



## **NOTE DE SYNTHÈSE N°10**

### **OBJET : AVENANT N°3 AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER « CENTRE VILLE ET ABORDS »**

#### **RAPPORTEUR : Monsieur SAUGUES**

#### **EXPOSÉ**

La convention opérationnelle « centre-ville et abords » a été signée en 2015 parallèlement à la convention dite « arrêté de carence » dans une optique de veille foncière active sur un périmètre élargi. Un premier avenant a été approuvé le 31 octobre 2017 afin de modifier les modalités d'acquisition suite à l'abrogation du constat de carence en 2017.

Un second avenant approuvé le 31 janvier 2019 prolonge la durée de la convention de deux années supplémentaires et élargit le périmètre d'intervention sur la partie nord de la commune. La commune a sollicité l'EPF, en 2019, pour préempter un tènement, jouxtant des terrains communaux et envisager l'implantation d'une opération de logements locatifs sociaux. C'est dans ce cadre que l'EPF a acquis la parcelle cadastrée section AR n° 195, en nature de terre, d'une superficie totale de 3 781 m<sup>2</sup> au nord de la commune.

En 2020, Nîmes Métropole et l'opérateur Promologis ont présenté un premier projet d'aménagement sur l'ensemble de ce secteur, réalisé de nombreuses modifications et adaptations, mais la commune n'a pas donné suite, le projet ne répondant pas à ses attentes. En octobre 2021, l'élaboration du Porter à connaissance (PAC) sur le risque feu de forêt a augmenté les contraintes de constructibilité sur ce site, classé en aléa très fort, mais avec une urbanisation possible sous certaines conditions.

Par courrier en date du 15 décembre 2022, l'EPF d'Occitanie a sollicité la commune de Poulx sur le devenir du bien acquis en 2019. La convention arrivant à échéance le 23 juillet 2023 et conformément aux articles 5.3 et 5.5 de ladite convention, la commune est tenue de procéder au rachat des biens acquis par l'EPF d'Occitanie au prix de revient actualisé.

Aussi, afin de respecter ses engagements contractuels en matière de rachat, par courrier en date du 14 février 2023, la commune de Poulx a sollicité l'EPF d'Occitanie afin de procéder directement au rachat la parcelle AR 195 en 2023 en demandant la mise en place d'un paiement échelonné, compte tenu de sa situation financière délicate.

En effet, la commune de Poulx est un territoire semi-rural en retrait des grandes voies de communication. Son territoire ne comporte aucune zone d'activité commerciale, artisanale ou industrielle. Ses ressources financières proviennent essentiellement de la fiscalité directe et des dotations étatiques. Tous ces éléments fragilisent la situation financière de la commune dans un contexte d'inflation du coût de l'énergie et de travaux de voiries programmés. Compte tenu de ce qui précède, il est nécessaire d'introduire la possibilité d'un paiement échelonné, qui serait le suivant :

- 1 ère échéance : en 2023 (à la signature de l'acte), paiement d'un minimum de 145 618,95€,
- 2 ème échéance : en juillet 2024 paiement d'un minimum de 145 000€,
- 3 ème échéance : en juillet 2025 paiement du solde de 145 000€.

#### **PROPOSITION**

Vu le code général des collectivités territoriales,  
Vu l'avenant annexé à la présente décision,  
Considérant l'avis émis par le pré-conseil le 27 Juin 2023,

Il est proposé au conseil municipal :

- **D'ACCEPTER** les conditions de l'avenant n°3,
- **D'AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.