

Communauté de Communes Tarn et Dadou

PROJET AVENANT N°4

à la

**CONVENTION PUBLIQUE
D'AMENAGEMENT**

POUR L'AMENAGEMENT DU

MAS DE REST

A GAILLAC

ENTRE

La Communauté de Communes Tarn et Dadou, représentée par M. Pascal NEEL, son Président en exercice, dûment habilité aux présentes en vertu d'une délibération du conseil communautaire en date du _____ et désignée dans ce qui suit par les mots « la Collectivité publique »,

D'UNE PART

ET

La Société d'Economie Mixte pour le Développement et l'Aménagement du Tarn, société anonyme d'économie mixte locale au capital de 899 970 euros, dont le siège social est Le Causse – Espace d'Entreprises 81115 CASTRES Cedex, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Castres sous le n° B 326 606 381, représentée par M. Thierry CARCENAC, son Président Directeur-Général, habilité par une délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 27 mai 2004, et désignée dans ce qui suit par les mots « la SEM 81 » ou l'aménageur ».

D'AUTRE PART

IL EST D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT :

Par délibération en date du 17 février 2004, visée en Préfecture le 10 mars 2004, la Commune de GAILLAC a confié l'aménagement et l'équipement de la Zone d'activités du MAS DE REST à la SEM 81, par le biais d'une convention publique d'aménagement et conformément aux articles L.300-4 et L.300-5 du Code de l'urbanisme.

Cette convention a été transférée à la Communauté de Communes TARN et DADOU le 28 avril 2005, en vertu d'une délibération en date du 22 février 2005, déclarant d'intérêt économique communautaire l'opération MAS DE REST.

Le présent avenant a pour objet de solliciter une participation globale de 2 871 000 euros H.T., appelée en trois tranches, afin de satisfaire à la demande unilatérale de la collectivité de réaliser les travaux de viabilisation des terrains.

Par ailleurs, la collectivité publique a demandé à la SEM 81 d'intégrer dans la Convention Publique d'Aménagement une prestation portée par le groupement Heliopolis visant à créer une sous zone Heliopolis – Gaillac – Midi-Pyrénées au sein du lotissement d'activités afin de décliner le concept Heliopolis (création d'un parc technologique destiné à recevoir notamment des bureaux d'études, des industriels et leur sous-traitants dans l'objectif du développement des énergies nouvelles, de l'éco-construction, de la domotique...). Cette mission consiste en la réalisation d'un volet graphique et communication – promotion – prospection

(réalisation d'un plan masse et esquisses de bâtiments et descriptif de ces bâtiments). Cette prestation est d'un montant de 165 000 euros H.T.

Elle fera l'objet d'un transfert de contrat et sera intégré dans la participation de la collectivité publique le montant des prestations restant à réaliser, à savoir 60 000 euros H.T.

Conformément aux dispositions de l'article 24.3 de la convention publique d'aménagement, il est également proposé de procéder à une adaptation des dispositions de l'article 24 de la convention publique d'aménagement concernant les modalités de paiement de la rémunération de l'aménageur dans le cadre de sa mission de commercialisation.

Enfin, par délibération du, la collectivité a approuvé les éléments du CRACL 2008. Pour prendre en compte le potentiel et le rythme de commercialisation, il a été proposé de proroger la Convention Publique d'Aménagement de 8 ans. Cet avenant a également pour objet de prolonger la durée de la Convention Publique d'Aménagement.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - Modification de la durée de la convention publique d'aménagement

L'article 5 est modifié comme suit :

« Le présent avenant a pour objet de proroger la Convention Publique d'Aménagement d'une durée de 8 années supplémentaires à la durée initialement prévue de 6 années à compter de sa prise d'effet. »

La durée est fixée à 14 ans.

ARTICLE 2- Modification de la participation financière

L'article 20.6 de la convention publique d'aménagement est modifié comme suit :

Le montant prévisionnel maximal de la participation de la Communauté de Communes de Tarn et Dadou telle qu'elle résulte du bilan approuvé est fixé à : 2 871 000 euros H.T.

ARTICLE 3 - Modification de la rémunération de la SEM 81

L'article 24. 2.2 est modifié comme suit :

« Pour les missions de commercialisation prévues à l'article 2.5, la SEM81 aura droit à une rémunération :

- forfaitaire annuelle de 11 465 euros H.T.,
- égale à 0,5 % du prix de vente pour la parcelle logistique (TVA incluse le cas échéant) et égale à 2 % du prix de vente pour le reste des cessions (TVA incluse le cas échéant) et sera imputée au bilan de l'opération selon les modalités suivantes :
 - o 50% de la rémunération à la signature du compromis ou de la promesse d'achat, qui seront acquis dans tous les cas à la SEM 81.
 - o 50 % de la rémunération à la signature de l'acte de vente.

Le taux de 2 % du prix de vente sera également applicable pour les actes de locations à long terme aux utilisateurs, les loyers des baux emphytéotiques ou à constructions étant pris pour leur valeur capitalisée à la signature du bail hors vente de la parcelle logistique.

Ces dispositions sont applicables dès 2009.

ARTICLE 4-

Les autres clauses de la Convention Publique d'Aménagement signée en date du 11 mars 2005, de l'avenant n°1 signé en date du 25 avril 2005, de l'avenant n°2 signé en date du 31 mars 2008, de l'avenant n°3 signé en date du 25 février 2009 sont inchangées et demeurent applicables.

Fait à Albi, le
en 6 exemplaires originaux

POUR LA SEM 81,
SON PRÉSIDENT DIRECTEUR GÉNÉRAL

THIERRY CARCENAC

POUR LA CC TARN ET DADOU,
SON PRÉSIDENT

PASCAL NEEL