Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_207-DE

CONVENTION D'ANTICIPATION FONCIERE

SUR LE TERRITOIRE D'ARC SUD

sur la Commune de Le Muy

Communauté d'Agglomération Dracénoise

(Département du VAR)

La **Communauté d'Agglomération Dracénoise** représentée par son Président, Monsieur Olivier AUDIBERT-TROIN, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Communautaire en date du _____,

Désignée ci-après par «L'EPCI»

La Commune de Le MUY représentée par son Maire, Madame Liliane BOYER, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du _____,

Désigné ci-après par «la COMMUNE»

L'**Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur**, établissement d'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est à MARSEILLE (13 001) – Immeuble « Le Noailles », 62-64 La Canebière – représenté par sa Directrice Générale, Madame Claude BERTOLINO, nommée par arrêté ministériel du 15 juillet 2013 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n°_____ en date du _____,

Désigné ci-après par les initiales «EPF PACA»

,

PROJET

Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_207-DE

Sommaire

Préambule 3
Article 1. - Objet et définition de l'intervention 5
Article 2. - Espaces à enjeux d'intervention 5
2.1 Evolution exceptionnelle des périmètres 5
Article 3. - Objectifs de l'intervention 6
Article 4. - La démarche d'intervention : 6
Article 5. - Démarches et financement des études préalables 6
5.1 Les études de prospective urbaine 6
5.2 Les études foncières et techniques : 7
5.3 Frais d'études 7
Article 6. - Les moyens d'intervention 7
6.1 Modalités d'intervention foncière 7
6.2 Modalités d'intervention en matière d'urbanisme 7
Article 7. - La démarche d'acquisition 7
Article 8. - Possibilité d'intervention ultérieure 9
Article 9. - La démarche de cession 9
Article 10. - Les données numériques 9
Article 11. - Mise en place d'un dispositif de suivi de la convention 10
Article 12. - Conditions de gestion des biens acquis par l'EPF PACA 10
Article 13. - Communication 11
Article 15. - Montant de la convention 11
Article 16.- Durée de la convention 11
Article 17. - Détermination du prix de cession 11
Article 18.- Mise en œuvre de la garantie de rachat et remboursement des débours 12
18.1 Cas de la résiliation ou de la caducité de la convention : 12
18.2 Cas de l'abandon d'un périmètre d'intervention : 12
Article 19. - Contentieux 12
Article 20. - Annexes 13
Annexes 14
Annexe n°1 - Plan de situation du périmètre d'intervention 15
Annexe n°2 - Modalités de gestion des immeubles acquis par L'EPF PACA 16
Annexe n°3 - Modalités de reprise des dépenses au titre de la précédente convention 21
Annexe n°4 - Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF PACA et remboursement des débours 29
Annexe n°5 - La DUP réserve foncière (CEREMA - Octobre 2015) 31
Annexe n°6 - Lutte contre l'étalement urbain (Ministère du Logement - Mai 2014) 32
Annexe n°7 - La ZAD (Note EPF PACA - Mars 2017) 33

PROJET

Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_207-DE

Préambule

L'Agglomération Dracénoise est une agglomération d'arrière-pays littoral de l'Est Var, très accessible, située à mi-chemin des 4 grandes métropôles régionales : Marseille, Nice, Toulon et Aix en Provence. Elle est frontalière de grands sites touristiques majeurs tels que le Verdon, le Golfe de Saint Tropez, la Côté d'Azur.

Le périmètre institutionnel de l'agglomération épouse largement le bassin de vie autour de sa ville centre – Draguignan – et correspond au périmètre de son SCOT. Regroupant 23 communes, l'agglomération rassemble près de 110 000 habitants et enregistre un taux de croissance de l'ordre de 1% par an. La commune du Muy, l'une des villes d'appui du cœur d'agglomération définies dans le SCOT, compte près de 10 000 habitants.

L'EPF PACA, régi par les dispositions des articles L.321-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, est un outil au service de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public pour mettre en œuvre des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain.

Ces politiques foncières contribuent à la réalisation d'objectifs ou de priorités définis par son Conseil d'Administration et traduits dans son Programme Pluriannuel d'Interventions

Le « couloir sud de l'Argens », un territoire à enjeux

Le secteur compris entre les communes des Arcs sur Argens et du Muy présente un potentiel de développement très important du fait de sa proximité directe avec les grandes infrastructures de communication qui desservent le territoire de la Dracénie, et plus largement l'Est Var (A8, échangeur autoroutier au Muy, RDN7, gare SNCF aux Arcs, emplacement de la future gare de la LN PCA).

Dès 2006, les collectivités locales (communauté d'agglomération & communes du Muy et des Arcs) ont souhaité anticiper et maîtriser le développement de ce secteur, et ont signé une convention d'anticipation foncière avec l'EPF PACA sur près de 674 hectares compris entre la plateforme logistique des Arcs et l'échangeur autoroutier du Muy, permettant l'acquisition de plus de 26 hectares sur la commune du Muy, au Nord de la RDN7 (au prix moyen de référence de 12€/m2de terrain nu ; 3.7 M€ HT engagés).

Cette convention prenant fin au 31 décembre 2017, la poursuite de ce partenariat doit se faire à travers un nouveau conventionnement, sur un périmètre ajusté aux stratégies développées dans le SCOT en cours d'élaboration. Un des objectifs du PADD du SCOT est de libérer le potentiel de développement du Sud de la Dracénie, le « couloir sud de l'Argens », et notamment la zone Nord Ouest du Muy, comprise entre la RDN7 et les Ferrières.

Ces espaces, situés de part et d'autre de la RD1555, sont identifiés comme un espace stratégique du développement de l'agglomération. Couvrant les sites Repentence-Collet Redon au Sud de la RD1555, et les sites Vaugrenier-Les Peyrouas au Nord de la RD1555 et de la RDN7, le périmètre représente environ 200 hectares.

La Communauté d'Agglomération Dracénoise, la commune de Le Muy et l'EPF Provence Alpes Côte d'Azur conviennent de s'associer pour conduire sur le long terme, une politique d'anticipation foncière sur ce territoire à enjeux identifié.

Il s'agit de préserver ce territoire de futur développement de projets d'initiative publique et de préparer leur réalisation dans les conditions qui permettront d'atteindre les objectifs en matière d'aménagement, de développement économique, de développement durable et de faciliter la réalisation d'opérations d'habitat.

PROJET

Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_207-DE

Cette intervention s'inscrit dans les axes d'intervention du Programme Pluriannuel d'Interventions de l'EPF PACA 2016-2020 suivants :

Axe 3 : accompagner l'émergence de grands projets stratégiques et structurants pour le territoire

Axe 5 : le développement économique

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

PROJET

Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_207-DE

Article 1. - Objet et définition de l'intervention

L'EPCI et la Commune confient à l'EPF PACA une mission d'anticipation foncière sur les territoires à enjeux désignés à l'article n°2 de la présente convention issus du PADD du SCOT en cours d'élaboration, et du PLU approuvé le 16 décembre 2016.

La démarche d'anticipation foncière a pour objectif en partenariat avec l'EPCI et la Commune :

- de préciser et de valider le ou les périmètres d'intervention à l'intérieur des espaces à enjeux.
- de définir et valider le schéma d'organisation de ces périmètres conformément aux orientations du SCOT et du PLU.
- de mettre en œuvre les outils nécessaires aux actions de protection, d'anticipation foncière et de régulation des prix (Zone d'Aménagement Différé (ZAD), droit de Préemption (DPU), déclaration d'utilité publique (DUP) réserve foncière, emplacements réservés mixité sociale, sursis à statuer, etc…)

Les périmètres d'intervention identifiés devront répondre à des critères de localisation et d'économie d'espace tels que définis dans le Programme Pluriannuel d'Interventions en vigueur de l'EPF PACA et notamment la lutte contre l'étalement urbain.

Afin de déterminer les composantes essentielles du projet sur ce secteur, l'EPCI, la Commune et l'EPF PACA ont décidé de s'associer et de mettre en commun les financements nécessaires à la réalisation éventuelle d'études permettant de définir le schéma d'orientation urbaine des périmètres.

Article 2. - Espaces à enjeux d'intervention

Les territoires à enjeux sont indiqués en **annexe n°1** de la présente convention.

Ces territoires concernent :

- le territoire couvrant une superficie totale d'environ 198 ha, et situé sur les sites Repentence-Collet Redon au Sud de la RD1555, et les sites Vaugrenier-Les Peyrouas au Nord de la RD1555 et de la RDN7. Il se situe principalement en zonage 6Au et 7AU du PLU, et partiellement en zonage 4Au et A. La dominante de la destination de ce territoire est :

  - Zonage 6AU : activités économiques, industrielles, commerciales, artisanales, entrepôts, bureaux, habitat et équipements

  - Zonage 7AU : habitat, commerces, services, activités et équipements

- le territoire couvrant une superficie totale d'environ 4 ha, et situé à l'Est du péage autoroutier. Il se situe en zonage N au PLU, concerné par un emplacement réservé n°28 pour la création d'une aire de co-voiturage.

2.1 Evolution exceptionnelle des périmètres

L'EPF interviendra sur les périmètres définis ci-dessus.

A titre exceptionnel , si une acquisition ponctuelle permettant de contribuer à l'atteinte des objectifs du projet se présente en dehors de ces périmètres, la décision de préemption ou l' acquisition amiable de l'EPF PACA avec accord de l'EPCI et de la Commune, avec ou non délégation de la commune, et sans modification des autres dispositions de la convention,vaudra évolution des périmètres.

