Beaune Côte & Sud

communauté d'agglomération
www.beaunecoteetsud.com

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 2 MAI 2019

Date d'envoi de la convocation : 26 Avril 2019
Nombre de Membres du Bureau en exercice : 21
Nombre de Membres du Bureau présents : 17
Nombre de Procurations : 3
Nombre de Votants : 20

Présidence de : M. Alain SUGUENOT

Présents en tant que Vice-Présidents :

M. Jean Luc BECQUET
M. Pierre BOLZE
M. Jean-François CHAMPION,
M. Xavier COSTE,
M. Sylvain JACOB
M. Michel PICARD,
M. Michel QUINET,
M. Jean-Pierre REBOURGEON,
M. Gérard ROY,
M. Jean-Paul ROY,
M. Denis THOMAS.

Présents en tant que Membres du Bureau :

M. Pierre BROUANT,
M. Jean CHEVASSUT,
M. Stéphane DAHLEN,
Mme Liliane JAILLET,
M. Patrick MANIERE,

Ont donné pouvoir :

Mme Claude CORON, donne pouvoir à M. Jean-Paul ROY,
Mme Estelle BERNARD-BRUNAUD, à M. Michel PICARD
M. Vincent LUCOTTE, à Mme Liliane JAILLET

Absents-excusés :

Mme Sandrine ARRAULT,

Secrétaire de Séance :

M. Sylvain JACOB

DELIBERATION N° BU/19/027

PLH – FONDS DE PORTAGE FONCIER
AVENANT A LA CONVENTION AVEC LA COMMUNE DE SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE

M. BOLZE, rapporteur, rappelle que la Commune de SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE conduit une opération locative sociale sur une parcelle sise 1 route de Verdun, cadastrée AB numéro 178, d'une superficie de 1 834 m². La parcelle supporte actuellement des bâtiments, dont un ancien café incluant un logement.

Il précise que lors du bureau du 18 janvier 2018, le principe d'une acquisition par la Communauté d'Agglomération, via le fonds de portage foncier (PLH) a été validé, pour un montant de 150 000€. Cette somme correspond au solde de l'emprise de la parcelle cadastrée section AB numéro 78 supportant le bâtiment existant, le reste étant acquis par la commune.

Le terrain sera ensuite rétrocédé à la commune ou au bailleur.

Aujourd'hui, le projet étant arrêté, il est convenu que la Commune bénéficie de la rétrocession.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,
après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- AUTORISE la modification de la convention entre la Commune et la Communauté d'Agglomération en remplaçant dans celle-ci « la Commune ou un aménageur », par « la Commune »,

- AUTORISE le Président à signer tout document y afférent.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que-dessus.

Pour extrait certifié conforme,
LE PRESIDENT
pour le PRESIDENT et par délégation
Le Directeur Général des Services

BEAUNE COTE ET SUD
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
BEAUNE CHAGNY NOLAY

Jean-François PONS

« La présente décision, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de sa publication et/ ou de son affichage, d'un recours contentieux déposé auprès du Tribunal administratif de DIJON, 22 rue d'Assas 21000 DIJON ou via l'application télérecours citoyen (www.télérecours.fr). Un recours gracieux peut également être formulé auprès de la Communauté d'Agglomération BEAUNE Cote et Sud, 14 rue Philippe TRINQUET, 21200 BEAUNE, étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Le silence gardé pendant deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. »

Acte certifié exécutoire
- Par publication ou notification le 14/05/2019
- Par transmission au Contrôle de Légalité le 14/05/2019

urbanisme – habitat
communauté d'agglomération
www.beaunecoteetsud.com

AVENANT N°1
CONVENTION POUR LE FONDS DE PORTAGE FONCIER DE LA COMMUNE DE SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE

ENTRE :

La Communauté d'agglomération de BEAUNE, Côte et Sud, ayant son siège à la Maison de l'Intercommunalité, 14 rue Philippe Trinquet, 21200 BEAUNE
Représentée par son Président, Monsieur Alain SUGUENOT, agissant en vertu d'une délibération du Bureau Communautaire du 2 mai 2019,

désigné ci-après par « la CABCS » ou « la Communauté d'agglomération »

ET :

La Commune de SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE, ayant son siège, 2 route de Beaune, 21 200 SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE
Représentée par son Maire en exercice, Monsieur Michel QUINET, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du .....,

désignée ci-après par " La Commune "

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

Article 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions de portage par la Communauté d'Agglomération de BEAUNE, Côte et sud, au profit de la Commune de SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE, des parcelles suivantes :

La parcelle concernée par le Fonds de Portage foncier se situe, 1, route de Verdun, cadastrée section AB numéro 187, d'une superficie de 1 039 m².

Cette acquisition permettra à la Commune de développer une opération locative sociale qui consiste à réhabiliter l'ancien café en 4 logements locatifs aidés et à construire 10 logements locatifs neufs sur le terrain. La Commune a mandaté le bailleur social ORVITIS pour réaliser les études de faisabilité.

La parcelle est située en zone UB du PLU. Il s'agit d'un terrain déjà bâti, en cœur de village. Aussi, aucune OAP n'avait été intégrée dans le PLU.

