



MAIRIE de LE MUY

- 83490 -

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de LE MUY

Séance du lundi 5 juin 2023

L'an deux mille vingt-trois et le cinq juin à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Salle Polyculturelle Pierre Taxil – 11 Avenue Jules Ferry - Le Muy, sous la présidence de Madame Liliane BOYER – Maire, après convocation légale en date du 30 mai 2023 (Article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales).

PRESENTS :

Madame Liliane BOYER, Monsieur Romain VACQUIER, Madame Christine MASSA, Monsieur Alain CARRARA, Madame Françoise LEGRAIEN, Monsieur Calogero PICCADACI, Monsieur Gil OLIVIER, Madame Renée DOMBRY-GUIGONNET, Monsieur Edouard BARRE, Madame Lina CIAPPARA, Monsieur Dominique BARDON, Madame Noura KHELIL-MOKRANE, Madame Nadia GONCALVES, Monsieur Thierry MARTIN, Monsieur Laurent BARROS, Madame Céline BONALDI, Monsieur Lionel SAUVAN, Monsieur Aurélien SENES, Monsieur Rémy BRIGNACCA, Madame Jocelyne SATEAU, Monsieur Jean-Michel CHAIB, Madame Annick CHAVE

ABSENTS REPRESENTES :

Madame Françoise CHAVE donne procuration à Madame Liliane BOYER, Monsieur Anthony PONTHEIU donne procuration à Monsieur Romain VACQUIER, Madame Silvia MARIN donne procuration à Monsieur Calogero PICCADACI, Monsieur Adrien GAND donne procuration à Madame Annick CHAVE

ABSENTS :

Madame Nurhayat ALTUNTAS, Monsieur Franck AMBROSINO, Monsieur Adrien MICHOT

Conseil Municipal de la Commune du Muy				
en exercice	présents	représentés	absents	quorum
29	22	4	3	15

Monsieur Gil OLIVIER a été désigné(e) en qualité de Secrétaire de Séance par le Conseil Municipal (Article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales).

2023 - 41	INSTAURATION D'UNE ZONE DE STATIONNEMENT PAYANT SUR VOIRIE PAR HORODATEURS - FIXATION DES TARIFS DE REDEVANCE DU STATIONNEMENT ET DU FORFAIT POST STATIONNEMENT
------------------	--

Le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2333-87,

Vu le code de la route,

Vu l'avis favorable de la Commission des finances en date du 5 juin 2023,

Considérant qu'après saisine de l'Association Muyoise des Artisans et Commerçants et Chefs d'entreprise (AMAC) celle-ci a émis un avis favorable,

La commune du Muy tout comme de nombreuses villes et villages de France connaît des difficultés de stationnement en centre-ville et plus particulièrement dans son hyper centre.

L'insuffisance de la rotation des véhicules, le phénomène des véhicules en stationnement abusifs dits véhicules « ventouse » faisant pourtant l'objet de verbalisations et mises en fourrière par le service de police municipale, ne permettent plus d'assurer suffisamment un libre accès des clients des commerçants de notre centre-ville.

Afin de répondre à cette problématique majeure qui s'inscrit parfaitement dans le cadre de la volonté de la municipalité de revitaliser le centre-ville du Muy, notamment au travers du dispositif « Petites villes de demain » (PVD), il devient nécessaire d'apporter une réponse adaptée.

Le stationnement payant sur voirie, qui est un service public administratif géré dans le cadre du budget général permet d'apporter une réponse forte en garantissant une rotation des véhicules.

L'objectif n'étant pas de pénaliser les résidents du centre-ville, le périmètre de la zone ci-annexé a été restreint avec 41 emplacements pour permettre de répondre aux seuls enjeux des commerçants. La temporalité du stationnement payant a été quant à elle réduite pour garantir aux résidents actifs la possibilité de bénéficier d'une offre de stationnement gratuite.

L'objectif de rotation réelle des véhicules étant primordial, il est proposé dans la grille tarifaire ci-annexée de ne pas prévoir d'heure gratuite avec une tarification de début de grille très allégée.

Au regard des délais de livraison et de la mise en œuvre des matériels nécessaires au stationnement payant sur voirie, l'entrée en vigueur de ce dispositif pourrait intervenir au 1^{er} octobre 2023.

Il est ainsi proposé à l'Assemblée :

- D'adopter le zonage de stationnement sur voirie et emplacements tel que présenté dans l'annexe 1 ci-jointe*
- D'adopter les modalités et la grille tarifaire de redevance du stationnement payant et du forfait post stationnement figurant à l'annexe 2 ci-jointe*
- D'autoriser le maire à signer tout document afférent à ce dossier et notamment l'arrêté municipal réglementant le stationnement payant conformément à la présente délibération.*

Demande l'avis de l'Assemblée.

