

AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE COOPÉRATION

Mise en œuvre du programme de compensation environnementale du projet de la ZAC Gimel sur la commune de Grabels (34)

Entre

La Commune de Grabels, situé 1 place Jean Jaurès 34 790 GRABELS, représentée par son Maire, Monsieur HEYMES Pascal, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal N°095/15-12-2025, Ci-après désignée « **la Commune de Grabels** »,

D'une part,

Et

La Société GGL Aménagement, société par actions simplifiée au capital de 1 000 000 Euros, immatriculée au RCS de Montpellier, sous le numéro 752 772 426, locataire-gérant de la société GGL GROUPE (RCS de MONTPELLIER numéro 422 889 469) et dont le siège social est situé aux Centuries III, 111, place Pierre Duhem, BP 84, 34 935 MONTPELLIER CEDEX 9, Représentée par son dirigeant associé, M. Jean-Roch MIRABEL, dûment habilité aux fins des présentes en vertu de la délibération de l'assemblée générale ordinaire du 18/12/2025, Ci-après désignée « **La Société GGL Aménagement** »

Et

Le Conservatoire d'espaces naturels d'Occitanie (CEN Occitanie), représenté par Arnaud MARTIN, en sa qualité de Président du CEN Occitanie dûment habilité par le Conseil d'administration en date 20 décembre 2025, dont le siège est situé Immeuble le Thèbes 26 Allée de Mycènes 34000 Montpellier, Ci-après dénommé « **le CEN Occitanie** »,

D'autre part

Ci-après désignés ensemble « les Parties ».

Il a été convenu ce qui suit :

Sommaire

ARTICLE 1 -	Objet de l'avenant N°1	3
ARTICLE 2 -	Modification de l'article 10.1 « Objectifs et actions des parties ».....	4
	Objectifs et actions des parties	4
ARTICLE 3 -	Modification de l'article 10.2 « PHASAGE DES MISSIONS »	4
ARTICLE 4 -	Modification de l'article 11.1 « Nature des montants financiers engagés »	5
ARTICLE 5 -	Modification de l'article 11.2 « Coût de Objectif 1. Sécurisation foncière des parcelles dédiées aux mesures compensatoires »	5
ARTICLE 6 -	Modification de l'article 11.5 « Obligations comptables et contrôle de l'utilisation des fonds »	6
ARTICLE 7 -	Modification de l'article 11.6 « Modalités de règlement du CEN Occitanie pour ses actions »	6
ARTICLE 8 -	Prise d'effet de l'avenant	7
ARTICLE 9 -	Dispositions complémentaires	8

Préambule

Le 18 mars 2026, la Commune de Grabels, la Société GGL Aménagement et le CEN OCCITANIE ont signé une convention (dénommée ci-après convention initiale) pour la mise en place du programme des mesures compensatoires sur la ZAC Gimel sur la commune de Grabels (34). Cette convention prévoit une organisation de travail en 3 objectifs successifs pour la mise en œuvre du programme de compensation, à savoir :

- Objectif 1. Sécurisation foncière des parcelles dédiées aux mesures compensatoires
- Objectif 2. Élaboration du plan de gestion initial environnemental des parcelles compensatoires
- Objectif 3. Mise en œuvre du plan de gestion, suivi de l'exécution du plan de gestion des parcelles maîtrisées jusqu'au terme du plan des mesures compensatoires et évaluation de l'efficacité des mesures

La Commune de Grabels et la Société GGL Aménagement ont retravaillé entre temps leurs contributions financières respectives à la mise en œuvre des mesures compensatoires sur la ZAC GIMEL (34) ainsi que son étalement dans le temps. Dans le plan de financement a été inclus également l'acquisition des parcelles propriétés de l'Etablissement Public Foncier au profit de la Commune de Grabels.

L'autre point est l'intégration dans cette convention de la contribution en régie des services de la Commune de Grabels à la mise en œuvre de certaines opérations de gestion en complémentarité de l'intervention du CEN Occitanie. La mise en avant de cette complémentarité était importante pour les 2 entités.

Ces nouveaux éléments entraînent des modifications sur le programme d'actions et notamment son phasage défini à l'article 10 de la convention initiale ainsi que sur les modalités financières définies à l'article 11.

Il est expressément convenu entre les parties, que toutes les stipulations, clauses, articles et conditions de la convention initiale qui ne sont pas modifiés par le présent avenant demeurent inchangés et continuent à produire leurs pleins et entiers effets.