PROJET

Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_207-DE

Article 3. - Objectifs de l'intervention

Sur les territoires à enjeux recensés dans les documents d'urbanisme de l'EPCI et la Commune, les objectifs recherchés viseront à :

- contribuer à la réalisation de projets structurants pour l'aménagement régional, à l'échelle de projets opérationnels ou de projets de « grands territoires »,
- favoriser la réalisation de projets urbains anticipés, structurés et organisés autour de programmes diversifiés associant des logements répondant aux objectifs du PLH de l'EPCI, des services de proximité, des emplois, des espaces et des équipements publics de qualité,
- rechercher l'économie d'espace par des interventions prioritairement en renouvellement urbain et conception de formes urbaines adéquates notamment en périphérie des villes,
- privilégier la cohérence de ces interventions avec le développement des transports collectifs, notamment en site propre,
- plus particulièrement, contribuer à l'atteinte des objectifs de développement durable dans la réalisation des projets.

Article 4. - La démarche d'intervention :

La démarche d'intervention est :

- De préciser et de valider les périmètres d'intervention à l'intérieur des espaces à enjeux,
- De définir et valider le schéma d'organisation de ces périmètres conformément aux orientations du document ou des documents de référence,
- De mettre en œuvre les outils nécessaires aux actions de protection, d'anticipation foncière et de régulation des prix (ZAD, DPU, DUP réserve foncière, emplacements réservés mixité sociale, sursis à statuer, etc…).

Les périmètres d'intervention seront validés par L'EPCI et la Commune par courrier.

Article 5. - Démarches et financement des études préalables

5.1 Les études de prospective urbaine

Il s'agira essentiellement d'études de prospective urbaine et de définition des schémas d'organisation et des grandes orientations d'aménagement des sites sur lesquels l'EPF PACA assurera la mission d'anticipation. Ce type d'études doit mettre en évidence le périmètre le plus stratégique sur lequel la démarche d'aménagement d'initiative publique est souhaitable afin d'atteindre les objectifs généraux du projet, et justifier les mesures de protection foncière et de mise en réserve de ce périmètre.
L'EPCI, en accord avec la Commune, assurera la maîtrise d'ouvrage des études en partenariat avec l'EPF PACA.

Pour les études de prospective urbaine et de définition des schémas d'organisation et des grandes orientations d'aménagement dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par L'EPCI, l'EPF PACA pourra participer à hauteur de 50 % du coût des études dans la limite de 60 000 euros hors taxes.

L'EPCI en qualité de Maître d'ouvrage de l'étude versera directement les sommes dues aux prestataires retenus. L'EPF PACA s'acquittera de sa contribution auprès de L'EPCI sur présentation de justificatifs, des états de dépenses relatifs au paiement du prestataire, mandatés, signés par l'ordonnateur et le Trésorier de L'EPCI.

PROJET

Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_207-DE

5.2 Les études foncières et techniques :

Pour l'accomplissement de sa mission l'EPF PACA pourra :

- faire réaliser des études pré opérationnelles ,
- engager la démarche de référentiel foncier en vue d'établir un état des lieux (statut de propriété, occupation, …) et de déterminer la dureté foncière du secteur d'étude,
- faire réaliser des études de sols et de pollution.

L'EPF PACA pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révèlera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'études, huissier, avocat, officier ministériel, etc.…

5.3 Frais d'études

Les frais d'études pris en charge par l'EPF PACA seront :

- soit ré imputés sur le prix de cession dans le cas d'une revente à un opérateur,
- soit, en l'absence d'opérateur ou à défaut de mise en œuvre opérationnelle, remboursés par l'EPCI dans leur intégralité conformément aux dispositions de l'annexe 4.

Article 6. - Les moyens d'intervention

6.1 Modalités d'intervention foncière

Dès la signature de la convention, l'EPF PACA actualisera le référentiel foncier réalisé dans le cadre de la convention quadripatrite « Arc Sud », pour mettre à jour la dureté foncière des périmètres d'intervention.

D'un commun accord entre les parties, l'EPCI et la commune ont d'ores et déjà arrêté la nécessité de mettre en place une ZAD, dont le périmètre et la finalité restent à affiner. Chacun des partenaires s'engagent alors à la mise en œuvre de cet outil suivant ses compétences, de manière à ce que l'arrêté préfectoral de création de ZAD intervienne au plus tard courant 2019.

6.2 Modalités d'intervention en matière d'urbanisme

L'EPF PACA proposera à la collectivité les outils d'urbanisme à instaurer, modifier ou réviser afin de faciliter et permettre la réalisation des objectifs de la collectivité :

- périmètre de sursis à statuer **en application des articles L.151-41 5° (servitude d'attente d'approbation d'un projet d'aménagement global) et L.424-1 3° (délimitation des terrains affectés par une opération d'aménagement) du Code de l'urbanisme,**
- servitudes de mixité sociale,
- emplacements réservés,
- modifications du règlement d'urbanisme.

Article 7. - La démarche d'acquisition

L'EPF PACA procèdera, selon les cas, aux acquisitions par voie amiable, par déclaration d'utilité publique réserve foncière, par exercice du droit de préemption ou du droit de priorité délégué par la collectivité compétente ou toutes délégations autorisées par les textes en vigueur.

Il est précisé que l'ensemble des acquisitions effectuées par l'EPF PACA sont réalisées à un prix dont le montant n'excéde pas l'avis délivré par le Service des Domaines ou le cas échéant, au prix fixé par la Juridiction de l'Expropriation**.**

PROJET

Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_207-DE

Chaque nouvelle acquisition fera l'objet d'un courrier (ou d'une décision) précisant l'accord préalable de L'EPCI et de la Commune.

Les modalités d'acquisition sont les suivantes :

- **Acquisition amiable**

  L'EPF PACA pourra acquérir par voie amiable les premiers biens présentant un réel intérêt soit du point de vue de leur localisation par rapport aux intentions du projet en cours de définition, soit du point de vue de leur prix ;

- **L'exercice du droit de préemption urbain**

  La délégation du droit de préemption à l'EPF PACA pourra se faire au cas par cas ou de manière totale sur le périmètre de projet défini en application des articles correspondants du code de l'urbanisme.

  L'autorité compétente fera connaître sans délai suivant la réception de chaque DIA localisée dans le(s) site(s) prédéfini(s), celles auxquelles elle souhaite que l'EPF PACA donne suite par l'organisation d'une visite en présence du service des Domaines.

- **L'exercice du droit de préemption en ZAD**

  La zone d'aménagement différé est un secteur où une collectivité publique, un établissement public y ayant vocation ou une SEM titulaire d'une convention d'aménagement dispose, pour une durée de 6 ans renouvelable, d'un droit de préemption sur toutes les mutations à titre onéreux d'immeubles ou de droits sociaux. Elle constitue pour les collectivités territoriales un outil de contrôle du marché foncier dans les secteurs où elles envisagent des opérations d'urbanisme. Le droit de préemption en ZAD peut être délégué en totalité ou au cas par cas à l'EPF PACA.

  Le champ d'application des ZAD est codifié aux articles L.210-1, L.213-1, L.213-1 et suivants et R.213-1 et suivants du code de l'urbanisme s'agissant des règles communes aux périmètres de DPU et de ZAD et L.212-1 et suivants et R.212-1 et suivants, L.213-17 concernant les dispositions spécifiques aux périmètres de ZAD.

- **L'exercice du droit de priorité**

  Le droit de priorité pourra également être délégué au cas par cas à l'EPF PACA en vertu des dispositions de l'article L.240-1 du Code de l'Urbanisme.

- **La maîtrise foncière par substitution d'une mise en demeure d'acquérir au titre d'un emplacement réservé mixité sociale**

  Les propriétaires d'un terrain grevé d'une servitude d'urbanisme peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public au bénéfice duquel le bien a été réservé d'acquérir ce bien. Ce droit de délaissement est étendu aux servitudes d'urbanisme instituées en application de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, à savoir, les emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements définis dans les zones urbaines et à urbaniser des réglements de PLU. La loi SRU a uniformisé les délais et conditions d'exercice de ce droit qui sont prévus par les articles L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme. Par ailleurs, la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ouvre la possibilité de substitution du bénéficiaire de la réserve. Désormais, l'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut être réalisée par une autre personne publique sous conditions de l'accord de la personne publique bénéficiaire de la réserve et le maintien de la destination de l'emplacement réservé.

PROJET

Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_207-DE

L'EPF PACA pourra procéder à l'acquisition d'un bien inscrit en emplacement réservé institué en application de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme par substitution de la personne publique bénéficiaire suite à une mise en demeure d'acquérir.

L'EPCI organisera en lien avec la commune bénéficiaire de l'emplacement réservé les modalités de substitution.

- **La constitution de réserves foncières par voie d'expropriation :**

  L'article L.221-1 du code de l'urbanisme permet la constitution de réserves foncières par voie d'expropriation en vue d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens de l'article L.300-1. Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique est composé conformément aux dispositions de l'article R.112-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 8. - Possibilité d'intervention ultérieure

1 – Prolongation

D'un commun accord, la convention est prolongée par avenant, une seule fois, pour permettre l'achèvement de la mission sur les territoires à enjeux à condition que les démarches d'intervention décrites à l'article 4 soient engagées.

2 – Abandon

La convention est abandonnée par L'EPCI et la Commune car les conditions de réalisation ne sont pas réunies. L'ensemble des dépenses est remboursé par L'EPCI à l'EPF PACA avant la date de caducité de la convention, notamment, en mettant en œuvre la garantie de rachat et de remboursement des débours concernant les études réalisées, les biens fonciers acquis…

3 – Nouvelle convention

Si L'EPCI et la Commune, sur un ou plusieurs périmètres identifiés, valident un projet d'ensemble d'intérêt général conforme au SCOT ou au PLU et au PPI, et approuvé par délibération, une nouvelle convention de type opérationnelle pourra être mise en œuvre.
L'ensemble des dépenses et notamment celles liées aux biens acquis pourra être transféré dans cette nouvelle convention.

