Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le 06/05/2026
ID : 030-213001563-20260429-D_29_04_2026_51-DE

VILLE DE MARGUERITTES

République Française
Département du Gard
Arrondissement de Nîmes

nombre de Conseillers municipaux en exercice :
29

nombre de membres présents :
26

nombre de membres absents excusés représentés :
3

nombre de membres absents non représentés
0

date de la convocation :
23 avril 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNE DE MARGUERITTES

SÉANCE DU 29 AVRIL 2026

L'an deux mille vingt-six le vingt-neuf avril à 18 heures 30, le Conseil municipal de la Commune de MARGUERITTES, régulièrement convoqué, s'est réuni à la mairie, dans la salle Claude Erignac, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Rémi NICOLAS, Maire.

Membres présents : M. Rémi NICOLAS, Mme Patricia POUBLANC, M. Frédéric COURRENT, Mme Frédérique CONDET, M. Jean-Pierre CATHEBRAS, Mme Céline ROSZCZKA, M. Bernard CHANTRIER, Mme Aurélie VERCELLI, M. Denis CANTIER, Mme Martine REARD, Mme Liliane GUIRAUD, Mme Annie GERMIN, Mme Pascale MEYER, Mme Florence LIMONES, M. Eric PEREDES, M. Eric MARC, Mme Laïla ACHKAR, Mme Anne-Claude MARTEL, M. Benoît MOULIN, M. Renaud LEROI, M. Jonathan GRIMAUD, M. Yohan MESSABIER, Mme Myriam BOISSIERE DE CILLIA, M. Eric MICHEL, Mme Stéphanie REMOND, et M. Frédéric PONGE.

Membres absents excusés représentés : M. Stéphane GUILLEMIN (pouvoir à M. MICHEL), Mme Lydie COMMOY (pouvoir à Mme REMOND) et Mme Aurélie SAN ISIDORO (pouvoir à Mme BOISSIERE DE CILLIA).

Secrétaire de séance : M. Yohan MESSABIER.

Le Conseil municipal régulièrement constitué,

N° 29-04-2026/51 – Renouvellement de la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) à l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPF Occitanie)

Rapporteur : Mme Aurélie VERCELLI

1. Aspects juridiques

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles, L 210-1 et L 213-1 et suivants ;

VU l'arrêté préfectoral du Gard n° 30-2020-12-31-008 relatif à la déclaration de carence pour déficit de logement sociaux sur la commune de Marguerittes ;

VU la délibération du conseil municipal n° 2021/04/30 du 14 avril 2021 relative à la convention actée avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie relative à l'exercice du droit de préemption urbain ;

CONSIDERANT qu'il convient de garantir la continuité juridique de l'exercice de ce droit de préemption urbain afin d'assurer l'efficacité de l'EPF sur notre territoire ;

CONSIDERANT qu'il convient de confirmer la nécessité de poursuivre la mise en œuvre de la convention actée en avril 2021 pour une durée de 6 ans au regard de la situation de carence toujours constatée.

2. Eléments de contexte

La carence de la commune a été prononcée le 31 décembre 2020, par arrêté du Préfet du département du Gard n° 30-2020-12-31-008, notifié à la commune de Marguerittes, publié au recueil des actes administratifs n° 30-2021-001 du 8 janvier 2021.

Sur les communes en situation de carence, et ce depuis la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion (article L210-1 du CU), l'exercice du droit de préemption est transféré

Publié le : 06/05/2026 09:17 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/61575

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le 06/05/2026
ID : 030-213001563-20260429-D_29_04_2026_51-DE

au représentant de l'État dans le département pendant toute la durée de l'arrêté portant constat de carence. Ce droit de préemption porte sur des biens ou droits énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme, affectés au logement ou destinés à être affectés à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 précité.

Ledit droit peut notamment être délégué à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre délégataire des aides à la pierre, à un établissement public foncier d'Etat ou local, à une société d'économie mixte, à un des organismes d'habitations à loyer modéré prévus par l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ou à un des organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-2 du même code.

