

Envoyé en préfecture le 24/01/2025
Reçu en préfecture le 24/01/2025
Publié le 
ID : 031-213103963-20250116-2025_15-DE



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

« L'esplanade »

N° 0582 HG 2020

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

Envoyé en préfecture le 24/01/2025

Reçu en préfecture le 24/01/2025

Publié le

ID : 031-213103963-20250116-2025_15-DE



- Identification des parties
- Entre

La commune de Nailloux, représentée par madame Lison Gleyses, maire, dûment habilité à signer le présent avenant à la convention par une délibération du conseil municipal du XXXXX

Dénommée ci-après « la commune »,

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,

Dénoté ci-après "EPF d'Occitanie",

D'autre part,

Rappel :

- Objet de la convention : opération d'aménagement à vocation de logement
- Date de signature : 10/08/2020
- Date d'approbation par le préfet de région : 10/08/2020
- Durée : 8
- Engagement financier : 700 000 €

PREAMBULE

Par convention référencée ci-dessus, la commune de Nailloux a confié à l'EPF une mission d'acquisition foncière sur le périmètre « l'esplanade ». Afin de réaliser sa mission, l'EPF a prévu un engagement financier prévisionnel de 700 000 €.

L'EPF d'Occitanie a préempté le bien par décision du 14 août 2020 pour un montant de 440 000 euros augmenté d'une commission d'agence de 20 000 €.

Le bien a été préempté pour restaurer un bâtiment à forte valeur architecturale en créant des logements et un restaurant au rez-de-chaussée et permettre un aménagement de voies douces et préserver l'espace vert pour l'ouvrir à la population et recréer des liens avec les espaces publics limitrophes.

Le 18 janvier 2023, le bâtiment principal prend feu. Le bien est partiellement détruit et il doit faire l'objet de mesures conservatoires pour répondre aux arrêtés municipaux de mise en sécurité.

L'ensemble des travaux réalisés suite à ce sinistre ont porté l'engagement budgétaire à plus de 700 000 €.

D'autres travaux de sécurisation doivent être menés suite à la démolition du bâtiment mitoyen cédé à la commune.

Ainsi, il convient de procéder à un avenant financier à la convention initiale permettant d'inclure les travaux de sécurisation à venir et pour permettre à l'epf d'Occitanie de payer les éventuels autres charges de portage.

Par ailleurs, cette convention ayant été signée antérieurement à l'approbation du PPI 2024-2028, 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 :

- ajuster l'engagement financier disponible dans la convention initiale ;
- modifier la clause d'actualisation selon les modalités du PPI 2024-2028;

Pour ces motifs, les articles 3.2 et 6.5 de la convention désignée ci-dessus sont modifiés suivant les conditions fixées aux articles suivants :

ARTICLE 1

Le paragraphe 1 de l'article 3.2 « ENGAGEMENT FINANCIER » initialement rédigé comme suit :

« Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF au titre de la présente convention est fixé à 700 000 €. »

est supprimé et remplacé par le paragraphe suivant ;

« Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF au titre de la présente convention est fixé à 770 000 €. »

ARTICLE 2

Les paragraphes de l'article 6.5 de la convention susvisée, initialement rédigé comme suit :

« 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 le 1er janvier de la quatrième année qui suit la date 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. »

Sont supprimés et remplacés par les paragraphes suivants :

« Le prix de revient sera éventuellement diminué des recettes de gestion locative, dans le cas où l'EPF assure en direct la gestion des biens acquis, des subventions perçues par l'EPF et rattachables à l'opération et des minorations appliquées selon les dispositifs en vigueur.

D'éventuelles annuités d'actualisation en fonction de la durée de portage viendront compléter le prix de revient. Elles sont applicables dans les conditions du règlement d'intervention.

Le prix de revient ne fait pas l'objet d'actualisation dès lors que les biens cédés constituent l'assiette foncière d'une opération faisant l'objet d'une minoration foncière.

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 dépense ou de recette dont on pourra établir un coût prévisionnel à la date de cession.».

Envoyé en préfecture le 24/01/2025

Reçu en préfecture le 24/01/2025

Publié le

ID : 031-213103963-20250116-2025_15-DE



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 deux exemplaires originaux

L'établissement public foncier d'Occitanie	La commune de Nailloux
La directrice générale	Le maire
Sophie Lafenêtre	 Lison Gleyses