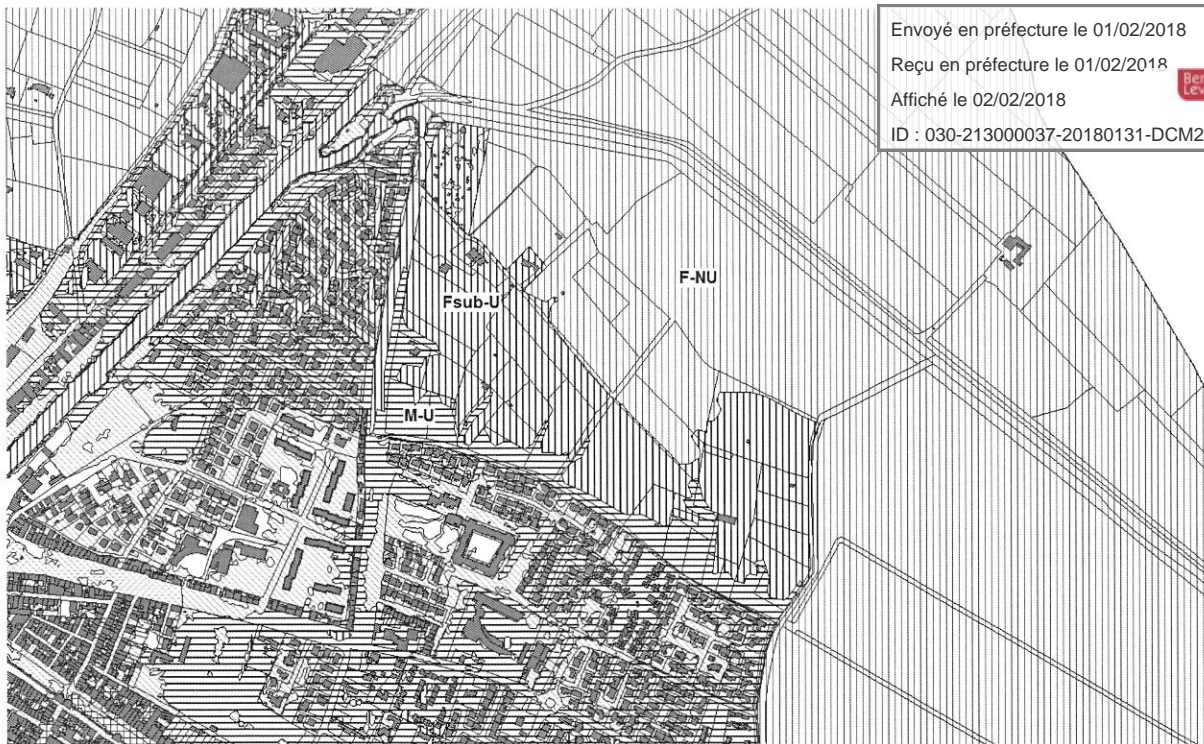
A. JACINTO à C. BONATO

Secrétaire de séance : A. MOLLUNA

Mme CLAUDEL et NEPOTY quittent la salle et ne participent ni au débat, ni au vote.

En date du 15 Janvier 2018, M. le Maire a reçu un courrier de la Préfecture daté du 12 Janvier 2018 faisant part d'observations sur la délibération ci-dessous.

Pour répondre à la pression urbaine, alors même que les espaces disponibles dévolus à l'habitat sont très limités, la commune envisage la réalisation d'une opération d'aménagement urbain de qualité, sous forme de ZAC, dans le secteur du Mas d'Avon.



Il est rappelé au conseil municipal que la région Occitanie vient de créer l'Etablissement public foncier d'Occitanie (EPF Occitanie) habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement, en contribuant à la réalisation de logements notamment sociaux, en tenant compte des programmes locaux de l'habitat. Ces missions peuvent être réalisées par l'EPF Occitanie pour le compte des collectivités locales.

Il est également rappelé que cet établissement public est déjà intervenu dans le secteur de la gare. Il est donné lecture du projet de convention opérationnelle pour cette opération

PROJET de CONVENTION **PREAMBULE**

L'Etablissement public foncier d'Occitanie (EPF D'OCCITANIE), est un établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial. Créé par le décret n°2008-670 du 2 juillet 2008, modifié par le décret n°2014-1734 du 29 décembre 2014, l'EPF D'OCCITANIE est habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement. Il met notamment en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat.

