



CONVENTION

LE GRAND PERIGUEUX COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION / VILLE DE BOULAZAC ISLE MANOIRE

ENTRE :

La Commune de Boulazac-Isle-Manoire, dont le siège est situé à l'Espace Agora 24755 BOULAZAC-ISLE-MANOIRE représentée par son Maire, Jacques AUZOU, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du

ET

Le Grand Périgueux Communauté d'Agglomération, dont le siège est situé – 1 boulevard Lakanal – 24000 PERIGUEUX, représentée par son Président, Monsieur Jacques AUZOU, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil communautaire en date du

Préambule

L'agglomération du Grand Périgueux et ses communes membres sont confrontées à un nouveau défi, celui de l'obsolescence des zones d'activité commerciales édifiées dans les années 1980 et 1990. Il s'agit désormais de reconstruire les zones sur elles-mêmes pour en garantir l'attractivité et la pérennité commerciale. Pour atteindre cet objectif de développement et d'aménagement du territoire, les acteurs publics locaux sont confrontés à une absence de modèle économique : alors qu'il est possible d'équilibrer financièrement les aménagements de terrains nus, il est impossible de le faire lorsque le foncier est occupé. La restructuration de zones existantes, leur remembrement et la revente de parcelles libres d'occupation, présentent des coûts majorés du montant du foncier dont il est nécessaire de se rendre préalablement propriétaire. Afin de faire face à ces dépenses, l'agglomération du Grand Périgueux propose à la commune concernée un accord financier coopératif, respectueux des prérogatives et des intérêts de chacune des parties.

Dans ce cadre, il a donc été arrêté et convenu ce qui suit :