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT N°1

Le présent avenant vient compléter et modifier la convention initiale de coopération signée par les Parties le 18 mars 2026 concernant la mise en place des mesures compensatoires sur la ZAC Gimel sur la commune de Grabels (34).

La présent avenant vise à :

- Intégrer le financement par la Société GGL Aménagement des acquisitions foncières de compensation environnementales au profit de la Commune de Grabels (modification des articles 11.2 et 11.6 de la convention initiale),
- Préciser la répartition du financement des mesures de gestion compensatoires assurées par GGL et par la Commune de Grabels et de modifier les modalités financières entre les Parties (modification des articles 10.1, 10.2, 11.1, 11.5 et 11.6 de la convention initiale).
- Préciser l'intervention en régie des services de la Commune de Grabels pour la mise en œuvre d'opérations de gestion (modification de l'article 10.2 de la convention initiale)

ARTICLE 2 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 10.1 « OBJECTIFS ET ACTIONS DES PARTIES »

L'article 10.1 « Objectifs et actions des parties » de la convention initiale est remplacé comme suit :

«

Objectifs et actions des parties

La coopération entre les parties pour la mise en œuvre du programme de compensation du projet de la ZAC Gimel s'organise en fonction des objectifs suivants :

- **Objectif 1 :** Sécurisation foncière des surfaces nécessaires à la mise en œuvre de l'Arrêté et dédiées aux mesures compensatoires du projet de ZAC Gimel. Cette sécurisation est réalisée en 2 temps avec dans un premier temps l'acquisition des parcelles par la Commune de Grabels et dans un second temps, la mise en place d'Obligation(s) réelle(s) environnementale(s) sur ces mêmes parcelles signées par les Parties ;
- **Objectif 2 :** Élaboration du plan de gestion initial environnemental de l'espace correspondant aux parcelles identifiées comme accueillant les mesures compensatoires du projet ;
- **Objectif 3 :** Mise en application du plan de gestion environnemental selon les modalités identifiées dans son élaboration, son programme d'actions, de suivis et de mise en œuvre sur la durée prescrite de 30 ans par l'Arrêté Préfectoral de dérogation aux espèces protégées.

. »

ARTICLE 3 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 10.2 « PHASAGE DES MISSIONS »

L'objectif 1 défini dans L'article 10.2 « Phasage des missions » de la convention initiale est remplacé comme suit :

«

Objectif 1. Sécurisation foncière des parcelles dédiées aux mesures compensatoires

Une surface de compensation d'environ 33.6325 ha doit être maîtrisée pour mettre en place des actions de restauration et d'entretien des milieux favorables aux espèces à compenser.

Objectif 1.1. Acquisition des parcelles

La Commune de Grabels s'assurera sur la période 2026 à 2028 d'avoir la maîtrise foncière de l'ensemble des parcelles définies dans la présente convention. Concernant spécifiquement les parcelles sous convention EPF Occitanie, la Commune de Grabels procédera à l'acquisition des parcelles suivantes : BC 2, BB 101, BB 102 et AV 61 pour une superficie totale de 290 375 m².

Objectif 1.2. Encadrement de la vocation environnementale des parcelles et des prérogatives des Parties en lien avec le foncier maîtrisé

Le CEN Occitanie assura la rédaction de documents alimentant l'acte authentique d'obligation réelle environnementale et les échanges entre les Parties et le Notaire. La Société GGL Aménagement, en tant maître d'ouvrage du projet, participera aux échanges concernant la production des documents et sera signataire des actes authentiques d'obligation réelle environnementale.

Il est rappelé ici que ces sécurisations foncières répondent aussi aux objectifs internes du CEN Occitanie et à sa stratégie foncière, et que ces sécurisations foncières permettent donc de mutualiser les objectifs des Parties.

. »

Le paragraphe « Mise en œuvre des opérations de gestion de L'objectif 3 défini dans L'article 10.2 « Phasage des missions » de la convention initiale est remplacé comme suit :

«

Objectif 3. Mise en œuvre du plan de gestion, suivi de l'exécution du plan de gestion des parcelles maîtrisées jusqu'au terme du plan des mesures compensatoires et évaluation de l'efficacité des mesures

Mise en œuvre des opérations de gestion

En accord avec la Commune de Grabels et la Société GGL Aménagement, le CEN Occitanie s'engage à respecter et à mettre en œuvre les travaux de restauration et de gestion prévus conformément au plan de gestion.