Les biens acquis par exercice du droit de préemption doivent être utilisés en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, à savoir permettre à la commune en situation de carence, d'atteindre ses objectifs de production en matière de création de logements locatifs sociaux.

Afin de garantir l'efficacité des interventions foncières sur le territoire communal, il est donc opportun de poursuivre la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à l'Établissement Public Foncier d'Occitanie (EPF Occitanie).

3. Incidence financière

Néant

4. Décisions

Après avis de la commission, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Article 1 : **confie** à l'Établissement Public Foncier d'Occitanie (EPF Occitanie) la poursuite de l'exercice du droit de préemption urbain sur le territoire de la commune selon les modalités de la convention actée en avril 2021.

Article 2 : **engage** les démarches de mise à jour nécessaire de la convention d'avril 2021 en étroite collaboration avec l'EPF.

Article 3 : **autorise** Monsieur le Maire à signer tout document permettant l'exécution de cette délibération.

5. Annexe

- convention

Pour extrait certifié conforme

Yohan MESSABIER
Secrétaire de séance

Rémi NICOLAS
Maire

MAIRIE de MARGUERITTES (Gard)

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
Délai et voies de recours : la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nîmes (16 avenue Feuchères – 30941 Nîmes cedex 09) dans un délai de deux mois à compter de la date de publication. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

Rémi NICOLAS
Maire de MARGUERITTES

Publié le : 06/05/2026 09:17 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/61575

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le 06/05/2026
ID : 030-213001563-20260429-D_29_04_2026_51-DE

CONVENTION de CARENCE

Etat-Préfète du Gard
Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole
Commune de Marguerittes

« Arrêté de carence 2020-2022 »

Axe 1– Opérations d'aménagement

N° de la convention : 0647 GA 2021

Signée le 17 mai 2021

Approuvée par le préfet de Région le 17 MAI 2021

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU GARD

nîmes métropole

Ville de Marguerittes

epf d'Occitanie
DONNONS DU SENS À L'ACTION FONCIÈRE

Publié le : 06/05/2026 09:17 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/61575

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le 06/05/2026
ID : 030-213001563-20260429-D_29_04_2026_51-DE

Entre

L'Etat, représenté par madame Marie- Françoise Lecaillon, préfète du département du Gard,

Dénommé ci-après « la représentante de l'État dans le département »,

La commune de Margueritttes, représentée par monsieur Rémi Nicolas, maire, dûment habilité à signer la convention par une délibération du conseil municipal en date du 14 avril 2021,

Dénommée ci-après " la commune de Margueritttes",

La communauté d'agglomération du Nîmes Métropole représentée par Monsieur Frank Proust, Président, dûment habilité à signer la présente convention au titre du protocole de partenariat entre l'EPF Occitanie et Nîmes Métropole signé le 9/04/2018 et autorisé par délibération du 4/12/2017, HAB n° 2017-08-48

Dénommée ci-après " l'EPCI ",

D'une part,

Et

L'établissement public foncier d'Occitanie, établissement d'État à caractère industriel et commercial dont le siège est domicilié 1025 rue Henri Becquerel – Parc du Millénaire Bat. 19 - à Montpellier (34000), inscrit au RCS de Montpellier n° 509 167 680, représenté par madame Sophie Lafenêtre, directrice générale, agissant en vertu de la délibération du Bureau n° 2021/87 en date du 15 avril 2021, approuvée le 16 avril 2021 par la préfète de la région Occitanie,

Dénommé ci-après "l'EPF",

D'autre part,

Publié le : 06/05/2026 09:17 (Europe/Paris)
Collectivité : Margueritttes
https://www.intramuros.org/margueritttes/documents_administratifs/61575

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le 06/05/2026
ID : 030-213001563-20260429-D_29_04_2026_51-DE

Les biens acquis par exercice du droit de préemption doivent être utilisés en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, à savoir permettre à la commune en situation de carence, d'atteindre ses objectifs de production en matière de création de logements locatifs sociaux.

