

COMMUNE DE SAUBENS



Département de la Haute-Garonne

N°2023/20

**Objet : Avenant convention
EPFO**

en exercice : 19
présents : 15
votants : 18
exprimés
pour : 18
contre : 0
abstentions : 0

Certifiée exécutoire par le Maire de
SAUBENS compte tenu de la
transmission
à la Sous-préfecture le
et de la publication le

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 21/06/2023

Reçu en préfecture le 21/06/2023

Publié le

ID : 031-213105331-20230615-202320-DE



L'an deux mille vingt-trois, le 15 juin, le Conseil Municipal de la Commune de SAUBENS dûment convoqué, s'est réuni à la salle du conseil municipal, sous la Présidence de Monsieur le Maire, JM BERGIA.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 09 juin 2023

Présents : MMES CARISTAN Carole, GARY Isabelle, JEANNOT Valentine, LAHANA Agnès, NADEAU-MASSON Tiphaine, PENNEROUX Béatrice,

MM BERGIA Jean-Marc, BONNET Benoît, GUILLEMET Olivier, HETREUX Denis, LAMBERT David, MALAVAL Claude, MANGION Denis, MERCI Bernard, PEYRIERES David

Procurations :

Mme RENAUD Sandrine à M. GUILLEMET Olivier
Mme MASSIA Kristel à M. PEYRIERES David
Mme ZIOUANI Mahjoubà à Mme CARISTAN Carole

Absents :

M. MARSAC Alain

Secrétaire de séance : M. BONNET Benoît

Pour rappel, la commune a signé avec l'EPFO (Etablissement Public Foncier Occitanie) et le muretain agglomération une convention afin de réaliser un projet d'aménagement rue principale, en juin 2018. Cette convention arrive à échéance le 22 juin 2023.

Le projet n'étant pas terminé rue principale, il est nécessaire de proroger cette convention par un avenant d'une durée de 1 an.

Il est demandé au Conseil municipal de se prononcer quant à cette prolongation.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'avenant dont le projet est joint en annexe à la présente délibération
- **AUTORISE** le Maire à signer l'avenant en question

Les signatures sont au registre.
Fait à Saubens, le 16 juin 2023.



Le Maire,

J.M BERGIA

Envoyé en préfecture le 21/06/2023

Reçu en préfecture le 21/06/2023

Publié le



ID : 031-213105331-20230615-202320-DE



**AVENANT N° 1
A LA CONVENTION OPERATIONNELLE**

« Mairie »

N° 0385HG2018

Approuvé par le préfet de région le.....

- Identification des parties

Entre

La Commune de Saubens, représentée par monsieur Jean-Marc BERGIA, maire, dûment habilité à signer la convention par une délibération du conseil municipal en date du XXX

Dénommée ci-après « la commune »,

La Communauté d'agglomération du Muretain, représentée par monsieur André Mandement, président, dûment habilité à signer la convention par une délibération du conseil communautaire en date du XXX

Dénommée ci-après « l'EPCI »

D'une part,

Et

L'établissement public foncier d'Occitanie, établissement d'État à caractère industriel et commercial dont le siège est domicilié au 1025 rue Henri Becquerel – Parc du Millénaire Bat. 19 - à Montpellier, inscrit au RCS de Montpellier n° 509 167 680, représenté par sa directrice générale, madame Sophie Lafenêtre, et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° XXXX en date du XXXX, approuvée le XXXX par le préfet de la région Occitanie,

Dénommé ci-après "EPF d'Occitanie",

D'autre part,

Rappel :

- Objet de la convention : une mission d'acquisitions foncières sur le secteur « Centre-ville et abords » en vue de conforter la mixité sociale en lien avec les exigences du PLH, dynamiser l'économie locale en favorisant le commerce de proximité et densifier le tissu urbain dans le centre-bourg. Répondre aux besoins de stationnement urbain
- Date de signature : 22 juin 2018
- Date d'approbation par le préfet de région : 22 juin 2018
- Durée : 5 ans
- Engagement financier : 550 000 €

PREAMBULE

Par convention référencée ci-dessus, la commune et la communauté d'agglomération du Muretain ont confié à l'EPF une mission d'acquisition foncière sur le périmètre « Mairie ». Afin de réaliser sa mission, l'EPF a prévu un engagement financier prévisionnel de 550 000 €.

L'acquisition foncière des parcelles principales a été réalisée le 4 juin 2021 pour un montant de 400 000 €.

Les travaux de démolition des biens sont actuellement en cours par l'EPF d'Occitanie.

L'EPF réalise également l'acquisition d'une emprise partielle limitrophe en vue de l'obtention d'une unité foncière continue jusqu'à l'école.

L'opérateur ALTEAL est actuellement en cours de finalisation de son projet et devrait solliciter la commune prochainement pour une désignation en tiers acquéreur.

Afin de permettre la réalisation du projet, il est nécessaire de proroger la durée de la convention opérationnelle pour la porter à 6 ans au lieu des 5 ans fixés dans la convention initiale.

Par ailleurs, cette convention ayant été signée antérieurement à l'approbation du PPI 2019-2023, les parties conviennent de mettre à jour la convention avec les orientations définies dans ce dernier.

Compte tenu de ce qui précède, il est nécessaire :

- de prolonger la durée de la convention ;
- de modifier la clause d'actualisation selon les modalités du PPI 2019-2023 ;

Pour ces motifs, les articles 1.2 et 5.5 de la convention désignée ci-dessus sont modifiés suivant les conditions fixées aux articles suivants :

ARTICLE 1

L'article 1.2 de la convention susvisée initialement rédigé comme suit :

« La présente convention est conclue pour une durée de 5 ans à compter de sa date d'approbation par le préfet de région.

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

est supprimé et remplacé par ;

« La présente convention est conclue pour une durée de 6 ans à compter de sa date d'approbation par le préfet de région.

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

ARTICLE 2**Le paragraphe de l'article 5.5 de la convention susvisée, initialement rédigé comme suit :**

« Le montant des dépenses exposées ci-dessus décomptées par année - la première actualisation étant appliquée le 1er janvier de la deuxième année qui suit la date de leur 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). »

Est supprimé et remplacé par :

« Le prix de cession correspondra au prix de revient prévisionnel, pour le cas où certains éléments de dépenses ne seraient pas connus de manière définitive au moment de la cession. L'établissement du prix prévisionnel se fera alors sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus ainsi que les éléments de dépenses dont on pourra établir un coût prévisionnel à la date de cession.

Lorsqu'il y a actualisation, le prix de revient est actualisé en tenant compte de l'érosion monétaire, c'est-à-dire au taux des moyennes annuelles des variations des indices des prix à la consommation publié par l'INSEE (application du dernier indice publié à la date de l'actualisation).

La première actualisation est appliquée à compter du 1er jour du mois qui suit la date marquant la quatrième année révolue du paiement des dépenses par l'EPF. Le prix de revient ne fait l'objet d'aucune actualisation dès lors que les biens cédés constituent l'assiette foncière d'une opération faisant l'objet d'une minoration foncière.

Le prix de revient sera éventuellement diminué des recettes de gestion, dans le cas où l'EPF assure en direct la gestion des biens acquis, et des minorations appliquées selon des dispositifs en vigueur ».

ARTICLE 3

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.

Fait à

Le

En trois exemplaires originaux

L'établissement public foncier d'Occitanie	La commune de	La communauté de communes
La directrice générale Sophie Lafenêtre	Le maire Jean Marc BERGIA	Le président André Mandement