En accord entre les Parties et pour autant que les compétences de la commune soient disponibles, les services de la commune de Grabels interviendront en régie pour la mise en œuvre d'actions opérationnelles de gestion des milieux naturels. Les services de la commune ont acquis des compétences dans le cadre de la mise en œuvre de l'Atlas de la Biodiversité communale et forts du label territoire engagé pour la nature. Ces interventions en complémentarité entre les services de la Commune de Grabels et le CEN Occitanie seront l'occasion de partage de compétences et de retours d'expérience.

. »

ARTICLE 4 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 11.1 « NATURE DES MONTANTS FINANCIERS ENGAGES »

L'article 11.1 « Nature des montants financiers engagés » de la convention initiale est remplacé comme suit :

«

La prise en charge financière des sommes engagées pour la mise en œuvre des actions présentées à l'article 10.1 inclut : masse salariale, locaux et frais associés, frais foncier, frais de déplacements, sous-traitance, indemnités versées aux fermiers, frais et débours de tous ordres nécessaires à la complète réalisation desdites actions.

La société GGL Aménagement et la commune de Grabels rembourseront les frais engagés par le CEN Occitanie pour ses missions au titre de la présente Convention et conformément à la clé de répartition définie dans l'Article 11.6.

En ce qui concerne les missions, travaux et/ou fournitures non mis en œuvre directement par le CEN Occitanie, ce dernier conclura des contrats ou conventions avec des partenaires ou des prestataires externes. Le CEN Occitanie les paiera directement sur présentation de facture, TVA comprise le cas échéant. Le CEN Occitanie refacturera en intégralité ces coûts à la société GGL Aménagement et à la commune de Grabels, y compris la TVA.

Le CEN Occitanie, association loi 1901 à but non lucratif, n'étant pas assujetti à la TVA, les montants sont exprimés net de taxes dans le cadre de la présente convention de coopération.

Le DQP définit à l'Article 10.3 permet d'estimer les frais engagés par le CEN Occitanie pour la mise en œuvre des missions de la présente Convention.

. »

ARTICLE 5 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 11.2 « COUT DE OBJECTIF 1. SECURISATION FONCIERE DES PARCELLES DEDIEES AUX MESURES COMPENSATOIRES »

L'article 11.2 « Coût de Objectif 1. Sécurisation foncière des parcelles dédiées aux mesures compensatoires » de la convention initiale est remplacé comme suit :

«

Objectif 1.1. Acquisition des parcelles

Selon l'état de l'EPF Occitanie du 13 février 2026, le coût d'acquisition des parcelles de compensations : BC 2, BB 101, BB 102 et AV 61 pour une superficie totale de 290 375 m² est évalué à 508 192,21 € HT, soit un coût global TTC de 625.016,46€.

La société GGL Aménagement s'engage à rembourser à la Commune l'intégralité des dépenses d'acquisition foncière réalisées par la commune de Grabels auprès de l'Etablissement Public Foncier sur présentation des justificatifs et a dû concurrence du montant énoncé dans la présente Convention.

Ce remboursement sera effectué de façon échelonnée avec le versement du solde au plus tard en 2028.

Objectif 1.2. Encadrement de la vocation environnementale des parcelles et des prérogatives des Parties en lien avec le foncier maîtrisé

Le coût correspondant aux frais engagés par le CEN Occitanie pour la sécurisation foncière en lien notamment avec le montage des obligations réelles environnementales est évalué à hauteur de 6.450,00 €* (SIX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS).

. »

ARTICLE 6 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 11.5 « OBLIGATIONS COMPTABLES ET CONTROLE DE L'UTILISATION DES FONDS »

L'article 11.5 « Obligations comptables et contrôle de l'utilisation des fonds » de la convention initiale est remplacé comme suit :

«

En se basant sur le tableau de répartition financière des ressources présenté dans l'Article 11.6, Le CEN Occitanie adressera un état justifié des dépenses annuelles dans un premier temps à la Société GGL Aménagement puis à la Commune de Grabels dès que l'enveloppe budgétaire provisionnée par GGL sera consommée.

L'enveloppe budgétaire provisionnée par la Société GGL AMENAGEMENT devra être consommée en totalité pendant la durée du traité de concession, à savoir jusqu'au 15 décembre 2035.