Ces missions peuvent être réalisées par l'établissement public foncier pour le compte de l'Etat et de ses établissements publics, des collectivités territoriales, de leurs groupements, ou de leurs établissements publics en application de conventions passées avec eux et dans les conditions définies par l'article L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme et par son programme pluriannuel d'intervention (PPI) en vigueur.

Afin de bénéficier de son intervention, la commune d'Aigues Mortes a lettres en date du 24 juillet 2017 et du 25 août 2017 pour engager une secteur dit « ZAC du Mas d'Avon » situé au Nord-Est de la commune.

Envoyé en préfecture le 01/02/2018
Reçu en préfecture le 01/02/2018
Affiché le 02/02/2018
ID : 030-213000037-20180131-DCM201813-DE

La commune d'Aigues Mortes connaît depuis de nombreuses décennies une croissance démographique continue du fait de son patrimoine et de son environnement exceptionnels et de la présence d'équipements et services qualitatifs sur son territoire, liés notamment à l'essor du tourisme à partir des années 1960.

Sa situation géographique entre Nîmes et Montpellier accentue à l'heure actuelle la pression urbaine alors même que les espaces disponibles dévolus à l'habitat sont très limités.

Le secteur de la « ZAC du Mas d'Avon » constitue ainsi la dernière possibilité d'extension urbaine de la commune sur laquelle la ville ambitionne la réalisation d'une opération d'aménagement urbain de qualité comprenant une offre nouvelle de logements, une programmation mixte comprenant au moins 30% de logements locatifs sociaux, des commerces, services et équipements publics. L'enjeu de ce projet est aussi de créer, depuis l'entrée Nord de la ville, une nouvelle voie d'accès irrigant ce futur quartier mais desservant également les quartiers Est et le centre-ville d'Aigues Mortes.

L'action foncière conduite par l'EPF D'OCCITANIE aura pour finalité :

- Pendant la phase d'élaboration du projet la réalisation des acquisitions par voie amiable et par délégation des droits de préemption ;
- Dès validation de ce projet par la collectivité compétente, la maîtrise de l'ensemble des biens nécessaires au projet.

La présente convention opérationnelle vise à :

- définir, dans le respect du programme pluriannuel d'intervention (PPI) de l'EPF D'OCCITANIE, dont les dispositions s'appliquent dans leur intégralité à la présente convention, les engagements et obligations que prennent les parties pour réaliser sur le court et moyen terme les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet ;
- préciser la portée de ces engagements.

Cela étant exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET ET DUREE DE LA CONVENTION

1.1 / OBJET

La commune d'Aigues-Mortes confie à l'EPF d'Occitanie qui l'accepte une mission d'acquisitions foncières sur le secteur « ZAC du Mas d'Avon » en vue de réaliser une opération d'aménagement comprenant des logements dont au moins 30% de logements locatifs sociaux, des commerces, des services et des équipements publics.

1.2 / DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de **8 ans** à compter de sa date d'approbation par le Préfet de Région.

Cette durée est automatiquement prolongée, sans nécessité d'avenant contentieuse retardant la maîtrise foncière, jusqu'à l'obtention d'une décision de cession, par l'EPF, des biens concernés.

Envoyé en préfecture le 01/02/2018
Reçu en préfecture le 01/02/2018
Affiché le 02/02/2018
ID : 030-213000037-20180131-DCM201813-DE

ARTICLE 2 – PERIMETRE D'INTERVENTION

Dans le cadre de la présente convention opérationnelle, l'EPF est habilité à intervenir sur le secteur « ZAC du Mas d'Avon » sis sur la commune d'Aigues-Mortes dont le périmètre figure en annexe 1 de la présente convention.

De manière ponctuelle et exceptionnelle, l'EPF pourra intervenir à la demande expresse de la commune, afin d'acquérir à l'amiable toutes parcelles limitrophes à ce périmètre si, et uniquement si, ces acquisitions présentent un intérêt économique ou technique pour l'opération poursuivie.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE L'EPF D'OCCITANIE

Conformément à ses statuts, l'EPF conditionne son action foncière, suivant les engagements définis ci-après, à la réalisation de projets publics vertueux respectant les principes de la ville et des territoires durables.