Dans ce contexte, la présente convention opérationnelle est établie en vue de :

- définir les modalités d'intervention de l'EPF en vue de réaliser les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de programmes de logements, dont des logements locatifs sociaux ;

- définir les obligations et engagements respectifs des parties, dans le respect des dispositions du programme pluriannuel d'intervention (PPI) de l'EPF et de son règlement d'intervention en vigueur à la date de la signature de la présente, dispositions que les signataires sont réputés parfaitement connaitre ;

- préciser la portée de ces engagements.

Cela étant exposé, il est convenu ce qui suit :

Publié le : 06/05/2026 09:17 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/61575

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le 06/05/2026
ID : 030-213001563-20260429-D_29_04_2026_51-DE

diagnostics amiante et plomb si bâtiments à démolir, ...) ;

- à réaliser, si nécessaire, des travaux de mise en sécurité des sites acquis par l'établissement (fermeture de sites afin d'éviter les intrusions, nettoyage et défrichage de terrains, travaux de confortement de structures porteuses si besoin afin d'éviter tout péril, ...) et à titre exceptionnel, les travaux nécessaires à la mise en décence de logements acquis occupés et ne répondant pas aux normes en vigueur en la matière ;

- à conduire, à la demande de la collectivité, la réalisation de travaux préalables à l'aménagement : travaux de requalification foncière des tènements dégradés acquis, démolition totale ou partielle des bâtiments, purge des sols, accompagnement paysager... Les travaux éventuels de dépollution des sites seront traités dans le respect du principe du « pollueur payeur », sauf cas particulier nécessitant une participation publique en accord avec la collectivité concernée et de l'autorité administrative compétente.

- à aider la commune de Margueritte en lien avec l'EPCI, si elle en fait la demande dans le cadre amiable ou d'une délégation du droit de préemption dont elle aurait la compétence, à la consultation et au choix d'un bailleur social.

3.2 Engagement financier

Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF au titre de la présente convention est fixé, d'un commun accord, à **1 500 000 €** sur la durée de la convention.

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 au représentant de l'État dans le département et aux collectivités concernées.

Si les crédits disponibles le permettent, le montant de l'engagement financier pourra être majoré par voie d'avenant en cas de besoin.

3.3 Recours a l'emprunt

L'EPF se laisse la possibilité, si cela s'avère nécessaire, de recourir à un emprunt auprès d'un organisme bancaire après mise en concurrence, d'un montant qui ne pourra être supérieur au 1/3 du montant prévisionnel de l'opération. Dans ce cas, cet emprunt devra être garanti par une ou plusieurs collectivités territoriales.

3.4 Intervention d'un tiers

Pour l'accomplissement de sa mission, l'EPF peut solliciter le concours de toute personne, morale ou physique, dont il jugera l'intervention nécessaire à la réalisation de sa mission : bureau d'études, géomètre, notaire, huissier, avocat...

Il est précisé que toute commande de prestation nécessaire à l'exécution de la présente convention est soumise aux règles de la commande publique en vigueur applicables à l'Etat et ses établissements publics.

Publié le : 06/05/2026 09:17 (Europe/Paris)
Collectivité : Margueritte
https://www.intramuros.org/margueritte/documents_administratifs/61575

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le 06/05/2026
ID : 030-213001563-20260429-D_29_04_2026_51-DE

l'article L. 314-1 du code de l'urbanisme si celles-ci sont applicables en l'espèce, ou à défaut, à contribuer au relogement des occupants et, en présence de commerçants, artisans ou d'industriels, à aider à leur transfert dans un local équivalent avec l'appui de l'EPCI selon les possibilités et disponibilités du pôle économique ;

- à acquérir, à l'issue de leur portage, les biens acquis par l'EPF et n'ayant pu être cédés à un bailleur social ou un autre opérateur économique dûment désigné par la collectivité et à prévoir, à ce titre, les financements nécessaires dans son budget.

