

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

~~~~~  
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 24 septembre 2018  
~~~~~

**CONVENTION OPÉRATIONNELLE TRIPARTITE « CENTRE BOURG »
SUR LA COMMUNE DE PUECHABON-EPF OCCITANIE
ACQUISITION FONCIÈRE EN VUE DE LA RÉALISATION D'UNE OPÉRATION DE CONSTRUCTION
DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET D'UN ÉQUIPEMENT PUBLIC
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 24 septembre 2018 à 18h00 à la Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes.

Etaient présents ou représentés : M. Philippe SALASC, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, M. René GOMEZ, Monsieur Claude CARCELLER, 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 Olivier SERVEL, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Madame Isabelle ALIAGA, Mme Josette CUTANDA, Madame Véronique NEIL, Monsieur Christian VILOING, Monsieur Yannick VERNIERES, Monsieur Jean-François SOTO, Monsieur Marcel CHRISTOL, Monsieur David CABLAT, M. Pascal DELIEUZE, Mme Maria MENDES CHARLIER, Madame Annie LEROY, Monsieur José MARTINEZ, M. Bernard GOUZIN -M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND, M. Daniel JAUDON suppléant de M. Jacky GALABRUN, Monsieur Yves KOSKAS suppléant de Monsieur Stéphane SIMON

Procurations : Madame Roxane MARC \hat{A} M. Jean-Pierre GABAUDAN, Monsieur Henry MARTINEZ \hat{A} M. Jean-Pierre PECHIN, Monsieur Jean-Claude CROS \hat{A} Monsieur Jean-Pierre BERTOLINI, Madame Amélie MATEO \hat{A} Monsieur Jean-François SOTO, Monsieur Jean-Luc DARMANIN \hat{A} Mme Agnès CONSTANT, Mme Nicole MORERE \hat{A} M. Philippe SALASC, Madame Béatrice FERNANDO \hat{A} Monsieur José MARTINEZ

Excusés : M. Gérard CABELLO, Monsieur René GARRO, Madame Marie-Françoise NACHEZ, Mme Florence QUINONERO

Absents : M. Maurice DEJEAN, Monsieur Grégory BRO, Monsieur Jean-Luc BESSODES, M. Philippe MACHETEL, Monsieur Jean-André AGOSTINI

Quorum : 24	Présents : 30	Votants : 37	Pour 37 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 l'arrêté préfectoral n°2017-I-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 actions, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ;

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 la délibération n°1203 du conseil communautaire du 19 octobre 2015 approuvant la convention opérationnelle tripartite « centre bourg » sur la commune de Puechabon en vue de la réalisation d'une opération de logements sociaux sur le site « centre bourg » ;

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 Puechabon du 2 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 sur le territoire intercommunal,

CONSIDERANT qu'une opportunité foncière avait été identifiée sur la commune de Puechabon par le diagnostic foncier établi par l'EPF Occitanie,

CONSIDERANT qu'une opération d'aménagement visant la réalisation de logements locatifs sociaux ainsi que la création d'un équipement public était pressentie sur la parcelle C17 d'une superficie de 5700 m²,

CONSIDERANT que la convention opérationnelle « centre bourg » n°2015H221 fut donc établie entre la commune de Puechabon, l'EPF Occitanie et la Communauté de communes Vallée de l'Hérault en date du 30 novembre 2015 pour une durée de 3 ans, à compter de la date d'approbation par le préfet de région,

CONSIDERANT qu'elle permet de conduire sur le court terme, l'acquisition foncière nécessaire à la réalisation du projet de logements sur le périmètre d'intervention,

CONSIDERANT que la communauté de communes intervient auprès de la commune de Puechabon :

- pour apporter un appui technique lors de l'élaboration ou révision des documents d'urbanisme, dans la mise en place des outils fonciers, financiers et règlementaires afin de faciliter l'action foncière ;
- pour apporter un appui technique afin de l'aider dans la formalisation de ses projets et dans la réalisation de logements locatifs sociaux ;
- pour veiller auprès de l'Etat à l'obtention des agréments et à la disponibilité des financements annuels nécessaires à la réalisation de LLS.

