

CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE EN OPERATION D'ENSEMBLE SUR LE SITE GEFFRIER

AVENANT

EN PHASE IMPULSION-REALISATION

Commune d'Ollioules

METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE

(Département du Var)

Entre

La Métropole Toulon Provence Méditerranée, représentée par son Président, Monsieur Hubert FALCO dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil Métropolitain en date du _____,

Désignée ci-après par «la Métropole»,

La Commune d'Ollioules représentée par son Maire, Monsieur Robert BENEVENTI, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil Municipal en date du _____,

Désigné ci-après par «la COMMUNE»,

Et

L'Etablissement Public Foncier de 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 sa Directrice Générale, Madame Claude BERTOLINO, dont le mandat a été renouvelé par arrêté ministériel du 27 juin 2018 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n°xx en date du 26 novembre 2020,

Désigné ci-après par les initiales «EPF».

Préambule et objet de l'avenant

La Métropole Toulon Provence Méditerranée (MTPM), la Commune d'Ollioules et l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur ont signé le 05 novembre 2018 une convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site Geffrier en phase impulsion-réalisation.

L'EPF a donc entamé une démarche de négociation foncière sur ce site. Dix biens ont déjà été acquis pour un montant de 3 770 000 €. Deux biens sont en cours d'acquisition. Trois biens resteront à acquérir.

Pour cela il conviendra de solliciter une déclaration d'utilité publique auprès de la Préfecture du Var. Cette DUP portera sur cette opération de 150 logements dont 50% de logements sociaux.

Par ailleurs, les biens acquis ont fait l'objet de nombreuses dégradations, il a donc été nécessaire de procéder à leur démolition.

Enfin, dans le cadre tripartite du partenariat, il a été convenu d'une évolution des modalités relatives à la mise en œuvre de la garantie de rachat.

Ces éléments conduisent à solliciter, dans le cadre de cet avenant, l'augmentation du montant de la convention afin de parfaire les dernières acquisitions dans le cadre d'une DUP.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

Article 1 - Rôle des partenaires

(annule et remplace l'article 2 de la convention d'origine)

Les rôles respectifs des partenaires pour mettre en œuvre la présente convention sont synthétisés ci-après.

L'EPF

- en complément des études déjà réalisées, réalisera toute étude nécessaire à la connaissance du site (référentiel foncier, dureté foncière, analyse juridique, étude de sols...),
- proposera toute évolution réglementaire permettant de favoriser l'atteinte des objectifs (périmètres de DPU ou DPU renforcé, emplacements réservés mixité sociale, évolutions des règles d'urbanisme...),
- participera au comité de suivi dans les conditions définies à l'article « Mise en place d'un dispositif de suivi de la convention »,
- mettra en œuvre les acquisitions foncières, selon les procédures décrites à l'article « La démarche d'acquisition »,
- procédera à la remise en gestion des biens telle que définie à l'article « Conditions de gestion des biens acquis par l'EPF »,
- procédera à la revente des fonciers aux opérateurs désignés selon les démarches présentées à l'article « La démarche de cession »,
- produira annuellement au garant un bilan des stocks,
- proposera toute évolution utile de la présente convention.

La Commune et la Métropole, s'inscrivant pleinement dans la démarche de coopération avec l'EPF

- fourniront toutes les études réalisées avant la contractualisation de la présente convention (notamment les études urbaines, de programmation ou de biodiversité),
- valideront les interventions de l'EPF préalablement à la mise en œuvre des démarches de maîtrise foncière sur la base de la fiche d'aide à la décision établie par l'EPF,
- réuniront les comités de pilotage permettant d'évaluer l'état d'avancement des démarches engagées et valider les interventions en cours.

La Métropole, s'inscrivant pleinement dans la démarche de coopération avec l'EPF

- assurera la gestion des biens,
- garantira le rachat et le remboursement des débours en cas de non aboutissement des programmes ou de résiliation de la présente convention dès lors que ces événements ou décisions ne sont pas la conséquence d'une opposition ou de réserves remettant en cause l'équilibre du projet exprimées par la Commune,
- coordonnera, les démarches et actions permettant d'aboutir à la réalisation desdits programmes, notamment sans que cette liste soit limitative, la gestion des droits de préemption et de priorité, des mises en demeure d'acquiescer au titre d'un emplacement réservé, l'adaptation de la réglementation d'urbanisme, l'instruction des autorisations d'urbanisme.... La COMMUNE communiquera un avis à la METROPOLE sur ces points.

La Commune s'inscrivant pleinement dans la démarche de coopération avec l'EPF

- garantira le rachat et le remboursement des débours en cas de non aboutissement des programmes ou de résiliation de la présente convention qui seraient consécutifs à une opposition ou des réserves remettant en cause l'équilibre général du projet de sa part. Cette opposition ou ces réserves devront prendre la forme soit d'un courrier officiel adressé par la Commune à l'EPF et à la Métropole TPM soit seront consignées dans le compte rendu du comité de suivi défini ci-dessous à l'article 2.

