

République Française  
Département de l'Hérault  
**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT**

~~~~~  
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 22 octobre 2018  
~~~~~

**CONVENTION OPÉRATIONNELLE TRIPARTITE "CENTRE-BOURG" SUR LA COMMUNE DE SAINT-PARGOIRE - ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER OCCITANIE  
ACQUISITION FONCIÈRE EN VUE DE LA RÉALISATION D'UNE OPÉRATION DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET D'UNE VOIRIE  
SIGNATURE DE L'AVENANT N°1 À LA CONVENTION TRIPARTITE.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 22 octobre 2018 à 18h00 à la Salle du Conseil communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes.

Étaient présents ou représentés : M. Philippe SALASC, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, Madame Roxane MARC, M. Maurice DEJEAN, M. René GOMEZ, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Louis VILLARET, Mme Martine BONNET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Agnès CONSTANT, Monsieur Jean-Pierre BERTOLINI, Monsieur Christian VILOING, Monsieur Yannick VERNIERES, Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Mme Josette CUTANDA, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Monsieur Olivier SERVEL, Monsieur Jean-François SOTO, Madame Marie-Françoise NACHEZ, Monsieur Henry MARTINEZ, Monsieur Marcel CHRISTOL, Monsieur René GARRO, M. Pascal DELIEUZE, Mme Jocelyne KUZNIAK, M. Bernard GOUZIN, Monsieur José MARTINEZ, Mme Florence QUINONERO, Mme Nicole MORERE - Madame Béatrice WILLOQUAUX suppléant de Monsieur Claude CARCELLER, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND, M. Daniel JAUDON suppléant de M. Jacky GALABRUN, Monsieur Pascal THEVENIAUD suppléant de Monsieur Grégory BRO, Monsieur Yves KOSKAS suppléant de Monsieur Stéphane SIMON, M. Sébastien LAINE suppléant de Monsieur Jean-Claude CROS, Monsieur Jean BRENGUES suppléant de Madame Véronique NEIL

Procurations : Madame Annie LEROY À Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Madame Amélie MATEO À Monsieur Jean-François SOTO, Madame Béatrice FERNANDO À Mme Nicole MORERE, Mme Maria MENDES CHARLIER À Monsieur Henry MARTINEZ

Excusés : M. Gérard CABELLO

Absents : M. Philippe MACHETEL, Monsieur David CABLAT, Monsieur Jean-Luc BESSODES, Madame Isabelle ALIAGA, Monsieur Jean-André AGOSTINI

Quorum : 24	Présents : 37	Votants : 41	Pour 41 Contre 0 Abstention 0
-------------	---------------	--------------	-------------------------------------

Agissant conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants et L 5211-6 alinéa 1.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

*VU le décret n°2008-670 du 2 juillet 2008 portant création de l'Etablissement public foncier de Languedoc-Roussillon (EPF LR), en particulier son article 2 alinéa 2 ;*

*VU le décret n°2017-836 du 5 mai 2017 portant création de l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie ;*

*VU l'arrêté préfectoral n°2017-1-1434 du 19 décembre 2017 fixant les derniers statuts en vigueur de la communauté de communes, en particulier sa compétence relative à la politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ;*

*VU la délibération n°1201 du conseil communautaire du 19 octobre 2015 approuvant la convention opérationnelle tripartite « centre bourg » sur la commune de Saint Pargoire en vue de la réalisation d'une opération de logements sociaux et d'une voirie ;*

*VU la délibération du bureau de l'Etablissement Public Foncier de Languedoc Roussillon du 25 juin 2015 approuvant ladite convention ;*

*VU la délibération du conseil municipal de la commune de Saint Pargoire du 30 juillet 2015 approuvant ladite convention ;*

*VU la délibération n°1514 du conseil communautaire du 10 juillet 2017 relative à l'adoption du Programme Local de l'Habitat 2016-2021.*

