



Membres en exercice	27
Membres présents	20
Suffrages exprimés	23
Pour	21
Contre	2
Abstention	2

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2025/31

Objet : Etablissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie – avenant n°2 à la convention opérationnelle « La Montagnette »

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-sept juin, le Conseil municipal de la Commune de Villeneuve-lès-Béziers, dûment convoqué, s'est réuni à l'Espace des Libertés Gérard Saumade, sous la Présidence de Monsieur Fabrice SOLANS, Maire.

Date de la convocation : 20 juin 2025

Présents : Fabrice SOLANS, Jérôme FABRE, Céline DUBOIS, Stéphane ORTI, Alain D'AMATO, Frédéric GRANIER, Stéphanie BOUILLY PETIT, Adeline BATALLER GARCIA, Pierre SUCH, Christophe ERMOLENKO, Elian GOMEZ, Bernadette LOURIAC-HERRERA, Jérôme LABORIE, Marie-Laure LOYEZ, Nathalie SIMARD, Elisabeth MOULY MANETAS, Aurélie PACE, Thierry ODDON, Lucyle MORGAN, Noura HABIB CHORFA

Absents ayant donné procuration : Séverine LOPEZ a donné pouvoir à Frédéric GRANIER, Kévin LABORDE a donné pouvoir à Pierre SUCH, Delphine FERRERES-VALAT a donné pouvoir à Stéphane ORTI, Morgan MARION a donné pouvoir à Fabrice SOLANS, Jean-Louis CAMPUS a donné pouvoir à Jérôme LABORIE,

Absents Excusés : Sandrine MATEU GUTIERRES, Carole HERNANDEZ MAGNIEZ,

Secrétaire de séance : Christophe ERMOLENKO

Par convention opérationnelle « La Montagnette » signée le 7 mai 2021, la Commune a confié à l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie une mission d'acquisition foncière sur le secteur de « La Montagnette » en vue de réaliser une opération d'aménagement comprenant du logement dont au moins 30% de logements locatifs sociaux, des services et un équipement public.

Dans le cadre de cette convention, l'EPF a fait l'acquisition de parcelles nécessaires à la réalisation d'une opération d'aménagement à dominante de logements sur le secteur.

La Commune a procédé, en application de l'avenant n°1 du 26 juillet 2024, au rachat des parcelles AW 340 et 548.

L'engagement initial de la convention était de 2 180 000 €.

Compte tenu des dépenses déjà réalisées et des acquisitions à venir qui sont nécessaires au projet d'aménagement, il est proposé d'augmenter l'enveloppe financière à hauteur 3 200 000 €.

Val la convention opérationnelle « La Montagnette » signée le 7 mai 2021 avec l'EPF

Accusé de réception en préfecture
034-213403363-20250627-202531-DE
Date de télétransmission : 02/07/2025
Date de réception préfecture : 02/07/2025

Vu l'avenant n°1 signé le 22 avril 2023,

Vu le projet d'avenant n°2 ci-annexé,

Considérant que le projet d'avenant a été approuvé par l'EPF d'Occitanie le 10 avril 2025,

Le Conseil Municipal décide :

- D'approuver le projet d'avenant n°2 à la convention opérationnelle de « La Montagnette »,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer ledit avenant et tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits

Le Maire,
Fabrice SOLANS



Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER (par voie postale 6 rue

Pitot - 34900 - MONTPELLIER ou par voie électronique en cliquant sur le lien : www.telerecours.citoyens.fr dans un délai de deux à compter de la publication.

34900 - MONTPELLIER
034-213403363-20250627-202531-DE
Date de transmission : 02/07/2025
Date de réception préfecture : 02/07/2025



Accusé de réception en préfecture
034-213403363-20250627-202531-DE
Date de télétransmission : 02/07/2025
Date de réception préfecture : 02/07/2025



Commune de Villeneuve-Les-Béziers

**AVENANT N° 2
A LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE**

« La Montagnette »

Opération d'aménagement à dominante de logements – Axe 1

N° 0654HR2021

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

Accusé de réception en préfecture
034-213403363-20250627-202531-DE
Date de télétransmission : 02/07/2025
Date de réception en préfecture : 02/07/2025

Bureau du 10 avril 2025 – point 6.4 de l'ordre du jour

Entre

La commune de Villeneuve-Les-Béziers, représentée par monsieur Fabrice Solans, maire, dûment habilité à signer le présent avenant à la convention par une délibération du conseil municipal en date du <>,

Dénommée ci-après " La commune",

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° <> en date du 10 avril 2025, approuvée le <> par le préfet de la région Occitanie,

Dénommé ci-après "EPF d'Occitanie",

D'autre part,

Rappel :

- Objet de la convention : la commune confie à l'EPF qui l'accepte une mission d'acquisitions foncières sur le secteur de « la Montagnette » en vue de réaliser une opération d'aménagement comprenant du logement dont au moins 30 % de logements locatifs sociaux, des services et un équipement public.
- Date de signature : 7 mai 2021
- Date d'approbation par le préfet de région : 10 mai 2021
- Durée : 8 ans
- Engagement financier : 2 180 000 €
- Objet de l'avenant n°1 : Insertion de la clause permettant le paiement échelonné pour le rachat par la commune des parcelles cadastrées AW340 et 548 acquises par l'EPF.
- Date de signature : 22 avril 2023
- Date d'approbation par le préfet de région : 23 avril 2024

PREAMBULE

Par convention opérationnelle signée le 7 mai 2021, la commune de Villeneuve-Les-Béziers a confié à l'EPF une mission d'acquisitions foncières sur le secteur « La Montagnette » en vue de réaliser une opération d'aménagement comprenant du logement dont au moins 30% de logements locatifs sociaux, des services et un équipement public.

