

DELIBERATION DU CONSEIL

N°2025-12/62C

**Objet : LATOUR-BAS-ELNE : AVENANT N°1 A LA CONVENTION PUP
« SECTEUR DE LA ZONE 1 AU » DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE.**

L'an deux mille vingt-cinq, le 03 décembre, le Conseil de Communauté, dûment convoqué, s'est réuni à 18h30, à la salle Escaro à Saint-Cyprien, sous la présidence de Thierry DEL POSO, Président.

| | | | |
|---|----|---------------------|----|
| Nombre de membres afférents au Conseil : | 37 | Pour : | 31 |
| En exercice : | 37 | Contre : | 0 |
| Présents : | 28 | Abstention : | 0 |

Présents : Dominique ANDRAULT, Eliane BERDAGUER, François BONNEAU, Joëlle CANAVY, Danielle CULAT, Myriam DARDENNE, Thierry DEL POSO, Alain FERNANDEZ, Ange GARCIA, Jean GAUZE, Valérie LISSARRE, Thierry LOPEZ, Jean-André MAGDALOU, Christophe MANAS, Marie-Thérèse NEGRE, Anne-Marie PEGAR-BOIX, Angèle PEREZ, Pierre ROGE, Colette ROIG, Katia ROMAGOSA, Jean ROMEO, Pierre ROSSIGNOL, Suzanne SICARD, Louis SALA, Thierry SOLDÀ, Eva SOUBIELLE, Jean-Jacques THIBAUT, Sylvie TORRES.

**Absents excusés ayant
donné procuration :** Pascale GUICHARD donne pouvoir à Thierry DEL POSO
Robert OLIVE donne pouvoir à Jean-André MAGDALOU

Nathalie PINEAU donne pouvoir à Dominique ANDRAULT

Absents excusés : Stéphane CALVO, Jacques FIGUERAS, Magali FONTENEAU, Marie-Claude PADROS, Manon SABARDEIL, Thierry SIRVENTE.

Secrétaire de séance Thierry LOPEZ

Date de convocation : 26 novembre 2025

Le Président expose à l'Assemblée,

Par délibération N°2025-03/24C du 26 mars 2025, le Conseil de communauté a approuvé une convention de Projet Urbain Partenarial ayant pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune de Latour Bas Elne et la Communauté de Communes Sud Roussillon (en qualité de maître d'ouvrage de certains de ces ouvrages, en vertu de ses compétences propres) était rendue nécessaire par l'opération située sur le secteur de la zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Cette convention a été signée le 31 mars 2025.

Les Aménageurs et/ou lotisseurs, qui ont déjà signé cette convention sont :

- La société dénommée « Roussillon Lotissement » dont le siège social est à Elne, 13 avenue Général de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 321 676 033 et immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de Perpignan représentée par : Monsieur Jean-Pierre CASALS domicilié professionnellement au siège de la société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, tant en vertu des statuts que de la loi.

- La société dénommée « SAS L'OLIVERAIE dont le siège social est à Montpellier 621 Rue Georges Méliès, identifiée au SIREN sous le numéro 928 007 350 et immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de Montpellier représentée par :
Les Personnes Morale ICADE Promotion, SIREN 784 606 576 et Roussillon Lotissement SIREN 321 676 033 domicilié professionnellement au siège de la société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, tant en vertu des statuts que de la loi.

Et la commune de Latour-Bas-Elne, représentée par Monsieur François Bonneau, Maire, habilité à cet effet par délibération du conseil municipal du 25 mars 2025.

L'article 10 de ladite convention ainsi que la délibération du 25 mars 2025 approuvant cette dernière stipulent que « tout élément entraînant des modifications de la présente convention pourra faire l'objet d'un avenant ».

