



**AVENANT N° 2
A LA CONVENTION OPERATIONNELLE**

« Promenade des Moines »

N° 0932TG2023

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

Entre

La commune d'Auvillar représentée par Monsieur Olivier Renaud, 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 des Deux Rives représentée par Monsieur Jean-Michel Baylet, président, dûment habilité à signer la présente convention par 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 XXXX , approuvée le XXXX par le préfet de la région Occitanie,

Dénommé ci-après "EPF d'Occitanie",

D'autre part,

Rappel :

- Objet de la convention : réaliser une ou plusieurs opération(s) d'aménagement comprenant du logement dont au moins 25% de logements locatifs sociaux.
- Date de signature : 6 novembre 2023
- Date d'approbation par le préfet de région : 6 novembre 2023
- Durée : 8 ans
- Engagement financier : 550 000 €

PRÉAMBULE

Par convention référencée ci-dessus, la commune d'Auvillar et la communauté de communes des Deux Rives ont confié à l'EPF une mission d'acquisition foncière sur le périmètre « Promenades de Moines ». Afin de réaliser sa mission, l'EPF a prévu un engagement financier prévisionnel de 550 000 €.

Depuis la signature de cette convention, l'EPF a pu acquérir deux fonciers stratégiques en cœur de bourg :

- Un immeuble d'habitation mixte, vacant et vétuste. Acquis en mars 2024, il a été rétrocédé à la mairie en septembre 2025. Le projet prévoit la création de quatre logements locatifs sociaux via un bail emphytéotique conclu avec Tarn-et-Garonne Habitat (TGH), ainsi que l'installation d'un commerce de bouche au rez-de-chaussée. Cette rétrocession a bénéficié d'une minoration foncière accordée par l'EPF.
- Une maison de maître et son parc arboré. Acquis en avril 2025, le site nécessite des travaux de mise en sécurité et d'entretien du parc. Les études menées avec l'accompagnement de l'ANCT ont permis d'identifier un projet de renouvellement urbain comprenant la création d'un espace public et de logements locatifs, notamment à destination des seniors. L'ensemble des travaux nécessaires pour la mise en sécurité structurelle et la préservation de ce bien vétuste est d'un montant supérieur aux premières estimations après qu'une première phase de travaux de consolidation ait été réalisée dans le cadre de l'enveloppe initiale de la convention.
- En vue de la réalisation d'une 2^{ème} phase de travaux indispensables pour préserver le bien et permettre sa réhabilitation, un premier avenant financier a été approuvé en date du 2 octobre 2025 rehaussant le montant de l'enveloppe prévisionnelle à 650 000 €. Mais cette 2^{ème} phase de travaux se révèle plus complexe, ce qui conduit à des devis plus élevés. Aussi, il est nécessaire d'ajuster à nouveau l'engagement financier de ladite convention, afin de couvrir ces travaux urgents et le portage foncier nécessaire pendant toute la durée de la convention

Pour ces motifs, l'article 3.2 de la convention désignée ci-dessus est modifié suivant les conditions fixées aux articles suivants :

ARTICLE 1

Le paragraphe 1 de l'article 3.2 « ENGAGEMENT FINANCIER » rédigé comme suit au sein de l'avenant n°1 :

« Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF au titre de la présente convention est fixé à 650.000,00 €. »

est supprimé et remplacé par ;

« Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF au titre de la présente convention est fixé à 750.000,00 €. »

ARTICLE 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 d'Auvillar	La communauté de communes des Deux Rives
La directrice générale	Le maire	Le président
Sophie Lafenêtre	Olivier Renaud	Jean-Michel Baylet