

PROTOCOLE DE TERRITOIRE

COMMUNAUTE DE COMMUNES ALBERES COTE
VERMEILLE ILLIBERIS

Signé le



Accusé de réception en préfecture
066-200043602-20240311-DL-2024-0064-DE
Date de télétransmission : 18/03/2024
Date de réception préfecture : 18/03/2024

SOMMAIRE

**ARTICLE 1 - OBJET DU PROTOCOLE DE PARTENARIATERREUR !
SIGNET NON DEFINI.**

ARTICLE 2 - DUREE DU PROTOCOLE..... 10

ARTICLE 3 – PERIMETRES DU PROTOCOLE..... 10

**ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS ET CONDITIONS D’INTERVENTION DE
L’EPF..... 10**

ARTICLE 5 – ENGAGEMENTS DE L’EPCI 11

**ARTICLE 6 - COFINANCEMENT DES ETUDES PRE-OPERATIONNELLES
ET VOLETS FONCIERS DES DOCUMENTS D’URBANISME..... 12**

ARTICLE 7 – SUIVI DU PROTOCOLE DE TERRITOIRE 13

ARTICLE 8 – RESULTATS D’ETUDES ET CONFIDENTIALITE 13

ARTICLE 9 – RESILIATION..... 13

ARTICLE 10 – LITIGES 14

ARTICLE 11 – COMMUNICATION SUR L’ACTION DE L’EPF 14

Entre

La communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibéris représentée par Monsieur Antoine PARRA, président, dûment habilité à signer le présent protocole 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 à Montpellier (34000), 1025 rue Henri becquerel, Parc Club du Millénaire, bâtiment 19, représenté par Madame Sophie Lafenêtre, directrice générale, agissant en vertu de la délibération n°..../.... Du Bureau en date du 14 décembre 2023 approuvée le par le préfet de Région,

Dénommé ci-après "L'EPF",

D'autre part,

PREAMBULE

L'Etablissement public foncier d'Occitanie, est un établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial. Créé par le décret n°2008-670 du 2 juillet modifié par le décret n°2017-836 du 5 mai 2017, l'EPF est habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter les opérations d'aménagement.

Il contribue à la définition et la mise en œuvre de stratégies foncières pour favoriser le développement durable des territoires et la lutte contre l'étalement urbain.

Par son action foncière il contribue à la réalisation de programmes :

- De logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat ;
- D'activités économiques ;
- De protection contre les risques technologiques et naturels ainsi qu'à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricole.

Ces missions peuvent être réalisées pour le compte de l'Etat et de ses établissements publics, des collectivités territoriales, de leurs groupements, ou de leurs établissements publics en application de conventions passées avec eux et dans les conditions définies à la fois par l'article L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme ainsi que par son programme pluriannuel d'intervention (PPI) en vigueur.

A ce titre, le PPI 2019-2023 :

- Définit les actions à conduire par l'EPF ainsi que leurs modalités de mise en œuvre suivant 3 axes :
 - Développer une offre foncière significative en matière de logements ;
 - Conforter l'attractivité de la région et de ses territoires ;
 - Agir sur la préservation de l'environnement et la prévention des risques.

Sur les deux premiers axes, les opérations de renouvellement et de restructuration urbaine seront privilégiées.

- Précise les conditions de cession du foncier propres à garantir un usage conforme aux missions de l'établissement ;
- Tient compte à la fois :
 - Des orientations stratégiques définies par l'autorité administrative compétente de l'Etat ;
 - Des priorités énoncées dans les documents d'urbanisme ainsi que des objectifs de réalisation de logements précisés par les programmes locaux de l'habitat.

L'EPF peut ainsi apporter son concours à l'EPCI et aux communes qu'il regroupe tout en respectant les objectifs et conditions que lui assignent ses statuts et son document de cadrage :

Conditions d'intervention et objectifs en termes de logements

L'EPF interviendra prioritairement dans les secteurs sous forte pression foncière en tenant compte des orientations données dans les documents de planification (SRADDET, SCOT, PLH) ainsi que dans les pôles de centralité structurants dans les secteurs à plus faible pression foncière.