5.2 ENGAGEMENTS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIMES METROPOLE

La communauté d'agglomération s'engage :

- à assister la commune lors de l'élaboration de son document d'urbanisme et dans la mise en place des outils fonciers, financiers et réglementaires facilitant l'action foncière et la mise en œuvre du projet ;
- à apporter un appui technique lors de la formalisation des projets (cahier des charges...) et dans la réalisation des opérations de logements ;
- à intégrer dans sa programmation des aides à la pierre, les besoins de financement annuels, nécessaires à la réalisation de logements locatifs sociaux, dans le cadre des crédits ouverts par l'Etat ;
- à veiller, conformément aux règles du SCOT, à une gestion toujours plus économe de la ressource foncière pour mieux tirer profit de cette ressource auprès de la commune ;
- le cas échéant, à apporter son appui dans le traitement de la question du relogement dans le cadre de l'obligation de relogement découlant de l'article L. 314-1 du code de l'urbanisme si celles-ci est applicables en l'espèce, ou à défaut, à contribuer au relogement des occupants et, en présence de commerçants, artisans, à aider à leur transfert dans un local équivalent ;
- à faciliter le rapprochement avec les bailleurs sociaux susceptibles d'intervenir en vue de la réalisation des opérations de logements précitées ;
- à l'informer l'EPF de l'état d'avancement des projets (notamment en termes de financement) ;

ARTICLE 6 – COFINANCEMENT DES ETUDES PRE-OPERATIONNELLES PAR L'EPF

L'EPF peut, par décision de la Directrice Générale et dans la limite des crédits alloués par le conseil d'administration pour chaque exercice, contribuer au financement d'études de faisabilité ou autres études pré opérationnelles en lien avec le projet objet de la présente convention.

La contribution de l'EPF ne pourra excéder un plafond correspondant à 50 % du montant de l'étude tel qu'arrêté lors de la notification du marché par la collectivité.

La part de financement assurée par l'EPF ne pourra être revalorisée en cas d'avenant en plus-value au marché sauf si le recours à l'avenant résulte d'une demande expresse de la directrice générale de l'EPF présentée à la commune.

Publié le : 06/05/2026 09:17 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/61575

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le 06/05/2026
ID : 030-213001563-20260429-D_29_04_2026_51-DE

délaissement inhérent au droit de préemption ZAD) et L 230-1 du code de l'urbanisme (droit de délaissement « général ») ;

- sous réserve de l'accord préalable de la collectivité, par voie amiable ;
- par voie d'expropriation, sous réserve que le projet poursuivi par la commune et le justifie ; dans le cadre d'un projet défini par la collectivité et sur un dossier d'enquête approuvé par cette dernière, l'EPF peut également procéder aux acquisitions par voie d'expropriation.

Les biens sont acquis par l'EPF soit au prix fixé par la direction départementale des finances publiques lorsque son avis est obligatoire ou, le cas échéant, par la juridiction de l'expropriation.

7.2.1 ACQUISITION PAR DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION A L'EPF

- 7.2.1.1 *Délégation du droit de préemption par la représentante de l'Etat*

  - *Modalités de délégation du droit de préemption par la représentante de l'Etat*

La représentante de l'État dans le département délègue à l'EPF l'exercice du droit de préemption conformément aux dispositions de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, sur l'ensemble du ou des périmètres visés à l'article 2.

Toutefois, l'EPF ne pourra procéder aux acquisitions foncières par délégation dudit droit que pendant la durée d'application de l'arrêté préfectoral n°30-2020-12-31-008 du 31 décembre 2020, publié aux recueils des actes administratifs n°30-2021-001 le 8 janvier 2021, portant constat de carence sur la commune de Marguerittes. Si pendant la durée de la présente convention la commune de Marguerittes fait l'objet d'un nouvel arrêté préfectoral pris en application des dispositions de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation à l'issue de la période triennale 2020-2022, la délégation du droit de préemption à l'EPF nécessitera un nouvel arrêté du représentant de l'Etat dans le département.

