



VILLE DE SOLLIES PONT

EXTRAIT

du registre des délibérations
du Conseil Municipal
de la Commune de SOLLIES PONT

Séance du mardi 28 juin 2011

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents Au Conseil	En exercice	Ont pris part au vote
33	33	32

Date de la convocation
21 juin 2011

Date d'affichage
21 juin 2011

Objet de la délibération
*Pôle services techniques -
Service de l'urbanisme -
Avenant n°3 à la convention
opérationnelle d'impulsion
et de réalisation sur le
quartier de la gare.*

Vote pour à l'unanimité

POUR : 32
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

L'an deux mille onze, le vingt-huit juin deux mille onze, à dix-huit heures et trente minutes, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des fêtes, sous la présidence de Docteur André GARRON, Maire.

Etaient présents :

GARRON André, COIQUAULT Jean-Pierre, MONTBARBON Sophie, DUPONT Thierry, LAURERI Philippe, RAVINAL Danièle, ACROSSE Paul, SMADJA Marie-Aurore, KASPERSKI Christophe, BOTA Yasmine, RIGAUD Catherine, BONIFAY Rose-Marie, LAUNAY Michel, GUERRUCCI Alberto, CHAOUCHÉ Dalel, DELGADO Alexandra, ROUX Jean-Paul, VALLE Evelyne, DESVILETTES Louis, TREQUATTRINI Pascale, LUQUAND Jean-Pierre, AUTRAN Martine, BOUTIER Jean-Paul, LE TINNIER Nathalie, ROCHE François, MAESTRACCI Sylvie, RIMBAUD Georges

Procurations :

ARNAUDO Michèle donne procuration à KASPERSKI Christophe, BOUBEKER Patrick donne procuration à DUPONT Thierry, DROESCH Michel donne procuration à BOTA Yasmine, BORELLI Hugnette donne procuration à GUERRUCCI Alberto, CHASTAIGNET Elisabeth donne procuration à RIMBAUD Georges

Absents :

FOREST Marie-Paule

Conformément à l'article L. 2121.15 du Code général des collectivités territoriales, Madame Yasmine BOTA est nommée secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents

Le 9 février 2009, la commune de Solliès-Pont a conclu avec l'établissement public foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) une convention opérationnelle d'impulsion et de réalisation sur le quartier de la gare portant sur les sites de l'îlot de la gare et des Laugiers sud. Par un premier avenant signé le 1^{er} juillet 2009, le site des Terrins (programme immobilier des « jardins de Solliès ») a été inclus dans la convention. Un second avenant a été signé le 9 avril 2010 afin de mettre en conformité les principes de la convention avec le programme pluriannuel d'intervention pour la période 2010-2015 de l'EPF PACA. Le montant des engagements lié à cette convention et ses avenants 1 et 2 s'élève à 5 500 000 €.

Deux de ces projets ont déjà été acquis par l'EPF PACA en totalité pour un montant cumulé de 2 330 000 € :

- Le premier projet, dénommé « Ilot Gare » a fait l'objet d'une maîtrise foncière par l'EPF PACA pour un montant de 655.000 € et accueillera 60 logements locatifs sociaux. Une promesse de vente a été signée avec le Logis Familial Varois et le permis de construire a été délivré le 21 avril 2011. L'objectif est la mise sur le marché des logements à l'horizon 2013.

- Le deuxième projet est celui des « jardins de Solliès ». Ces terrains ont été acquis pour un montant de 1.673.000 €. La première tranche de ce programme de 134 logements sociaux (locatifs et accession), est aujourd'hui en cours de construction, après ajustement du projet et maîtrise foncière par l'EPF PACA. 12 logements locatifs sociaux seront livrés au mois d'octobre ; le reste de la 1^{ère} tranche (soit 45 logement locatifs sociaux et 40 logements en accession sociale à la propriété) sera livrée début 2012. La seconde tranche de travaux démarrera à l'automne 2011. L'ensemble des terrains acquis par l'EPF PACA ont été cédés au groupe Arcade.