CONSIDERANT que dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat, la Communauté de communes a décidé de mettre en place des actions visant à promouvoir la mobilisation du foncier pour contribuer aux besoins de logements sociaux et à la mixité sociale de l'habitat par des opérations de renouvellement urbain sur le territoire intercommunal,

CONSIDERANT que dans ce sens, une opportunité foncière avait été identifiée sur la commune de Saint-Pargoire par le diagnostic foncier établi par l'EPF Occitanie,

CONSIDERANT qu'une opération d'aménagement visant la réalisation de 15 logements locatifs sociaux était pressentie sur les parcelles AB 577, 565 et 567 d'une superficie de 860 m<sup>2</sup>, composées deux parcelles bâties et un terrain nu,

CONSIDERANT que ce projet devra permettre la production d'une offre locative sociale par la réhabilitation du parc ancien et également de contribuer à la requalification du centre bourg,





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

**« Centre bourg »**

**N° de la convention : 2015-H-222**

**Signé le .....**  
**Approuvé par le préfet de région le.....**

**AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE N°2015-H-222**

Entre

La commune de Saint Pargoire, représentée par Madame Agnès Constant, maire, dûment habilité à signer l'avenant n°1 à la convention par une délibération du conseil municipal en date du .....,

Dénommée ci-après " la commune ",

La communauté d'agglomération Vallée de l'Hérault représentée par monsieur Louis Villaret, président, dûment habilité à signer l'avenant n°1 à la convention par une délibération du conseil communautaire en date du .....

Dénommée ci-après " Communauté de communes Vallée de l'Hérault ",

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° ...../....en date du 27 septembre 2018, approuvée le ..... par le préfet de la région Occitanie,

Dénommé ci-après "EPF d'Occitanie",

D'autre part,

## Préambule

Dans le cadre de la convention foncière signée le 30 novembre 2015 avec la commune de Saint-Pargoire et la communauté de communes Vallée de l'Hérault, l'EPF d'Occitanie s'est rendu propriétaire le 18 mai 2016 de l'intégralité du foncier concerné par la convention. Ce foncier est constitué d'un immeuble à réhabiliter, d'une dent creuse et d'un terrain nu destiné à être réintégré dans la voirie communale en vue de reconstituer la circulade autour du centre-ville.

Aussi, en parallèle de l'acquisition foncière, la commune a sollicité FDI Habitat afin de réaliser un projet de logements locatifs sociaux qui comprendra la réalisation de 9 logements dans l'immeuble à réhabiliter et la création de 6 logements neufs.

Il s'avère que la structure du bâtiment est relativement fragilisée nécessitant des études de structures et de voirie en lien avec les travaux envisagés pour ré-ouvrir la circulade.

Dans l'attente de ces études, il est nécessaire de prolonger la durée de la convention afin d'assurer le portage des biens jusqu'à la cession au FDI et à la commune de Saint-Pargoire.

Dès lors, une prorogation de la durée de la convention de deux années supplémentaires est nécessaire à la bonne finalisation de cette opération

Pour ces motifs, l'article 1.2 de la convention initiale sont modifiés suivant les conditions fixées aux articles suivants, conformément à :

- la délibération du conseil municipal en date du .....
- la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault en date du .....
- et à la délibération du bureau de l'EPF d'Occitanie en date du 27 septembre 2018.

### **ARTICLE 1**

L'article 1.2 « DUREE » de la convention susvisée, initialement rédigé comme suit :

« La présente convention est conclue pour une durée de **3 ans** à compter de sa date d'approbation par le préfet de région.

Cette durée peut être prolongée par voie d'avenant, notamment en cas de procédure contentieuse retardant la maîtrise foncière ».

Est remplacé par la disposition suivante :

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

### **ARTICLE 2**

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 directrice générale,  Sophie Lafenêtre	La communauté de communes Vallée de l'Hérault  Le président,  Louis Villaret	La commune de Saint Pargoire  Le maire,  Agnès Constant
--	---	--

PROJET