A l'échéance de l'arrêté portant constat de carence, ou en cas d'annulation de celui-ci, l'intervention de l'EPF et le portage des biens acquis se poursuivront dans les conditions définies par la présente convention.

  - *Conditions de transmission des DIA*

Les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises simultanément par la commune au service référent de l'Etat et à l'EPF, **dans un délai de sept jours ouvrés** suivant la date de leur réception en mairie, conformément aux dispositions de l'article L.213-2 du code de l'urbanisme modifiés par la loi égalité et citoyenneté.

À défaut, la Préfète de département informe le Maire, par LRAR, de son intention de dresser un procès-verbal de la situation. Le Maire dispose alors d'un nouveau délai de sept jours à compter de la réception de la lettre du représentant de l'État pour faire part de ses observations. À l'issue de ce délai et au vu des observations du Maire, la Préfète peut décider de constater l'absence de transmission de la déclaration d'intention d'aliéner par procès-verbal. Dans cette hypothèse, il est alors procédé, par le représentant de l'Etat au recouvrement d'une amende forfaitaire de 1000 € au profit du fonds national des aides à la pierre.

Publié le : 06/05/2026 09:17 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/61575

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le 06/05/2026
ID : 030-213001563-20260429-D_29_04_2026_51-DE

7.2.2 ACQUISITION A L'AMIABLE

Avec l'accord de la collectivité compétente, l'EPF peut recourir à l'acquisition amiable afin de permettre ou faciliter la réalisation de projets d'aménagement et d'opérations de logements sur ses périmètres d'intervention. A ce titre, la commune et l'EPCI informent l'EPF des opportunités de cession par voie amiable dans la mesure où ils en ont connaissance.

L'EPF procède, dans les limites règlementaires qui lui sont applicables, à l'ensemble des négociations foncières en vue des acquisitions amiables portant sur les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers, situés dans le périmètre du projet.

Un accord écrit du représentant de la collectivité compétente sera demandé par l'EPF préalablement à toute acquisition amiable.

7.2.3 ACQUISITION PAR VOIE DE DELAISSEMENT

En cas d'exercice d'un droit de délaissement par un propriétaire, en application de l'article L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme, l'EPF peut, avec l'accord préalable de l'exécutif de la collectivité compétente, procéder à l'acquisition, par voie amiable ou le cas échéant, par voie judiciaire, du ou des biens objet de la mise en demeure d'acquérir.

Lorsque le délaissement exercé est inhérent à l'instauration d'un droit de préemption urbain en application de l'article L.211-5 du code de l'urbanisme ou d'un droit de préemption ZAD, en application de l'article L.212-3 du même code, l'EPF ne peut procéder à l'acquisition des biens délaissés que dès lors qu'il est délégataire du droit de préemption fondant le délaissement.

7.2.4 ACQUISITION PAR LA PROCEDURE D'EXPROPRIATION

Si la collectivité décide de mettre en place une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP), l'arrêté préfectoral pris en ce sens pourra, à la demande de la collectivité, habiliter l'EPF à réaliser les acquisitions foncières et immobilières nécessaires à la réalisation du projet par voie d'expropriation.

Dans le cadre de DUP « réserve foncière », l'EPF pourra être directement désigné comme bénéficiaire de la DUP.

Dans ces hypothèses, l'EPF procédera à la constitution du dossier d'enquête parcellaire et aux notifications qui y sont rattachées. Le dossier constitué sera soumis pour approbation de l'instance délibérante de l'autorité compétente avant envoi à la Préfète.

L'EPF, dans les limites réglementaires qui lui sont applicables, procède par voie d'expropriation à l'acquisition des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers, situés dans le périmètre définitif du projet pour lesquels une procédure d'acquisition amiable a échoué.