Les orientations stratégiques de l'État et le PPI prévoient un seuil minimal de 25% de logements locatifs sociaux qui peut être modulé dans des conditions spécifiques par dérogation explicite du bureau de l'établissement. Ce seuil est porté à 30% pour les communes SRU en déficit de logements sociaux, et de 40 à 100 % dans les communes ayant fait l'objet d'un constat de carence.

Dans le cadre d'opérations de production de logements locatifs sociaux connaissant des conditions économiques particulièrement contraintes de nature à empêcher leur réalisation, l'EPF pourra, sous réserve des crédits disponibles et de l'avis favorable des instances compétentes, apporter un appui financier aux collectivités ou bailleurs sociaux concernés à travers ses dispositifs de minoration foncière et de compensation de la surcharge foncière.

Conditions et objectifs en termes d'attractivité « économique » du territoire

L'action de l'EPF s'appuie sur les actions retenues au titre du contrat de projets Etat/Région ainsi que sur les grandes orientations des schémas régionaux et des SCOT.

L'intervention de l'EPF se concentrera sur des projets ayant un effet levier à grande échelle pour les territoires, notamment concernant :

- Les projets d'intérêt national, régional, métropolitain et communautaire ;
- Les projets liés à la structuration des filières économiques émergentes
- Les grands projets touristiques d'intérêt général
- Les projets retenus dans le cadre des dispositifs nationaux ou régionaux comme action cœur de ville, l'AMI friches, territoires d'industrie ou autres dispositifs à venir

Enfin, l'EPF pourra être sollicité sur les réflexions menées dans le cadre du plan Littoral 21 ou du plan Montagne en cours d'élaboration.

Objectifs en termes de prévention des risques et de préservation de la biodiversité

Les interventions de l'EPF sont organisées autour de trois grands volets :

- Préservation des risques (inondation, technologiques, recul du trait de côte et autres risques) en vue de faciliter ou d'accélérer la mise en œuvre des mesures foncières permettant la réduction du risque et ainsi protéger les populations ;
- Biodiversité et environnement (protection de la ressource en eau potable, trame verte et bleue, PAEN) permettant une amélioration du cadre de vie global des habitants du territoire et du respect des enjeux environnementaux. L'action de l'EPF devra s'articuler avec celles que mènent les autres acteurs faisant du portage foncier : la SAFER pour les espaces ruraux et d'autres acteurs

(collectivités, autres opérateurs fonciers : conservatoires d'espaces naturels, agences de l'eau, conseils généraux, etc. ...) pour les espaces naturels, les trames vertes et bleues ;

- Séquence « Eviter-Réduire-Compenser » pour la mise en œuvre des mesures visant à éviter les atteintes à l'environnement ou à défaut, de réduire, voire de compenser les effets n'ayant pu être évités ou significativement réduits.

La communauté communes Albères Côte Vermeille Illibéris (ACVI)

Le territoire

La communauté de communes ACVI localisée à l'extrême sud du département des Pyrénées-Orientales, en Occitanie – Pyrénées-Méditerranée se compose de 15 communes et compte près de 60 000 habitants en 2020. Elle est constituée des deux pôles urbains d'Argelès-sur-Mer et d'Elne, du secteur « Côte-Vermeille », composé de 4 communes : Banyuls-sur-Mer, Cerbère, Collioure et Port-Vendres ; du secteur « Tech », composé de 4 communes : Bages, Ortaffa, Palau-del-Vidre et Saint-Génis-des-Fontaines et du secteur « Albères », composé de 5 communes : Laroque-des-Albères, Montesquieu-des-Albères, Saint-André, Sorède et Villelongue-dels-Monts.