3.1 / ENGAGEMENTS OPERATIONNELS

Au titre de la présente convention, l'EPF s'engage :

- Pendant la phase d'élaboration du projet, à assurer une veille foncière active sur le périmètre d'intervention tel que défini en annexe 1 de la présente convention en recherchant notamment les opportunités d'acquisition à l'amiable et en préemptant chaque fois que cela s'avère nécessaire par délégation du droit de préemption ;

- A mettre à disposition de la commune son ingénierie, laquelle peut consister en la réalisation de tout ou partie des actions suivantes :
 - définition d'une stratégie foncière ;
 - assistance générale lors de la réalisation d'études visant à la définition du projet et de la rédaction de cahier des charges inhérents aux dites études ;
 - accompagnement dans le choix du prestataire ;
 - participation aux comités de pilotage et comités techniques ;
 - participation au financement des études précitées sous réserve de la disponibilité des crédits ;

- Dès validation du projet par la collectivité, et dès lors que l'opération est déclarée d'utilité publique, l'EPF pourra procéder à l'acquisition des derniers tènements nécessaires au projet, soit par voie amiable, soit par voie judiciaire et selon les modalités fixées à l'article 5 de la présente convention ;

- A réaliser, si nécessaire, l'ensemble des études et diagnostics techniques liés aux acquisitions foncières (diagnostic amiante et plomb si bâtiments à démolir, ...)

- A assurer, si nécessaire, la maîtrise d'ouvrage des travaux de requalification dégradés acquis : démolition totale ou partielle des bâtiments, purge des sols paysager ;

Envoyé en préfecture le 01/02/2018

Reçu en préfecture le 01/02/2018

Affiché le 02/02/2018

ID : 030-213000037-20180131-DCM201813-DE



- A aider, si la commune en fait la demande, à la consultation et aux choix d'un bailleur social ou d'un aménageur.

3.2 / ENGAGEMENT FINANCIER

Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF au titre de la présente convention est fixé, d'un commun accord, à **6 400 000 €**.

Les acquisitions se feront dans le cadre de l'enveloppe budgétaire disponible chaque année. Dans le cas où l'EPF ne pourrait procéder aux acquisitions et travaux envisagés au regard des crédits disponibles, il le fera savoir expressément à la commune. Si besoin, l'engagement financier précité sera augmenté par voie d'avenant.

3.3 / RECOURS A L'EMPRUNT

L'EPF se laisse la possibilité, si cela s'avère nécessaire, de recourir à un emprunt auprès d'un organisme bancaire après mise en concurrence, d'un montant qui ne pourra être supérieur au 1/3 du montant prévisionnel de l'opération. Dans ce cas, cet emprunt devra être garanti par une ou plusieurs collectivités territoriales.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

Dans le cadre de cette convention, la commune s'engage :

1. Sur les deux premières années :

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

- à mettre en place les premiers outils opérationnels et fonciers en vue de la réalisation de son projet dès validation de celui-ci par le conseil municipal.

En cas de manquement de la part de la collectivité aux engagements précités, l'EPF se réserve la possibilité de procéder à une cession anticipée des biens acquis dans les conditions fixées à l'article 5.4 de la présente.

2. Sur la durée de la convention fixée à l'article 1.2 de la présente convention :

- à informer l'EPF sur son programme d'études et son calendrier de réalisation ;

- à rechercher un certain niveau de qualité dans la réalisation de son projet et à réaliser, à ce titre, des opérations d'aménagement ou de construction sur le foncier acquis par l'EPF en observant systématiquement :

- des démarches vertueuses en termes de villes et territoires durables alliant urbanisme innovant, respect de l'environnement existant et de l'identité locale ;
- des techniques garantissant une qualité architecturale, des formes urbaines peu consommatrices de foncier et la maîtrise des énergies.

- à associer l'EPF à la rédaction du ou des cahiers des charges en vue du choix d'un aménageur d'un maître d'œuvre, ou d'un bureau d'études (participation d'un représentant de l'EPF au jury ou commission ad hoc) ;

Envoyé en préfecture le 01/02/2018
Reçu en préfecture le 01/02/2018
Affiché le 02/02/2018
ID : 030-213000037-20180131-DCM201813-DE

- à associer l'EPF aux comités de pilotage des différentes études ;

- à valider l'ensemble des procédures opérationnelles nécessaires à la mise en œuvre du projet.

ARTICLE 5 – MODALITES D'INTERVENTION OPERATIONNELLE

5.1 MODALITES D'ACQUISITIONS FONCIERES

L'EPF, sous réserve des dispositions réglementaires qui lui sont applicables, s'engage à procéder à l'acquisition des parcelles situées dans le périmètre du projet, tel que défini à l'article 2 de la présente, soit à l'amiable, soit par exercice du droit de préemption, soit par la voie de l'expropriation ou de délaissement des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers nécessaires à la mise en œuvre de l'opération.

