



**Convention de portage foncier mobilisant le Fonds d'intervention
Foncière (FIF) entre la communauté de communes du Plateau Picard et
la commune de Ravenel**

Entre

La communauté de communes du Plateau Picard, représentée par son Président, Monsieur , agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération du Conseil communautaire n° ..., ci-après dénommée « la communauté de communes »,

Et

La commune de Ravenel, représentée par son Maire, Monsieur Gérard LEROY, habilité à signer la présente convention, ci-après dénommé « la commune »,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les statuts de la communauté de communes, notamment l'article 3-19° relatif à la création d'un Fonds d'Intervention Foncière chargé des acquisitions foncières, pour son propre compte ou pour celui des communes membres et à leur demande, liées à la réalisation d'opérations de logement, d'équipements publics, de maintien de services ou de commerces ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 12/07/07 décidant la création d'un Fonds d'intervention Foncière ;

Vu la délibération du Bureau n° 13B/03/07 adoptant le règlement du Fonds d'Intervention Foncière ;

Vu la demande de la commune de Ravenel, en date du 18 novembre 2023, sollicitant l'intervention du FIF pour l'acquisition d'un bien immobilier à Ravenel,

Vu la délibération du conseil communautaire n° ... adoptant le projet de la commune de Ravenel et autorisant l'acquisition d'un bien immobilier par le FIF ;

Vu la délibération n° CM 2023/72 du 17 novembre 2023 de la commune de Ravenel autorisant le maire à signer la convention d'intervention du FIF ;

Il est convenu ce qui suit :

Article 1er : Objet

Dans le cadre de l'intervention du FIF, il est autorisé, pour le compte de la commune de Ravenel, l'acquisition d'un bien immobilier dont les caractéristiques sont définies comme suit :

Objet : acquisition d'un bien immobilier (bâtiment à usage d'atelier), situé 11 rue de la Ganterie - 60130 Ravenel

Références cadastrales : section AC parcelle 91

Description du bien immobilier : bâtiment à usage d'atelier pour une surface de 00 ha 05 a 19 ca (519 m2) comprenant (plan joint à la convention) :

- Une grande pièce « atelier » notée pièce 1 et 2.
- Deux pièces « bureau » notées bureau et pièce 7.
- 2 WC.
- 2 pièces avec lavabo.
- Une pièce « de stockage » notée pièce 4.
- Une chaufferie notée pièce 5.
- Un escalier dans la pièce 1 desservant une pièce mansardée à l'étage noté pièce 8. Cette pièce est équipée d'un sol en panneau aggloméré.
- Un escalier attenant à la pièce notée « bureau » desservant une pièce de stockage à l'étage notée pièce 9. Cette pièce est équipée d'un sol en béton.

Nature de l'investissement : réalisation d'un équipement public : création d'une maison des associations, d'un espace de sport type dojo et d'un espace de stockage pour du matériel communal.

Montant du prix d'achat hors frais : **55 000 euros net vendeur**

Article 2 : Modalités du portage :

L'opération de portage a pour but de permettre à la collectivité de profiter d'une opportunité immobilière, tout en n'induisant, au final, aucune charge à la communauté de communes.

En conséquence, tous les frais relatifs à la gestion du bien sont répercutés sur le prix final de rachat par à la commune.

Portage : 5 ans maximum à compter de la signature de l'acte d'achat par la communauté de communes

Rachat par la commune en totalité : possible avant le terme.

Le prix de rachat est calculé en additionnant au prix d'acquisition tous les frais annexes (notaire, plus-value...), les taxes foncières des années de possession par la CCPP, les intérêts calculés au profit de la CCPP sur la base d'un taux annuel de 2 % par an (sans prorata, situation au 1er janvier de chaque année).

Dans l'hypothèse où la communauté de communes percevrait des subventions pour l'achat du bien, le montant de celles-ci seraient déduites du prix de rachat facturé à la commune.

Remboursement par la commune : in fine au moment de la signature de l'acte de rachat ou par versements annuel sur une durée de 5 ans

La vente directe par la communauté de communes à l'issue du délai de portage est autorisée : si la commune tarde à racheter, ou si le projet est abandonné, la communauté de communes se réserve la possibilité de chercher un acquéreur et de vendre directement ; la commune supporte alors l'éventuel reste à charge

Accusé de réception en préfecture
060-246000566-20231214-23C0807-DE
Date de télétransmission : 20/12/2023
Date de réception préfecture : 20/12/2023

correspondant au prix de rachat diminué du prix de revente (hypothèse d'une baisse des prix de l'immobilier).

Article 3 : Engagements de la commune :

La commune bénéficiaire s'engage à informer la communauté de l'avancement du dossier.

En cas d'abandon du projet initial formalisé par la délibération de la commune, la CCPP procède à la revente de la parcelle (voir article 2).

En cas de modification du projet initial, un nouveau dossier doit être déposé, sans impact sur le délai initial de portage de 5 ans.

La communauté de communes pourra exiger, le cas échéant, tous documents et effectuer tout contrôle sur place, afin de vérifier de la réalité du projet.

Article 4: Engagements de la communauté de communes

La communauté de communes devient propriétaire du bien pendant le délai de portage et assure la conservation du bien en bon père de famille.

Elle assure notamment les frais de fonctionnement courant, les menus travaux nécessaires à la préservation du bien ; ces dépenses de fonctionnement sont répercutées sur le prix de vente à l'issue du portage foncier (voir article 2).

Article 5 : Travaux

La commune bénéficiaire peut, après autorisation expresse de la communauté de communes, effectuer des travaux nécessaires à la réalisation de son projet ; ces travaux relèvent, dans la plupart des cas, de l'investissement et dépasse la notion de fonctionnement courant.

Ces travaux font l'objet d'un accord écrit et sont effectués à la charge et sous l'entière responsabilité de la commune.

Tous désordres résultant de ces travaux sont gérés par la commune et ne font pas l'objet de recours à l'encontre de la communauté de communes.

Article 6 : Garantie

Pour garantir le paiement du prix de vente ou de son différentiel en cas de non rachat par la commune, tel que prévu à l'article 2, est inséré dans l'acte de vente, une clause prévoyant l'imputation de la dette sur l'allocation compensatrice versée annuellement par la commune de Ravenel à la communauté de communes.

Dans cette hypothèse, les deux cocontractants acceptent l'application par le comptable du Trésor assignataire de la communauté de communes la compensation par voie conventionnelle, sans autre formalité.

La présente convention, jointe à l'acte d'achat, sera également annexée à la délibération du conseil communautaire ayant pour objet l'acquisition du bien

Accusé de réception en préfecture
060-246000566-20231214-23C0807-DE
Date de télétransmission : 20/12/2023
Date de réception préfecture : 20/12/2023

immobilier.

De plus, la procédure de mandatement d'office par Préfet pourra être diligentée (art L1612-15 et L1612-16 du Code Général des Collectivités Locales).

Article 7 : Litiges

Tous litiges liés à l'exécution de la présente convention feront l'objet d'une tentative de conciliation amiable. En cas d'échec de cette dernière, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif d'Amiens.

La présente convention peut être contestée pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Amiens dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.

Article 8 :

La présente convention sera adressée :

- Au représentant légal du bénéficiaire désigné à l'article 1^{er},
- Au notaire chargé de la vente,
- A Madame la trésorière de la communauté de communes du Plateau Picard.

Fait en 2 exemplaires originaux, comptant 4 pages.

Ravenel, le

Monsieur le Maire

Gérard Leroy

Le Plessier sur St Just, le

Monsieur le Président

Olivier De Beule