7.3 DUREE DE LA PERIODE D'ACQUISITION ET DU PORTAGE FONCIER

- *Durée d'acquisition*

L'EPF procède aux acquisitions pendant toute la durée de la présente convention telle que précisée à l'article 1.2.

- *Durée de portage foncier*

Publié le : 06/05/2026 09:17 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/61575

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le 06/05/2026
ID : 030-213001563-20260429-D_29_04_2026_51-DE

ou d'aménagement, ils devront en faire la demande par écrit à l'EPF pour accord. Selon l'état d'avancement du ou des projets, l'EPF se réservera alors la possibilité de proposer une cession anticipée de la totalité ou d'une partie des biens acquis.

▪ *Cession à échéance de la convention*

Les biens sont cédés à la commune ou le cas échéant à son bailleur social ou à l'opérateur qu'elle aura désigné.

La commune, l'EPCI et/ou l'opérateur désigné s'engagent à procéder au rachat des biens acquis par l'EPF dans les délais de portage définis à l'article 6.3 de la présente convention, sous réserve des dispositions légales et réglementaires s'appliquant à la cession des biens acquis par préemption.

7.6 DETERMINATION DU PRIX DE CESSION

▪ ***Cession au prix de revient***

Dans le cas de cession à la commune ou l'opérateur désigné à cet effet, le prix de cession des biens correspond à un prix de revient prévisionnel comprenant :

- le prix d'achat des terrains ;
- les dépenses liées aux procédures d'acquisitions :
  - les frais accessoires : frais de notaire, de géomètre, d'avocat, frais de publicité et autres frais liés aux acquisitions… ;
  - les indemnités d'éviction, de transfert et de relogement ;
  - les frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur ;
  - les frais d'études engagés par l'EPF, hors cofinancement ;
  - les frais accessoires engagés par l'EPF, suite à un recours contentieux, même en cas d'échec de la procédure d'acquisition ;
- les frais administratifs de portage : impôts fonciers, assurances… ;
- les dépenses de gestion (frais de sécurisation, de conservation,…) réalisées à l'initiative de l'EPF ou sur demande de la collectivité ;
- les dépenses de travaux réalisées à la demande expresse du représentant de la collectivité cocontractante, comprenant les travaux préalables à l'aménagement (démolition, désamiantage, curage, pré-verdissement, renaturation, remise en état des sols selon le principe « pollueur-payeur » en lien avec le projet futur, etc.), de clos et couvert pour les bâtiments conservés, ainsi que l'ensemble des prestations intellectuelles et études techniques s'y rattachant ;
- les éventuelles annuités d'actualisation en fonction de la durée de portage ;
- les éventuels frais financiers liés au remboursement de l'emprunt adossé à l'opération.

Le prix de cession correspondra au prix de revient prévisionnel, pour le cas où certains éléments de dépenses ne seraient pas connus de manière définitive au moment de la cession. L'établissement du prix prévisionnel se fera alors sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus ainsi que les éléments de dépenses dont on pourra établir un coût prévisionnel à la date de cession.

Lorsqu'il y a actualisation, le prix de revient est actualisé en tenant compte de l'érosion monétaire, c'est-à-dire au taux des moyennes annuelles des variations des indices des prix à la consommation publié par l'INSEE (application du dernier indice publié à la date de l'actualisation).

La première actualisation est appliquée le 1er janvier de la quatrième année qui suit la date du paiement des dépenses par l'EPF. Le prix de revient ne fait l'objet d'aucune

Publié le : 06/05/2026 09:17 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/61575

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le 06/05/2026
ID : 030-213001563-20260429-D_29_04_2026_51-DE

Les biens acquis par délégation du droit de préemption de l'État au bénéfice de l'EPF donneront lieu à l'établissement d'un bilan annuel d'exécution adressé au service désigné par le représentant de l'État.