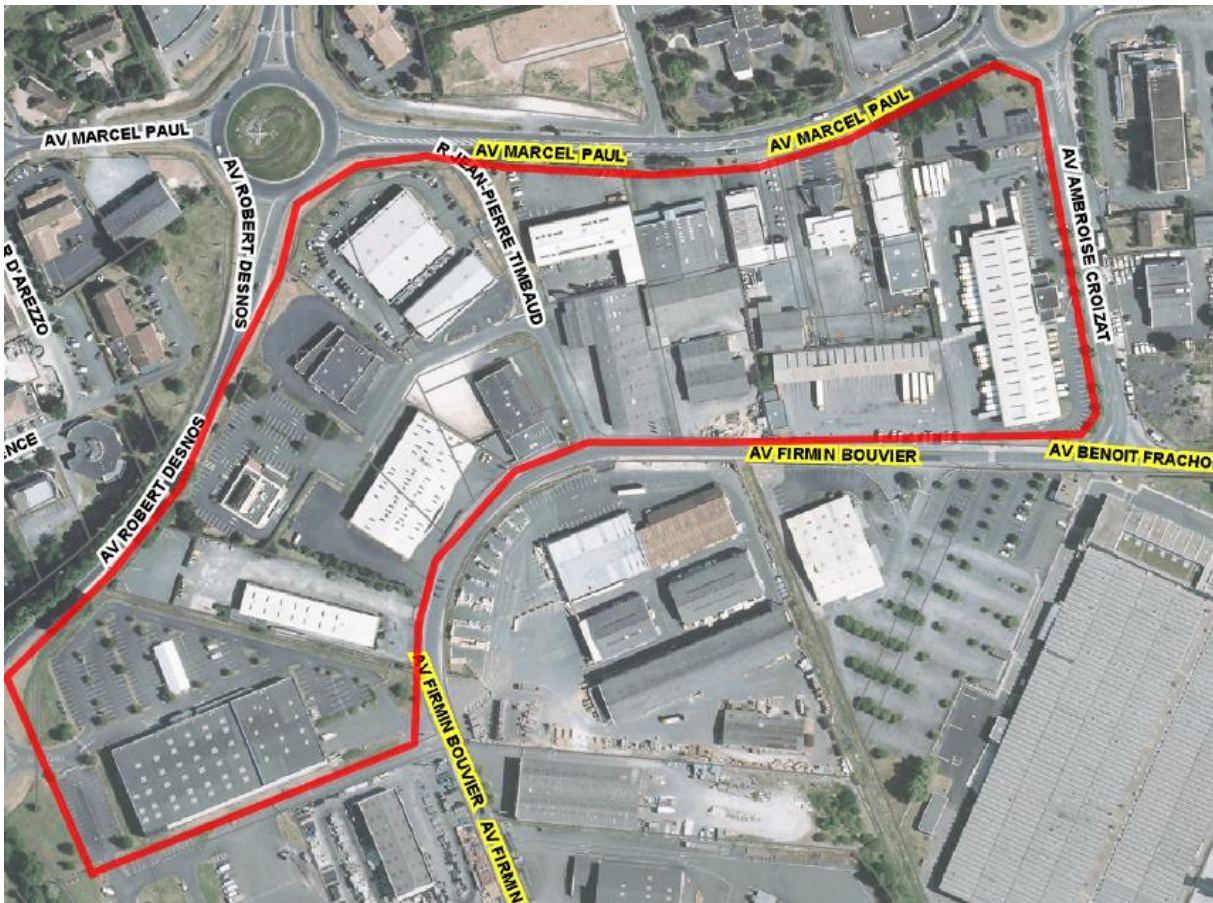
Article 1 : Objet

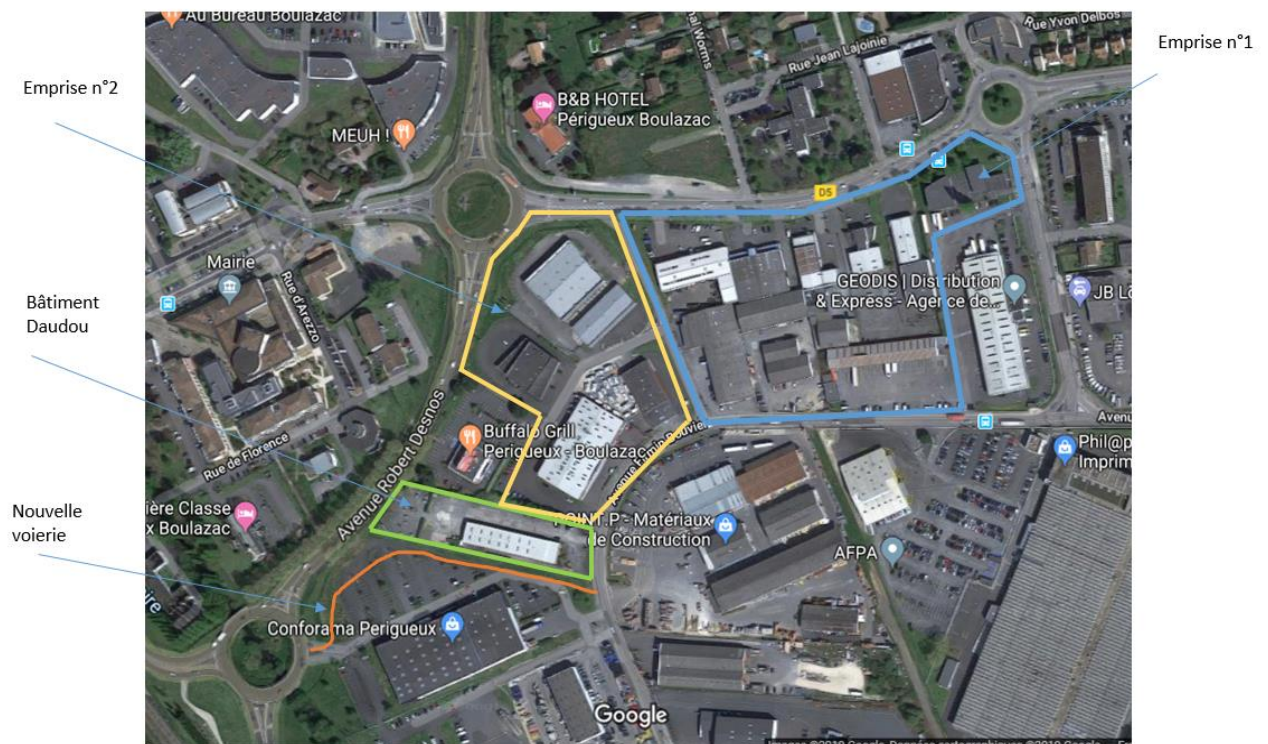
La présente convention a pour objet de définir entre les parties un accord financier coopératif pour la requalification de la zone d'activités d'Epicentre située à Boulazac.

Article 2 : Modalités techniques de réalisation de l'opération

2-1 : Limites géographiques de l'opération/Zonage

La restructuration intégrale de la zone d'activités Epicentre n'étant pas envisageable dans son intégralité à court terme, il est projeté de restructurer un secteur immobilier prioritaire. Cet îlot est compris entre l'avenue Robert Desnos, l'avenue Marcel Paul, l'avenue Ambroise Croizat et l'avenue Firmin Bouvier (Périmètre rouge sur la carte ci-dessous).





