



**AVENANT N° 1
A LA CONVENTION OPERATIONNELLE « Action Cœur de ville »**

Extension du périmètre « Cordeliers – Université »

N° 0565 TA 2020

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

▪ Identification des parties

Entre

La communauté d'agglomération de l'Albigeois représentée par madame Stéphanie Guiraud-Chaumeil, Présidente, dûment habilitée à signer le présent avenant à la convention par une délibération du conseil communautaire en date du **14 février 2023**.

Dénommée ci-après « l'agglomération »

La commune d'Albi, représentée par monsieur Bruno Lailheugue, adjoint au maire, dûment habilité à signer le présent avenant à la convention par une délibération du conseil municipal en date du **13 février 2020**,

Dénommée ci-après « la commune »,

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° **66** en date du **16 février 2023**, approuvée le **XXXX** par le préfet de la région Occitanie,

Dénommé ci-après "EPF d'Occitanie",

D'autre part,

Rappel :

- Objet de la convention : Action Cœur de ville Albi
- Date de signature : 12 mars 2020
- Date d'approbation par le préfet de région : 12 mars 2020
- Durée : 8 ans
- Engagement financier : 3,5M€

PREAMBULE

Par convention référencée ci-dessus, la communauté de l'Albigeois et la commune d'Albi ont confié à l'EPF une mission d'acquisition foncière sur le périmètre de la zone Action Cœur de Ville et plus précisément sur trois secteurs identifiés. Afin de réaliser sa mission, l'EPF a prévu un engagement financier prévisionnel de 3,5M€.

Face à la pression immobilière croissante constatée dans le centre-ville d'Albi et pour permettre aux collectivités de se doter d'outils permettant d'assurer une maîtrise foncière et d'assurer la mixité sociale de l'habitat, il est opportun d'étendre le secteur Cordeliers/Université pour habilitier l'EPF d'Occitanie à procéder à des acquisitions foncières ou immobilières.

Compte tenu de ce qui précède, il convient de procéder à un avenant à la convention initiale pour permettre d'inclure ce nouveau secteur d'intervention.

Pour ces motifs, l'article 2 et l'annexe 1 de la convention désignée ci-dessus sont modifiés suivant les conditions fixées aux articles suivants les conditions fixées ci-après, conformément à :

- la délibération du conseil municipal en date du 13 février 2023
- la délibération du conseil communautaire en date du 14 février 2023
- et à la délibération du bureau de l'EPF d'Occitanie en date du 16 février 2023

ARTICLE 1 :

L'annexe 1 « périmètre d'intervention » est remplacée par l'annexe 1 du présent avenant

ARTICLE 2 :

Les paragraphes de l'article 6.5 de la convention susvisée, initialement rédigé comme suit :

« 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 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. »

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 à compter du 1er jour du mois qui suit la date marquant la quatrième année révolue 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 3

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 d'Albi	La communauté d'agglomération de l'Albigeois
La directrice générale	L'adjoint au maire	La présidente
Sophie Lafenêtre	Bruno Lailheugue	Stéphanie Guiraud-Chaumeil

ANNEXE 1

PERIMETRE D'INTERVENTION modifié

