



Membres en exercice	27
Membres présents	21
Suffrages exprimés	22
Pour	22
Contre	
Abstention	

## EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2024/74

Objet : Projet d'avenant n°2 à la convention opérationnelle de « Abords du centre-ville » avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept décembre, le Conseil municipal de la Commune de Villeneuve-lès-Béziers, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal sise à l'Hôtel de Ville, sous la Présidence de Monsieur Fabrice SOLANS, Maire.

Date de la convocation : 11 décembre 2024

Présents : Fabrice SOLANS, Jérôme FABRE, Céline DUBOIS, Stéphane ORTI, Alain D'AMATO, Séverine LOPEZ, Frédéric GRANIER, Stéphanie BOUILLY PETIT, Pierre SUCH, Bernadette LOURIAC-HERRERA, Marie-Laure LOYEZ, Nathalie SIMARD, Jérôme LABORIE, Christophe ERMOLENKO, Adeline BATALLER GARCIA, Elisabeth MOULY MANETAS, Thierry ODDON, Lucyle MORGAN, Noura HABIB CHORFA, Elian GOMEZ, Aurélie PACE

Absents ayant donné procuration : Morgan MARION a donné pouvoir à Frédéric GRANIER

Absents Excusés : Sandrine MATEU GUTIERRES, Carole HERNANDEZ MAGNIEZ, Jean-Louis CAMPUS, Kévin LABORDE, Delphine FERRERES VALAT

Secrétaire de séance : Jérôme FABRE

---

Par convention opérationnelle « Abords du centre-ville » signée le 6 novembre 2018, la Commune a confié à l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie une mission d'acquisitions foncières sur plusieurs secteurs susceptibles d'accueillir, la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement comprenant du logement dont au moins 30% de logements locatifs sociaux et des équipements.

L'EPF d'Occitanie a acquis en 2018 pour un montant de 390 000 €, un terrain à bâtir cadastré AO n°435, 436 et 437 sur lequel il n'est désormais plus possible de réaliser de construction de logements compte tenu de l'évolution de l'aléa inondation.

Le projet de logements locatifs sociaux porté par le bailleur Promologis, qui a fait l'objet d'un permis de construire délivré le 6 novembre 2019, a dû être abandonné.

La Commune et l'EPF restent en veille sur les opportunités afin de réaliser l'objet de la convention, à savoir la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement comprenant du logement, dont au moins 30% de logements locatifs sociaux et des équipements.

Par avenant n°1 signé le 6 juillet 2022 en vue d'anticiper la cession du bien à la commune, il a été proposé d'inclure le dispositif de paiement partiel anticipé dans la convention.

A ce titre, la Commune a versé en 2023 la somme de 98 609,71 euros et pour l'année 2024 la somme de 100 000€. Ces sommes viendront en déduction du coût d'acquisition total.

La Commune envisage de racheter ces terrains d'ici la fin d'année 2024 afin de finaliser la réalisation d'un parc de stationnement pour camping-cars.

Elle sollicite donc la mise en place d'un paiement échelonné pendant la durée de la convention.

Le coût d'acquisition total prévisionnel (au 31 octobre 2024) s'élève à la somme de 418 292.26 € HT, soit 423 950.71 € TTC, il fera l'objet d'un paiement échelonné selon les modalités suivantes :

- 1<sup>ère</sup> échéance : en avril 2025, d'un minimum de 100 000 € TTC,
- 2<sup>ème</sup> échéance : au plus tard en avril 2026, versement du solde.

Vu la convention opérationnelle de « Abords du centre-ville » signée le 6 novembre 2018 avec l'EPF d'Occitanie,

Vu l'avenant n°1 signé le 6 juillet 2022,

Vu le projet d'avenant n°2 joint,

Considérant l'intérêt d'anticiper cette acquisition,

Considérant que le projet d'avenant a été approuvé par l'EPF d'Occitanie le 12 décembre 2024,

Le Conseil Municipal décide :

- D'approuver le projet d'avenant n°2 à la convention opérationnelle « Abords du centre-ville »,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer ledit avenant et tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits  
Le Maire,  
Fabrice SOLANS



Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER (par voie postale 6 rue Pitot 34000 MONTPELLIER ou par voie dématérialisée via l'application *telerecours citoyens* sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux à compter de la publication.



Accusé de réception en préfecture  
034-213403363-20241217-2024-74-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2024  
Date de réception préfecture : 18/12/2024



**Commune de Villeneuve-Les-Béziers**

**AVENANT N° 2  
A LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE**

**« Abords du centre-ville »**

**Opérations d'aménagement à dominante de logements – Axe 1**

**N° 0406HR2018**

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

Entre

La commune de Villeneuve-Les-Béziers, représentée par monsieur Fabrice Solans, maire, dûment habilité à signer le présent avenant à la convention par une délibération du conseil municipal en date du <>,

Dénommée ci-après " La commune",

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 12 décembre 2024, approuvée le <> par le préfet de la région Occitanie,

Dénommé ci-après "EPF d'Occitanie",

D'autre part,

Rappel :