Le territoire note un taux de croissance démographique annuel global de +0,9 % mais qui est déséquilibré sur le territoire en fonction des communes. A la baisse ces dernières années, ce taux devrait se contracter à +0.6%/an à l'horizon 2035. Ainsi, bien que la Côte Vermeille soit une région touristique, elle enregistre une croissance démographique négative de - 0,4% par an, contre +1% à Argelès-sur-Mer, +2% à Elne, +1,3% sur le secteur Tech et +1,25% sur le secteur Albères.

Les flux migratoires participent à l'accélération du vieillissement démographique avec un solde naturel lourdement négatif (-0,6%). En 2020, 33% de la population est âgée de plus de 65 ans (soit un gain de 3 points en seulement 5 ans). Malgré une entrée sur son territoire de trois actifs pour un retraité, on constate que la collectivité ne parvient pas à retenir ses « forces vives ».

Le territoire intercommunal présente des fragilités socio-démographiques et de fortes disparités spatiales. On observe des poches de précarité en centres-anciens, dans les cités HLM et les résidences touristiques. Les allocations ou prestations sociales versées par la CAF concernent près de 17% de la population, et 18% des ménages se trouvent sous le seuil de pauvreté (un taux qui a néanmoins perdu 3 points en 5 ans). Les nouveaux emménagés aux profils plus jeunes, plus familiaux ont toutefois des revenus plus faibles.

Entre 2015 et 2020, la CCACVI a produit 3 800 logements, soit 80% des objectifs du PLH1. Plus de 40% de la production immobilière est concentrée sur les deux pôles structurants, Argelès-sur-Mer et Elne. Les nouveaux programmes se sont orientés vers une rationalisation du foncier et le réinvestissement urbain (avec une densité supérieure à 25 logements à l'hectare et seulement 40% de la production réalisée en extension urbaine), ainsi que vers un rééquilibrage de l'offre (mixité de l'offre avec 45% de la production en direction des 2 ou 3 pièces et du locatif).

Malgré une baisse des valeurs immobilières depuis 10 ans, le marché est 15% à 25% supérieur au Roussillon, Argelès-sur-Mer et la Côte Vermeille présentent un marché de l'immobilier globalement 25% supérieur à la moyenne de l'EPCI, du fait notamment d'un marché immobilier extrêmement sélectif et d'une difficulté de production immobilière en raison des contraintes physiques et réglementaires (Loi littoral et Loi montagne).

Néanmoins, un rééquilibrage s'opère progressivement au profit du locatif, participant à limiter le risque de fuite du territoire des jeunes ménages et des actifs, notamment vers la couronne perpignanaise.

En 2020, un tiers des ménages est locataire de son logement dans le parc privé, ce qui représente un bon équilibre et favorise le turn-over. Toutefois, 15% des ménages présentent un taux d'effort supérieur à 30% de leurs ressources.

Malgré une nette progression du taux d'équipement en logement locatif social, passant de 9% au 1er janvier 2013 à 10.9% au 1er janvier 2020 (+1.9 points), on observe toujours une pénurie en logement social. Entre 2010 et 2020, 68 LLS familiaux neufs ont été livrés chaque année en moyenne sur le périmètre de la CCACVI ; incluant 20% de LLS familiaux très sociaux (PLAI). Les LLS familiaux neufs ont ainsi représenté pas moins de 26% des résidences principales créées. Au 1er janvier 2020, le parc social se compose de 2563 LLS familiaux, dont 11% de PLAI. La répartition du parc locatif aidé reste néanmoins très inégalement répartie, fruit d'une histoire liée au rapatriement des français d'Algérie et au déploiement SNCF sur la Côte-Vermeille notamment. Ainsi, si au 1er janvier 2020, les deux pôles urbains : Argelès-sur-Mer (8.1% de LLS) et Elne (15.2%) présentent un taux d'équipement important (965 LLS familiaux cumulés), la Côte-Vermeille présente un taux d'équipement deux fois supérieur (21.0% pour 1182 LLS familiaux). A l'opposé, les secteurs Tech et Albères présentent un taux d'équipement deux fois inférieurs à la moyenne (4.8% chacun pour 456 LLS familiaux cumulés).

