



**AVENANT N°2**  
**A LA CONVENTION OPERATIONNELLE**

**« Pech Maynaud »**  
**Commune de Gruissan**

**N° de la convention : 2016-A-261 signée le 20 mai 2016**

**Signé le .....**

**Approuvé par le préfet de Région le.....**

## AVENANT N° 2 A LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE

Entre

La commune de Gruissan, représentée par monsieur Didier CODORNIUO, Maire, dûment habilité à signer le présent avenant par une délibération du conseil municipal en date du .....

Dénommée ci-après « la commune »,

D'une part

Le Grand Narbonne Communauté d'Agglomération, représenté par monsieur Didier MOULY, Président, dûment habilité à signer le présent avenant par une délibération du conseil communautaire en date du .....

Dénommé ci-après « l'EPCI »,

D'autre part

Et

L'Établissement public foncier d'Occitanie, établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial dont le siège est domicilié au 1025 rue Henri Becquerel - Parc Club du Millénaire Bât. 19, à Montpellier, inscrit au RCS de Montpellier n° 509 167 680, représenté par sa Directrice générale, madame Sophie LAFENETRE, agissant en vertu de la délibération du Bureau n° ...../.... en date du ....., approuvée le ..... par le préfet de Région.

Dénommé ci-après « l'EPF »,

D'autre part,

### Préambule

La commune et l'EPCI ont signé, le 20 mai 2016 avec l'EPF, la convention opérationnelle n° 2016-A-261 sur le site dit « Pech Maynaud » afin qu'il les accompagne sur les acquisitions foncières à réaliser dans le périmètre du projet.

Par avenant n° 1 signé en date du 25 avril 2019, les partenaires ont convenu d'une augmentation de l'enveloppe financière de la convention initiale, passant de 400 000 € à 1 000 000 €.

Dans ce cadre, l'EPF s'est porté acquéreur auprès de l'Immobilier Groupe Casino, des parcelles cadastrées AY 55 et AY 57, d'une surface totale de 3 416 m<sup>2</sup>.

La convention opérationnelle arrivant à échéance le 20 mai 2021 et la commune ayant besoin d'un temps supplémentaire pour définir les conditions de réalisation de son projet, il est nécessaire de préciser les conditions d'intervention de l'EPF au-delà de cette échéance.

Ainsi, les parties ont convenu de la nécessité de modifier la convention opérationnelle par voie d'avenant, pour proroger sa durée de trois années supplémentaires.

Par ailleurs, cet avenant permet également d'introduire une nouvelle clause, issue du programme pluriannuel d'intervention de l'EPF pour la période 2019-2023, permettant de faciliter le cofinancement possible d'études pré-opérationnelles par l'EPF.

Enfin, le présent avenant modifie la clause d'actualisation du prix de revient conformément aux dispositions introduites dans le Programme pluriannuel d'intervention (PPI) de l'EPF en vigueur sur la période 2019-2024.

Dans ce cadre, la convention initiale est modifiée suivant les conditions fixées ci-après, conformément à :

- la délibération du conseil municipal en date du ... ;
- la délibération du conseil communautaire en date du ... ;
- la délibération du bureau de l'EPF d'Occitanie en date du .....

## **ARTICLE 1**

L'article 1.2 DURÉE de la convention opérationnelle est annulé et remplacé par la disposition suivante :

« La présente convention est conclue pour une durée de **8 ans** à compter de sa date d'approbation par le préfet de région. »

## **ARTICLE 2**

Ajout de l'article 12 à la convention intitulé « 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.

En contrepartie dudit cofinancement, la collectivité bénéficiaire s'engage à :

En amont de la notification du marché cofinancé

- associer l'EPF à la rédaction du cahier des charges (ou de tout document en tenant lieu) ;
- associer l'EPF à l'analyse des candidatures et des offres et inviter, avec voix consultative, un de ses représentants aux commissions d'appel d'offres ou toutes autres commissions ad hoc ;

Après notification du marché cofinancé

- adresser à l'EPF une copie du marché notifié ;

- inviter un représentant de l'EPF aux comités techniques et de pilotage de l'étude ;
- adresser à l'EPF une copie des rapports d'études au maximum 5 jours ouvrés à compter de leur réception et à l'associer à la validation des livrables découlant du marché (rapports d'étapes et rapport final) ;
- informer l'EPF de toutes difficultés liées à l'exécution du marché (retard de production d'études, mise en demeure, résiliation...)

Après service fait dûment constaté par la commune, et sur présentation de la facture ou des factures acquittées par celle-ci, l'EPF procédera à un virement administratif au profit de la commune à hauteur du pourcentage de cofinancement accordé, dans un délai global de 30 jours maximum.

Les dépenses relatives au cofinancement des études ne sont pas comptabilisées dans le calcul du prix revient par l'EPF.

Cependant, dès lors qu'il sera constaté par l'EPF que la commune ne respecte pas les engagements définis par la présente, l'EPF se réserve la possibilité de réclamer - après mise en demeure restée infructueuse - le remboursement des sommes qu'il aura versées à la commune dans un délai de 6 mois à compter de la date de ladite mise en demeure. »

### **ARTICLE 3**

Le cinquième alinéa de l'article 5.5 DETERMINATION DU PRIX DE CESSION, initialement rédigé comme suit :

« Le montant des dépenses exposées ci-dessus décomptées par année - la première actualisation étant appliquée le 1<sup>er</sup> janvier de la deuxième année qui suit la date de paiement par l'EPF LR - est actualisé au taux des moyennes annuelles des variations des indices de prix à la consommation publié par l'Institut national de la Statistique et des Études économiques (application du dernier indice publié à la date de l'actualisation. »

est supprimé et remplacé par :

« 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 1<sup>er</sup> 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 actualisation dès lors que les biens cédés constituent l'assiette foncière d'une opération faisant l'objet d'une minoration foncière.

Le prix de revient sera éventuellement diminué des recettes de gestion, dans le cas où l'EPF assure en direct la gestion des biens acquis et des minorations appliquées selon des dispositifs en vigueur. »

#### **ARTICLE 4**

Toutes les autres dispositions de la convention demeurent inchangées et applicables dès lors qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Fait à Montpellier

Le

En trois exemplaires originaux

L'Établissement public  
foncier d'Occitanie

La commune  
de Gruissan

Le Grand Narbonne  
Communauté  
d'Agglomération

La directrice générale,

Le maire

Le président,

Sophie LAFENETRE

Didier CODORNIUO

Didier MOULY