

COMMUNE DE GREASQUE

**CONVENTION DE FINANCEMENT
SUR LES MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DE LA CLAUSE DE RETOUR A
MEILLEURE FORTUNE CONTENUES DANS L'ACTE DE CESSIION DU 03/10/2016**

L'AN DEUX MILLE VINGT et le

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Le DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE représenté par sa Présidente, Madame Martine VASSAL, es qualité, dûment autorisée par délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental en date du.....désigné ci-après par « le Département »
d'une part,

ET

La Commune de GREASQUE, représentée par son maire, Monsieur Michel RUIZ dûment autorisé par délibération du Conseil Municipal en date du..... désigné ci-après par « la Commune »,

d'autre part,

PREAMBULE

Le Département a réalisé les travaux du rond-point du « Pascaret » sur la RD 46a, *sur le territoire de la commune de Gréasque.*

Il est resté, au terme de ces travaux, deux parcelles du domaine privé départemental, cadastrées S°AT n°82 et n°83 d'une superficie respective de 430 m² et 1 349 m² attenantes au rond-point, soit un total de 1 779 m².

Par délibération du Conseil Municipal du 13 avril 2015, la Commune de Gréasque a souhaité acquérir ces deux parcelles départementales en vue d'y édifier un programme de logements sociaux.

France Domaine a fixé la valeur de ces terrains à 340 000 euros.

Considérant que l'aménagement projeté par la commune de Gréasque répondait à un besoin d'intérêt public pour la population locale, par un acte en date du 3 octobre 2016 publié au service de la publicité foncière de Marseille 3 le 24/10/2016 Vol 2016 P n° 9109, le Département a cédé ces parcelles à la Commune pour l'euro symbolique.

Cette cession était assortie :

- *d'une part, d'un paragraphe qui stipulait que le montage financier de cette opération prévoyait la vente par la commune à un promoteur, des parcelles visées par le présent acte. Le promoteur devait réaliser les travaux de viabilisation des terrains et verser à la commune une soulte résiduelle sur le prix de vente, le montant des travaux de viabilisation venant en déduction de ce prix.*

- *Et d'autre part d'une clause de retour à meilleure fortune fixée d'accord entre les parties, par laquelle la Commune devait reverser au Département 75% de la soulte résiduelle du prix de la vente susvisée fixé par France Domaine ou tout évaluateur habilité.*

La Commune devait fournir au Département l'ensemble des documents justifiant cette opération et s'acquitter de la somme due, dès paiement par le promoteur à la commune, du montant résiduel de la vente.

Dans son courrier du 12 mai 2022, le maire de Gréasque a indiqué que le montage finalement mis en œuvre par la Commune n'était pas celui mentionné dans l'acte de vente de 2016, et par ailleurs qu'elle avait assumé les travaux de viabilisation.

Compte tenu de ce changement dans l'exécution du programme de logements sociaux, induisant un nouveau montage, il est nécessaire de conclure un nouvel accord sur les modalités de mise en œuvre de la clause de retour à meilleure fortune et sur le calcul de la soulte résiduelle.

Il est ainsi convenu ce qui suit

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de fixer d'accord entre les parties, les nouvelles modalités de mise en œuvre de la clause de retour à meilleure fortune contenue dans l'acte de vente de 2016 visé dans le préambule, suite à l'évolution du montage financier de l'opération, décrite dans l'article 2.

ARTICLE 2 : EVOLUTION DE L'OPERATION COMMUNALE

La Commune a vendu à UNICIL les parcelles cadastrées S° AT N° 82 et 83 au prix de 300.000 € pour la réalisation de 26 logements locatifs sociaux.

La Commune assume les frais de viabilisation des terrains pour un montant de 142.358,93 € HT, selon le détail ci-après :

- Dévoiement d'un réseau d'eaux usées : 19.221 € HT
- Renforcement du réseau électrique public : 43.137,93 € HT
- Réhabilitation de la voie communale de desserte de l'opération : 80.000 € HT.

La Commune s'engage ainsi à fournir au Département les factures acquittées des travaux correspondant visés ci-dessus d'un montant de 142.358,93 € TTC.

ARTICLE 3 : MONTANT A VERSER PAR LA COMMUNE

Cette opération a fait apparaître une soulte résiduelle de :

157.641,07 € (300.000 € - 142.358,93 €).

Les parties s'accordent sur le fait que le montage ci-dessus induit le versement par la Commune au Département de 75 % de la soulte résiduelle de 157.641,07 €.

Ainsi, le montant de la somme due par la Commune au Département s'élève à 118.230,80 €.

ARTICLE 4 : MODALITES FINANCIERES

1/ Dès la signature de la présente convention, la Commune verse au Département la somme de 118.230,80 € correspondant à 75 % de la soulte résiduelle de 157.641,07 €.

2/ Si au vu des factures réellement acquittées par la Commune, le montant des travaux s'avérait différent de celui défini à l'article 2 et induisait une soulte résiduelle différente ; il est entendu d'accord entre les parties que le montant à verser par la Commune sera recalculé.

ARTICLE 5 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention sera valable jusqu'au paiement intégral par la Commune de la somme due.

ARTICLE 6 : ENTREE EN VIGUEUR

La présente convention entrera en vigueur dès sa signature par les parties.

ARTICLE 7: RESILIATION

Le non-respect par l'une des parties des termes de la présente convention entraînerait après discussion et désaccord persistant entre les parties la résiliation d'office de celle-ci.

ARTICLE 8 : LITIGE

En cas de litige survenant à l'occasion de la présente convention, tant pour ce qui concerne son interprétation que son exécution, et à défaut d'accord amiable entre les Parties, compétence expresse est attribuée au Tribunal Administratif de Marseille, nonobstant

pluralité de défendeurs ou appel en garantie, même pour les procédures d'urgence ou les procédures conservatoires, en référé ou par requête.
La juridiction sera saisie par la partie la plus diligente.

ARTICLE 9 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, et notamment la réception de tous actes extrajudiciaires, les parties font élection de domicile :

Le DEPARTEMENT
Hôtel du département
52, avenue de Saint Just
13256 MARSEILLE Cedex 20

La COMMUNE
Hôtel de Ville
1, Bd Marius Ollive
13850 GREASQUE

Fait en 2 exemplaires, à Marseille

Signatures

<p>Pour le Département des Bouches-du-Rhône La Présidente du Conseil départemental</p> <p>Martine VASSAL</p>	<p>Pour la Commune de Gréasque Le maire</p> <p>Michel RUIZ</p>
--	--