Au 1er janvier 2020, la pression sociale se compose de 1368 dossiers en instance. Une demande restée relativement stable ces six dernières années, autour de 1100 à 1200 dossiers chaque année, mais qui a fortement progressée en 2019. En moyenne, deux tiers des dossiers trouvent une réponse en moins de 12 mois (le délai moyen s'établissant à 15 mois en moyenne entre 2014 et 2020), 1 dossier sur 5 n'a toujours pas abouti deux ans après son dépôt, relevant ainsi de la commission DALO (droit au logement opposable).

Bien que les conventionnements ANAH ont bondis avec 125 logements conventionnés (dont 7% en très social, 50% en social et 43% en intermédiaire), le manque global en logement locatif social participe à créer une pression supplémentaire sur le marché privé, notamment sur l'offre abordable.

Si au 1er janvier 2020, 3650 logements seraient vacants, les 2/3 correspondraient à une vacance conjoncturelle. Seuls 1100 logements seraient vacants depuis plus de 24 mois consécutifs (2.1% du parc immobilier). A 5 ans, cette vacance tomberait à 650 logements (1.3%). A noter que les communes de la côte Vermeille sont confrontées depuis plusieurs années au phénomène de la location saisonnière de type « Airbnb » qui semble autoriser des arbitrages fiscaux « aventureux » de la part de propriétaires de résidences secondaires déclarées comme vacantes. Le phénomène pourrait porter sur 350 à 400 logements.

D'autre part, 1 ménage sur 15 est en situation d'indignité potentielle dans le logement, notamment sur Argelès-sur-Mer, Elne et Bages.

La politique locale de l'habitat

Les actions en termes de réinvestissement urbain lancées par la collectivité se poursuivent et s'étendent, notamment au travers du PLH2 2022/2027 adopté le 17 juillet 2023. Le PLH2 se donne 4 ambitions :

- Réinvestir l'urbain - améliorer le parc existant,
- Maîtriser l'urbain - produire en solidarité et sobriété,
- Loger en inclusion,
- Gouverner une politique partagée.

Sur la durée du PLH 2, l'objectif de production est de 4 042 logements dont 30% de logements locatifs sociaux et 15% de logements en accession sociale.

1 010 logements (seuil plancher) devront être produits dans le cadre d'opérations en réinvestissement urbain.

Trois communes se sont engagées dans le programme Petites Villes de Demain : Elne, Port-Vendres et Banyuls-sur-Mer et vont intégrer aux côtés d'Argelès-sur-Mer une « opération de revitalisation du territoire ». Par ailleurs, deux tiers des communes sont actuellement investies dans un contrat « Bourg-centre » et la commune d'Elne dans un contrat de ville.

Enfin, une politique d'amélioration de l'habitat a été mise en place depuis plus de 15 ans. Elle se déploie d'une part avec une action généraliste départementale, principalement destinée aux propriétaires occupants avec le PIG départemental « Mieux se loger 66 » (2015-2017 puis 2017-2019 et enfin 2019-2022). Elle se définit d'autre part au travers d'actions de réinvestissement et de reconquête des centres-anciens, avec l'OPAH d'Elne « Cœur d'Helenae » (2007-2013), l'OPAH sur le centre-ville d'Argelès-sur-Mer (2012-2016) et enfin plus récemment l'OPAH intercommunale centres-anciens d'ACVI (2019-2024).

En matière de développement économique et afin de développer l'emploi, le territoire doit viser d'une part à optimiser les capacités et la qualité d'accueil des entreprises et, d'autre part, à maintenir, valoriser et développer les piliers économiques du territoire : l'agriculture, le tourisme et la logistique.