Les biens sont acquis par l'EPF soit au prix agréé par France Domaine, soit au prix fixé par le juge de l'expropriation le cas échéant, soit en cas d'adjudication, au prix de la dernière enchère par substitution à l'adjudicataire.

3. Acquisition à l'amiable

La commune informe l'EPF des opportunités de cession dans la mesure où elle en a connaissance.

L'EPF procède, dans les limites réglementaires qui lui sont applicables, à l'ensemble des négociations foncières en vue des acquisitions amiables portant sur les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers, situés dans le périmètre définitif du projet.

Un accord écrit du représentant de la collectivité concernée sera demandé par l'EPF préalablement à toute acquisition amiable.

4. Acquisition par délégation du droit de préemption à l'EPF

L'autorité compétente au sein de la commune délègue à l'EPF l'exercice des droits de préemption conformément aux dispositions de l'article L.213.3 du code de l'urbanisme, soit sur l'ensemble du périmètre visé à l'article 2 de la présente convention, soit ponctuellement à l'occasion d'aliénation se réalisant sur ledit périmètre.

Les déclarations d'intention d'aliéner reçues sont transmises par la collectivité compétente à l'EPF dans les 8 jours suivants leur réception en mairie en lui faisant savoir celles pour lesquelles elle souhaite que l'EPF donne suite.

L'EPF procédera à la consultation de France Domaine dans le délai légal des deux mois qui court à compter de la date de l'avis de réception ou de la décharge de la déclaration, ou en cas d'adjudication dans le délai de trente jours à compter de l'adjudication.

5. Acquisition par la procédure d'expropriation

Si la commune décide de mettre en place une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP), le bénéficiaire de la DUP peut être l'EPF.

L'EPF, s'il est bénéficiaire de la DUP, procédera à la constitution du dossier aux notifications qui y sont rattachées. Le dossier constitué sera soumis à la commune avant envoi au préfet.

Envoyé en préfecture le 01/02/2018
Reçu en préfecture le 01/02/2018
Affiché le 02/02/2018
ID : 030-213000037-20180131-DCM201813-DE

L'EPF, dans les limites réglementaires qui lui sont applicables, procède par voie d'expropriation à l'acquisition des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers, situés dans le périmètre définitif du projet pour lesquels une procédure d'acquisition amiable a échoué.

6. Acquisition par voie de délaissement

En cas d'exercice d'un droit de délaissement par un propriétaire, en application de l'article L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme, l'EPF peut, avec l'accord préalable de la commune, procéder à l'acquisition, par voie amiable ou le cas échéant, par voie judiciaire, du ou des biens objet de la mise en demeure d'acquiescer.

5.2 DUREES DE LA PERIODE D'ACQUISITION ET DU PORTAGE FONCIER

7. Durée d'acquisition

L'EPF procède aux acquisitions pendant toute la durée de la présente convention telle que précisée à l'article 1.2.

8. Durée de portage foncier

La durée de portage des biens acquis par l'EPF s'achève au terme de la présente convention quelle que soit la date de leur acquisition.

5.3 CONDITIONS DE GESTION FONCIERE DES BIENS ACQUIS

Dès que l'EPF est propriétaire des biens, il en a la jouissance. Cependant, il est convenu, d'un commun accord, que la commune en assure la gestion selon les modalités définies à l'annexe 2 de la présente convention.

Exceptionnellement, l'EPF peut assurer la gestion des dits biens en cas d'impossibilité manifeste de la commune de l'assumer. Dans ce cas, tout accès au bien immobilier bâti ou non bâti propriété de l'EPF, par le personnel de la collectivité ou par toute personne intervenant pour son compte, devra préalablement et obligatoirement faire l'objet d'une demande d'autorisation d'accès ou d'occupation écrite adressée à l'EPF par la commune. La délivrance de l'autorisation sera alors assortie d'une décharge de responsabilité de l'EPF.

5.4 CESSION DES BIENS ACQUIS

9. Conditions générales de cession

Les biens acquis par l'EPF ont vocation à être cédés, au plus tard à l'échéance de la présente convention à l'opérateur désigné par la collectivité pour réaliser son opération. A défaut d'une telle désignation, la commune s'engage d'une part à racheter l'ensemble des biens acquis par l'EPF dans le cadre de la présente convention et d'autre part, à prévoir les fonds nécessaires à son budget afin de procéder à l'acquisition au moment de la cession.