Il convient d'établir un avenant numéro 1 à la convention initiale pour les motifs suivants :

Suite à l'arrêté de transfert N° PA 66094 24 F0003 T03 délivré le 11 septembre 2025 portant transfert du permis d'aménager de la tranche 3 (parcelles AB 51, AB 50 p, AB 46p, AB 17) désignée dans la convention initiale par « Aménageur tranche 3 » à la société NUMAA SAS représentée par Monsieur Alexandre DASSE domicilié 440 rue James Watt 66000 PERPIGNAN, il convient d'identifier ladite société comme étant désormais le co-contractant « aménageur tranche 3 » de la convention PUP en vigueur.

La Société NUMAA SAS représentée par Monsieur Alexandre DASSE domicilié 440 rue James Watt 66000 PERPIGNAN – numéro RCS 449 828 342, à qui a été transféré le bénéfice du permis d'aménager n° PA 66094 24 F0003 délivré par la Maire de Latour-Bas-Elne le 19 Août 2025, par l'arrêté de transfert partiel N°PA 66094 24 F0003 T03 délivré le 11 septembre 2025 pour la partie correspondant à la tranche 3 (parcelles AB 51, AB 50 p, AB 46p, AB 17), du projet et obligation de l'aménageur dénommé « Aménageur tranche 3 » de la convention PUP en vigueur.

Le transfert partiel d'un permis d'aménager transfère également à son nouveau bénéficiaire l'obligation de payer les taxes et participations d'urbanisme qui y sont liées.

En conséquence de quoi, le présent avenant intègre comme partie à la convention PUP en vigueur la Société NUMAA SAS représentée par Monsieur Alexandre DASSE domicilié 440 rue James Watt 66000 PERPIGNAN – numéro RCS 449 828 342, pour les droits et obligations incombant à l'aménageur dénommé « Aménageur Tranche 3 »

La convention sera modifiée en conséquence en inscrivant la Société NUMAA SAS comme partie au contrat à tous les points et clauses de la convention en vigueur concernant l'aménageur dénommé « Aménageur tranche 3 » dans la convention initiale.

IL est précisé que :

Le périmètre sur lequel s'applique la convention initiale n'est aucunement modifié.

La convention ainsi modifiée constitue un avenant à la précédente convention en date du 31 mars 2025 qui demeure de plein effet juridique à l'égard des autres parties qui en étaient déjà signataires.

IL est donc demandé au conseil de communauté d'approuver l'avenant N° 1 à la convention de Projet Urbain Partenarial signée le 31 mars 2025, ayant pour objet les motifs exposés ci-dessus.

Le Conseil de communauté :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.332-11-3 et suivants et R.332-25-1 et suivants,

Vu la convention de Projet Urbain Partenarial relatif au projet d'aménagement du secteur de la zone 1AU du plan local d'urbanisme de la commune de Latour-Bas-Elne, signée le 31 mars 2025 entre la Commune de Latour-Bas-Elne, la société dénommée « Roussillon Lotissement », la société dénommée « SAS L'OLIVERAIE » et la Communauté de Commune Sud Roussillon ;

Vu l'arrêté du Permis d'Aménager initial « Le Domaines des Plantes » N° PA 66094 24 F0003 portant sur les parcelles cadastrées section AB N° 63p, 004, 014p, 015, 016, 017, 042p, 046p, 050p, 051 délivré par le maire de la commune de Latour-Bas- Elne le 19 aout 2025 à la société ROUSSILLON LOTISSEMENT représentée par Monsieur Jean-Pierre CASALS -13 bis Avenue Général de Gaulle 66200 ELNE et à la SAS L'OLIVERAIE représentée Messieurs Alexandre CAPOT et Jean-Pierre CASALS -ca center - 7 center bâtiment c 621 rue Georges Méliès 34000 Montpellier

Vu l'arrêté de transfert N°PA 66094 24 F0003 T01 délivré le 11 septembre 2025 portant transfert de la tranche 1 parcelle AB 63p à la SAS L'OLIVERAIE représentée par Messieurs Alexandre CAPOT et Jean-Pierre CASALS -ca center - 7 center - bâtiment c 621 rue Georges Méliès 34000 Montpellier signataire de la convention initiale