Article 9. - La démarche de cession

La cession des biens acquis sur cette convention pourra être :

- **La cession à L'EPCI dans le cadre de l'exercice de la garantie de rachat en cas d'abandon de la convention (voir annexe n°4).**
- **Le transfert dans une nouvelle convention d'intervention foncière en impulsion-réalisation sur les sites identifiés à travers la présente convention, qui assurera la continuité de l'intervention EPF.**

Article 10. - Les données numériques

L'EPCI et la Commune transmettront, dans la mesure de ses possibilités techniques, l'ensemble des données numérisées qui pourront être utiles à la réalisation de la mission de l'EPF PACA, telles que :

- Les données cadastrales (dans le cas où ces données seraient plus récentes que celles à disposition de l'EPF PACA),
- Les zonages du document d'urbanisme (PLU/SCOT/ …), recollés au plan cadastral,
- Les zones réglementaires : PPRI/ environnementales/ …

PROJET

Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_207-DE

Le système d'information géographique de l'EPF PACA repose sur une solution ESRI. De ce fait, toutes ces données doivent être livrées sous un format suivant :

- Shapefile (.shp)
- MapInfo (.mif, .mid, .tab)

Les données devront être livrées sous la projection géographique : RGF Lambert 93.

L'EPF PACA s'engage à remettre à L'EPCI et la Commune une copie des documents ou analyses réalisés dans le cadre de la convention (référentiels fonciers, cartographies, …) sous format numérique et les couches SIG correspondantes..

Article 11. - Mise en place d'un dispositif de suivi de la convention

11.1 - Un comité de pilotage de la présente convention composé de L'EPCI et la Commune, de l'EPF PACA et de tous les partenaires liés à la mise en œuvre des territoires à enjeux. Il évalue l'avancement des missions. Il facilite la coordination des différents acteurs concernés et propose les évolutions souhaitables du contenu de la mission.Il se réunit au minimum une fois par an.

11.2 - A la date du troisième anniversaire de la convention, le comité de pilotage sera réuni à l'initiative de l' EPF PACA pour examiner l'avancement des démarches engagées dans le cadre de la convention. Un rapport sera établi conjointement par l'EPF PACA, L'EPCI et la Commune. Dans le cas, où le comité de pilotage concluerait qu'aucun dispositif contenu dans la convention n'est mis en œuvre, la résiliation de la convention sera prononcée par anticipation.Il sera mis en œuvre le dispositif prévu à l'article 18. A compter de cette date, l'EPF PACA mettra fin aux acquisitions.

Article 12. - Conditions de gestion des biens acquis par l'EPF PACA

L'EPF PACA n'ayant pas les moyens humains pour assurer la gestion courante de ses biens, ceux-ci seront systématiquement remis en gestion à L'EPCI lors de chaque acquisition. L'EPF PACA conservera ses obligations de propriétaire.

Toutefois L'EPCI et l'EPF PACA détermineront les biens dont l'établissement conservera exceptionnellement la gestion (cela concerne essentiellement la gestion de biens comportant des baux commerciaux qui nécessitent une gestion juridique particulière).

Les modalités de gestion sont définies à l'annexe n°2 qui sera dûment paraphée par les parties.

L'EPCI se verra transférer la gestion effective du bien dans le cadre d'un procès-verbal formel de remise en gestion contresigné par les deux parties, pour permettre à l'EPCI d'assurer la garde, le contrôle et la surveillance desdits biens au sens de l'article 1242 du Code Civil.

L'EPCI s'engage à retourner l'un des deux procès-verbaux originaux de remise en gestion du bien signé, sous un délai maximum d'un mois à compter de sa signature

L'EPCI ne doit en aucun cas permettre l'installation d'activités risquant de conférer la domanialité publique aux terrains acquis par l'EPF PACA.
Ainsi le bien dont L'EPCI a la gestion ne devra pas être affecté à l'usage direct du public, ni affecté à un service public avec aménagement indispensable à cet effet.

- Dans le cas exceptionnel où L'EPCI ne pourrait faire face à ses engagements de gestion des biens, et si l'EPF PACA ne peut absolument pas reprendre ladite gestion à sa charge par manque de moyens humains, ce dernier pourra désigner en accord avec L'EPCI, un délégataire dont les frais générés seront répercutés sur le prix de cession conformément aux dispositions du Programme Pluri-annuel d'Interventions de l'EPF PACA.

Sauf disposition contraire actée par un échange écrit entre l'EPF PACA et L'EPCI, les biens sont remis en gestion à L'EPCI dès que l'EPF PACA en a la pleine jouissance que ce soit pour les biens bâtis LIBRES DE TOUTE OCCUPATION ou OCCUPES et pour les biens non bâtis LIBRES DE TOUTE OCCUPATION OU OCCUPES.

PROJET

Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_207-DE

L'envoi du procès-verbal de remise en gestion courante intervient postérieurement à la visite du bien en présence du ou des représentant (s) de l'EPF PACA et de L'EPCI. La visite du bien pourra avoir lieu le cas échéant avant l'acquisition dudit bien.

Article 13. - Communication

L'EPCI et la commune s'engagent à faire état de l'intervention de l'EPF PACA sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention et notamment lors de toute communication sur les périmètres de projet faisant l'objet de l'intervention de l'EPF PACA. Ils s'engagent à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les immeubles ayant bénéficié d'une intervention de l'EPF PACA.

Par ailleurs, l'EPF PACA pourra apposer, pendant la durée du portage, en lien avec la politique de communication de L'EPCI et la Commune, et de l'EPF PACA (charte graphique,…), des panneaux d'information sur les terrains dont il se sera rendu propriétaire, et faire état de l'avancement de la présente convention sur tous supports.

Article 14 - Modalités de reprise des dépenses au titre de la précédente convention

Les dépenses effectuées au titre de la convention d'anticipation foncière sur les communes de Le Muy et Les Arcs signée entre la Communauté d'Agglomération Dracénoise, la commune du Muy, la commune des Arcs et l'EPF PACA le 25 septembre 2006, sont reprises dans la présente convention.

Les montants des dépenses et leurs dates de réalisation seront donc pris en compte pour le calcul du prix de revient au moment de la cession.

À titre d'information, le détail de ces dépenses établi à la date du 18/09/2017 est précisé en annexe n°3.

Dès que la présente convention sera rendue exécutoire, l'EPF PACA adressera à la l'EPCI un état définitif des reprises.

Article 15. - Montant de la convention

Le montant de la présente convention est fixé à 8 000 000 EUROS hors taxes et hors actualisation.

Ce montant représente, à titre indicatif, le montant prévisionnel, en prix de revient, des investissements de toutes natures nécessaires à la réalisation des missions de l'EPF PACA dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

Article 16.- Durée de la convention

La convention prendra fin le 31/12/2023 ; elle prendra effet à compter de la date de signature, celle-ci intervenant après mise en œuvre des formalités de contrôle rendant exécutoire les délibérations autorisant la signature de la présente convention par chacune des parties. Cette durée pourra faire l'objet d'une prorogation par avenant si nécessaire.

A l'issue d'une première période de 3 ans conformément aux modalités prévus dans l'article 11 la convention pourra être clôturée par anticipation. Dans ce cas l'article 18 « mise en œuvre de la garantie de rachat et remboursement des débours » sera mis en oeuvre.

Article 17. - Détermination du prix de cession

Les modalités de détermination du prix de cession, ainsi que les modalités de paiement s'appliquent selon les modalités définies à l'annexe n°4 conformément aux dispositions du Programme Pluri-annuel d'Interventions de l'EPF PACA.

PROJET

Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_207-DE

Article 18.- Mise en œuvre de la garantie de rachat et remboursement des débours

18.1 Cas de la résiliation ou de la caducité de la convention :

La présente convention ne peut être résiliée que d'un commun accord entre les parties.

Dans l'hypothèse d'une résiliation ou en cas de caducité de la convention (sans renouvellement par avenant), l'EPF PACA produira un état récapitulatif de l'ensemble des dépenses réalisées et, le cas échéant, des recettes perçues, afin de déterminer le solde dû et/ou le montant du prix de cession des biens restant en stock et qui devront être rachetés par la collectivité garante. A noter que les modalités financières fixées au PPI s'appliquent (actualisation notamment). L'EPF PACA mettra alors en œuvre la garantie de rachat et de remboursement des débours auprès de L'EPCI.

L'EPCI sera tenu de rembourser le solde dû et/ou de racheter les biens restant en stock au prix déterminé, et ce conformément au PPI, suivant la date d'effet de la décision de résiliation ou au plus tard à la date de caducité de la convention.

18.2 Cas de l'abandon d'un périmètre d'intervention :

Dans le cas où il est décidé de ne pas poursuivre l'intervention de l'EPF PACA sur un des sites visé à l'article 2, L'EPCI s'engage à rembourser le montant des dépenses réalisées par l'EPF PACA sur cette opération conformément au Programme Pluri-annuel d'Interventions, dans un délai de six mois à compter de la décision de l'EPF PACA constatant l'abandon du site. A noter que les modalités financières fixées au PPI s'appliquent (actualisation notamment).

Article 19. - Contentieux

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, 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 compétent.

PROJET

Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_207-DE

Article 20. - Annexes

Sont annexées au présent contrat :

Annexe n°1 : Plan de situation des périmètres d'intervention

Annexe n°2 : Modalités de gestion des immeubles acquis par l'EPF PACA

Annexe n°3 : Modalités de reprise des dépenses au titre de la précédente convention

Annexe n°4 : Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF PACA et remboursement des débours

Annexe n°5 : La DUP réserve foncière (CEREMA - Octobre 2015)

Annexe n°6 : lutte contre l' étalement urbain (Ministère du Logement - Mai 2014)

Annexe n°7 : la ZAD (Note EPF PACA - mars 2017)

Ces annexes ont valeur contractuelle.