CONSIDERANT que la communauté de communes s'est engagée auprès de l'EPF Occitanie à :

- faciliter le rapprochement avec les bailleurs sociaux susceptibles d'intervenir pour permettre chaque fois que cela s'avérerait possible un conventionnement direct avec eux, en concertation avec la commune ;
- l'informer de l'état d'avancement des projets ;

CONSIDERANT que l'EPF Occitanie s'est porté acquéreur de la parcelle assiette du projet le 30 novembre 2016,

CONSIDERANT que la commune de Puechabon a diligenté une étude urbaine visant à définir le projet d'aménagement dont les orientations seront retranscrites dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune en cours d'élaboration,

CONSIDERANT que le projet ainsi défini comportera entre 13 et 17 logements dont 8 logements locatifs sociaux, une place et un équipement public,

CONSIDERANT que la convention opérationnelle arrivant à terme prochainement, il convient, en entente entre les parties, d'en proroger la durée afin de permettre la bonne finalisation de cette opération,

CONSIDERANT que la commune de Puechabon finalise actuellement les études relatives à son Plan Local d'Urbanisme, devant être approuvé prochainement, ce qui lui permettra de mettre en œuvre son projet d'aménagement,

CONSIDERANT qu'il est donc proposé de modifier l'article 1.2 « DUREE » de la convention susvisée afin de porter la durée initiale de 3 ans à 5 ans, à compter de la date d'approbation par le préfet de région, sous réserve de la validation par l'ensemble des instances concernées,

Le Conseil communautaire de la communauté de communes Vallée de l'Hérault,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

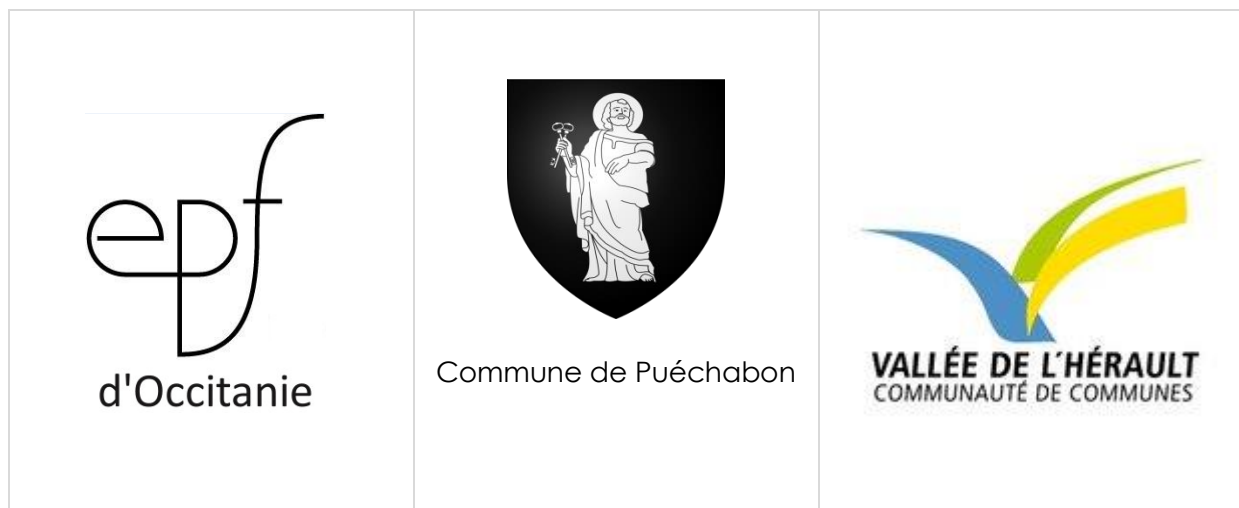
Le quorum étant atteint

DÉCIDE

à l'unanimité des suffrages exprimés,

- d'approuver les termes de l'avenant n°1 ci-annexé à la convention opérationnelle tripartite à conclure avec la commune de Puechabon et l'Etablissement Public Foncier Occitanie en vue de proroger cette dernière de deux années complémentaires ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer ledit avenant et à accomplir l'ensemble des formalités afférentes à la bonne exécution de ce dossier.

Transmission au Représentant de l'Etat N° 1786 le 25/09/18 Publication le 25/09/18 Notification le DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE Gignac, le 25/09/18 Identifiant de l'acte : 034-243400694-20180924-lmc1107891-DE-1-1 Le Président de la communauté de communes Signé : Louis VILLARET	Le Président de la communauté de communes Louis VILLARET
--	---



AVENANT N° 1
A LA CONVENTION OPERATIONNELLE

« Centre bourg »

N° de la convention : 2015-H-221

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

AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE N°2015-H-221

Entre

La commune de Puéchabon, représentée par monsieur Stéphane Simon, 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

L'EPF d'Occitanie est propriétaire de l'ensemble du périmètre d'intervention depuis le 30 septembre 2016. En parallèle de l'acquisition foncière, la commune a diligenté une étude urbaine pour définir son projet qui compte à ce stade entre 13 et 17 logements, une place ainsi qu'un bâtiment public.

La commune de Puéchabon est en train de finaliser les études de son PLU qui devrait être approuvé prochainement, ce qui lui permettra de mettre en œuvre son projet d'aménagement dans ce nouveau cadre.

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 Puéchabon Le maire, Stéphane Simon
--	---	--