



Commune de PAULHAN

**AVENANT N° 1
A LA CONVENTION PRE-OPERATIONNELLE**

« Abords des Halles »

N° 639HR2021

Signé le 28 OCT. 2022

Approuvé par le préfet de région le..... - 7 NOV. 2022.....

PREAMBULE

Par convention référencée ci-dessus, la commune a confié à l'EPF une mission d'acquisition foncière sur le périmètre « Abords des Halles ».

Afin d'amorcer une nouvelle dynamique, la commune s'est ainsi engagée dans le dispositif de revitalisation et redynamisation des bourgs-centres, où le projet de restauration des halles est d'ailleurs inscrit dans une fiche projet.

La ville est propriétaire de ce foncier ainsi que d'un bâtiment comprenant un ancien commerce et deux logements. Ils sont situés sur le boulevard de contournement de la circulade, parfaite représentation des villages circulaires du territoire. Plusieurs autres propriétés sont à la vente, dont des anciens commerces avec des logements au-dessus.

La volonté de la ville consiste en la maîtrise de ces fonciers stratégiques pour le cœur de village afin de réinstaller des commerces accessibles et de proposer de nouveaux logements, dont du logement social et de la primo-accession, afin de faciliter le parcours résidentiel de la population sur le territoire.

Depuis le mois d'avril 2021, le partenariat entre la commune de Paulhan et l'EPF d'Occitanie a déjà permis d'acquérir à l'amiable et par préemption plusieurs parcelles sur deux ilots auprès de 4 propriétaires. Deux autres acquisitions auprès de 2 propriétaires seront prochainement réalisées. Le marché est ainsi plutôt actif et a permis de consolider la maîtrise foncière publique sur le pourtour des anciennes halles marchandes.

En partenariat avec le CAUE et avec l'appui de l'EPF, la Commune est en train de lancer une étude urbaine sur ce secteur ce qui lui permettra de définir plus précisément son projet sur le cœur de ville et d'engager le cas échéant les acquisitions foncières complémentaires nécessaires à la réussite de son opération.

Compte tenu de ce qui précède, il est nécessaire de :

- modifier l'engagement financier ;
- modifier la clause d'actualisation du prix de revient conformément aux dispositions introduites dans le PPI 2019-2023 suite au Conseil d'Administration de l'EPF d'Occitanie du 28 juin 2022.

Pour ces motifs, l'article 3.2 et l'article 6.4 de la convention désignée ci-dessus sont modifiés suivant les conditions fixées aux articles suivants :

ARTICLE n°1

L'article 3.2 « ENGAGEMENT FINANCIER » de la convention, initialement rédigé comme suit :

Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF au titre de la présente convention est fixé à **1 000 000 €**.

Les acquisitions se feront dans le cadre de l'enveloppe budgétaire disponible chaque année.

Dans le cas où l'EPF ne pourrait pas procéder aux acquisitions et travaux envisagés dans le cadre des crédits disponibles, il le fera savoir expressément à la commune.