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, par :

23 pour

3 abstention(s) ((Monsieur Jean-Michel CHAIB, Madame Annick CHAVE, Monsieur Adrien GAND))

- *Adopte le zonage de stationnement sur voirie et emplacements tel que présenté dans l'annexe 1 ci-jointe ;*
- *Adopte les modalités et la grille tarifaire de redevance du stationnement payant et du forfait post stationnement figurant à l'annexe 2 ci-jointe ;*
- *Autorise le Maire à signer tout document afférent à ce dossier et notamment l'arrêté municipal règlementant le stationnement payant conformément à la présente délibération.*

Fait et Délibéré au MUY, les jour, mois et an que dessus.
Ont signé au Registre le Maire et le Secrétaire de Séance.
Pour Copie Conforme.

A LE MUY, le 08 Juin 2023

Le Secrétaire de Séance,



Gil OLIVIER

Le Maire,



Liliane BOYER



AR Contrôle de Légalité

08 JUIN 2023

Mise en ligne
sur le site de Ville
www.ville-lemuy.fr

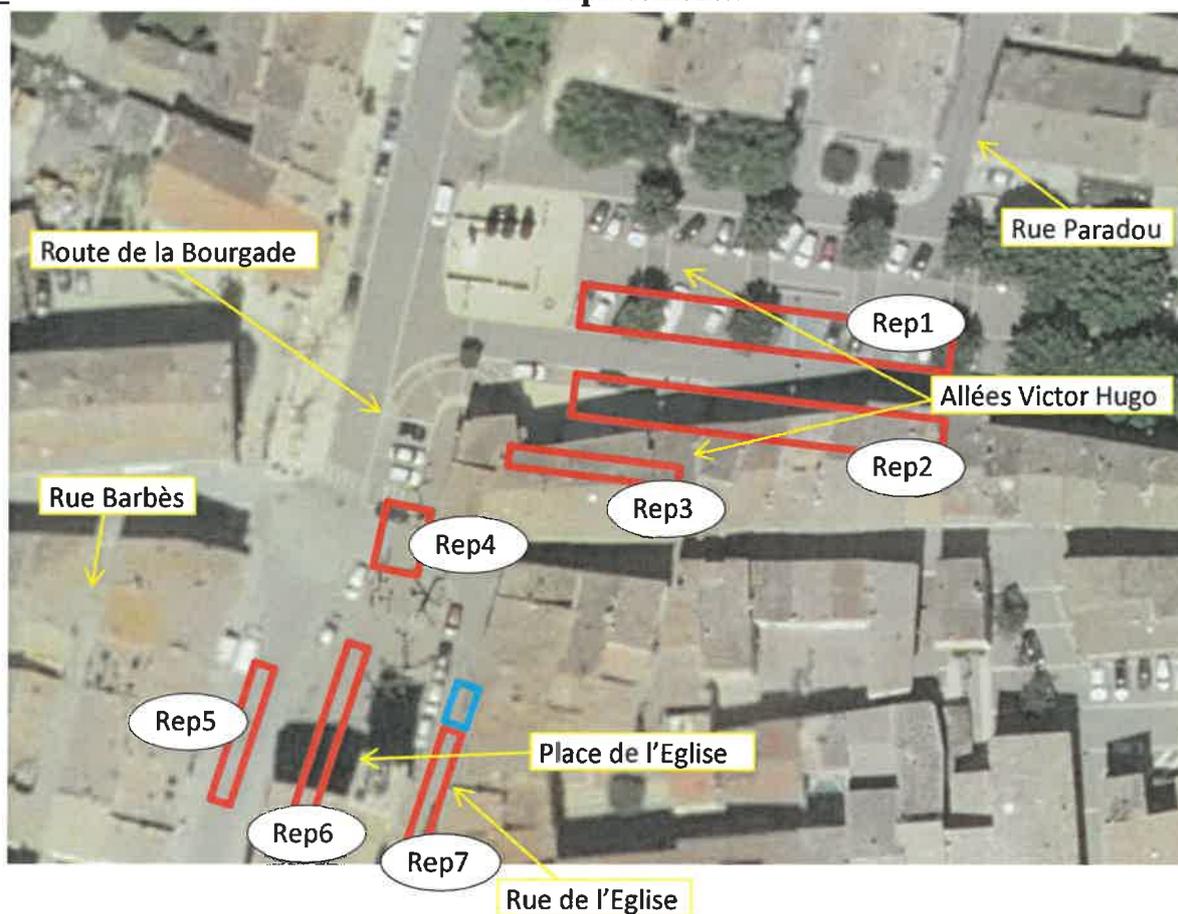
09 JUIN 2023

STATIONNEMENT PAYANT – ANNEXE 1

ZONAGE ET EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT PAYANT

**Emplacements de stationnement matérialisés au sol
sur lesquels les usagers sont tenus de s'acquitter d'une redevance de stationnement**

- **Rep1** : Allées Victor HUGO du n°1 au n°11 (intersection avec la rue PARADOU) => **12 emplacements**,
- **Rep2** : Allées Victor HUGO face au n°2 jusqu'au n°14 => **12 emplacements**,
- **Rep3** : Allées Victor HUGO au droit des n°2 et n°4 => **4 emplacements**,
- **Rep4** : Route de la BOURGADE entre l'intersection formée avec les allées Victor Hugo et celle formée avec la rue François TAXIL => **3 emplacements**,
- **Rep5** : Route de la BOURGADE au droit du n°13 => **3 emplacements**,
- **Rep6** : Place de l'EGLISE face aux n°11 et n°13 => **4 emplacements**,
- **Rep7** : Rue de l'EGLISE du n°5 au n°11 => **3 emplacements**.