Article 2 - Mise en place d'un dispositif de suivi de la convention

(annule et remplace l'article 89 de la convention d'origine)

Un comité de suivi co-animé par la METROPOLE avec la COMMUNE et l'EPF assurera l'avancement des missions. Il facilitera la coordination des différents acteurs concernés et proposera les évolutions souhaitables du contenu de la mission. Il se réunira au moins une fois par an et fera l'objet de comptes rendus.

Un groupe technique associant les différents services des partenaires pourra se réunir pour assurer le suivi et préparer les dossiers soumis au comité de suivi.

Article 3 - Montant de la convention

(annule et remplace l'article 13 de la convention d'origine)

Au titre du présent avenant le montant de la convention est augmenté **d'un Million d'euros (1 000 000 €)** HT portant le montant global à **SIX MILLIONS d'euros (6 000 000 €)** HT et hors actualisation.

Ce montant représente, à titre indicatif, le montant prévisionnel, en prix de revient, des investissements de toutes natures nécessaires à la réalisation des missions de l'EPF dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

Il correspond au montant maximum et hors actualisation sur lequel la METROPOLE et la COMMUNE sont engagées pour mener l'opération de maîtrise foncière à son terme, conformément aux articles 1 et 5 du présent avenant.

Article 4 - Durée de la convention

(annule et remplace l'article 14 de la convention d'origine)

La convention prendra fin le **31 décembre 2023** ; elle prendra effet à compter de sa date de signature, celle-ci intervenant après mise en œuvre des formalités de contrôle rendant exécutoire les délibérations autorisant la signature de la présente convention par chacune des parties. Cette durée pourra faire l'objet d'une prorogation par avenant si nécessaire.

La période de portage des immeubles acquis par l'EPF et qui n'auraient pas fait l'objet d'une cession s'achève au terme de la convention.

En cas d'abandon du projet par la Commune, antérieurement au **31 décembre 2022**, la convention prendra automatiquement fin un an maximum après la date de réception du courrier du Maire signifiant l'abandon de projet à ses partenaires ou à la date de réception par la Commune du compte rendu du comité de suivi du projet consignant l'abandon ou les réserves remettant en cause l'équilibre du projet.

Tout courrier, signifiant l'abandon du projet, adressé par la Commune postérieurement au 31 décembre 2022 ne pourra en aucun cas prolonger le délai initial de fin de la convention.

Article 5 - Résiliation ou caducité de la convention et mise en œuvre de la garantie de rachat et remboursement des débours

(annule et remplace l'article 16 de la convention d'origine)

5.1 Cas de la résiliation ou de la caducité de la convention

5.1.1 Résiliation d'un commun accord

La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties.

5.1.2 Résiliation par une collectivité

Toute décision de la Collectivité relative à l'abandon du projet ou à des réserves émises remettant en cause l'équilibre du projet entraînera la procédure de résiliation de la convention.

Dans l'hypothèse d'une résiliation ou en cas de caducité de la convention (sans renouvellement par avenant), l'EPF produira un état récapitulatif de l'ensemble des dépenses réalisées et, le cas échéant, des recettes perçues, afin de déterminer le solde dû et/ou le montant du prix de cession des biens restant en stock et qui devront être rachetés par la collectivité garante. A noter que les modalités financières fixées au PPI s'appliquent (actualisation notamment). L'EPF mettra alors en œuvre la garantie de rachat et de remboursement des débours auprès de la METROPOLE ou de la Commune conformément aux dispositions de l'article « Rôle des partenaires ».

La METROPOLE ou la Commune sera tenue de rembourser le solde dû et/ou de racheter les biens restant en stock au prix déterminé, et ce conformément au PPI, suivant la date d'effet de la décision de résiliation (en cas d'abandon pendant la période de validité de la convention) ou au plus tard à la date de caducité de la convention.

5.2 Cas de l'abandon du projet :

La Collectivité partenaire décidant de ne pas poursuivre l'intervention de l'EPF sur le site GEFFRIER, visé à l'article 3 « Périmètre(s) d'intervention » de la convention d'origine, s'engage à rembourser le montant des dépenses réalisées par l'EPF sur cette opération dans un délai conforme à l'article 3 du présent avenant et conformément au Programme Pluri-annuel d'Interventions. A noter que les modalités financières fixées au PPI s'appliquent (actualisation notamment).

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

Fait à Marseille, le
En 3 exemplaires originaux

Fait à, le (1)

**L'Etablissement Public Foncier
Provence Alpes Côte d'Azur
représenté par sa Directrice Générale**

**La Métropole Toulon Provence
Méditerranée
représentée par son Président,**

Claude BERTOLINO ⁽²⁾

Hubert FALCO ⁽²⁾

Fait à, le

(1)

**La Commune d'OLLIOULES
représentée par son Maire,**

Robert BENEVENTI ⁽²⁾

⁽¹⁾ Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération des Collectivités

⁽²⁾ Parapher chaque bas de page