

**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**

AVENANT N°1 A LA CONVENTION DU 31 MARS 2025

Articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du Code de l'Urbanisme

PARTIES AU PRESENT AVENANT :

D'une part,

La Commune de Latour-Bas-Elne, représentée par Monsieur François BONNEAU, Maire, habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal du 08 décembre 2025 ;

Ci-après désignée « Commune de Latour-Bas-Elne ».

D'autre part,

Les Aménageurs et/ou lotisseurs, constitué des sociétés ci-après désignées :

- 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.

Ci-après désigné « l'aménageur tranche 2 » pour ROUSSILLON LOTISSEMENT

- 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 Morales ICADE Promotion, SIREN 784 606 576 et Roussillon Lotissement SIREN 321 676 033 domiciliées professionnellement au siège de la société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, tant en vertu des statuts que de la loi.

Ci-après désigné « l'aménageur de la tranche 1 » pour la SAS L'OLIVERAIE.

- La société dénommée NUMAA SAS, dont le siège social est 440 rue James Watt 66000, identifiée au SIREN sous le numéro 321 676 033 et immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de Perpignan représentée par Monsieur Alexandre DASSE domicilié professionnellement au siège de la société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, tant en vertu des statuts que de la loi.

Ci-après désigné « l'aménageur tranche 3 » pour NUMAA SAS

Et, enfin :

La Communauté de Commune Sud Roussillon, représentée par Monsieur Thierry DEL POSO, Président, habilité à cet effet par délibération du Conseil Communautaire du 03 décembre 2025

Ci-après désignée « Communauté de Communes Sud-Roussillon ».

Exposé préalable :

Par une délibération en date du 03 décembre 2025, le conseil communautaire de la communauté de communes SUD ROUSSILLON a autorisé le président de ladite collectivité à signer le présent avenant à la convention de projet urbain partenarial (PUP) en date du 31 mars 2025.

Par une délibération en date du 08 décembre 2025, le conseil municipal de la commune de LATOUR-BAS-ELNE a autorisé le maire de ladite commune à signer le présent avenant à la convention de projet urbain partenarial (PUP) en date du 31 mars 2025.

Le présent avenant à la convention de projet urbain partenarial (PUP) en date du 31 mars 2025 a pour objet d'intégrer comme nouvelle partie à cette convention la société NUMAA SAS qui y deviendra la partie dénommée « Aménageur Tranche 3 » qui n'avait pas été nommément désignée par ladite convention initiale.

Par suite, le co-contractant « aménageur tranche 3 » de la convention PUP en vigueur sera désormais 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 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.

Rappel étant fait que 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 domiciliée 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 PUP initiale sera modifiée en conséquence en inscrivant la Société NUMAA SAS représentée par Monsieur Alexandre DASSE domicilié 440 rue James Watt 66000 PERPIGNAN – numéro RCS 449 828 342, 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.

Le périmètre sur lequel s'applique la convention initiale et les stipulations qu'elle contient restent inchangées.

En conséquence, de quoi :

VU la délibération du conseil municipal de la commune de LATOUR-BAS-ELNE en date du 08 décembre 2025, autorisant le maire de ladite commune à signer le présent avenant à la convention de projet urbain partenarial (PUP) en date du 31 mars 2025 ;

VU la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes SUD ROUSSILLON en date du 03 décembre 2025, autorisant le Président de ladite communauté de communes à signer le présent avenant à la convention de projet urbain partenarial (PUP) en date du 31 mars 2025 ;

VU la convention de Projet Urbain Partenarial relative 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, ladite convention ayant été approuvée par la délibération du conseil Municipal de la commune de Latour-Bas-Elne N° 23/2025 en date du 25 mars 2025 et par la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Sud Roussillon N°2025-03/24AC en date du 26 mars 2025 ;

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° 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 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, domiciliée 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 ;

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : la Société NUMAA SAS, représentée par Monsieur Alexandre DASSE, domiciliée 440 rue James Watt 66000 PERPIGNAN – numéro RCS 449 828 342 est l'aménageur dénommé « Aménageur tranche 3 » dans la convention initiale de PUP en date du 31 mars 2025 et elle devient, par l'effet du présent avenant, partie à ladite convention en l'intégralité des droits, charges et obligations qu'elle contient.

La convention initiale de PUP est rectifiée en conséquence comme suit, sans rien changer aux droits et obligations tels qu'ils étaient précédemment approuvés par les délibérations du conseil Municipal de la commune de Latour-Bas-Erne N° 23/2025 en date du-25 mars 2025 et du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Sud Roussillon N°2025-03/24AC en date du 26 MARS 2025 approuvant la convention PUP et tels qu'ils y figuraient.

Les présentes stipulations constituent 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.

Article 2 : Le présent avenant sera exécutoire, une fois signé par l'ensemble des parties susdites, à compter de sa notification au représentant de l'Etat dans le Département et de l'accomplissement, par la commune de Latour- Bas-Erne et la Communauté de Communes Sud Roussillon des mesures de publicité prévues à l'article R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme.

Article 3 : Le présent avenant sera annexé à la convention signée le 31 mars 2025 conformément aux délibérations du conseil Municipal de la commune de Latour-Bas-Erne N° 23/2025 en date du-25 mars 2025 et du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Sud Roussillon N°2025-03/24AC en date du 26 mars 2025.

Article 4 : Seront annexées au présent avenant : en annexe 1, le plan du périmètre de la convention ; en annexe 2, l'annexe 2 de la convention PUP initiale en vigueur comportant le tableau de la participation financière et la clé de répartition due par les aménageurs/et ou lotisseurs et par la commune ; en annexe 3, l'annexe 3 de la convention PUP initiale en vigueur portant le tableau de l'échéancier et des modalités de paiements ; en annexe 4 et 5 les

délibérations de la commune et de la communauté de communes ; en annexes 6, 7 et 8 les extraits KBIS des trois sociétés signataires.

Article 5 Les autres dispositions de la convention initiale restent applicables.

Fait en 5 exemplaires originaux, à LATOUR-BAS-ELNE le,

L'Aménageur, pour la société NUMAA SAS Monsieur Alexandre DASSE	Pour la Commune de LATOUR BAS ELNE Le Maire, François BONNEAU
Pour la communauté de communes Sud Roussillon Le Président, Thierry Del Poso	Pour la société ROUSSILLON LOTISSEMENT Monsieur Jean-Pierre Casals
Pour la SAS L'OLIVERAIE, ses représentants, savoir : Pour la société ICADE, monsieur Alexandre Capot	
Pour la société ROUSSILLON LOTISSEMENT, monsieur Jean-Pierre Casals	

Liste des Annexes

Annexe 1 : plan de périmètre de la convention.

Annexe 2 : tableau de la participation financière et clé de répartition due par les Aménageurs.

Annexe 3 : le tableau de l'échéancier et des modalités de paiements.

Annexe 4 : délibération du conseil municipal de la commune de Latour-bas-Erne du 08/12/2025

Annexe 5 : délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Sud Roussillon du 03/12/2025

Annexe 6 : Extrait KBIS de la société NUMAA SAS

Annexe 7 : Extrait KBIS de la société ROUSSILLON LOTISSEMENT

Annexe 8 : Extrait KBIS de la société SAS L'OLIVERAIE

Affichée en Mairie le