Le Règlement d'Intervention dont les modalités ont été définies par délibération du Conseil Communautaire du 25 mars 2013, impose aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) de mettre en application une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
Par modification du Règlement d'Intervention en Conseil Communautaire du 12 Février 2018, cette obligation n'est plus imposée pour les terrains déjà bâtis situés dans l'enveloppe urbaine et faisant l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble. Le fonds de portage foncier peut dès lors être mobilisé sur les parcelles à acquérir notamment pour les terrains déjà bâtis.

Par délibération en date du 23 Mai 2017, la Commune a sollicité l'intervention de la Communauté d'Agglomération pour l'acquisition de la parcelle mentionnée ci-dessus. Le conseil municipal a accepté les modalités d'intervention de la CABCS pour l'acquisition du bien immobilier et les dispositions financières afférentes inscrites dans le règlement.

Dans sa séance du 18 Janvier 2018, le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération de BEAUNE, Côte et Sud a donné son accord pour procéder à l'acquisition de la parcelle précitée.

Cette acquisition est réalisée par la Communauté d'agglomération de BEAUNE Côte et Sud, sur la base d'une évaluation communiquée conformément à l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques, sous avis n°2017-558V0079 du 9 Mars 2017.

Article 2 - MODALITÉS DE GESTION ET DE CESSION

Conformément au règlement de la Communauté d'Agglomération de BEAUNE Côte et Sud validé par délibération du Conseil Communautaire du 25 Mars 2013 et modifiée par la Conseil Communautaire du 12 Février 2018, les modalités d'intervention de la Communauté d'Agglomération pour le portage de cette opération et les obligations de la commune sont définies comme suit :

1) Pendant la période de portage

- La CABCS assume ses **responsabilités de propriétaire** du bien acquis.

- La CABCS est **étroitement associée à la définition du projet d'aménagement et du programme de logements**, qui devront répondre aux exigences du règlement d'intervention du fonds de portage foncier. Elle autorise l'engagement des travaux d'aménagement de l'opération locative sociale, ci-dessus décrite, dès la signature de la présence convention.

- La CABCS s'engage à **assurer le bien** en tant que propriétaire pendant toute la durée de portage, à l'exception des assurances liées à la réalisation de l'opération immobilière et aux travaux engagés par la commune.

- La Commune s'engage à **ne pas faire usage du bien** sans y avoir été autorisée au préalable par la CABCS.

- La commune s'engage à contracter les polices d'assurances nécessaires pour la réalisation des travaux envisagés.
- La Commune s'engage, sous trois ans à compter de la date d'acquisition des terrains par la CABCS, à **racheter à prix coûtant**, avant la fin de la période de portage, le bien immobilier acquis par la Communauté d'Agglomération.

2) A la fin du portage

- La revente par la CABCS à la commune est conditionnée, à minima, à l'obtention d'un permis d'aménager.

- En cas de revente partielle des terrains, la présente convention continuera à produire tous ses effets pour la partie du bien non vendue.

- En cas de revente anticipée des terrains, la présente convention deviendra automatiquement caduque sous réserve du respect des conditions financières inscrites à l'article 3.

- Si à la fin du portage foncier, aucun permis d'aménager n'a été accordé, celle-ci s'engage à racheter le bien immobilier selon les conditions financières inscrites à l'article 3 sauf dérogation préalable accordée par la Communauté d'Agglomération.

Article 3 - DISPOSITIONS FINANCIERES

La Commune accepte les implications financières entraînées par l'intervention de la CABCS et s'engage ainsi:

- A rembourser à la CABCS la valeur du foncier au **prix d'acquisition** figurant dans l'acte d'acquisition au terme des 3 années de portage, OU au préalable si elle a trouvé un aménageur.

- A rembourser à la CABCS **les frais d'acquisition liés au portage** (frais de géomètre, frais d'actes...) ainsi que tous les **frais de gestion** avancés par la Communauté d'Agglomération au titre des charges de propriété (impôts, taxes, assurances etc.).

- La CABCS assume les frais de mutation au début du portage qui seront comptabilisés dans les frais de gestion.

La somme du prix d'acquisition, des frais d'acquisition liés au portage et des frais de gestion constitue **le prix coûtant** auquel la commune s'engage à acquérir les terrains.

La revente des terrains par la CABCS s'effectuera obligatoirement sur la base du prix coûtant.

Article 4 - DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans, à compter de la signature par l'ensemble des parties. A l'issue, elle pourra être reconduite après accord des deux parties et sous conditions définies dans le règlement, pour une année supplémentaire.

La présente convention est approuvée et signée par les deux parties. Toute modification devra faire l'objet d'un avenant signé par les deux parties.

Article 5 - RESILIATION DE LA CONVENTION POUR INEXECUTION

En cas de manquement aux obligations contractuelles, une mise en demeure est envoyée par l'une des parties par lettre recommandée avec accusé de réception.

A l'issue d'un délai de deux mois après mise en demeure restée infructueuse, la présente convention sera résiliée de plein droit. Cette résiliation sera constatée par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée par l'une des parties.

En cas de résiliation, la CABCS pourra exiger l'acquisition immédiate par la Commune des biens portés.

Fait le à BEAUNE

Pour la **Communauté d'Agglomération de BEAUNE, CÔTE ET SUD**

LE PRESIDENT
Monsieur Alain SUGENOT

Pour la **Commune de SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE**

LE MAIRE
Monsieur Michel QUINET