Dans le cadre de cette convention, l'EPF a fait l'acquisition des parcelles cadastrées AW 340, 548, 205, 189, 196, 192 et 193 nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement à dominante de logements, envisagée sur le secteur.

Le 26 juillet 2024, en application de l'avenant n°1, la commune a procédé au rachat des parcelles AW340 et 548 avec un paiement échelonné.

La commune travaille actuellement sur la définition **de son opération de logements** comprenant des logements locatifs sociaux. Le PLU sera **approuvé** prochainement, ce qui permettra d'avancer sur la mise en route du projet.

L'EPF doit ainsi rencontrer prochainement **l'ensemble des propriétaires** afin d'acquérir à l'amiable les propriétés nécessaires au projet **d'aménagement**.

L'engagement initial de la convention était **de 2 180 000 €**. Compte tenu des dépenses déjà réalisées, il est proposé en vue de réaliser les acquisitions à venir d'augmenter cette enveloppe financière à hauteur **de 3 200 000 €**.

Pour ces motifs, l'article 3.2 « engagement financier » de la convention opérationnelle désignée ci-dessus, est modifié suivant les conditions fixées à l'article suivant :

ARTICLE 1

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 2 180 000.€.

Les acquisitions se feront dans le cadre de l'enveloppe budgétaire disponible chaque année. Dans le cas où l'EPF ne pourrait procéder aux acquisitions et travaux envisagés au regard des crédits disponibles, il le fera savoir expressément à la commune.

Si besoin, l'engagement financier précité sera augmenté par voie d'avenant.

Est remplacé par :

Le montant prévisionnel de l'enveloppe financière de l'EPF au titre de la présente convention est fixé à **3 200 000.€**.

Les acquisitions se feront dans le cadre de l'enveloppe budgétaire disponible chaque année. Dans le cas où l'EPF ne pourrait procéder aux acquisitions et travaux envisagés au regard des crédits disponibles, il le fera savoir expressément à la commune.

Si besoin, l'engagement financier précité sera augmenté par voie d'avenant.

Accuse de réception en préfecture
034-213403363-20250627-202531-DE
Date de télétransmission : 02/07/2025
Date de réception préfecture : 02/07/2025
Bureau du 10 avril 2025 – point 6.4 de l'ordre du jour

Avenant n°2 à la convention opérationnelle « La Montagnette » - Commune de Villeneuve-Les-Béziers /EPF 3 sur 4



BUREAU DU 10 AVRIL 2025
Point N° 6.4 de l'ordre du jour
Avenant n°2 à la convention opérationnelle
Commune de Villeneuve-Lès-Béziers (34)
Site « La Montagnette »
Réalisation d'opérations d'aménagement
Délibération B 2025-074

Vu le décret n° 2008-670 du 2 juillet 2008 portant création de l'Établissement public foncier d'Occitanie modifié, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté ministériel en date du 10 mars 2022, publié au JORF du 13 mars 2022, portant renouvellement du mandat de la directrice générale de l'EPF d'Occitanie ;

Vu l'arrêté du préfet de Région en date du 18 novembre 2024 portant composition du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

Vu le règlement intérieur des instances ;

Vu les délibérations du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie n° C 2020-83 du 13 octobre 2020, C 2021-196, C 2021-197 du 6 octobre 2021, C 2024-202 du 5 décembre 2024, et C 2024-204 du 5 décembre 2024, portant respectivement élection à la présidence et vice-présidence du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie et fixant la composition de son bureau ;

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie n° C 2017-87 du 23 octobre 2017 portant délégation de l'approbation des conventions au bureau ;

Vu le Programme Pluriannuel d'Intervention 2024-2028 approuvé par le préfet de Région le 22 décembre 2023 et son règlement d'intervention ;

Vu la convention opérationnelle n° 654HR2021, site « La Montagnette » signée le 7 mai 2021 avec la commune de Villeneuve-lès-Béziers et son avenant n°1 ;

Sur présentation de sa directrice générale,

Sur proposition de sa présidente,

Le Bureau de l'établissement public foncier,

Approuve le projet d'avenant n°2 à la convention opérationnelle à passer entre la commune de Villeneuve-lès-Béziers (34) et l'établissement public foncier d'Occitanie tel qu'annexé à la présente délibération ;

Donne tout pouvoir à la directrice générale de l'établissement public foncier d'Occitanie pour la mise en œuvre des dispositions relatives audit avenant.

La présidente du conseil d'administration

Claire Lapeyronie

Signé le 10 avril 2025



Accusé de réception en préfecture
034-213403363-20250627-202531-DE
Date de réception en préfecture : 02/07/2025

Établissement Public Foncier d'Occitanie • Créé par décret n°2008-670 du 2 juillet 2008 modifié par le décret n° 2017-836 du 5 mai 2017 Parc Club du Millénaire Bât. 19 • 1025 rue Henri Becquerel • 34000 Montpellier
Téléphone : 04 99 54 91 10 • Fax : 04 67 42 94 85 • RCS Montpellier • N° SIRET : 509 167 680 00032