En outre, l'ensemble des biens acquis quel que soit le mode d'acquisition feront l'objet d'un comité de pilotage associant la commune, l'EPCI et l'EPF, ainsi que, en tant que de besoin, tous les partenaires utiles. Le comité de pilotage se réunit à l'initiative de l'une des parties, au minimum une fois par an, pour faire un point d'avancement sur les dossiers.

ARTICLE 9 - RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties ou de plein droit en cas de manquement de la part des collectivités à leurs engagements tels que définis à l'article 4 de la présente.

En cas de résiliation d'un commun accord entre les parties, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des acquisitions effectuées par l'EPF, dont il est dressé un inventaire.

La commune de Marguerittes est tenue de procéder au rachat des biens acquis et de rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPF dans un délai d'un an maximum suivant la décision de résiliation.

Pour ce faire, la commune de Marguerittes s'engage à prévoir les fonds nécessaires pour procéder à l'achat des biens immobiliers acquis et au remboursement des dépenses et frais acquittés par l'EPF.

ARTICLE 10 – SUIVI DU PROJET APRES CESSION

La commune et l'EPCI s'engagent à faire état de l'intervention de l'EPF sur les périmètres du projet, objet de la présente convention.

De fait, le logo de l'EPF devra être apposés sur tous les supports de communication relatifs au projet, print et digitaux. Ils citeront également l'établissement dans les documents à destination de la presse et insérera un encart de présentation de l'EPF dans le dossier de presse du projet.

Ils s'engagent à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les immeubles ayant bénéficié de l'intervention de l'établissement.

Par ailleurs, l'EPF pourra, pendant la durée de la convention et après son échéance, en lien avec la politique de communication des collectivités, diffuser des informations sur les biens dont il a assuré le portage et faire état de l'avancement du projet sur tous supports.

ARTICLE 11 - CONTENTIEUX

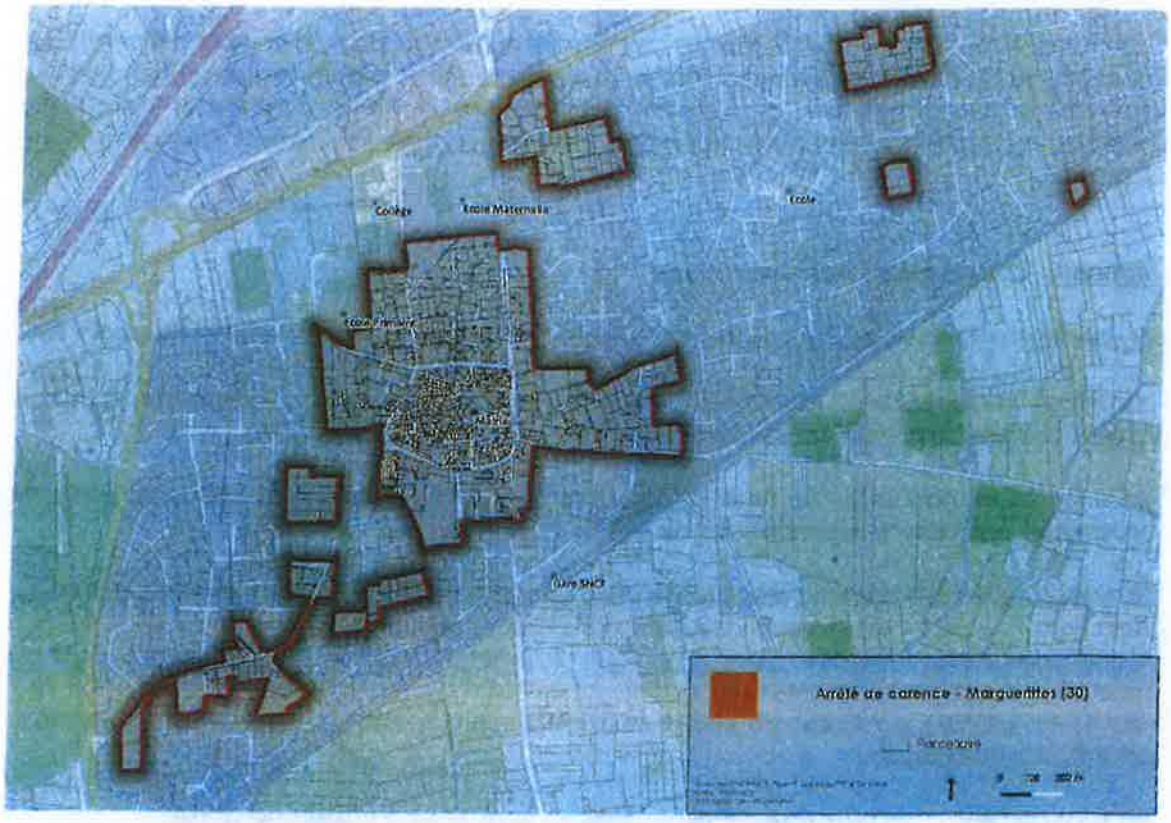
A l'occasion de toute contestation ou litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable. Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le tribunal administratif territorialement compétent.