Fait à Marseille, le
En 3 exemplaires originaux

Fait à Draguignan, le [1]

L'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur représenté par sa Directrice Générale

Claude BERTOLINO [2]

La Comunauté d'Agglomération Dracénoise représentée par son Président,

Olivier AUDIBERT-TROIN [2]

Fait au Muy, le [1]

La Commune de Le Muy, représentée par son Maire,

Liliane BOYER [2]

PROJET

[1] Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération des collectivités

[2] Parapher chaque bas de page

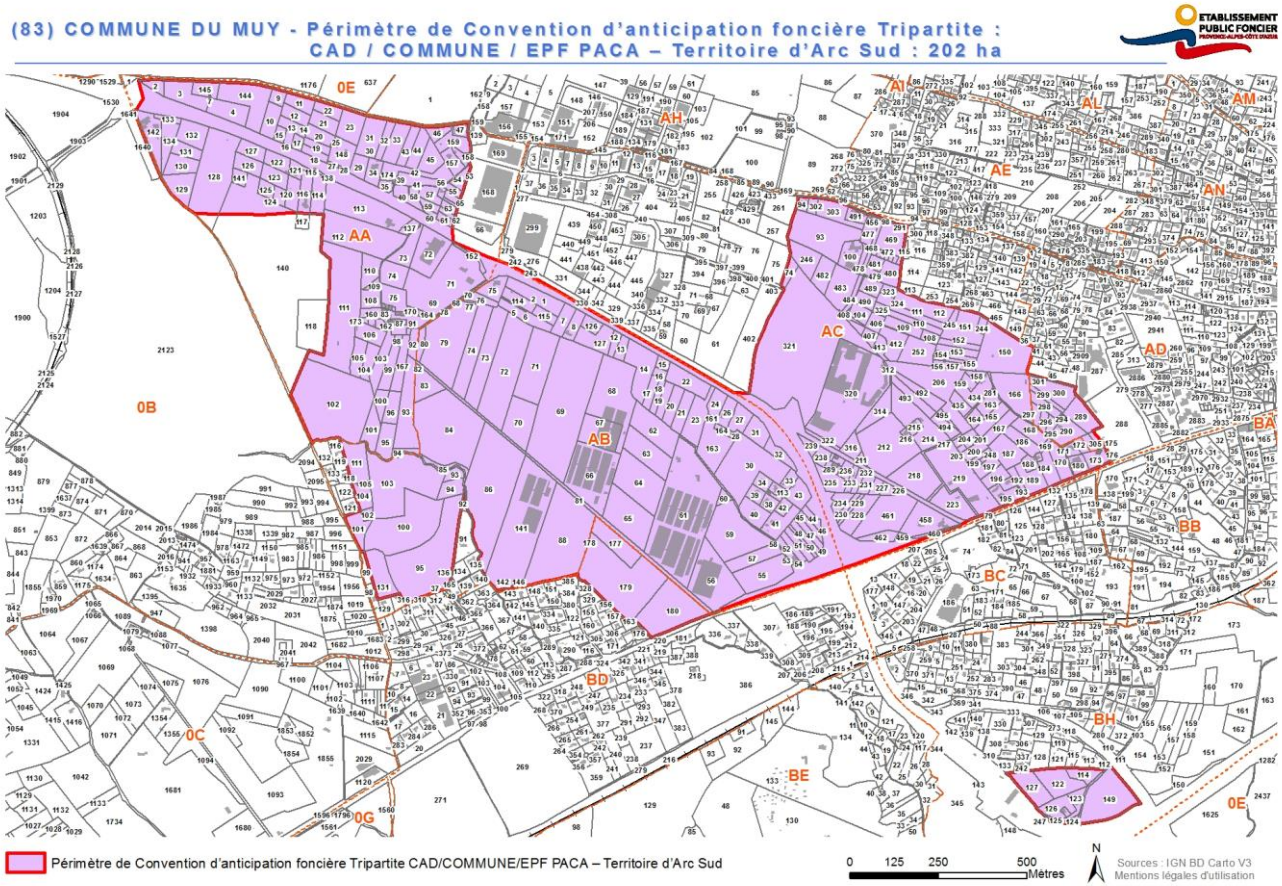
Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_207-DE

Annexes

PROJET

Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_207-DE

Annexe n°1 - Plan de situation du périmètre d'intervention



PRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_207-DE

Annexe n°2 - Modalités de gestion des immeubles acquis par L'EPF PACA

Article I : OBJET DE LA REMISE EN GESTION

La présente annexe a pour objet de définir les conditions et modalités de la remise en gestion à l'EPCI des biens immobiliers bâtis et non bâtis, libres ou occupés, acquis par l'EPF PACA pour le compte de l'EPCI, en application de la présente convention.

Il est précisé que, de façon conjointe avec l'EPCI, l'EPF PACA conservera la gestion de certains biens, et notamment s'agissant de baux commerciaux ou d'activités, qui nécessitent la conduite d'une procédure d'éviction commerciale ou de libération effective des locaux, lorsque cela est possible.

Article II : DUREE

La gestion de chaque bien est conférée à l'EPCI à compter de l'entrée en jouissance par l'EPF PACA et jusqu'à la date :

- de son rachat par l'opérateur désigné ou la collectivité.
- ou de la notification de reprise dudit bien à l'initiative de l'EPF PACA, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article III : PROCEDURE DE REMISE EN GESTION FORMELLE

En vue d'une acquisition et/ou préalablement à chaque remise en gestion formelle d'un bien, il sera procédé à une visite contradictoire du (ou des) bien(s) devant être transféré(s), aux fins notamment d'établir un diagnostic technique du bien et de déterminer les interventions à la charge de l'EPF PACA. Lors de cette visite, il sera établi un procès-verbal de remise en gestion signé entre les deux parties qui mentionnera :

- la description du bien transféré comportant entre autres les objectifs et devenir du bien en fonction du projet,
- sa situation locative et d'occupation,
- les éventuelles interventions à réaliser par l'EPF PACA (murage des entrées, pose de panneaux de signalétique interdit au public, dangers divers, dégagement de responsabilité en cas d'accident etc),
- les éventuelles interventions à réaliser par l'EPCI (débroussaillement – sécurisation, entretien des panneaux de signalétique interdit au public posés par l'EPF PACA, s'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisant l'accès, vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant…)

Article IV : CHARGES ET CONDITIONS RELATIVES A L'ETAT DES BIENS LORS DE LA REMISE EN GESTION

L'EPCI prendra les biens transférés dans l'état où ils se trouveront au jour de leur remise en gestion, sans pouvoir exiger de l'EPF PACA, à l'occasion de cette remise, d'interventions, remises en état ou réparations autres que celles précisées ci-après :

- pour les biens bâtis vacants, l'EPF PACA procédera à leur murage ou à leur démolition suivant le cas et conformément au contenu du procès-verbal de remise en gestion.
- pour les biens bâtis occupés, conformes aux conditions d'habitabilité, l'EPF PACA procédera, en sa qualité de propriétaire, aux travaux nécessaires et aux mises en sécurité, s'ils doivent continuer à être occupés.

  Dans le cas inverse, si le logement ne respecte pas les normes d'habitabilité (logement dangereux ou indécent ou insalubre) et préalablement à la remise en gestion du bien, l'EPCI acteront d'un commun accord la réalisation de travaux de mises en sécurité (protocole travaux) ou le relogement du ou des occupants par l'EPCI et le plus rapidement possible conformément à ses prérogatives en matière de relogement.

- pour les biens non bâtis, l'EPF PACA procédera, s'il y a lieu, à la pose de clôtures.

PROJET

Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_207-DE

Durant la phase de réalisation des travaux à la charge de l'EPF PACA, ce dernier redeviendra de fait, gardien du bien.
Plus précisément, les travaux sont confiés par l'EPF PACA à des intervenants extérieurs dans le cadre de marchés pluriannuels. Les présents contrats conclus avec les intervenants extérieurs prévoient un transfert de la garde du bien durant les travaux à l'entreprise.

Dès l'achèvement des travaux, l'EPF PACA adresse à l'EPCI un courrier, précisant que les travaux ont été effectués et achevés et adosse les reportages photographiques ou les constats correspondants afin de ménager la preuve de l'achèvement.

Article V : AFFECTATION ET OCCUPATION DES BIENS TRANSFERES PENDANT LA DUREE DU PORTAGE

L'EPCI ne peut modifier, même temporairement, la destination des biens dont la gestion lui est transférée.

1. Gestion par l'EPCI *des Biens occupés légalement au jour de la remise en gestion :*

La remise en gestion d'un bien entrainera la substitution de l'EPCI dans tous les devoirs et obligations de l'EPF PACA vis-à-vis des locataires et occupants existants, l'EPCI faisant son affaire personnelle de la situation locative du bien.

Dès que la remise en gestion d'un bien sera intervenue, l'EPCI en informera les locataires et occupants.

Les dépôts de garantie sont versés sur un compte d'attente de l'EPF PACA, ils seront reversés aux occupants par l'EPF PACA conformément à la réglementation en vigueur.

Rapports avec les locataires et occupants :

L'EPCI veillera à la bonne exécution des baux d'habitation et conventions d'occupation précaire.

L'EPCI réalisera les états des lieux, procèdera au quittancement des sommes dues et délivrera les congés.

L'EPCI percevra les loyers, redevances et toutes sommes dues au titre des baux d'habitation et conventions d'occupation précaire.

Pour tous les biens, l'EPCI est le seul interlocuteur qualifié des locataires et occupants pour toutes les actions relatives à la gestion des immeubles et leur donne la suite qu'elles comportent.

Si un locataire (d'un bien dont l'EPCI a la gestion locative) accuse un retard de paiement d'un seul mois de loyer, l'EPCI en informe l'EPF PACA dans les plus brefs délais et fera toute diligence (échanges amiables, mises en demeure par le Comptable Public de l'EPCI aux fins de recouvrer le loyer non réglé.

Si un locataire accuse un retard de paiement de plusieurs mois de loyer, l'EPCI informera l'EPF PACA de la persistance des retards de paiement et des diligences effectuées par le Comptable Public de l'EPCI aux fins de recouvrement. Si les diligences amiables et précontentieuses effectuées par le Comptable Public de L'EPCI restent infructueuses, l'EPF PACA fera signifier au locataire, par huissier de Justice, un commandement de payer la dette locative. Si le commandement reste infructueux, l'EPF PACA engagera, devant le juge des référés, une procédure judiciaire aux fins d'expulsion.