Dans le cadre de cession à un opérateur autre que la commune, celle-ci base d'un cahier des charges approuvé par la commune précisant les droits joint à l'acte de vente, et d'autre part, d'un bilan financier de l'opération é mêmes conditions.

la réalisation d'une part, sur la
Reçu en préfecture le 01/02/2018
Affiché le 02/02/2018
ID : 030-213000037-20180131-DCM201813-DE

L'acquéreur, quel que soit son statut, prend les immeubles dans l'état où ils se trouvent lors de leur prise de possession, jouissant des servitudes actives et supportant les servitudes passives.

La cession a lieu par acte notarié ou par acte administratif aux frais de l'acquéreur dans les conditions ci-après définies, sans préjudice des dispositions du PPI lesquelles s'appliquent à toute cession.

10. Cession anticipée

Passé le délai de deux ans précisé à l'article 4 de la présente, et en cas de défaillance de la part de la commune dans la réalisation de ses engagements tels que définis dans ce même article, la commune s'engage à racheter les biens acquis par l'EPF dans le cadre de la présente convention au plus tard l'année qui suit ce délai. La présente convention sera alors résiliée de plein droit à l'issue de ces cessions.

Au cas où la commune ou l'opérateur qu'elle aura désigné (aménageur, bailleur social...) souhaite entreprendre des travaux sur des biens acquis par l'établissement durant la période de portage en vue de la réalisation du projet d'aménagement, la collectivité devra en faire la demande par écrit à l'établissement pour accord. Selon l'état d'avancement du projet, l'établissement se réservera alors la possibilité de proposer une cession anticipée de la totalité ou d'une partie des biens acquis.

5.5 DETERMINATION DU PRIX DE CESSION

→ Dans le cas de cession à la commune, à un bailleur social, ou le cas échéant au titulaire de la concession d'aménagement (aménageur), le prix de cession des biens correspond à un prix de revient actualisé comprenant :

1. Le prix d'achat des immeubles auxquels s'ajoutent les frais accessoires (frais de notaire, frais de géomètre, frais de publicité et autres frais liés aux acquisitions, frais d'avocats...), les indemnités d'éviction et de transfert, l'impôt foncier, éventuellement les frais de conservation du patrimoine et les éventuels frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur, les frais d'études et diagnostics techniques engagés par l'EPF liés aux acquisitions et aux travaux ;
2. Les dépenses de remise en état du foncier comprenant des travaux de démolition de bâtiments, de remise en état des sols selon le principe « pollueur-payeur » et de purge des sous-sols en lien avec le futur projet, des travaux de clos et couvert pour les bâtiments conservés, de préparation de plates-formes pour accueillir les futures occupations, de pré-verdissement ainsi que les études techniques s'y rattachant ;
3. Les frais financiers éventuels liés au remboursement d'un emprunt adossé à l'opération ;

Le montant des dépenses exposées ci-dessus décomptées par année - la première actualisation étant appliquée le 1^{er} janvier de la deuxième année qui suit la date de paiement par l'EPF - est actualisé au taux des moyennes annuelles des variations des indices de prix à la consommation publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (application du dernier indice publié à la date de l'actualisation).

→ Dans le cas de cession à une entité ou opérateur autre que ceux précités, le prix de cession correspond alors à la valeur la plus élevée : soit le prix de revient actualisé (selon les modalités de calcul précitées), soit l'estimation de France Domaine.

Envoyé en préfecture le 01/02/2018
Reçu en préfecture le 01/02/2018
Affiché le 02/02/2018
ID : 030-213000037-20180131-DCM201813-DE

→ Si, en vue de la réalisation d'une opération ne respectant pas l'objet défini à l'article 1.1 de la présente convention, la commune réalise une plus-value foncière en cas de cession des biens portés par l'EPF dans les six ans qui suivent leur acquisition à l'établissement, la plus-value réalisée devra être reversée pour moitié à l'EPF.

La plus-value s'entend comme la différence entre le prix de cession du bien par la collectivité et le prix de l'acquisition à l'EPF, stipulé dans le ou les actes de vente, diminué :

- des dépenses et frais de gestion inhérents aux biens en cause ;
- des dépenses de construction, de reconstruction, d'entretien ;
- des frais de voirie, réseaux et distribution en ce qui concerne les terrains à bâtir.

Cette différence est actualisée en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

Cette clause devra être insérée dans l'acte de vente relatif à la cession des biens signé entre l'EPF et la commune au titre de la présente convention.

