



VILLE DE SOLLIES PONT

EXTRAIT

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

Séance du jeudi 28 juin 2012

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents Au Conseil	En exercice	Ont pris part au vote
33	33	33
Date de la convocation 19 juin 2012		
Date d'affichage 20 juin 2012		
Objet de la délibération <i>Pôle services techniques – Service de l'urbanisme – Projet d'avenant à la convention opérationnelle d'impulsion et de réalisation sur le quartier de la gare</i>		
Vote pour à l'unanimité		
POUR : 33		
CONTRE : 0		
ABSTENTION : 0		

L'an deux mille douze, le vingt-huit juin deux mille douze, 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, ARNAUDO Michèle, DUPONT Thierry, LAURERI Philippe, RAVINAL Danièle, ACROSSE Paul, SMADJA Marie-Aurore, BOUBEKER Patrick, DROESCH Michel, BOTA Yasmine, LAUNAY Michel, DESVILETTES Louis, CAPELA Marie-Pierre, RIGAUD Catherine, BONIFAY Rose-Marie, GUERRUCCI Alberto, CHAOUCHE Dalel, DELGADO Alexandra, VALLE Evelyne, TREQUATTRINI Pascale, LUQUAND Jean-Pierre, AUTRAN Martine, BOUTIER Jean-Paul, ROCHE François, MAESTRACCI Sylvie, RIMBAUD Georges, CHASTAIGNET Elisabeth, KASPERSKI Christophe

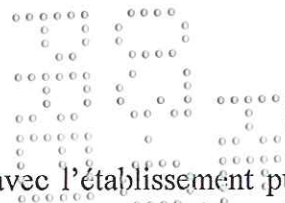
Procurations :

COIQUAULT Jean-Pierre donne procuration à LAURERI Philippe,
BORELLI Huguette donne procuration à GARRON André,
ROUX Jean-Paul donne procuration à RAVINAL Danièle,
LE TINNIER Nathalie donne procuration à MAESTRACCI Sylvie,
FOREST Marie-Paule donne procuration à CHASTAIGNET Elisabeth

Absents :

Aucun

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 Sollies-Pont a conclu avec l'établissement public 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 Sollies ») 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'élevait à 5 500 000 €.

Par un avenant n° 3, le montant des acquisitions avaient été réactualisé à 7 000 000 d'euros.

Il convient de prendre un nouvel avenant afin de modifier la convention sur les points suivants :

- la durée de la convention est prolongée jusqu'à la fin 2015,
- le montant des dépenses d'acquisition est augmenté d'un million et demi d'euros conformément aux prix fixés par le juge de l'expropriation pour les acquisitions des terrains aux Laugiers sud,

- la participation de l'EPF PACA au financement des études est maintenue à hauteur de 50 % avec un nouveau montant plafond pouvant aller jusqu'à 50 000 euros,
- les nouvelles modalités de suivi du projet après cession des terrains sont intégrées afin d'informer le conseil d'administration de l'EPF PACA.

Il est demandé au conseil municipal d'approuver le projet d'avenant et d'autoriser le maire à le signer.

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 avril 2012,

VU la délibération du conseil municipal du 30 octobre 2008 autorisant monsieur 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 »,

VU la délibération du conseil municipal du 28 juin 2011 approuvant le projet d'avenant n° 3 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 1^{er} 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,

CONSIDERANT qu'il convient de modifier la convention initiale afin d'intégrer les points mentionnés précédemment,

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

à main levée et à l'unanimité des membres présents et de ses représentants

- **APPROUVE** le projet d'avenant n° 4 à la convention opérationnelle d'impulsion et de réalisation conclue avec l'EPF PACA;

- **AUTORISE** monsieur le maire à signer cet avenant.

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs

Ainsi fait et délibéré les, jour, mois et an que dessus.

Pour copie certifiée conforme.

Docteur André GARRON

Maire

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le 03 JUILLET 2012 et publication ou notification du 05 JUILLET 2012

03 JUILLET 2012

05 JUILLET 2012





Commune de SOLLIES PONT

(Département du Var)

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

AVENANT N°4

ENTRE

La Commune de Sollies 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 SOLDANI, nommé par arrêté ministériel du 10 janvier 2002 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n°2012/ en date du 28 juin 2012,

Désigné ci-après par les initiales «EPF PACA»

D'autre part,

PREAMBULE ET OBJET DE L'AVENANT

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, 2 et 3 s'élève à 7.000.000 €.