Gestion des biens occupés illégalement :

En cas d'occupation illicite au jour de la remise en gestion : L'EPF PACA diligentera, de sa propre initiative, une procédure d'expulsion et informera l'EPCI de l'avancée de la procédure.

En cas d'occupation illicite du bien, en cours de portage de l'opération : L'EPCI sera tenue d'informer immédiatement l'EPF PACA de toute occupation illicite conformément à sa qualité de gardien du bien.

PROJET

Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_207-DE

L'EPCI devra rechercher par tous moyens l'expulsion des occupants dans le cadre du flagrant délit d'intrusion avec si besoin le concours de la Police Municipale.
En cas d'impossibilité d'obtenir l'expulsion par la voie du flagrant délit d'intrusion, l'EPCI en informera l'EPF PACA qui sollicitera un Huissier de Justice pour établir un Procès-verbal de Constat d'occupation illégale. Puis, l'EPF PACA mènera par l'intermédiaire de son conseil une procédure en référé aux fins d'expulsion.

Au jour de l'évacuation des lieux (par la voie du flagrant délit d'intrusion ou par la voie judiciaire), l'EPF PACA sera représenté par l'EPCI qui veillera au bon déroulement de l'opération et à la bonne exécution de l'Ordonnance de référé.

Après le départ ou l'expulsion des occupants sans droit ni titre, l'EPCI procèdera, sans délai, à la sécurisation du bien (murage, clôture). L'EPCI devra, si les circonstances l'exigent, organiser le gardiennage 24H sur 24 du bien, afin d'éviter toute nouvelle occupation.

2. Biens occupés légalement et devenant vacants pendant le portage de l'opération :

Les biens bâtis inoccupés pourront être démolis ou murés (sécurisés) au plus vite afin d'éviter tout risque d'occupation illégale ou d'accident.

En conséquence, l'EPCI informera l'EPF PACA de la libération de tout bien, et procédera dans ce cas, sous sa maîtrise d'ouvrage, aux travaux de murage, sécurisation du bien ou de la partie de bien devenue vacante et/ou de la pose de panneaux de signalétique. L'EPF PACA procédera, le cas échéant, à la démolition du bien.

Sous réserve que le bien ou partie de bien devenu (e) vacant(e) réponde aux normes en vigueur et que l'EPF PACA donne son autorisation écrite, l'EPCI pourra consentir sur ledit bien ou partie de bien une convention d'occupation temporaire tripartite à l'exclusion de tout autre convention.

Cette convention d'occupation temporaire tripartite dont l'EPF PACA sera le dernier signataire**,** ne pourra conférer au preneur ni droit au renouvellement ni droit au maintien dans les lieux.

L'EPCI remettra au preneur une copie de la convention dans le mois de la signature et s'assurera que le preneur a contracté les assurances conformes à son activité et à son occupation. L'EPCI sera en charge, comme précisé en point 1) de l'article V, de la gestion locative du bien ou partie de bien.

Dans tous les cas, dès la connaissance de faits, l'EPCI informera l'EPF PACA des évènements particuliers et notamment de toute atteinte au bien, squat, contentieux, intervention sur le bien….

Article VI : GESTION TECHNIQUE, TRAVAUX ET REPARATIONS EN COURS DE PORTAGE DE L'OPERATION

1. *A la charge de l'EPF PACA :*

Pendant le portage de l'opération, l'EPF PACA conservera exclusivement à sa charge les grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil, les grosses réparations relatives au clos, au couvert et à la mise en sécurité de ses biens et, pour les biens bâtis devenant vacants, les travaux de murage ou de démolition.

En sa qualité de gardien, l'EPCI devra aviser immédiatement l'EPF PACA de toute réparation à la charge de ce dernier en application du paragraphe ci-dessus, dont elle sera à même de constater la nécessité.

Dans l'hypothèse où l'état des biens transférés en application de la présente convention emporterait obligation pour l'EPF PACA, en sa qualité de propriétaire, de réaliser des travaux autres que les travaux de murage ou de démolition et les travaux mentionnés dans le procès-verbal de remise en gestion, notamment en vue de mettre fin à une situation menaçant la sécurité des personnes, l'EPF PACA notifiera par écrit à l'EPCI la nature des travaux à mener ainsi que leur coût prévisionnel.

PROJET

Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_207-DE

Au vu de cette notification, l'EPCI devra alors :

- soit reloger les occupants s'il y en a ;
- soit décider d'accepter ces travaux lourds dont le prix sera répercuté sur le prix de cession du bien, conformément aux dispositions du Programme Pluri-annuel d'Interventions de l'EPF PACA.

*2. A la charge de l'*EPCI*:*

Durant le portage de l'opération, outre les obligations mentionnées ci-dessus, l'EPCI devra pendant toute la durée de gestion du bien assurer la conservation, l'entretien, le nettoyage, la surveillance et le gardiennage de tous les biens dont la gestion lui est remise ainsi que de ses équipements et annexes.

L'EPCI fera son affaire personnelle à compter de la remise en gestion, de la continuation ou de la résiliation de tous traités ou abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures s'il y a lieu qui ont été contractés relativement aux biens transférés.

L'EPCI se chargera éventuellement de la dépose des compteurs (À consigner dans le procès-verbal de remise en gestion).

L'EPCI veillera à la sécurité des immeubles et des personnes, au maintien de l'ordre et au respect des lois et règlements.

L'EPCI passe à cet effet tous les contrats (ligne de téléphone, chaudière, gaz) nécessaires à l'entretien des immeubles.

L'EPCI assure à sa seule diligence les travaux d'entretien courant (Débroussaillage et curage notamment) et les réparations des biens transférés ainsi que de leurs équipements.

De manière exceptionnelle, l'EPCI pourra avoir à sa charge, d'un commun accord avec l'EPF PACA, des travaux de gros œuvre, dératisation et désinsectisation (À consigner dans le procès-verbal de remise en gestion).

Article VII : DISPOSITIONS FINANCIERES

L'EPCI encaissera directement à son profit les produits des biens transférés – loyers, indemnités d'occupation, charges récupérables, etc.…., à l'exclusion des biens dont les baux (essentiellement baux commerciaux) sont juridiquement gérés par l'EPF PACA).

L'EPCI supportera également la totalité des charges et cotisations générales ou spéciales, ordinaires ou extraordinaires, afférentes aux biens transférés, susceptibles d'être dues (dont les charges de copropriété). A ce titre, l'EPCI représentera l'EPF PACA aux assemblées générales des copropriétaires.

Article VIII : TAXES ET IMPOTS

L'EPF PACA acquittera uniquement la taxe foncière et les impôts normalement à la charge d'un propriétaire non occupant.

L'EPCI acquittera les impôts, taxes et cotisations diverses liés à l'usage des biens (taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxe d'arrosage …).

Article IX : ASSURANCES

Assurances de l'EPF PACA :

En sa qualité de propriétaire, l'EPF PACA assure les biens acquis au titre de la présente convention dans le cadre de contrats globaux souscrits auprès de ses assureurs.

Ces contrats garantissent les immeubles contre les événements suivants :
Incendie et événements naturels, dégâts des eaux, détériorations immobilières consécutives à un vol ou une tentative de vol, bris de glaces, catastrophes naturelles, attentats.

PROJET

Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_207-DE

Assurances de la COMMUNE :

L'EPCI gestionnaire est garante des obligations d'assurance.

L'EPCI devra vérifier que les occupants sont personnellement assurés pour leurs biens propres et pour les risques locatifs et d'exploitation (incendie, dégâts des eaux, vol, recours des voisins et des tiers, responsabilité civile locative) à compter du premier jour d'occupation et jusqu'au terme de cette occupation.

L'EPCI déclarera à sa propre assurance les biens de l'EPF PACA qu'elle a en gestion : Responsabilité civile locative (lots de copropriété ou immeuble entier et tout type de bien géré pour le compte du propriétaire), responsabilité civile en sa qualité de gardien des biens.

Article X : VISITE-CONTROLE-INFORMATION

L'EPCI procèdera à une visite périodique du bien, si possible une fois par trimestre, et après chaque évènement climatique exceptionnel.

L'EPCI informera l'EPF PACA de tout accident, incident, dysfonctionnement, litige, mise en demeure ou injonction de l'Administration relatifs aux biens qu'elle gère appartenant à l'EPF PACA.

D'une manière générale, L'EPCI devra, pendant toute la durée de la gestion, faire preuve d'une grande vigilance et tenir l'EPF PACA informé de la situation technique et locative de tout bien transféré.

A cet effet, l'EPCI désignera auprès de ses Services un interlocuteur chargé de la gestion locative et un interlocuteur chargé de la gestion technique et en informera l'EPF PACA.

Préalablement **à la cession** d'un bien, l'EPF PACA demandera à l'EPCI de lui fournir un rapport dans lequel est indiqué l'occupation dudit bien ainsi que l'état technique de ce dernier avant la vente (document type : rapport annuel joint à chaque remise en gestion).

