Envoyé en préfecture le 01/03/2024
Reçu en préfecture le 01/03/2024
Publié le
ID : 081-200034031-20240229-29022024_5-DE

Commune de Teillet

AVENANT N° 1
A LA CONVENTION OPERATIONNELLE

« Centre-bourg »
(Initialement dénommée « *Ancienne miroiterie* »)

N°0762TA2022

Approuvé par le préfet de région le……

PROJET

Envoyé en préfecture le 01/03/2024
Reçu en préfecture le 01/03/2024
Publié le
ID : 081-200034031-20240229-29022024_5-DE

- Identification des parties

Entre

La commune de Teillet représentée par Madame Sandrine SANDRAL, maire, dûment habilitée à signer la convention par une délibération du conseil municipal en date du ……..

Dénommée ci-après " La commune",

La communauté des Monts d'Alban et du Villefranchois, représentée par Monsieur Jean-Luc Espitalier, président, dûment habilité à signer la présente convention par une délibération du conseil communautaire en date du ……..

Dénommée ci-après "L'EPCI",

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,

Dénommé ci-après "EPF d'Occitanie",

D'autre part,

Rappel :

- Objet de la convention : Opération de renouvellement urbain – Axe 1
- Date de signature : 7 février 2022
- Date d'approbation par le préfet de région : 8 février 2022
- Durée : 8 ans
- Engagement financier : 150.000 €

PROJET

Envoyé en préfecture le 01/03/2024
Reçu en préfecture le 01/03/2024
Publié le
ID : 081-200034031-20240229-29022024_5-DE

PREAMBULE

Par convention référencée ci-dessus, la commune de Teillet et la communauté de communes des Monts d'Alban et du Villefranchois ont confié à l'EPF une mission d'acquisition foncière sur le périmètre « Ancienne minoterie ». Afin de réaliser sa mission, l'EPF a prévu une engagement financier prévisionnel de 150 000 €.

Depuis la signature de la convention opérationnelle en 2022, l'EPF d'Occitanie a pu engager des études et une négociation avec le propriétaire de l'ancienne minoterie, unique projet identifié dans la convention initiale. Un travail du CAUE du Tarn a notamment permis d'identifier des premiers éléments de programmation.
Ces échanges se sont toutefois interrompus en raison d'un litige entre le propriétaire et la commune. Un temps de rencontre sera prochainement organisé afin d'essayer de débloquer cette situation. Un relogement du propriétaire doit également être accompagné par la suite par les collectivités signataires.
Ces paramètres font état d'une certaine dureté foncier ne permettant pas de poursuivre à court terme la réalisation d'un projet sur l'ancienne minoterie.

La commune a toutefois besoin de pouvoir proposer de nouveaux logements locatifs sur son cœur de bourg. Celui-ci bénéficie déjà d'une dynamique certaine qu'il convient d'accompagner et de conforter avec une offre de logements adaptés.
La collectivité a pour cela identifié un immeuble vacant à la vente pouvant potentiellement accueillir la création de 2 à 4 logements ainsi qu'un commerce en rez-de-chaussée.
Elle sollicite l'accompagnement de l'EPF dans ce nouveau projet.

Les projets ne se limitant pas à l'ancienne miroiterie, il convient de modifier l'intitulé de la convention selon le périmètre élargi au centre-bourg.

Compte tenu de ce qui précède, il est nécessaire de :

- ajuster l'engagement financier disponible dans la convention initiale ;
- modifier le périmètre d'intervention ;
- modifier l'intitulé de la convention

Pour ces motifs, les articles 1.1, 2, 3.2 et l'annexe 1 de la convention désignée ci-dessus sont modifiés suivant les conditions fixées aux articles suivants :

PROJET

Envoyé en préfecture le 01/03/2024
Reçu en préfecture le 01/03/2024
Publié le
ID : 081-200034031-20240229-29022024_5-DE

ARTICLE 1

L'article 1.1 « OBJET » initialement rédigé comme suit :

« La commune et l'EPCI confient à l'EPF qui l'accepte une mission d'acquisitions foncières sur le secteur de « l'ancienne minoterie », en vue de réaliser une opération de renouvellement urbain comprenant des logements dont au moins 25 % de logements locatifs sociaux, des services et des équipements publics. »

est supprimé et remplacé par ;

« La commune et l'EPCI confient à l'EPF qui l'accepte une mission d'acquisitions foncières sur le secteur de « Centre-bourg », en vue de réaliser une opération de renouvellement urbain comprenant des logements dont au moins 25 % de logements locatifs sociaux, des services et des équipements publics. »

ARTICLE 2

L'article 2 « PERIMETRE D'INTERVENTION » initialement rédigé comme suit :

« Dans le cadre de la présente convention opérationnelle, l'EPF est habilité à intervenir sur le secteur de l'« ancienne minoterie » sis sur la commune de Teillet dont le périmètre figure en annexe 1 de la présente convention.