Deux de ces projets ont déjà été acquis et cédés par l'EPF PACA en totalité pour un montant de 2 500 000 €:

- 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. L'acte de vente a été signé le 1^{er} décembre 2011 avec Logis Familial Varois. Le chantier est en cours de réalisation et les logements seront livrés à la fin du premier semestre 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 € et cédés à Arcade et Var habitat. La première tranche de ce programme dénommé « les jardins de Solliès », de 150 logements sociaux (locatifs et accession), est aujourd'hui en cours de livraison. La seconde tranche de 40 logements en accession sociale sera livrée fin 2012.

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. L'ordonnance de la deuxième tranche a été obtenue le 21 décembre 2011.

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

Dans le cadre de la procédure d'expropriation, les derniers jugements rendus laissent prévoir une augmentation d'environ 15 à 20% de l'estimation de base. Il faut également mentionner et prendre en compte les nombreux recours contentieux (9 à ce jour) sur cette opération qui pourraient en retarder la cession à un opérateur.

Le montant prévisionnel des dépenses d'acquisition pour les Laugiers restant à réaliser s'élève à environ 4.500.000 € HT 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 € HT.

Le montant total des dépenses nécessaire à la maîtrise foncière des trois projets et au financement des études nécessaires en vue de leur cession s'élève à 8.500.000 € HT. Ainsi, il convient de modifier la convention initiale afin de pouvoir couvrir la totalité des dépenses liées à l'acquisition et à la cession des terrains concernés par la DUP des LAUGIERS et de prolonger la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2015.

Enfin, compte tenu de l'importance des études pré-opérationnelles à engager préalablement à la cession des terrains, il est convenu par le présent avenant de modifier les conditions de financement et de participation de l'EPF PACA.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

ARTICLE 1 - FINANCEMENT DES ETUDES ET PRESTATIONS

(Article 9 de la convention initiale)

L'article 9 est modifié par le paragraphe suivant :

1.1- Participation de l'EPF PACA aux études de conception urbaine

Les études préalables dont la maîtrise d'ouvrage sera assurée par la Collectivité, seront co-financées par l'EPF PACA à hauteur de 50% avec un plafond de financement fixé à 50 000 euros.

La COMMUNE versera directement les sommes dues aux prestataires retenus, l'EPF PACA s'acquittera de sa contribution au fur et à mesure de l'avancement de l'étude sur présentation de justificatifs, des états de dépenses mandatées signés par le Maire et/ou le Trésorier de la commune, et d'une copie du marché.

L'ensemble des participations financières de l'EPF PACA correspond à une avance financière au projet, elle sera donc imputée au coût de portage foncier. Cependant, dans le cas où aucune acquisition foncière n'aurait pu être réalisée à l'échéance de la convention qui pourra faire l'objet d'avenant(s) la prorogeant, la COMMUNE s'engage à rembourser la moitié de la participation versée par ce dernier au coût des études préalables.

1.2- Les études techniques, foncières et prestations de tiers

Pour l'accomplissement de sa mission consistant en la réalisation d'études foncières pré opérationnelles destinées à définir précisément ses modalités d'actions, l'EPF PACA pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'études, huissier, avocat, officier ministériel, etc.

L'EPF PACA pourra solliciter tout intervenant pour la réalisation d'études techniques en vue de la cession des terrains acquis.

ARTICLE 2 - ENGAGEMENT FINANCIER

(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 8,5 millions d'euros (8 500 000 €) 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.

ARTICLE 3 - DUREE DE LA CONVENTION

(Article 11 de la convention initiale)

La durée de la convention est prolongée jusqu'au 31 décembre 2015

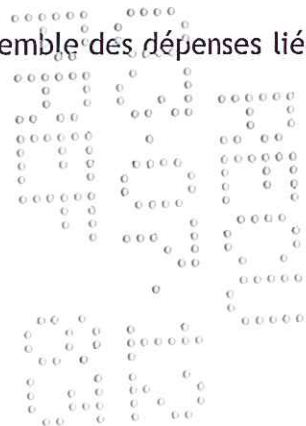
ARTICLE 4 - LA DEMARCHE DE CESSION

(Article 13 de la convention initiale)

L'article 13 est complété par le paragraphe suivant :

Modalités de suivi du projet après cession :

Dans le cadre de l'évaluation des politiques publiques mises en œuvre par l'établissement en partenariat avec la commune de Sollies-Pont au titre de la présente convention, il est prévu, conformément aux dispositions du PPI 2010-2015, de rendre compte au Conseil d'Administration de l'EPF PACA des conditions de réalisation des projets ainsi initiés.