2-2 : Maitrise d'ouvrage

En vertu des compétences qui sont les siennes, l'agglomération conduit les opérations d'acquisition, de location, de rénovation, de démolition, de construction de nouveaux équipements ou installations et assure l'avance de l'intégralité des frais afférents.

2-3 : Décisions d'acquisition :

Avant toute acquisition ; les parties s'accordent sur l'opportunité et les conditions financières. Cet accord de volonté se manifestera par des courriers concordants de chacune des deux parties.

2-4 : Programmation stratégique

Les parties sont tenues informées des évolutions de la stratégie d'aménagement et s'accordent sur les orientations retenues.

Article 3 : Modalités financières de réalisation de l'opération

3-1 : Montage budgétaire

Le Grand Périgueux créera un budget annexe qui assurera la totalité des dépenses afférentes à l'opération. Au sein de ce budget, figureront en recettes des participations d'équilibre acquittées par les signataires de la convention.

3-2 : Déficit prévisionnel

Il s'agit du déficit maximal que les parties s'engagent à assumer dans le cadre de la présente opération, et qui constitue un plafond de 6 000 000 €

DEPENSES		RECETTES	
Acquisitions	7 000 000,00 €	Vente terrains	4 500 000,00 €
Voierie	1 000 000,00 €	Participation Ville Boulazac Isle Manoire	3 000 000,00 €
Démolition	2 500 000,00 €	Participation Grand Périgieux	3 000 000,00 €
TOTAL	10 500 000,00 €	TOTAL	10 500 000,00 €

3-3 : Répartition des charges

Le déséquilibre du bilan de l'opération, à sa clôture, fait l'objet d'une régularisation selon la clé de répartition suivante :

- Grand Périgieux : 50%
- Commune de Boulazac Isle Manoire : 50%

3-4 : Plafonnement des dépenses

Les dépenses totales du projet ne pourront excéder le montant exposé dans le tableau prévisionnel ci-dessus, et le montant de la contribution communale est par conséquent plafonné aux montants exposés dans le présent tableau. Pour tout dépassement, un avenant à la convention, consenti par l'ensemble des parties, est nécessaire.

3-5 : Modalités d'appels de fond

La commune de Boulazac Isle Manoire n'est pas porteuse de l'opération mais en assure le cofinancement. Elle n'est pas appelée tant que le budget annexe dédié ne présente pas de situation de déséquilibre. La régularisation de sa participation s'effectue au terme de l'opération, à sa clôture comptable.

Article 4 : Gouvernance du projet

Un comité de pilotage se réunit annuellement a minima et autant que nécessaire sur demande de l'une ou l'autre des parties.

Il est composé de deux représentants de chacune des parties.

Article 5 : Durée

La convention est conclue pour une durée de 10 ans à compter de la date de signature.

Elle est susceptible de s'interrompre au préalable si les parties s'accordent, par avenant, sur sa cessation anticipée.

Elle peut également être prolongée dans les mêmes conditions.

Article 6 : Conditions de retrait

L'une ou l'autre des signataires peut librement se retirer de sa participation financière au projet, qui devient effective au 31 décembre de l'année qui suit sa décision. Pour autant, consécutivement à son retrait, elle s'acquitte de la part lui incombant sur le déficit de bilan au 31 décembre de l'année qui suit sa décision.

Article 7 : Résiliation

La convention pourra être résiliée à la demande d'une ou l'autre des parties en cas de non-respect de ses engagements par une ou l'autre des parties.

Dans ce cas chacune des parties devra s'acquitter de la part lui incombant à la date d'effet de la résiliation y compris pour des actions engagées juridiquement mais non encore closes. A cet effet, une régularisation sera effectuée au plus tard un an après la date de résiliation. Cette régularisation prendra en compte les dépenses soldées et engagées avant la résiliation.

Article 8 : Litiges

En cas de litige, les parties tenteront de trouver un accord amiable. Faute d'accord trouvé, il sera soumis aux tribunaux compétents de l'ordre administratif et notamment au Tribunal Administratif de Bordeaux.

Fait à Périgueux en deux exemplaires originaux

Le

Pour la commune de
Boulazac Isle Manoire

Pour le Grand Périgueux

Le Maire
Jacques AUZOU

Le Président
Jacques AUZOU