L'état des dépenses se fera sur la base des sommes engagées par le CEN Occitanie (coûts-journées + partenaires et/ou prestataires externes) au titre des frais engagés à l'année n-1 pour la mise en œuvre de la présente convention. Il interviendra au plus tard le 1^{er} mars de chaque année.

Au même moment, le CEN Occitanie adressera un prévisionnel des frais engagés pour l'année N pour la mise en œuvre de la présente convention. Ces documents et leurs justificatifs seront contrôlés et validés lors d'une revue annuelle correspondant au comité de suivi.

A l'expiration d'un délai de 3 mois suivant la clôture comptable, le CEN Occitanie enverra un compte rendu financier qui retrace l'emploi des fonds alloués pour l'exécution des obligations prévues à la présente convention ainsi que le bilan et le compte de résultat du dernier exercice clos.

. »

ARTICLE 7 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 11.6 « MODALITES DE REGLEMENT DU CEN OCCITANIE POUR SES ACTIONS »

L'article 11.6 « Modalités de règlement du CEN Occitanie pour ses actions » de la convention initiale est remplacé comme suit :

«

Cette opération, en raison de sa modalité de mise en œuvre par cette convention et de sa durée, est déclarée nette de taxe dans la comptabilité du CEN Occitanie, qui ne récupérera pas la TVA sur les dépenses engagées auprès des fournisseurs et prestataires au titre de cette opération.

Les montants sont exprimés en Euros Hors Taxe auxquels s'ajoutera, pour les achats aux tiers refacturés à l'identique réalisés dans le cadre d'un mandat, la TVA en vigueur payée par le CEN Occitanie aux fournisseurs.

Le règlement se fera selon l'échéancier suivant :

- Coûts liés à l'Objectif 1.2 : un acompte de 70% sera réglé à la signature de la présente convention ; le solde sera facturé au plus tard le 1^{er} mars suivant la fin d'année de réalisation effective (fin d'opération prévue le 12/2026) à régler par GGL déduction faite des sommes engagées par la commune pour la mise au point des ORE ;
- Coûts liés à l'Objectif 2 : un acompte de 30% sera réglé par GGL à la signature de la présente convention ; le solde sera facturé au plus tard le 1^{er} mars suivant la fin d'année de réalisation effective (fin d'opération prévue le 12/2027) ;
- Coûts liés à l'Objectif 3 : (facturation au plus tard le 1^{er} mars de chaque année) auprès de GGL puis de la commune suivant la répartition prévisionnelle des ressources financières détaillée ci-dessous ;
 - Solde de l'année N-1 sur justificatifs des frais réellement supportés par le CEN Occitanie
 - 50 % du montant prévisionnel de l'année n des frais à engager. Le montant de l'acompte de l'objectif 3 sera établi en fonction du budget de l'année N définit dans le DQP.

La répartition des ressources financières allouées pour la mise en œuvre des mesures compensatoires environnementales de la ZAC Gimel entre la Société GGL Aménagement et à la Commune de Grabels est détaillée dans le tableau ci-dessous

Objectifs	Poste des dépenses (€)	Poste des Ressources (€)		Bénéficiaire (€)	
	Montant TTC	GGL	Commune de Grabels	CEN Occitanie	Commune de Grabels
Objectif 1 - Sécurisation foncière et montage du projet					
Objectif 1.1 : Acquisitions foncières	625 016,46	625 016,46			625 016,46
Objectif 1.2 : Encadrement vocation environnementale des parcelles	6 450,00	6 450,00		6 450,00	
Objectif 2 - Plan de gestion initial des espaces naturels	25 960,00	25 960,00		25 960,00	
Objectif 3 - Mise en application du plan de gestion environnementale	852 200,00	227 183,54	625 016,46	852 200,00	
Total	1 509 626,46	884.610,00	625 016,46	884 610,00	625 016,46

. »

ARTICLE 8 - PRISE D'EFFET DE L'AVENANT

Le présent avenant prend effet à compter de sa date de signature par l'ensemble des Parties.

ARTICLE 9 - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

Toutes les clauses de la Convention initiale de coopération qui ne sont pas modifiées par le présent avenant restent inchangées et demeurent applicables.

Fait en 3 exemplaires originaux.

Le,

Pour **la commune de Grabels**

Le Maire,

Pour le **CEN Occitanie**

Le Président,

.....

Arnaud MARTIN

Pour **GGL Aménagement**

Le Directeur associé,

Jean-Roch MIRABEL