



**COMMUNAUTE DE
COMMUNES DU
VALLESPIR**



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

ZAE « Tech Oulrich »

N° 252PO2016

Signé le

Approuvé par le préfet de région le.....



▪ Identification des parties

Entre

La Commune de Céret représentée par Monsieur Michel Coste, maire, dûment habilité à signer la convention par une délibération du conseil municipal en date du

Dénommée ci-après « la commune »,

La communauté de communes du Vallespir, représentée par Monsieur Michel Coste, président, dûment habilité à signer la présente convention par une délibération du conseil communautaire en date du

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 au 1025 rue Henri Becquerel – Parc du Millénaire Bat. 19 - à Montpellier, inscrit au RCS de Montpellier n° 509 167 680, représenté par sa directrice générale, madame Sophie Lafenêtre, et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° XXXX en date du 27 juin 2023, approuvée le XXXX par le préfet de la région Occitanie,

Dénoté ci-après "EPF d'Occitanie",

D'autre part,

Rappel :

L'objet de la convention opérationnelle, objet du présent avenant, prévoit que l'EPCI et la commune confient à l'EPF une mission d'acquisitions foncières sur la zone d'activités économique Tech Oulrich en vue de sa requalification et de proposer des terrains pour l'installation ou la relocalisation d'entreprises (artisanat, industrie, commerce).

- Date de signature : 20 avril 2016
- Date d'approbation par le préfet de région : 20 avril 2016
- Durée : 8 ans
- Engagement financier : 2 300 000 €



PREAMBULE

Par convention référencée 252PO2016, la Communauté de communes du Vallespir et la Commune de Céret ont confié à l'EPF une mission d'acquisitions foncières sur la zone d'activités économique « Tech Oulrich » en vue de sa requalification et de proposer des terrains pour l'installation ou la relocalisation d'entreprises (artisanat, industrie, commerce).

La Communauté de communes du Vallespir s'est dotée d'une stratégie de développement économique pour la période 2013-2020, élaborée en partenariat avec le service d'assistance technique au développement économique (SATEDE) du conseil général des Pyrénées orientales et les principaux acteurs institutionnels du territoire : Pays Pyrénées-Méditerranée, Chambres consulaires, groupements d'entreprises.

Cette stratégie se décline en un programme d'actions selon 4 axes :

- Axe1 : Mettre en place un schéma d'accueil des entreprises :
- Axe2 : Accompagner les entreprises et animer le tissu local
- Axe 3 : Organiser le développement touristique
- Axe 4 : Soutenir et structurer les activités de productions agricoles et forestières.

Dans le cadre du 1er axe, il est prévu de requalifier et étendre le pôle structurant « Tech Oulrich ». L'objectif est d'engager un programme de requalification et de préparer les extensions de la zone afin d'anticiper son développement et de disposer d'une offre foncière qualitative et adaptée à la demande des entreprises.

Depuis 2016, le partenariat entre la Commune de Céret, la Communauté de communes du Vallespir et l'EPF d'Occitanie a déjà permis d'acquérir plus de 7 ha de foncier.

De manière anticipée, il est possible de prévoir que certains tènements fonciers, destinés à des équipements publics ou constituant des réserves foncières sur le long terme seront conservés par la Communauté de communes.

Ainsi, pour ne pas avoir à supporter un coût trop important de rachat de foncier à l'issue des périodes de portage, il est proposé de mettre en place, dès maintenant, un dispositif permettant le versement anticipé de participations pour le rachat des tènements en cours de portage.

Pour ces motifs, l'article 5.5 « Détermination du prix de cession » de la convention désignée ci-dessus est modifié selon les conditions fixées aux articles suivants:

ARTICLE n°1

Il est ajouté à l'article 5.5 « Détermination du prix de cession » de la convention susvisée, un alinéa intitulé « Paiement partiel anticipé » rédigé tel que suit :

- **Paiement partiel anticipé**

Antérieurement à la cession des biens, la Communauté de communes du Vallespir, acquéreuse finale des biens cadastrés AR n° 99, 100, 179, 423, 426, 251,252, 319, 318, 95 et 101 sis sur la commune de Céret, peut verser à l'EPF d'Occitanie, des paiements partiels anticipés du prix des biens considérés.

Après approbation du présent avenant, les cocontractants arrêteront conjointement, par échange de courriers, le montant des annuités et le schéma comptable afférent à ce paiement partiel anticipé.

Etant entendu que :

- Le(s) paiement(s) partiel(s) anticipé(s) est (sont) recouvré(s) comme TTC, le décompte de la TVA, le cas échéant, se fera au moment de la cession et du titre de recette afférent ;



- Le prix de cession sera réputé payé, en tout ou partie, par le(s) paiement(s) partiel(s) anticipé(s) déjà versé(s) par la collectivité ;

Le solde du prix de cession, le cas échéant, sera payé, suivant les règles de droit commun applicables au titre de la présente convention et au plus tard dans un délai de 4 semaines à compter de la présentation du certificat de vente du notaire.

ARTICLE n° 2

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

Le

En trois exemplaires originaux

L'établissement public foncier d'Occitanie	La Commune de Céret	La Communauté de communes du Vallespir
La directrice générale	Le maire	Le président
Sophie Lafenêtre	Michel Coste	Michel Coste