L'EPF est un établissement d'État à caractère industriel et commercial soumis à un régime concurrentiel le conduisant à être assujéti à la TVA.

5.6 INTERVENTION D'UN TIERS

Pour l'accomplissement de ses missions, l'EPF peut solliciter le concours de toute personne physique ou morale dont l'intervention se révèle nécessaire : bureaux d'études et d'ingénierie, géomètre, notaire, huissier, avocat...

Il est précisé que toute commande de prestation nécessaire à l'exécution de la présente convention est soumise aux dispositions du code des marchés publics en vigueur applicables à l'Etat et ses établissements publics.

ARTICLE 6 – MODALITES DE PILOTAGE DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE

Les parties conviennent de mettre en place une démarche de suivi de la convention opérationnelle, notamment à travers un bilan annuel d'exécution.

Cette démarche s'effectue à travers un comité de pilotage associant la commune, l'EPF, ainsi que, en tant que de besoin, tous les partenaires utiles.

Il se réunit à l'initiative de l'un des signataires de la présente convention, au minimum une fois par an, pour faire un point d'avancement sur les dossiers en cours.

ARTICLE 7 – TRANSMISSION DES DONNEES

La commune, dès signature de la présente convention, s'engage à transmettre à l'EPF, sous support numérique et éventuellement sous format papier, l'ensemble des données actualisées pouvant être utiles à la réalisation de sa mission (délibérations ou arrêtés relatifs au droit de préemption et preuves de leur publicité et notification, données SIG, documents d'urbanisme...).

ARTICLE 8 – COMMUNICATION SUR L'ACTION DE L'EPF

La commune s'engage à faire état de l'intervention de l'EPF sur tout document ou support relatif au projet objet de la présente convention et notamment lors de toute communication sur les périmètres de projet faisant l'objet de l'intervention de l'EPF. La commune s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les immeubles ayant bénéficié de l'intervention de l'établissement.

Par ailleurs, l'EPF pourra, pendant la durée du portage, en lien avec la politique de communication de la collectivité afficher ou publier des informations sur les biens dont il assure le portage et faire état de l'avancement du projet objet de la présente convention sur tous supports.

ARTICLE 9 – SUIVI DES PROJETS APRES CESSION

La commune s'engage à informer régulièrement l'EPF des conditions de réalisation du projet objet de la présente convention (calendrier de réalisation, validation des étapes importantes du projet...).

ARTICLE 10 – RESILIATION DE LA CONVENTION

10.1/ RESILIATION D'UN COMMUN ACCORD

La présente convention cadre peut être résiliée d'un commun accord entre les parties.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF, dont il est dressé un inventaire.

La commune est tenue de procéder aux rachats des biens acquis au titre de la présente et de rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPF, dans un délai maximum d'un an suivant la décision de résiliation.

Pour ce faire la collectivité 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.

10.2/ 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 que le projet envisagé n'est plus conforme à celui défini à l'article 1.1 de la présente, la résiliation de la convention est prononcée par l'EPF, 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 5.5 de la présente, 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 5.5 précité.

ARTICLE 11 – CONTENTIEUX

A l'occasion de toute contestation ou litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable. Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le tribunal administratif territorialement compétent.



Aussi est-il proposé au conseil municipal :

- De retirer la délibération n° 2017-90 prise en séance du 22 Novembre 2017
- D'approuver le projet de convention opérationnelle avec l'EPF d'Occitanie reprise ci-dessus
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document se rapportant à cette affaire

Le conseil municipal est invité à délibérer

Le conseil municipal, après débat et la majorité des voix :

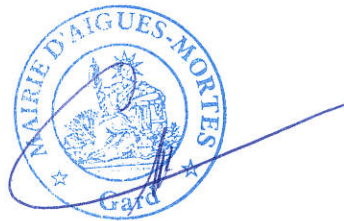
Pour : 13

Contre : 10. S. PIGNAN, O. BERTRAND, S. ROUS ; N. THEODOSE, R. BOUTEILLER, F. LABARUSSIAS (pr. G. BER), C. BONATO (pro. A. JACINTO), A. BONNET.

Abstentions 4 : M. LEBLANC, H. THELENE, A. MOLLUNA, C. BERTINI

- adopte la proposition.

Le Maire,
Pierre Maumejean



Envoyé en préfecture le 01/02/2018

Reçu en préfecture le 01/02/2018

Affiché le 02/02/2018



ID : 030-213000037-20180131-DCM201813-DE