

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LODEVOIS ET LARZAC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

numéro CC_220602_5

L'an deux mille-vingt deux, le deux juin,
Le Conseil communautaire, dûment convoqué le vingt sept mai deux mille vingt-deux, s'est réuni en session ordinaire, salle du Conseil de l'Espace Marie-Christine BOUSQUET, sous la Présidence de Jean-Luc REQUI.

nombre de membres	
en exercice	57
présents	37
exprimés	49
vote	
pour	49
contre	0
abstention	0

Présents :

Joëlle GOUDAL, Martine BAÏSSET, Jean-Paul PAILHOUX, Claire VAN DER HORST, Jérôme VALAT, Jean Michel BRAL, Jean TRINQUIER, Alain VIALA, Bernard GOUJON, Daniel FABRE, Gaëlle LEVEQUE, Jean-Marc SAUVIER, Nathalie ROCOPLAN, Fadilha BENAMMAR KOLY, Izia GOURMELON, Monique GALEOTE, Gilles MARRES, Marie-Laure VERDOL, Fatiha ENNADIFI, Damien ALIBERT, Nathalie SYZ, Claude LAATEB, Damien ROUQUETTE, Antoine GOUTELLE, Félicien VENOT, Jean-Luc REQUI, Michel ABRIC, Jean-Christophe COUVELARD, Clément THERY, Guy LEMAIRE, Philippe BERLENDIS, Isabelle PERIGAULT, Alain FALCOU, Chantal BASCOUL, Daniel VALETTE, SONNET Bertrand, FRONTIN Claudine.

Absents avec pouvoirs :

Sonia ROMERO à Jérôme VALAT, David BOSC à Jean-Marc SAUVIER, Ali BENAMEUR à Gilles MARRES, Didier KOEHLER à Jean-Marc SAUVIER, Isabelle PEDROS à Nathalie ROCOPLAN, David DRUART à Marie-Laure VERDOL, Ahmed KASSOUH à Marie-Laure VERDOL, Magali STADLER à Claude LAATEB, Christian RICARDO à Claude LAATEB, Frédéric ROIG à Jean-Luc REQUI, Valérie ROUVEIROL à Jean-Luc REQUI, Michel DRUENE à Jérôme VALAT.

Absents :

Michel COMBES, Véronique VANEL, Jérôme CLARISSAC, Jean-Paul AGUSSOL, Ludovic CROS, Joana SINEGRE, Françoise OLIVIER, Bernard JAHNICH, Sophie PRADEL, Pierre-Paul BOUSQUET.

OBJET :	Avenant n°1 à la convention de veille foncière pour l'îlot du collège Paul Dardé avec l'Établissement public foncier d'Occitanie pour une prolongation d'un an
----------------	---

VU les délibérations n°CC_20170629_002 du Conseil communautaire du 29 juin 2017 et n°20170620007 du Conseil municipal de la Commune de Lodève du 20 juin 2017, relatives à la convention foncière opérationnelle sur l'îlot du Collège Paul Dardé entre la Commune de Lodève, la Communauté de communes Lodévois et Larzac et l'Établissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie n°0322-H-2017 signée le 22 août 2017 et approuvée par le Préfet de Région le 29 août 2017,

VU la délibération n°CM_210921_1 du Conseil municipal de la Commune de Lodève du 21 septembre 2021 concluant l'appel à projet sur l'îlot du collège Paul Dardé et donnant à l'EPF d'Occitanie un avis favorable de principe à la vente de l'îlot du Collège sur les parcelles cadastrées AL 473, 542, 544, 546, 894, 897 et 899 au projet classé en premier dénommé « Ilot Vert de la Soulondres »,

VU la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) signée avec les partenaires le 16 juillet 2021 à Lodève et contenant dans son programmation d'actions matures l'opération « AME 4c programme de production de logement îlot Collège »,

CONSIDÉRANT que la délibération n°CM_210921_1 assortissait cette vente d'une garantie de rachat par la Commune de Lodève si l'acquisition ne devait pas aboutir d'ici les termes de la convention opérationnelle avec l'EPF d'Occitanie le 22 août 2022,

CONSIDÉRANT la lecture partagée avec l'EPF d'Occitanie du calendrier nécessaire au développement de l'opération portée par le collectif Îlot Vert de la Soulandres et la marge supplémentaire nécessaire en cas d'échec pour permettre soit le développement de l'un des projets suivants au classement de l'appel à projet soit le rachat par la commune de Lodève,

Où l'exposé de Gaëlle LEVEQUE et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** le projet d'avenant n°1 à la convention de veille foncière « îlot du Collège Paul Dardé » avec l'EPF d'Occitanie et la Commune de Lodève, annexé à la présente délibération,

- **ARTICLE 2 : AUTORISE** le Président, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

- **ARTICLE 3 : DIT** que le présent acte sera inscrit au registre des délibérations et sera transmis au service du contrôle de légalité.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an susdits et ont les délibérants signé au registre,
Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Le Président,
Jean-Luc REQUI



 <p>EPF d'Occitanie</p>	 <p>Commune de Lodève</p>	 <p>Communauté de communes Lodévois et Larzac</p>
---	--	---

**AVENANT N° 1
A LA CONVENTION OPERATIONNELLE**

« Ilot du collège Paul Dardé »

N° de la convention : 0322H2017

Signé le
Approuvé par le préfet de région le.....

AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE

Entre

La Commune de Lodève représentée par madame Gaëlle Lévêque, maire, dûment habilitée à signer la convention par une délibération du conseil municipal en date du

Dénommée ci-après "la commune",

La communauté de communes Lodévois et Larzac représentée par Monsieur Jean Luc Requi, président, dument habilité à signer la convention par une délibération du conseil communautaire en date du

D'UNE PART,

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° 2021/XXX en date du 1^{er} juillet 2021 , approuvée le XXX par le préfet de la région Occitanie,

Dénoté ci-après "EPF d'Occitanie",

D'autre part,

Préambule

Ville centre de la communauté de communes du Lodévois et Larzac, la commune de Lodève a connu une forte attractivité et a eu un rôle moteur au sein du bassin de vie. La ville connaît aujourd'hui une dégradation marquée de son centre ancien qui nuit à son attractivité.

La commune s'est alors donnée un objectif de redynamisation du cœur de ville afin de rendre à son centre une attractivité tant pour promouvoir l'offre de logement que pour le maintien et la réinstallation du commerce. Cette redynamisation est un enjeu majeur pour la collectivité avec comme objectif la rénovation de l'habitat en centre-bourg.

Dans le cadre de la convention opérationnelle signée le 22 août 2017, l'EPF a acquis le 12 septembre 2017 un immeuble situé Avenue Joseph Vallot à Lodève. Il s'agit d'un immeuble non occupé bénéficiant d'une situation centrale à proximité des services et des commerces et offrant une surface habitable conséquente.

Suite à un appel à projet lancé par la commune de Lodève en 2021, le Conseil municipal du 21 septembre 2021 a établi un classement des différents candidats et nommé le projet de la coopérative d'habitants de « l'îlot vert de la Soulondres » en premier. Cette dernière propose dans son dossier de candidature de répondre à la fois aux enjeux du territoire de la communauté de communes Lodévois et Larzac en terme notamment de production de logements locatifs sociaux à minima de 25% et aux enjeux d'un habitat coopératif et participatif à caractère social et intergénérationnel en créant un lieu de convivialité autour d'un jardin expérimental, pédagogique et extraordinaire. Son but est de favoriser l'intégration d'un projet de bien commun au sein du tissu économique et socio-culturel du Lodévois et l'organisation d'évènements en lien avec une activité paysanne.

Selon les termes de la convention opérationnelle, une promesse de vente doit être signée avant le 22 août 2022 et réitérée en acte de cession avant le 31 décembre 2022.

Considérant la lecture partagée du calendrier nécessaire au développement de l'opération portée par le collectif Îlot Vert de la Soulondres et la marge supplémentaire nécessaire en cas d'échec pour permettre soit le développement de l'un des projets suivants au classement de l'appel à projet soit le rachat par la commune de Lodève, l'article 1.2 de la convention désignée ci-dessous est modifié suivant les conditions fixées aux articles suivants.

Conformément à :

- La délibération du Conseil municipal en date du ... ;
- La délibération du Conseil communautaire en date du ... ;
- La délibération du bureau de l'EPF d'Occitanie en date du

ARTICLE 1

L'article 1.2 « Durée » de la convention susvisée, initialement rédigé comme suit :

« La présente convention est conclue pour une durée de **5 ans** à compter de sa date d'approbation par le préfet de région.

Cette durée est automatiquement prolongée sans nécessité d'avenant en cas de procédure contentieuse retardant la maîtrise foncière, jusqu'à l'obtention d'une décision de justice définitive et cession par l'EPF d'Occitanie des biens concernés »

Est annulé et remplacé par la disposition suivante :

« La présente convention est conclue pour une durée de **6 ans** à compter de sa date d'approbation par le préfet de région. »

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
Le
En trois exemplaires originaux

L'établissement public foncier d'Occitanie La directrice générale Sophie Lafenêtre	La commune de Lodève La maire Gaëlle Lévêque	La communauté de communes Lodévois et Larzac Le président Jean Luc Requi
---	--	--