Pour accompagner l'évolution de ces trois piliers, le SCOT Littoral Sud affirme la nécessité de :

- Valoriser les différents espaces supports de développement économique situés hors des parcs d'activités,
- S'appuyer sur des équipements et infrastructures structurants,
- Prévoir et encadrer la consolidation ou la création de sites de projets stratégiques.

L'inscription de ces sites de projets stratégiques dans le document d'orientations et d'objectifs du SCOT précise l'opportunité de tels projets du point de vue de l'organisation territoriale et économique du Littoral Sud.

Sur la communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibérès, quatre sites de projet stratégique ont été identifiés :

- Le centre régional de sommellerie et d'œnotourisme
- L'espace portuaire de Banyuls-sur-Mer,
- L'interface ville-port à Port-Vendres
- Le port de commerce de Port-Vendres.

Enfin sur l'axe protection des ressources naturelles, biodiversité et prévention des risques, le territoire devra adapter des documents d'urbanisme locaux pour notamment répondre aux objectifs suivants :

- Préserver la ressource en eau,
- Garantir une urbanisation économe en énergie
- Prévenir et gérer l'ensemble des risques naturels et technologiques dans le respect des dispositions réglementaires,
- Prévenir et gérer les risques inondation et de submersion marine, en compatibilité avec les objectifs du Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI), dont l'objectif est d'orienter durablement le développement urbain hors des zones inondables ou dans les secteurs les moins exposés à l'aléa.

Dans ce contexte, et d'un commun accord, l'EPCI et l'EPF conviennent donc de s'associer, dans le respect de leurs compétences respectives, afin de définir les grands principes de l'action foncière à conduire sur le territoire communautaire dans le cadre des 3 grands axes d'intervention de l'établissement.

Le présent protocole vise donc :

- A définir les engagements et obligations que prennent les parties en vue de la production du foncier nécessaire à l'atteinte des objectifs de l'EPCI dans chacun des axes précités en tenant compte des orientations définies par les documents stratégiques et de planification inhérents à chacun de ces axes (PLH, SCOT, SRADDET...) mais également des orientations définies par le PPI de l'EPF ;

- A préciser la portée de ces engagements.

Cela étant exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DU PROTOCOLE DE PARTENARIAT

Le présent protocole de partenariat fixe les objectifs et principes généraux de la collaboration entre l'EPF et l'EPCI pour :

1/ la mise en œuvre de la politique communautaire aux fins de répondre aux objectifs en termes d'habitat, de développement de l'attractivité économique et la préservation de l'environnement et protection contre les risques en identifiant des sites stratégiques pour une éventuelle déclinaison en convention foncière ;

2/ la conduites d'études nécessaires dans l'atteinte des objectifs et notamment la mise en place d'observatoires de l'habitat et du foncier et le recensement des friches ;

3/ le partage et l'échange de données.

Pour ce faire, l'EPCI et l'EPF s'accordent pour mettre en œuvre les moyens d'ingénierie adaptés.

ARTICLE 2 - DUREE DU PROTOCOLE

Le présent protocole de partenariat est conclu pour une durée de 5 ans à compter de sa signature.

Il pourra être modifié ou être reconduit par avenant en fonction des conditions définies entre les parties lors des bilans annuels ou au moment de l'échéance des présentes.

ARTICLE 3 – PERIMETRES DU PROTOCOLE

Le présent protocole portera sur l'intégralité du territoire communautaire. Il permettra de définir les priorités d'interventions foncières sur des sites identifiés comme étant stratégiques dans le cadre des documents de programmation et de planification ou présentant un enjeu pour le territoire.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS ET CONDITIONS D'INTERVENTION DE L'EPF

4.1 EN MATIERE D'OBJECTIFS

L'EPF s'engage, au titre du présent protocole, à :