- Objet de la convention : La commune confie à l'EPF une mission d'acquisitions foncières sur plusieurs secteurs susceptibles d'accueillir, la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement comprenant du logement dont au moins 30 % de logements locatifs sociaux et des équipements.
- Date de signature : 6 novembre 2018
- Date d'approbation par le préfet de région : 6 novembre 2018
- Durée : 8 ans
- Engagement financier : 1 200 000 €
  
- Objet de l'avenant n°1 : mise en place du dispositif de paiement partiel dans la convention.
- Date de signature : 6 juillet 2022
- Date d'approbation par le préfet de région : 8 juillet 2022

## PREAMBULE

L'EPF a acquis en 2018 pour un montant de 390 000€ un terrain à bâtir cadastré AO n°435, 436 et 437 sur lequel il n'est désormais plus possible de réaliser une opération de construction de logement compte tenu de la survenue d'un épisode cévenol exceptionnel les 23 et 24 octobre 2019 et, consécutivement, de l'évolution de l'aléa inondation sur ce secteur de la commune.

Le projet de logements locatifs sociaux porté par le bailleur Promologis, qui s'était pourtant vu délivrer un permis de construire de 36 logements locatifs sociaux le 6 novembre 2019, a dans ces conditions dû être abandonné. La cession du foncier maîtrisé par l'EPF doit donc être réalisée au profit de la commune, ce qui justifie la mise en place d'un paiement anticipé.

Sur d'autres secteurs de la commune, la commune et l'EPF restent en veille sur les opportunités afin de réaliser l'objet de la convention à savoir la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement comprenant du logement dont au moins 30 % de logements locatifs sociaux et des équipements.

Par avenant n°1 signé le 6 juillet 2022, en vue d'anticiper la cession d'un bien à la commune, il a été proposé d'inclure le dispositif de paiement partiel dans la convention.

A ce titre la commune a versé en 2023 la somme de 98 609,71 € et pour l'année 2024 la somme de 100 000 €.

La commune envisageant de racheter d'ici la fin d'année 2024 les biens, elle a sollicité la mise en place d'un paiement échelonné pendant la durée de la convention.

Le prix de revient de ces parcelles, correspondant à montant prévisionnel 418 292,26 € hors taxe, soit 423 950,71 € toutes taxes comprises (prix de revient estimé au 31 octobre 2024), fera l'objet d'un paiement échelonné selon les modalités suivantes :

- 1ère échéance : en avril 2025, d'un minimum de 100 000,00 € TTC ;
- 2ème échéance : au plus tard en avril 2026, du solde.

Pour ces motifs, l'article 6.4 « cession des biens acquis » de la convention opérationnelle désignée ci-dessus, est modifié suivant les conditions fixées à l'article suivant :

### **ARTICLE 1**

#### **L'article 5.4 « cession des biens acquis » initialement rédigé comme suit :**

##### **■ Conditions générales de cession**

Les biens acquis par l'EPF ont vocation à être cédés, au plus tard à l'échéance de la présente convention à l'opérateur désigné par la collectivité pour réaliser son opération. A défaut d'une telle désignation, la commune s'engage d'une part à racheter l'ensemble des biens acquis par l'EPF dans le cadre de la présente convention et d'autre part, à prévoir les fonds nécessaires à son budget afin de procéder à l'acquisition au moment de la cession.

Dans le cadre de cession à un opérateur autre que la commune, celle-ci se réalise d'une part, sur la base d'un cahier des charges approuvé par la commune précisant les droits et

obligations du preneur joint à l'acte de vente, et d'autre part, d'un bilan financier de l'opération également approuvé dans les mêmes conditions.

L'acquéreur, quel que soit son statut, prend les immeubles dans l'état où ils se trouvent lors de leur prise de possession, jouissant des servitudes actives et supportant les servitudes passives.

La cession a lieu par acte notarié ou par acte administratif aux frais de l'acquéreur dans les conditions ci-après définies, sans préjudice des dispositions du PPI lesquelles s'appliquent à toute cession.

■ Cession anticipée

Au cas où la commune ou l'opérateur qu'elle aura désigné (aménageur, bailleur social...) souhaite entreprendre des travaux sur des biens acquis par l'établissement durant la période de portage en vue de la réalisation du projet d'aménagement, la collectivité devra en faire la demande par écrit à l'établissement pour accord. Selon l'état d'avancement du projet, l'établissement se réservera alors la possibilité de proposer une cession anticipée de la totalité ou d'une partie des biens acquis.

**Est complété par :**

■ En cas de paiement échelonné

« Le prix de revient des parcelles cadastrées AO 435, 436 et 437, correspondant à montant prévisionnel 418 292,26 € hors taxe, soit 423 950,71 € toutes taxes comprises (prix de revient estimé au 31 octobre 2024), fera l'objet d'un paiement échelonné selon les modalités suivantes, en tenant compte des versements de paiement partiels anticipés déjà réalisés :

- 1ère échéance : en avril 2025, d'un minimum de 100 000,00 € TTC ;
- 2ème échéance : au plus tard en avril 2026, du solde. »

**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 Montpellier

Le

En deux exemplaires originaux

L'établissement public foncier d'Occitanie  La directrice générale,   Sophie Lafenêtre	La commune de Villeneuve-Les-Béziers  Le maire,   Fabrice Solans
---	---