Le dernier projet, plus ambitieux, dénommé « les Laugiers », porte sur environ 8 hectares qui accueilleront un nouveau quartier de vie d'environ 400 logements. Les procédures liées aux acquisitions ont été mises en œuvre par l'EPF PACA pour assurer la maîtrise foncière des terrains. Parallèlement, l'EPF PACA a engagé des négociations avec les propriétaires. La déclaration d'utilité publique a été obtenue par arrêté préfectoral le 31 août 2010 et une première tranche d'acquisition a été engagée par voie d'expropriation. L'EPF PACA est titulaire d'une ordonnance d'expropriation en date du 23 mars 2011 sur cette première tranche.

Un premier terrain a été acquis par voie de préemption en décembre 2010 pour un montant de 513.000 €.

Le montant prévisionnel des dépenses d'acquisition pour les Laugiers restant à réaliser s'élève à environ 3.500.000 € auquel il est nécessaire d'ajouter des frais de suivi, de mise en œuvre et d'aléas de la procédure d'expropriation, ainsi que de gestion des biens acquis pour un montant d'environ 500.000 €.

Le montant total des dépenses nécessaire à la maîtrise foncière des trois projets s'élève à 7.000.000 d'euros et il convient de modifier la convention initiale afin de pouvoir engager la totalité des dépenses liées à l'acquisition des terrains concernés par la déclaration d'utilité publique des Laugiers.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.324-1 et suivants,

VU le décret du 20 décembre 2001 de création de l'établissement public foncier (EPF) de Provence Alpes Côte d'Azur (PACA),

VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du 19 mai 2011,

VU la délibération du conseil municipal du 30/10/2008 autorisant le maire à signer le projet de convention,

VU la délibération du conseil municipal du 28 mai 2009 approuvant le projet d'avenant n° 1 à la convention opérationnelle de veille et maîtrise foncière sur les sites « îlot de la gare, les Laugiers et les Terrins »

VU la délibération du conseil municipal du 25 février 2010 approuvant le projet d'avenant n° 2 à la convention opérationnelle de veille et maîtrise foncière sur les sites « îlot de la gare, les Laugiers et les Terrins »

CONSIDERANT que la convention du 9 février 2009 ayant fait l'objet d'un avenant le 1er juillet avec l'établissement public foncier Provence Alpes Côte d'Azur (EPF PACA) prévoit l'acquisition de propriétés par négociation amiable et, au besoin, par voie d'expropriation sur les secteurs des Laugiers sud, de l'îlot de la gare et des Terrins,



VILLE DE SOLLIÈS-PONT



ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Commune de **SOLLIES PONT** (Département du VAR)

CONVENTION OPERATIONNELLE D'IMPULSION ET DE REALISATION SUR LE QUARTIER GARE

AVENANT N°3

ENTRE

La Commune de Solliès Pont représentée par son Maire, André GARRON, dûment habilité à signer l'avenant à la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du _____,

D'une part,

ET

L'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, établissement d'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est à MARSEILLE (13 001) - Immeuble « Le Noailles », 62-64 La Canebière - représenté par son Directeur Général, Monsieur Pierre-Louis SOLDAINI, nommé par arrêté ministériel du 10 janvier 2002 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n° _____ en date du _____,

Désigné ci-après par les initiales «EPF PACA»

D'autre part,

PREAMBULE

La commune de Solliès-Pont et l'EPF PACA ont signé le 9 février 2009 une convention permettant d'envisager l'urbanisation de deux sites dédiés à l'habitat à proximité du quartier de la gare, appelé à une transformation dans un futur proche. Un avenant n°1 signé le 1^{er} juillet 2009 a permis d'ajouter un troisième site d'intervention de l'EPF PACA. Un second avenant a été signé le 9 avril 2010 afin de mettre en conformité des principes de la convention avec le PPI 2010-2015 de l'EPF PACA. Le montant des engagements lié à cette convention et ses avenants 1 et 2 s'élève à 5.500.000 €.