- Participer à la définition de réflexion et d'un programme d'études sur le territoire communautaire sur les champs qui visent à :
 - Mobiliser le foncier pour contribuer aux objectifs de rattrapage du déficit de logements sociaux à l'échelle de l'intercommunalité, en particulier dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU ;
 - Lutter contre l'habitat indigne et contribuer à la mixité sociale de l'habitat par des opérations de renouvellement urbain dans les centres bourgs ;

- Favoriser la mixité fonctionnelle par des opérations comportant de l'habitat, du commerce et, le cas échéant, des équipements ;
 - S'inscrire dans la lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels en accompagnement d'une opération urbaine ;
 - Accompagner le développement des projets économiques structurants pour l'attractivité du territoire ;
 - Agir pour la préservation de l'environnement et la prévention des risques ;
- Participer au cofinancement des études conduites par l'EPCI dans les conditions définies à l'article 6 ;
- Participer aux réflexions et mobiliser en tant que de besoin son ingénierie en appui de la mise en place d'observatoires de l'habitat et du foncier. Il pourra notamment mettre à disposition son outil de recensement et de qualification des friches.

4.2 EN MATIERE D'INTERVENTION FONCIERE

L'intervention devra faire l'objet d'une convention foncière spécifique avec les collectivités concernées.

Cette convention précisera les modalités et engagements de chacune des parties notamment le périmètre d'intervention foncière, la durée de portage, les différentes modalités d'acquisition et les conditions de cession des biens portés, le budget prévisionnel affecté à l'opération ; ce dernier revêtira une valeur contractuelle.

ARTICLE 5 – ENGAGEMENTS DE L'EPCI

5.1 EN MATIERE D'OBJECTIFS

L'EPCI s'engage, au titre du présent protocole, à :

- Définir une stratégie d'intervention sur son territoire ;
- Définir les priorités d'action selon les objectifs fixés dans l'article 1 ;
- Participer au cofinancement des études conduites dans les conditions définies à l'article 6.
- Partager les données nécessaires à l'exécution de la mission de l'EPF et à sa connaissance du territoire. Il pourra notamment compléter les données relatives aux friches sur son territoire dans le cadre de l'outil de recensement et de qualification des friches de l'EPF.

5.2 EN MATIERE D'INTERVENTION VIS-A-VIS DES COMMUNES ET DE L'EPF

L'EPCI s'engage :

- A accompagner les communes lors de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme dans la mise en place des outils fonciers, financiers et réglementaires facilitant l'action foncière ;

- A leur apporter un appui technique dans la formalisation de leur projet (aide à la rédaction d'un cahier des charges, recherche d'opérateurs,) et dans la réalisation de logements ;
- A veiller auprès de l'Etat à l'obtention des agréments et à la disponibilité des financements annuels nécessaires à la réalisation de LLS ;
- A apporter son appui à la commune pour relogement des occupants en application de l'article L.314-1 du code de l'urbanisme ;
- A transmettre à l'EPF, sous support numérique et si besoin sous format papier, l'ensemble des données actualisées pouvant être utiles à la réalisation de sa mission (délibérations ou arrêtés relatifs au droit de préemption, données SIG, documents d'urbanisme...).

ARTICLE 6 - COFINANCEMENT DES ETUDES PRE-OPERATIONNELLES ET VOILETS FONCIERS DES DOCUMENTS D'URBANISME

L'EPF, par décision de la directrice générale et dans la limite des crédits alloués par le conseil d'administration pour chaque exercice, peut contribuer au financement des éléments éligibles des études pré-opérationnelles, en lien avec le présent protocole, et /ou d'études de volets fonciers des documents d'urbanisme.

La contribution de l'EPF ne pourra excéder un plafond de 50 % du montant de l'étude tel qu'arrêté lors de la notification du marché par le maître d'ouvrage.

La part de financement assurée par l'EPF ne pourra être revalorisée en cas d'avenant en plus-value au marché sauf si le recours à l'avenant résulte d'une demande expresse du directeur général de l'EPF présentée au maître d'ouvrage.

