

DÉLIBÉRATION du Conseil Municipal

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Saint-Jean-de-Monts

Étaient présents :

MM. André RICOLLEAU, Véronique LAUNAY, Miguel CHARRIER, Marie-Claire BRETHER-CHAILLOU, Jean-Yves GABORIT, Nicole PLESSIS, Bruno LEROY, Nadine PONTREAU, Marc GUYON, Michel ALLEGRET, Gérard MILCENDEAU, Mireille RICOLLEAU, Jacky BETHUS, Marie BERNABEN, Michel COURANT, Dominique PELLOQUIN, Annie LE BIAVANT, Astrid CHEVALIER, Sébastien BARREAU, Grégory JOLIVET, Alain ROUSSEAU, Daniel CAILLAUD, Yves MATHIAS, Mireille GLORION, Gianna CANNELLE formant la majorité des membres en exercice.

Absents et avaient donné procuration :

MM. Valérie JOSLAIN, Virginie BERTRAND, Eric BRONDY

Monsieur Grégory JOLIVET a été élu secrétaire.

Service urbanisme

DÉLIBÉRATION N° 2020_02 DU 5 février 2020

OBJET : Convention opérationnelle avec l'EPF – Ilot du centre-ville – avenant n°2 – report échéance au 1^{er} avril 2021

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2241-1 ;
VU les articles L 221-1, L 300-1, L 321-1 et L 324-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
VU la délibération du Conseil municipal n°2015_10 du 9 mars 2015 autorisant la signature d'une convention opérationnelle avec l'EPF portant sur l'ilot centre-ville ;
VU la délibération du Conseil municipal n°2019_31 du 1^{er} juillet 2019 autorisant la signature de l'avenant n°1 ;
VU la convention de maîtrise foncière passée avec l'EPF du 1^{er} avril 2015 ;
VU les CRACL annuels.

Rapporteur : Jean-Yves GABORIT, 4^{ème} adjoint chargé de l'urbanisme.

EXPOSÉ

La Commune de Saint-Jean-de-Monts a signé le 1^{er} avril 2015 une convention de maîtrise foncière avec l'EPF de la Vendée (délibération du Conseil municipal n°2015_10 du 9 mars 2015), en vue de requalifier une friche urbaine en centre-bourg. Cette convention opérationnelle permettra à la Commune de s'assurer, à terme, la maîtrise foncière d'un ensemble de terrains d'une surface de 12 460 m², situé entre la rue des Sables et la rue de Challans. La réalisation du programme immobilier sera confiée à un aménageur et consistera en la création de 85 à 90 logements (dont éventuellement quelques locaux dédiés à des services) dont 18 logements sociaux (y compris 5 à 7 baux réels solidaires).

Un avenant n°1 a été signé en application de la délibération n°2019_31 du 1^{er} juillet 2019. L'avenant prévoyait les évolutions suivantes :

- une modification de l'engagement financier de l'EPF de la Vendée porté à 2.2 M€ ;
- la prolongation d'un an de la durée initiale – échéance portée au 1^{er} avril 2020- de la convention ;
- des précisions sur la définition du projet et des éléments de programmes ;
- les modalités de détermination du prix de cession ;
- l'éligibilité au fonds friche permettant de minorer l'intervention de l'EPF ;
- le suivi de l'après-cession.

La convention nécessite cependant d'être modifiée afin de prolonger la durée de la convention.

En effet, il est proposé de prolonger la durée de la convention d'un an nécessaire pour permettre à la Commune de retenir un opérateur dans le cadre d'aménageurs (délibération du Conseil municipal du 5 novembre 2019 relative au lancement d'une procédure de passation d'une concession d'aménagement), signer un traité de concession, et assurer la vente des terrains.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'autoriser la signature de l'avenant n°2 **portant l'échéance de la convention au 1^{er} avril 2021**. Le Conseil d'administration de l'EPF délibérera, de son côté, mi-février.

	Convention initiale et avenant n°1	Avenant n°2
Engagement financier	2 200 000 euros HT	2 200 000 euros HT
Durée de la convention	5 ans	6 ans
Fonds friche	450 000 € HT maximum	450 000 € HT maximum
L'article 4 - « Durée de la convention » est remplacé par l'article suivant :	<p><i>Article 4 - Durée de la convention</i></p> <p><i>La durée de la convention est fixée à 5 ans à compter de la date de signature des présentes.</i></p> <p><i>L'engagement du projet pourra nécessiter la poursuite et l'intensification de l'action foncière opérationnelle et en conséquence la passation d'avenants à la présente convention dans les conditions définies à l'article 22.2.</i></p>	<p><i>Article 4 - Durée de la convention</i></p> <p><i>La durée de la convention est fixée à 6 ans à compter de la date de signature de la convention initiale.</i></p> <p><i>L'engagement du projet pourra nécessiter la poursuite et l'intensification de l'action foncière opérationnelle et en conséquence la passation d'avenants à la présente convention dans les conditions définies à l'article 22.2.</i></p>

DÉCISION

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le projet d'avenant n° 2 à la Convention opérationnelle avec l'EPF ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer cet avenant et tout document se rapportant à ce dossier.

Envoyé en préfecture le 07/02/2020

Reçu en préfecture le 07/02/2020

Affiché le

ID : 085-218502342-20200205-2020_02-DE

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an susdits, et ont, après lecture, signé tous les membres présents.

A Saint-Jean-de-Monts, le 7 février 2020

Le Maire,

André RICOLLEAU

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE PAR LE MAIRE
COMPTE TENU DE SON DÉPÔT EN
SOUS-PRÉFECTURE,

LE

ET DE LA PUBLICATION,

LE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes-6, allée de l'Île Gloriette-44041 Nantes cedex – dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception à l'autorité de contrôle conformément aux articles R 46 à R 65, R 102 et R 104 du Code des tribunaux administratifs et cours administratives d'appel.

Saint-Jean-de-Monts