De manière ponctuelle et exceptionnelle, l'EPF pourra intervenir à la demande de la commune, afin d'acquérir toutes parcelles limitrophes à ce périmètre si ces acquisitions présentent un intérêt économique ou technique pour l'opération poursuivie. »

est supprimé et remplacé par ;

« Dans le cadre de la présente convention opérationnelle, l'EPF est habilité à intervenir sur le secteur de « centre-bourg » sis sur la commune de Teillet dont le périmètre figure en annexe 1 de la présente convention.

De manière ponctuelle et exceptionnelle, l'EPF pourra intervenir à la demande de la commune, afin d'acquérir toutes parcelles limitrophes à ce périmètre si ces acquisitions présentent un intérêt économique ou technique pour l'opération poursuivie. »

ARTICLE 3

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 150 000 »

est supprimé et remplacé par ;

« Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF au titre de la présente convention est fixé à 220 000 €. »

PROJET

Envoyé en préfecture le 01/03/2024
Reçu en préfecture le 01/03/2024
Publié le
ID : 081-200034031-20240229-29022024_5-DE

ARTICLE 4

L'annexe 1 « PERIMETRE D'INTERVENTION » est remplacée par l'annexe 1 du présent avenant

ARTICLE 5

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

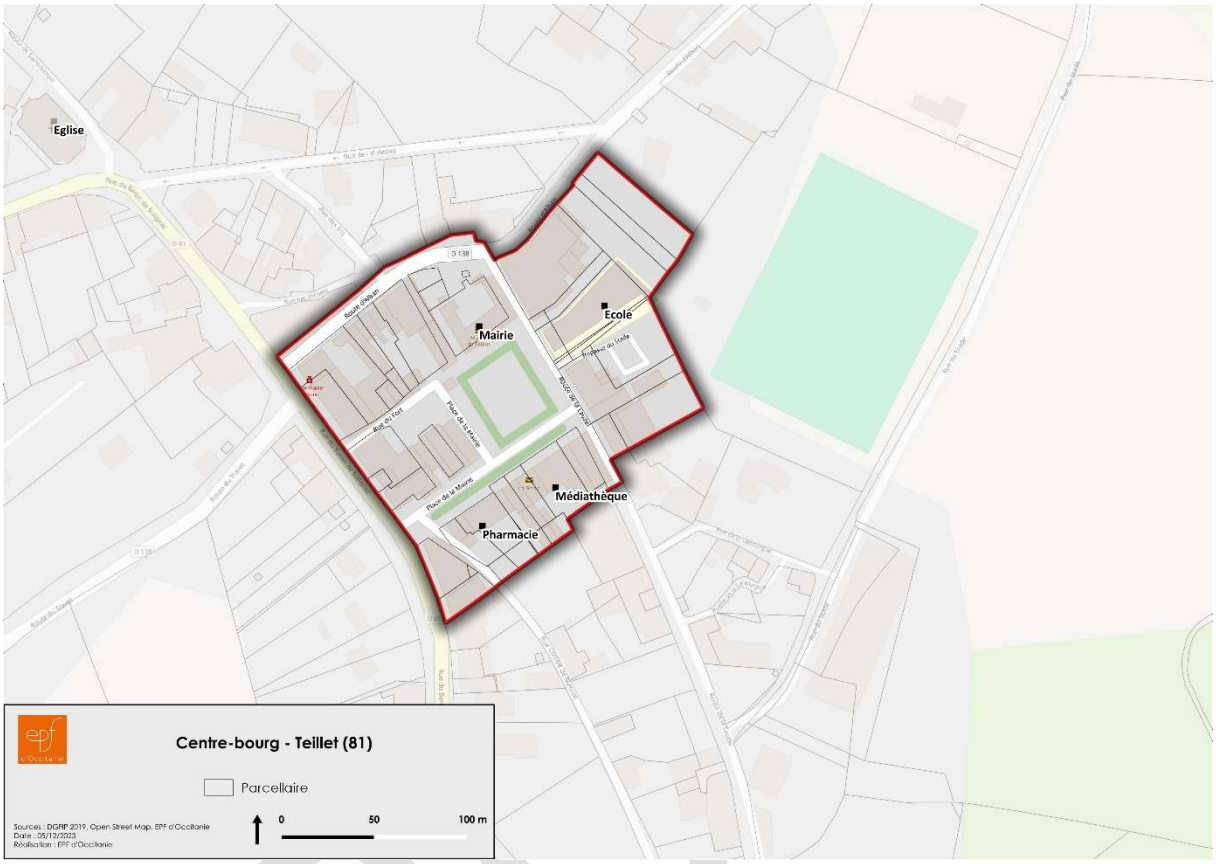
L'établissement public foncier d'Occitanie	La commune de Teillet	La communauté de communes des Monts d'Alban et du Villefranchois
La directrice générale	Le maire	Le président
Sophie Lafenêtre	Sandrine Sandral	Jean-Luc Espitalier

PROJET

Envoyé en préfecture le 01/03/2024
Reçu en préfecture le 01/03/2024
Publié le
ID : 081-200034031-20240229-29022024_5-DE

ANNEXE 1

PERIMETRE D'INTERVENTION modifié



PRO