En contrepartie dudit cofinancement, le maître d'ouvrage bénéficiaire s'engage à :

En amont de la notification du marché cofinancé

- Associer l'EPF à la rédaction du cahier des charges (ou de tout document en tenant lieu) ;
- Associer l'EPF à l'analyse des candidatures et des offres et inviter, avec voix consultative, un de ses représentants aux commissions d'appel d'offres ou toutes autres commissions ad hoc ;

Après notification du marché cofinancé

- Adresser à l'EPF une copie du marché notifié ;
- Inviter un représentant de l'EPF aux comités techniques et de pilotage de l'étude ;
- Adresser à l'EPF une copie des rapports d'études au maximum 5 jours ouvrés à compter de leur réception et à l'associer à la validation des livrables découlant du marché (rapports d'études d'étapes et rapport final) ;

- Informer l'EPF de toutes difficultés liées à l'exécution du marché (retard de production d'études, mise en demeure, résiliation...) ;
- Adresser à l'EPF une copie des factures liées au marché cofinancé dès leur paiement par son comptable public.

Après service fait dûment constaté par le maître d'ouvrage, et sur présentation de la facture ou des factures acquittées par celui-ci, l'EPF procédera à un virement administratif au profit de l'EPCI à hauteur du pourcentage de cofinancement accordé, dans un délai global de 30 jours maximum.

Les dépenses relatives au cofinancement des études ne sont pas comptabilisées dans le calcul du prix revient par l'EPF.

Dès lors qu'il sera constaté par l'EPF que l'EPCI ne respecte pas les engagements définis par la présente, l'EPF se réserve la possibilité de réclamer- après mise en demeure restée infructueuse- le remboursement des sommes qu'il aura versées dans un délai de 6 mois à compter de la date de ladite mise en demeure.

ARTICLE 7 – SUIVI DU PROTOCOLE DE TERRITOIRE

Les parties cocontractantes conviennent de mettre en place une démarche de suivi du présent protocole et des conventions pré-opérationnelles ou opérationnelles qui seront passées sur son fondement.

Ce suivi sera notamment opéré à travers un bilan annuel d'exécution, au regard des objectifs définis dans l'article 1 et à travers un comité de pilotage associant l'EPCI et l'EPF, ainsi que les communes signataires des conventions précitées et, en tant que de besoin, tous les partenaires utiles (Etat, conseil régional, conseil départemental...).

Présidé par l'EPCI, le comité de pilotage se réunira à l'initiative de l'un des signataires de la présente convention, au minimum une fois par an, pour faire un point d'avancement sur les dossiers en cours et apprécier, le cas échéant, si des modifications doivent être apportées au présent protocole.

ARTICLE 8 – RESULTATS D'ETUDES ET CONFIDENTIALITE

Toute étude réalisée par l'EPF, ou pour son compte, en lien avec la présente convention, ne pourra donner lieu à aucune diffusion de la part des collectivités ou établissements publics concernés sans autorisation écrite préalable de l'EPF.

ARTICLE 9 – RESILIATION

Le présent protocole peut être résilié d'un commun accord entre les parties. Les conventions foncières passées en application de celui-ci poursuivront leur exécution dans les conditions qu'elles définissent.

ARTICLE 10 – LITIGES

A l'occasion de toute contestation ou litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution des présentes, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable. Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le tribunal administratif territorialement compétent.

ARTICLE 11 – COMMUNICATION SUR L'ACTION DE L'EPF

L'EPCI s'engage à faire état de l'intervention de l'EPF sur tout document ou support relatif au présent protocole de partenariat.

L'EPF pourra, pendant la durée du protocole et après son échéance, en lien avec la politique de communication de la l'EPCI afficher ou publier des informations sur les actions menées dans le cadre du présent protocole sur tous types supports.

Fait à Montpellier, le
En deux exemplaires

L'établissement public foncier d'Occitanie La directrice générale, Sophie Lafenêtre	La communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibéris Le président, Antoine Parra
--	---