Publié le : 06/05/2026 09:17 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/61575

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le 06/05/2026
ID : 030-213001563-20260429-D_29_04_2026_51-DE

ANNEXE 1

PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION



Publié le : 06/05/2026 09:17 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/61575

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le 06/05/2026
ID : 030-213001563-20260429-D_29_04_2026_51-DE

- de visiter le bien périodiquement, au moins une fois par trimestre, et après chaque évènement climatique exceptionnel ;
- de procéder ou de faire procéder au gardiennage du bien si les circonstances l'exigent ;
- d'informer sous trois jours maximum l'établissement public foncier des évènements particuliers : atteinte au bien, squat, contentieux, ...
- de rechercher par tous moyens l'expulsion des occupants sans droit ni titre.

- *Cas des biens occupés à la date de mise en gestion*

La commune se substitue à l'EPF et assume à ce titre toutes les obligations à l'égard des occupants existants telles qu'elles résultent du régime juridique applicable à la dite occupation (bail, convention d'occupation précaire...). Il est à ce titre précisé que ne peuvent donner lieu à occupation ou maintien dans les lieux que :

- les locaux respectant les normes de sécurité ;
- les logements répondant aux caractéristiques de décence telles que définies par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002.

La commune souscrit les polices d'assurance la garantissant contre les risques dits locatifs.

Elle encaisse directement à son profit les produits des biens transférés, loyers, indemnités d'occupation, charges récupérables, etc.... et en assurera le recouvrement, au besoin par voie judiciaire.

Elle rédige et signe les conventions d'occupation, réalise les états des lieux, dresse quittance, donne congé, expulse les occupants. Elle est habilitée à intenter et diligenter toute action en vue de la résolution d'un litige l'opposant à un ou plusieurs occupants après en avoir informé préalablement l'EPF.

La commune est garante des obligations d'assurance des occupants, à ce titre, l'occupant justifie auprès de l'EPF d'une assurance qui garantit les risques dits locatifs à compter du premier jour d'occupation du bien et jusqu'au terme de l'occupation.

Les nouvelles occupations doivent être préalablement acceptées par l'EPF, elles ne peuvent donner lieu à un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

- *Cas des biens devenus vacants*

Si les biens bâtis devenus vacants ont vocation à être démolis, la commune informe l'EPF de leur libération aux fins que ce dernier puisse, le cas échéant, faire procéder sous sa maîtrise d'ouvrage, aux travaux de démolition.

Toute demande de nouvelle occupation, quel que soit l'usage projeté, doit être adressée à l'EPF pour information.

La commune ne pourra consentir sur les biens dont elle a la gestion et la garde que des conventions d'occupation temporaire et révocable ne conférant à l'occupant aucun droit au maintien dans les lieux et de renouvellement du contrat.

Publié le : 06/05/2026 09:17 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/61575