PROJET

Annexe n°3 - Modalités de reprise des dépenses au titre de la précédente convention

ETAT PROVISOIRE AU TITRE DE LA CONVENTION D'ANTICIPATION FONCIERE SUR LES COMMUNES DE LE MUY - LES ARCS

Etat du site 83MUY01 « Arc Sud » au 18-09-2017, qui tient compte des cessions réalisées

Dépenses constatées

Date comptable	Intitulé du compte	Montant HT	Raison sociale du tiers
16/03/2007	Coût d'achat - Portage	40 000,00	ETUDE ME DE CELLES
16/03/2007	Frais d'acquisition - Portage	1 540,15	ETUDE ME DE CELLES
27/03/2007	Frais accessoires - Portage	204,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
19/04/2007	Frais accessoires - Portage	115,44	MARSEILLE COURSES
19/06/2007	Frais accessoires - Portage	252,08	MARSEILLE COURSES
17/08/2007	Coût d'achat - Portage	76 694,06	ETUDE ME DE CELLES
17/08/2007	Frais d'acquisition - Portage	1 529,75	ETUDE ME DE CELLES
19/09/2007	Frais accessoires - Portage	258,96	MARSEILLE COURSES
03/10/2007	Frais d'acquisition - Portage	434,65	SCP MICHEL MICHEL BONGIOVANNI
13/12/2007	Coût d'achat - Portage	14 300,00	ETUDE ME DE CELLES
18/12/2007	Coût d'achat - Portage	383 390,00	ETUDE ME DE CELLES
19/02/2008	Frais d'acquisition - Portage	1 104,27	ETUDE ME DE CELLES
19/02/2008	Frais d'acquisition - Portage	5 104,44	ETUDE ME DE CELLES
14/04/2008	Coût d'achat - Portage	400 000,00	CONSORTS PERDEREAU CHEZ MAITRE CELLES
29/05/2008	Travaux de gestion courante - Portage	4 676,36	BERNARD GREGORI
30/06/2008	Coût d'achat - Portage	212 300,00	ETUDE ME DE CELLES
01/08/2008	Frais divers - Portage	1 592,88	MAITRE ALAIN XOUAL
22/08/2008	Frais d'acquisition - Portage	5 487,65	ETUDE ME DE CELLES
26/09/2008	Frais de gestion du patrimoine - Portage	81,46	MAITRE ALAIN XOUAL
23/12/2008	Frais d'acquisition - Portage	3 248,86	ETUDE ME DE CELLES
30/03/2009	Coût d'achat - Portage	180 000,00	ETUDE ME DE CELLES
30/03/2009	Coût d'achat - Portage	180 000,00	ETUDE ME DE CELLES
30/03/2009	Frais d'acquisition - Portage	2 914,59	ETUDE ME DE CELLES
14/04/2009	Assurances - Portage	27,69	GROUPAMA ALPES MEDITERRANEE
29/04/2009	Frais d'acquisition - Portage	10 000,00	AGENCE S.BARRET
29/04/2009	Frais d'acquisition - Portage	10 000,00	AGENCE S.BARRET
29/04/2009	Frais d'acquisition - Portage	10 000,00	SARL AGENCE DU ROCHER
29/04/2009	Frais d'acquisition - Portage	10 000,00	SARL AGENCE DU ROCHER
05/05/2009	Frais d'acquisition - Portage	2 939,22	ETUDE ME DE CELLES
21/07/2009	Coût d'achat - Portage	120 000,00	ETUDE ME DE CELLES

Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_207-DE

23/09/2009	Frais d'acquisition - Portage	2 170,16	ETUDE ME DE CELLES
23/09/2009	Frais divers - Portage	100,50	SCP ROBERT PELISSERO - THIERRY MARCER - ARNAUD FIGONI
27/10/2009	Frais de gestion du patrimoine - Portage	897,00	PEYRICAL JEAN-MARC
27/10/2009	Frais de gestion du patrimoine - Portage	897,00	PEYRICAL JEAN-MARC
27/10/2009	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
27/11/2009	Frais divers - Portage	48,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
15/12/2009	Coût d'achat - Portage	22 002,00	ETUDE ME DE CELLES
15/12/2009	Frais d'acquisition - Portage	1 105,98	ETUDE ME DE CELLES
29/06/2010	Assurances - Portage	27,69	GROUPAMA ALPES MEDITERRANEE
09/08/2010	Coût d'achat - Portage	181 000,00	ETUDE ME DE CELLES
09/08/2010	Coût d'achat - Portage	116 000,00	ETUDE ME DE CELLES
01/09/2010	Frais d'acquisition - Portage	12 000,00	PROVENCE COTE D'AZUR IMMOBILIE FUTUR TRANSACTIONS
22/11/2010	Frais d'acquisition - Portage	9 699,00	SARL AGENCE DU ROCHER
02/12/2010	Frais d'acquisition - Portage	1 952,68	ETUDE ME DE CELLES
02/12/2010	Frais d'acquisition - Portage	723,68	ETUDE ME DE CELLES
06/12/2010	Frais d'acquisition - Portage	1 392,04	ETUDE ME DE CELLES
06/12/2010	Frais d'acquisition - Portage	646,15	ETUDE ME DE CELLES
17/02/2011	Assurances - Portage	18,31	GROUPAMA ALPES MEDITERRANEE
11/04/2011	Assurances - Portage	19,07	GROUPAMA ALPES MEDITERRANEE
11/04/2011	Assurances - Portage	28,83	GROUPAMA ALPES MEDITERRANEE
31/05/2011	Coût d'achat - Portage	210 888,00	ETUDE ME DE CELLES
31/05/2011	Frais d'acquisition - Portage	3 500,00	ETUDE ME DE CELLES
31/05/2011	Frais d'acquisition - Portage	500,00	ETUDE ME DE CELLES
08/06/2011	Coût d'achat - Portage	-210 888,00	ETUDE ME DE CELLES
08/06/2011	Frais d'acquisition - Portage	-3 500,00	ETUDE ME DE CELLES
08/06/2011	Frais d'acquisition - Portage	-500,00	ETUDE ME DE CELLES
09/06/2011	Coût d'achat - Portage	210 888,00	ETUDE ME DE CELLES
09/06/2011	Frais d'acquisition - Portage	2 619,00	ETUDE ME DE CELLES
09/06/2011	Frais d'acquisition - Portage	698,63	ETUDE ME DE CELLES
15/06/2011	Travaux de gestion courante - Portage	3 140,00	LA CIGALE
19/07/2011	Travaux de valorisation foncière - Portage	170,00	ECSA HABITAT
19/07/2011	Travaux de valorisation foncière - Portage	480,00	ECSA HABITAT
06/10/2011	Travaux de valorisation foncière - Portage	7 645,00	SARL PNG BTP
12/12/2011	Travaux de gestion courante - Portage	4 101,00	SARL PNG BTP
17/01/2012	Coût d'achat - Portage	275 000,00	ETUDE ME DE CELLES
07/02/2012	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
07/02/2012	Frais divers - Portage	15,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
23/05/2012	Assurances - Portage	21,57	GROUPAMA ALPES MEDITERRANEE
06/06/2012	Assurances - Portage	22,52	GROUPAMA ALPES MEDITERRANEE
06/06/2012	Assurances - Portage	19,91	GROUPAMA ALPES MEDITERRANEE
06/06/2012	Assurances - Portage	30,10	GROUPAMA ALPES MEDITERRANEE
10/08/2012	Travaux de gestion courante - Portage	6 750,00	SARL PNG BTP
10/08/2012	Travaux de gestion courante - Portage	1 000,00	SARL PNG BTP

Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_207-DE

10/08/2012	Travaux de gestion courante - Portage	380,00	SARL PNG BTP
27/11/2012	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
27/11/2012	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
27/11/2012	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
27/11/2012	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
27/11/2012	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
27/11/2012	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
27/11/2012	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
27/11/2012	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
27/11/2012	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
27/11/2012	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
27/11/2012	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
27/11/2012	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
27/11/2012	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
27/11/2012	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
27/11/2012	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
27/11/2012	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
27/11/2012	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
27/11/2012	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
27/11/2012	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
27/11/2012	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
27/11/2012	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
27/11/2012	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
27/11/2012	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
27/11/2012	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
27/11/2012	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
27/11/2012	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
27/11/2012	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
27/11/2012	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
27/11/2012	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
27/11/2012	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
27/11/2012	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
27/11/2012	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
27/11/2012	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
27/11/2012	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
27/11/2012	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
17/12/2012	Frais d'acquisition - Portage	333,00	ETUDE ME DE CELLES
17/12/2012	Frais d'acquisition - Portage	3 000,00	ETUDE ME DE CELLES
17/12/2012	Frais d'acquisition - Portage	261,49	ETUDE ME DE CELLES
20/12/2012	Frais divers - Portage	30,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
28/03/2013	Frais divers - Portage	7 800,00	SEREC SUD EST
24/04/2013	Assurances - Portage	74,01	Cabinet Pascal HATREL MMA
24/04/2013	Assurances - Portage	7,01	Cabinet Pascal HATREL MMA
24/04/2013	Assurances - Portage	65,44	Cabinet Pascal HATREL MMA
24/04/2013	Assurances - Portage	98,93	Cabinet Pascal HATREL MMA
18/06/2013	Frais divers - Portage	30,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
18/06/2013	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
18/06/2013	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1

Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_207-DE

18/06/2013	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
18/06/2013	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
18/06/2013	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
18/06/2013	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
18/06/2013	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
18/06/2013	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
18/06/2013	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
18/06/2013	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
18/06/2013	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
18/06/2013	Frais divers - Portage	15,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
18/06/2013	Frais divers - Portage	30,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
18/06/2013	Frais divers - Portage	15,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
18/06/2013	Frais divers - Portage	30,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
18/06/2013	Frais divers - Portage	15,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
18/06/2013	Frais divers - Portage	15,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
18/06/2013	Frais divers - Portage	30,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
18/06/2013	Frais divers - Portage	15,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
18/06/2013	Frais divers - Portage	15,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
18/06/2013	Frais divers - Portage	15,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
18/06/2013	Frais divers - Portage	15,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
01/07/2013	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
01/07/2013	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
01/07/2013	Frais divers - Portage	60,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
01/07/2013	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
01/07/2013	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
01/07/2013	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
01/07/2013	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
01/07/2013	Frais divers - Portage	48,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
01/07/2013	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
01/07/2013	Frais divers - Portage	36,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
01/07/2013	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
01/07/2013	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
01/07/2013	Frais divers - Portage	24,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
01/07/2013	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
01/07/2013	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
01/07/2013	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
01/07/2013	Frais divers - Portage	36,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
01/07/2013	Frais divers - Portage	24,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
22/07/2013	Frais divers - Portage	15,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
22/07/2013	Frais divers - Portage	15,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
22/07/2013	Frais divers - Portage	15,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
22/07/2013	Frais divers - Portage	15,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
22/07/2013	Frais divers - Portage	15,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
22/07/2013	Frais divers - Portage	30,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
22/07/2013	Frais divers - Portage	30,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1

Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_207-DE

22/07/2013	Frais divers - Portage	15,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
22/07/2013	Frais divers - Portage	15,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
22/07/2013	Frais divers - Portage	15,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
22/07/2013	Frais divers - Portage	15,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
22/07/2013	Frais divers - Portage	45,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
22/07/2013	Frais divers - Portage	15,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
22/07/2013	Frais divers - Portage	45,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
22/07/2013	Frais divers - Portage	15,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
22/07/2013	Frais divers - Portage	15,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
22/07/2013	Frais divers - Portage	15,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
22/07/2013	Frais divers - Portage	30,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
22/07/2013	Frais divers - Portage	30,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
22/07/2013	Frais divers - Portage	30,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
26/08/2013	Frais divers - Portage	30,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
28/08/2013	Frais divers - Portage	15,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
28/08/2013	Frais divers - Portage	15,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
19/09/2013	Frais divers - Portage	1 000,00	SEREC SUD EST
19/09/2013	Coût d'achat - Portage	83 880,00	ETUDE ME DE CELLES
16/01/2014	Frais de gestion du patrimoine - Portage	2 985,00	TRESORERIE LE MUY
27/02/2014	Frais divers - Portage	1 000,00	SEREC SUD EST
25/03/2014	Frais d'acquisition - Portage	279,13	ETUDE ME DE CELLES
25/03/2014	Frais d'acquisition - Portage	1 583,09	ETUDE ME DE CELLES
11/04/2014	Coût d'achat - Portage	47 436,00	ETUDE ME DE CELLES
11/04/2014	Frais d'acquisition - Portage	100,00	ETUDE ME DE CELLES
11/04/2014	Frais d'acquisition - Portage	1 000,00	ETUDE ME DE CELLES
11/04/2014	Frais d'acquisition - Portage	36,69	ETUDE ME DE CELLES
11/04/2014	Frais d'acquisition - Portage	350,66	ETUDE ME DE CELLES
05/05/2014	Assurances - Portage	75,06	Cabinet Pascal HATREL MMA
05/05/2014	Assurances - Portage	7,11	Cabinet Pascal HATREL MMA
05/05/2014	Assurances - Portage	66,37	Cabinet Pascal HATREL MMA
05/05/2014	Assurances - Portage	100,34	Cabinet Pascal HATREL MMA
13/05/2014	Frais divers - Portage	1 000,00	SEREC SUD EST
25/06/2014	Frais divers - Portage	2 000,00	SEREC SUD EST
04/07/2014	Frais divers - Portage	10 200,00	SEREC SUD EST
23/10/2014	Coût d'achat - Portage	5 220,00	ETUDE ME DE CELLES
23/10/2014	Frais d'acquisition - Portage	786,59	ETUDE ME DE CELLES
23/10/2014	Frais d'acquisition - Portage	63,00	ETUDE ME DE CELLES
12/03/2015	Coût d'achat - Portage	27 576,00	ETUDE ME DE CELLES
26/03/2015	Frais d'acquisition - Portage	80,00	ETUDE ME DE CELLES
26/03/2015	Frais d'acquisition - Portage	1 151,38	ETUDE ME DE CELLES
13/05/2015	Autres Travaux - Portage	1 987,00	CABINET GEOMETRE M. CLARET
21/08/2015	Coût d'achat - Portage	366 000,00	ETUDE ME DE CELLES
21/08/2015	Frais d'acquisition - Portage	4 659,01	ETUDE ME DE CELLES
01/09/2015	Coût d'achat - Portage	77 800,00	ETUDE ME DE CELLES
01/09/2015	Frais d'acquisition - Portage	1 875,79	ETUDE ME DE CELLES

Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_207-DE

07/10/2015	Coût d'achat - Portage	43 248,00	ETUDE ME DE CELLES
14/10/2015	Frais d'acquisition - Portage	1 479,31	ETUDE ME DE CELLES
02/12/2015	Coût d'achat - Portage	59 220,00	ETUDE ME DE CELLES
10/12/2015	Frais divers - Portage	460,20	SCP BERGE RAMOINO
31/12/2015	Coût d'achat - Portage	186 840,00	
31/12/2015	Coût d'achat - Portage	58 488,00	
31/12/2015	Frais d'acquisition - Portage	3 100,00	
31/12/2015	Frais d'acquisition - Portage	9 380,00	
31/12/2015	Frais d'acquisition - Portage	3 000,00	
31/12/2015	Travaux de gestion courante - Portage	22,81	
31/12/2015	Travaux de gestion courante - Portage	22,81	
31/12/2015	Travaux de gestion courante - Portage	22,81	
31/12/2015	Travaux de gestion courante - Portage	22,81	
31/12/2015	Travaux de gestion courante - Portage	22,81	
31/12/2015	Travaux de gestion courante - Portage	39,70	
31/12/2015	Travaux de gestion courante - Portage	39,70	
31/12/2015	Travaux de gestion courante - Portage	39,70	
31/12/2015	Travaux de gestion courante - Portage	39,70	
31/12/2015	Travaux de gestion courante - Portage	39,70	
31/12/2015	Assurances - Portage	76,08	Cabinet Pascal HATREL MMA
31/12/2015	Assurances - Portage	7,21	Cabinet Pascal HATREL MMA
31/12/2015	Assurances - Portage	67,27	Cabinet Pascal HATREL MMA
31/12/2015	Assurances - Portage	101,70	Cabinet Pascal HATREL MMA
17/06/2016	Travaux de gestion courante - Portage	41,50	SARL PNG BTP
04/11/2016	Assurances - Portage	67,69	Cabinet Pascal HATREL MMA
04/11/2016	Assurances - Portage	102,35	Cabinet Pascal HATREL MMA
04/11/2016	Assurances - Portage	76,56	Cabinet Pascal HATREL MMA
04/11/2016	Assurances - Portage	7,25	Cabinet Pascal HATREL MMA
04/11/2016	Assurances - Portage	161,18	Cabinet Pascal HATREL MMA
15/09/2016	Frais d'acquisition - Portage	1 426,00	SCP BERNARD&CHRISTINE FERTE
15/09/2016	Coût d'achat - Portage	35 652,00	SCP BERNARD&CHRISTINE FERTE
15/09/2016	Frais d'acquisition - Portage	145,00	SCP BERNARD&CHRISTINE FERTE
22/11/2016	Frais d'acquisition - Portage	-1 090,11	ETUDE ME DE CELLES
20/12/2016	Frais d'acquisition - Portage	-6 830,90	PERES et DALLEE

Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_207-DE

20/12/2016	Frais d'acquisition - Portage	-1 636,90	PERES et DALLEE
03/02/2017	Travaux de gestion courante - Portage	34,00	SEBASTIEN LABASTIE
03/02/2017	Travaux de gestion courante - Portage	34,00	SEBASTIEN LABASTIE
03/02/2017	Travaux de gestion courante - Portage	34,00	SEBASTIEN LABASTIE
03/02/2017	Travaux de gestion courante - Portage	34,00	SEBASTIEN LABASTIE
02/05/2017	Travaux de valorisation foncière - Portage	290,00	QUALICONSULT IMMOB.
02/05/2017	Travaux de valorisation foncière - Portage	945,00	QUALICONSULT IMMOB.
23/05/2017	Frais d'acquisition - Portage	152,10	SCP BERNARD&CHRISTINE FERTE
23/05/2017	Frais d'acquisition - Portage	233,69	SCP BERNARD&CHRISTINE FERTE
30/05/2017	Frais d'acquisition - Portage	152,10	SCP BERNARD&CHRISTINE FERTE
30/05/2017	Frais d'acquisition - Portage	190,08	SCP BERNARD&CHRISTINE FERTE
05/07/2017	Frais d'acquisition - Portage	-195,20	SCP BERNARD&CHRISTINE FERTE
05/07/2017	Frais d'acquisition - Portage	-66,00	SCP BERNARD&CHRISTINE FERTE
23/05/2017	Travaux de gestion courante - Portage	2 860,00	SARL PNG BTP
07/06/2017	Travaux de valorisation foncière - Portage	2 340,00	SARL PNG BTP
07/06/2017	Travaux de valorisation foncière - Portage	25 222,60	SARL PNG BTP
09/08/2017	Travaux de valorisation foncière - Portage	300,00	SEBASTIEN LABASTIE
09/08/2017	Travaux de valorisation foncière - Portage	240,00	SEBASTIEN LABASTIE
09/08/2017	Travaux de valorisation foncière - Portage	1 700,00	SEBASTIEN LABASTIE
13/07/2017	Travaux de gestion courante - Portage	1 798,86	EVEA ENVIRONNEMENT
13/07/2017	Travaux de gestion courante - Portage	539,66	EVEA ENVIRONNEMENT
13/07/2017	Travaux de gestion courante - Portage	613,34	EVEA ENVIRONNEMENT
13/07/2017	Travaux de gestion courante - Portage	1 416,94	EVEA ENVIRONNEMENT
14/07/2017	Travaux de gestion courante - Portage	116,38	EVEA ENVIRONNEMENT
14/07/2017	Travaux de gestion courante - Portage	34,91	EVEA ENVIRONNEMENT
13/07/2017	Travaux de gestion courante - Portage	2 024,26	EVEA ENVIRONNEMENT
13/07/2017	Travaux de gestion courante - Portage	607,28	EVEA ENVIRONNEMENT
19/07/2017	Travaux de gestion courante - Portage	553,42	EVEA ENVIRONNEMENT
19/07/2017	Travaux de gestion courante - Portage	166,03	EVEA ENVIRONNEMENT
13/07/2017	Travaux de gestion courante - Portage	2 254,42	EVEA ENVIRONNEMENT
13/07/2017	Travaux de gestion courante - Portage	676,33	EVEA ENVIRONNEMENT
13/07/2017	Travaux de gestion courante - Portage	261,36	EVEA ENVIRONNEMENT
13/07/2017	Travaux de gestion courante - Portage	78,41	EVEA ENVIRONNEMENT
13/07/2017	Travaux de gestion courante - Portage	1 798,86	EVEA ENVIRONNEMENT
13/07/2017	Travaux de gestion courante - Portage	539,66	EVEA ENVIRONNEMENT
14/07/2017	Travaux de gestion courante - Portage	2 460,36	EVEA ENVIRONNEMENT
14/07/2017	Travaux de gestion courante - Portage	738,11	EVEA ENVIRONNEMENT
14/07/2017	Travaux de gestion courante - Portage	1 351,00	EVEA ENVIRONNEMENT
14/07/2017	Travaux de gestion courante - Portage	405,30	EVEA ENVIRONNEMENT

Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_207-DE

13/07/2017	Travaux de gestion courante - Portage	365,64	EVEA ENVIRONNEMENT
13/07/2017	Travaux de gestion courante - Portage	109,69	EVEA ENVIRONNEMENT
13/07/2017	Travaux de gestion courante - Portage	2 099,44	EVEA ENVIRONNEMENT
13/07/2017	Travaux de gestion courante - Portage	629,83	EVEA ENVIRONNEMENT
14/07/2017	Travaux de gestion courante - Portage	513,38	EVEA ENVIRONNEMENT
14/07/2017	Travaux de gestion courante - Portage	154,01	EVEA ENVIRONNEMENT
19/07/2017	Travaux de gestion courante - Portage	95,70	EVEA ENVIRONNEMENT
19/07/2017	Travaux de gestion courante - Portage	28,71	EVEA ENVIRONNEMENT
15/05/2017	Travaux de gestion courante - Portage	87,20	SARL PNG BTP
15/05/2017	Travaux de gestion courante - Portage	87,20	SARL PNG BTP
15/05/2017	Travaux de gestion courante - Portage	43,60	SARL PNG BTP
01/09/2017	Frais divers - Portage	12,00	HYPOTHEQUES DRAGUIGNAN BUR. 1
TOTAL		**3 646 584,03**	

Dépenses prévisionnelles

Num EJ	Intitulé du compte	Montant HT	Raison sociale du tiers
201701131	Travaux de gestion courante - Portage	184,00	EVEA ENVIRONNEMENT
201701145	Travaux de gestion courante - Portage	425,08	EVEA ENVIRONNEMENT
DD201700526	Assurances - Portage	161,18	Cabinet Pascal HATREL MMA
TOTAL		**770.26**	

PRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_207-DE

Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_207-DE

Annexe n°4 - Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF PACA et remboursement des débours

(PPI 2016-2020 approuvé par délibération du Conseil d'Administration du 20 Juillet 2015)

1. Détermination du prix de cession

Le prix contractuel de cession est établi conformément aux conditions générales de cession de l'EPF PACA définies dans son Programme Pluriannuel d'Interventions et dans le cadre d'un conventionnement déterminé avec la ou les collectivités concernées.

L'établissement du prix de cession se fera sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus et des dépenses susceptibles d'intervenir jusqu'à la date de cession.

Les éléments constitutifs du prix de cession sont notamment les suivants :

- Le prix d'acquisition foncière majoré des frais annexes.
- Les dépenses de gestion du patrimoine, de toutes natures, supportées par l'EPF pendant la durée de portage, à l'exception des taxes foncières.
- Les dépenses de remises en état des sols comprenant travaux de démolition, dépollution ou de « proto-aménagement » c'est-à-dire de valorisation foncière (pré verdissement par exemple) ou de préparation à l'aménagement ultérieur (remembrements fonciers ou désenclavement).
- Les dépenses d'études de schéma d'organisation urbaine, d'études de pré-projets et d'études opérationnelles éventuelles.
- Les dépenses correspondants à des missions d'assistance, d'expertise ou de fourniture de service sous traitées.
- Les frais liés aux contentieux (frais de représentation en justice, dépens, indemnité….).
- Les provisions concernant les dépenses susceptibles d'intervenir jusqu'à la date de cession.
- Les frais financiers, uniquement s'ils correspondent à des emprunts spécifiquement adossés au projet pendant la durée de portage.
- Les frais d'actualisation le cas échéant (cf. ci-après). A noter que les opérations qui supportent des charges financières liées à un emprunt spécifique sont exonérées de cette actualisation.

Les recettes de gestion locative perçues par l'EPF PACA ne sont pas comptabilisées en allègement des prix de cession pour couvrir les taxes foncières qu'il conserve à sa charge.

Le prix de cession, à l'issue de la période de portage, sera égal au prix tel que défini ci-dessus, diminué des subventions éventuelles perçues par l'EPF PACA pour la réalisation du projet considéré.

Pour assurer une péréquation des prix de cession notamment dans le cas de programmes mixtes pour le logement, ce calcul peut s'entendre à l'échelle d'un site ou d'un ensemble de sites issus d'une même convention.

Modalités de calcul de l'actualisation :

Rappelons que l'actualisation des prix de cession (qui permet de tenir compte de l'érosion monétaire) avait été supprimée pendant la première partie du PPI 2010-2015 afin de tenir compte des conséquences de la crise immobilière
Elle a ensuite été réintroduite dans les modalités de cessions à partir du 1er janvier 2013, sans effet rétroactif, et avec un taux uniforme de 1,5% par an.

Sur la période du PPI 2016-2020, l'actualisation continue d'être appliquée avec un taux uniforme de 1,5% par an.
A noter que la délibération n°2015/52 du 16/11/15 autorise la Directrice Générale à exonérer certaines opérations de cette actualisation : il s'agit des projets à dominante habitat en renouvellement urbain ou des projets prévoyant la réalisation d'un programme à 100% Logements Locatifs Sociaux (LLS)

PROJET

Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_207-DE

pour lesquels une promesse de vente ou un acte de vente serait signé entre le 1er janvier 2016 et le 31/12/2020.

Cette actualisation sera calculée par application à chaque dépense de la formule suivante :

Valeur finale = Valeur initiale × (1 + 1,5% × années)

Avec :

Valeur initiale = montant initial de la dépense

Valeur finale = montant « actualisé » de la dépense

Nombre d'années = temps écoulé calculé au prorata temporis entre la date de paiement de la dépense (décaissement) et la date prévisionnelle de cession (date prévisionnelle acte de vente)

Pour les acquisitions réalisées avant le 1er janvier 2013, la date de paiement de la dépense sera fixée à cette date pour le calcul de l'actualisation.

Taux = cf. « Modalités de cession - PPI en vigueur » soit 1,5% par an.

Le prix de cession est établi en fonction d'une date prévisionnelle de signature de l'acte de vente (qui doit correspondre à la date de la caducité de la promesse de vente le cas échéant) et en cas de dépassement de ce délai, le prix de cession pourra être réajusté pour tenir compte de dépenses éventuelles intervenues entre le calcul du prix de cession et la signature de l'acte.

Le paiement total du prix sera assuré au moment de la cession.

La collectivité garantit le rachat des terrains si ceux-ci ne trouvent pas preneur ou dans l'hypothèse où le projet est abandonné au terme de la convention.

L**a collectivité s'engage dans ce cas à racheter les terrains au plus tard au terme de la convention .**

Au-delà de ce délai, la collectivité versera à l'EPF, en sus du prix de cession, une indemnité de retard. Celle-ci sera calculée sur la base d'un taux annuel de 5 %, appliqué au montant global de la cession, et proportionnel au retard constaté à la signature de l'acte (*avec une franchise de 6 mois*).

Les conventions opérationnelles prévoient, à titre principal, une vente des terrains aux opérateurs qui réalisent le projet : opérateurs publics (aménageurs en concession d'aménagement, bailleurs sociaux, établissements publics, etc. …), opérateurs privés ou institution publique lorsque celle-ci est maître d'ouvrage. Les actes de cession comportent toujours des obligations sous forme de cahiers des charges correspondants aux objectifs du projet. Le choix des opérateurs et les modalités de la cession sont soumis à l'accord de la collectivité.

Dans tous les cas, les actes de cession expliciteront les conditions d'usage ultérieur des biens conformément aux objectifs de la convention et la collectivité devra approuver le bilan prévisionnel de l'opération foncière et le cahier des charges de cession des terrains.

En cas de cession partielle du site aux acquéreurs désignés par la collectivité, celle-ci s'engage à racheter les reliquats fonciers à l'EPF PACA à la valeur du prix de cession tel que décrit ci-dessus déduction faite du montant des cessions aux opérateurs.

2. Remboursement des dépenses engagées par l'Etablissement:

Dans l'hypothèse de l'abandon d'un site d'intervention, la collectivité s'engage à rembourser l'intégralité des dépenses réalisées par l'EPF PACA. Le montant à rembourser sera déterminé selon les mêmes modalités financières que celles vues au paragraphe précédent (dont notamment l'actualisation des dépenses). Le remboursement devra avoir lieu dans un délai de six mois à compter de la décision de l'EPF PACA constatant l'abandon du site.

3–Modalités de paiement, fin de portage financier par l'EPF PACA

La collectivité devra payer la totalité du prix de cession à la signature de l'acte de vente.

La collectivité se libérera du montant des sommes dues à l'EPF PACA par virement au crédit du compte Trésor Public de Marseille n°00001005849 au nom de l'Agent Comptable l'EPF PACA

PROJET

Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_207-DE

Annexe n°5 - La DUP réserve foncière (CEREMA - Octobre 2015)

PROJET

Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_207-DE

Annexe n°6 - Lutte contre l'étalement urbain (Ministère du Logement - Mai 2014)

PROJET

Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_207-DE

Annexe n°7 - La ZAD (Note EPF PACA - Mars 2017)

PROJET