Vu l'arrêté de transfert N°PA 66094 24 F0003 T02 délivré le 11 septembre 2025 portant transfert de la tranche 2 parcelles AB 4 AB 15 AB 16 AB 14p à la société ROUSSILLON LOTISSEMENT représentée par Monsieur Jean-Pierre CASALS -13 bis Avenue Général de Gaulle 66200 ELNE signataire de la convention initiale

Vu l'arrêté de transfert N°PA 66094 24 F0003 T03 délivré le 11 septembre 2025 portant transfert de la tranche 3 parcelles AB 51, AB 50 p, AB 46p, AB 17 à la société NUMAA SAS représentée par Monsieur Alexandre DASSE domicilié 440 rue James Watt 66000 PERPIGNAN, désignée dans la convention initiale par « Aménageur tranche 3 » ;

Vu l'arrêté de transfert N°PA 066094 24 F0003 T04- délivré le 11 septembre 2025 portant transfert de la tranche 1 parcelle AB 42p à la COMMUNE DE LATOUR-BAS-ELNE représentée par François BONNEAU domicilié avenue du Tech 66200 LATOUR BAS ELNE signataire de la convention initiale

Vu les demandes des sociétés « Roussillon Lotissement », SAS L'OLIVERAIE et NUMAA SAS de modifier par avenant la convention PUP du 31 mars 2025 ;

Considérant que le transfert partiel du permis d'aménager en vigueur transfère également à son nouveau bénéficiaire, l'obligation de payer les taxes et participations d'urbanisme,

Considérant qu'il convient de désigner comme étant le co-contractant « aménageur tranche 3 » de la convention PUP en vigueur, la Société NUMAA SAS à qui a été transféré le bénéfice du PA n° PA 66094 24 F0003 délivré par la Maire de Latour-Bas-Elne le 19 Août 2025, par l'arrêté de transfert partiel N° PA 66094 24 F0003 T03 délivré le 11 septembre 2025 pour la partie correspondant à la tranche 3 (parcelles AB 51, AB 50 p, AB 46p, AB 17), du projet et obligation de l'aménageur dénommé « Aménageur tranche 3 » de la convention PUP en vigueur,

Considérant que l'ensemble de ces points nécessitent la conclusion d'un avenant à la convention de Projet Urbain Partenarial du 31 mars 2025.

LE CONSEIL DE COMMUNAUTÉ APRÈS EN AVOIR VALABLEMENT DÉLIBÉRÉ A L'UNANIMITÉ DES PRESENTS,

«**APPROUVE** l'avenant N°1 à la convention initiale signée le 31 mars 2025, qui lui est présenté et qui demeure annexé à la présente, portant que la Société NUMAA SAS devient partie à la convention en tant qu'elle sera l'aménageur dénommé « Aménageur tranche 3 » dans la convention initiale de PUP en date du 31 mars 2025,

«**DIT QUE** le présent avenant intègre comme partie à la convention PUP en vigueur la Société NUMAA SAS pour les droits et obligations incombant à l'aménageur dénommé « Aménageur Tranche 3 »,

«**DIT QUE** la convention initiale sera modifiée en conséquence en inscrivant la Société NUMAA SAS comme partie au contrat à tous les points et clauses de la convention en vigueur concernant l'aménageur dénommé « Aménageur tranche 3 » dans ladite convention initiale,

«**DIT QUE** le périmètre sur lequel s'applique la convention initiale n'est aucunement modifié,

«**DIT QUE** les autres dispositions de la convention initiale restent applicables à toutes les parties,

«**AUTORISE** le Président ou son représentant à signer l'avenant N°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial précité ainsi que toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération,

«**DIT QUE** les recettes et les crédits nécessaires sont inscrits au Budget,

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

**Pour extrait conforme,
Le Président**