A ce titre, la commune de Sollies-Pont s'engage à informer l'EPF PACA des conditions de mise en œuvre et de réalisation du programme tel que prévu par le cahier des charges de cession. Ce compte rendu annuel précisera le degré d'avancement du projet dans ses différentes composantes, les éventuelles évolutions ou adaptations du projet ainsi que leurs motivations. Cette information pourra prendre la forme d'un compte rendu annuel d'activité fourni, à la demande de la commune de Sollies-Pont, par l'opérateur en charge de la réalisation du projet (promoteur, bailleur social, aménageur, etc.).

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

Fait à Marseille, le
En 4 exemplaires originaux.

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

Pierre-Louis SOLDAÏNI⁽²⁾

Fait à _____, le ⁽¹⁾

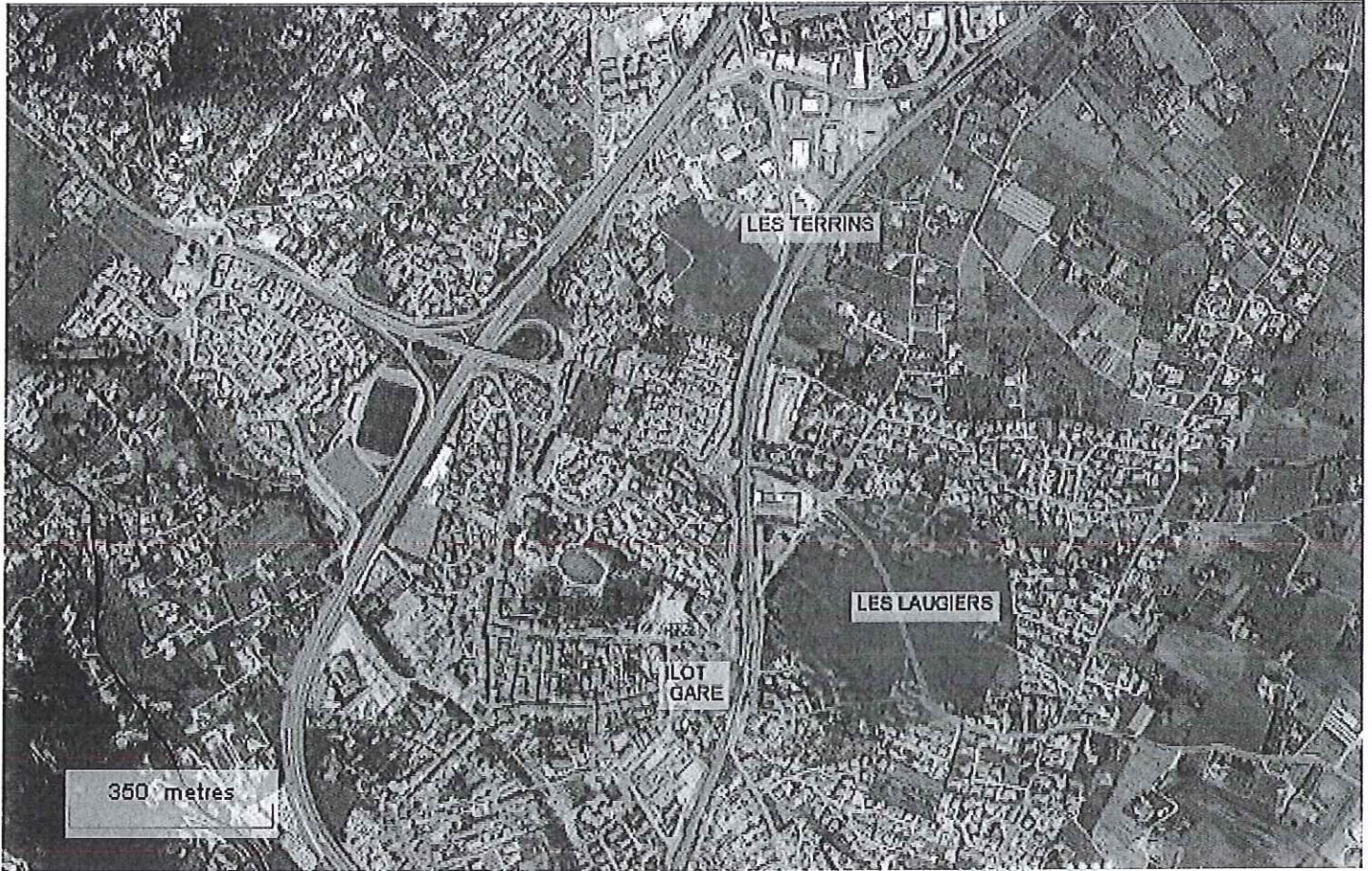
**La Commune de Sollies-Pont
représentée par son Maire,**

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



PK