Deux de ces projets ont déjà été acquis par l'EPF PACA en totalité pour un montant cumulé de 2.330.000 € :

- Le premier projet, dénommé « Ilot Gare » a fait l'objet d'une maîtrise foncière par l'EPF PACA pour un montant de 655.000 € et accueillera 60 logements en locatifs sociaux. Une promesse de vente a été signée avec Logis Familial Varois et le permis de construire est en cours d'instruction. L'objectif est la mise sur le marché des logements à horizon 2013.
- En 2009, la ville de Solliès-Pont a sollicité l'EPF PACA afin de se porter acquéreur d'un ensemble de terrains sur lesquels un projet était déjà engagé (PC délivré) mais dont le promoteur, titulaire de promesses de vente, cherchait à se désengager dans un contexte immobilier précaire. Ces terrains ont été acquis pour un montant de 1.673.000 €. La première tranche de ce programme dénommé « les jardins de Solliès », de 150 logements sociaux (locatifs et accession), est aujourd'hui en cours de construction, après ajustement du projet et maîtrise foncière par l'EPF PACA. Elle sera livrée début 2012 et la seconde tranche devrait démarrer à l'automne 2011.

Le dernier projet, plus ambitieux, dénommé « les Laugiers », porte sur environ 8 hectares qui accueilleront un nouveau quartier de vie d'environ 400 logements. Les procédures liées aux acquisitions ont été mises en œuvre par l'EPF PACA pour assurer la maîtrise foncière des terrains. Parallèlement, l'EPF PACA a engagé des négociations avec les propriétaires. La DUP a été obtenue par arrêté préfectoral le 31 août 2010 et une première tranche d'acquisition a été engagée par voie d'expropriation. L'EPF PACA est titulaire d'une ordonnance d'expropriation en date du 23 mars 2011 sur cette première tranche.

Un premier terrain a été acquis par voie de préemption en décembre 2010 pour un montant de 513.000 €.

Le montant prévisionnel des dépenses d'acquisition pour les Laugiers restant à réaliser s'élève à environ 3.500.000 € auquel il est nécessaire d'ajouter des frais de suivi, de mise en œuvre et d'aléas de la procédure d'expropriation, ainsi que de gestion des biens acquis pour un montant d'environ 500.000 €.

Le montant total des dépenses nécessaire à la maîtrise foncière des trois projets s'élève à 7.000.000 € et il convient de modifier la convention initiale afin de pouvoir engager la totalité des dépenses liées à l'acquisition des terrains concernés par la DUP des LAUGIERS.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

2011
17/06/2011

ARTICLE 1 - ENGAGEMENT FINANCIER AU TITRE DE LA CONVENTION

(Article 10 de la convention initiale)

Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF PACA au titre de la présente convention est augmenté de un million et demi d'euros, ce qui porte le montant total de la convention à 7 millions d'euros (7 000 000 €) Hors Taxes.

Il comprend la participation de l'EPF PACA aux études préalables, l'ensemble des dépenses liées à la maîtrise foncière et à la gestion des biens acquis.

Les autres articles de la convention d'origine restent inchangés.

Fait à Marseille, le

Fait à _____, le

(1)

En 4 exemplaires originaux

L'Etablissement Public Foncier Provence
Alpes Côte d'Azur
représenté par son Directeur Général,

La Commune de Solliès-Pont
représentée par son Maire,

Pierre-Louis SOLDAÏNI⁽²⁾

Docteur André Garron⁽²⁾

(1) Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération du Conseil Municipal

(2) Parapher chaque bas de page

Annexe n° 1 – PLAN DE SITUATION DES PERIMETRES D'INTERVENTION