Emplacement « POLICE »

STATIONNEMENT PAYANT – ANNEXE 2

MODALITÉS ET GRILLE TARIFAIRE

Article 1er. – En application de l'article L. 2333-87 du code général des collectivités territoriales (CGCT), il est institué une redevance de stationnement des véhicules sur les **41 emplacements matérialisés au sol** compris dans les voiries listées en annexe 1 de la présente délibération.

Article 2 – Les usagers des emplacements mentionnés à l'article 1er sont tenus de s'acquitter de la redevance de stationnement du **lundi au samedi (jours fériés inclus), pour une période courant de 09 heures à 19 heures, interrompue entre 12 heures et 14 heures durant laquelle le stationnement est gratuit.**

Article 3 – le montant de la redevance de stationnement est fixé comme suit :

A. Barème tarifaire de la redevance acquittée dès le début du stationnement :

Durée	Coût
30 minutes	Cinquante centimes (0,50 €)
1 heure	Un euro (1,00 €)
1 heure et 30 minutes	Un euro et cinquante centimes (1,50 €)
2 heures	Deux euros (2,00 €)
2 heures et 30 minutes	Deux euros et cinquante centimes (2,50 €)
3 heures	Trois euros (3,00 €)
3 heures et 30 minutes	Quatre euros (4,00 €)
4 heures	Cinq euros (5,00 €)
4 heures et 30 minutes	Six euros (6,00 €)
5 heures	Sept euros (7,00 €)
5 heures et 30 minutes	Huit euros (8,00 €)
6 heures	Dix euros (10,00 €)
6 heures et 30 minutes	Douze euros (12,00 €)
7 heures	Quinze euros (15,00 €)
7 heures et 30 minutes	Dix-sept euros (17,00 €)
8 heures	Vingt-cinq euros (25,00 €)

B. Le montant du forfait de post-stationnement (FPS) applicable sur les emplacements matérialisés au sol compris dans les voiries listées en annexe 1 de la présente délibération est de vingt-cinq euros (25,00€).

Article 4 – Afin de préserver les droits, établis par la loi du 18 mars 2015, instaurant la gratuité du stationnement des titulaires d'une Carte Mobilité Inclusion mention Stationnement (CMI-S)

ou Carte Européenne de Stationnement (CES) ces derniers ne sont pas tenus de s'acquitter de la redevance de stationnement des véhicules sur les emplacements matérialisés au sol compris dans les voiries listées en annexe 1 de la présente délibération. Ces modalités s'accompagnent obligatoirement de l'apposition par les usagers, de manière visible derrière le pare-brise de la carte CMI-S ou CES conformément à l'article R 241-17 du code de l'action sociale et des familles. En effet, c'est par le contrôle visuel de la présence de la carte CMI-S ou CES que le droit à la gratuité sera validé.

Article 5 - Lorsque son paiement intervient dans un délai de 15 jours après la notification de l'avis de paiement effectuée par l'apposition sur le véhicule d'un avertissement à l'utilisateur qu'un avis de paiement a été établi, le montant du forfait de post-stationnement mentionné à l'article 3 est réduit de cinq euros (5,00€).

Article 6 - Les modalités pratiques de perception des redevances de stationnement prévues par la présente délibération sont fixées comme suit :

- au moyen d'un horodateur implanté sur le domaine public à proximité immédiate des emplacements qui permet, en contrepartie du paiement, d'obtenir le permis de stationnement sur voirie dans la zone concernée. Les tickets sont dématérialisés. Il n'est pas obligatoire pour les usagers du stationnement d'apposer un ticket derrière le pare-brise. Toutefois, l'utilisateur peut, s'il le souhaite, disposer d'un ticket papier de stationnement imprimé par l'horodateur. Seuls les modes de paiement suivants sont acceptés par les horodateurs : carte bancaire sans contact (NFC), lecteur de carte bancaire ou pièces de monnaie,
- au moyen du service de paiement dématérialisé, par téléphone mobile avec application internet qui permet, en contrepartie du paiement, de stationner sur voirie dans la zone concernée. Seule la carte bancaire constitue le mode de paiement par le service de paiement dématérialisé.

Article 7 - Les modalités pratiques de perception du montant du forfait de post-stationnement mentionné à l'article 3 sont fixées comme suit :

- recours à un horodateur permettant le paiement de la redevance par pièces de monnaie à l'aide d'un sélecteur de pièces ou par carte bancaire à l'aide d'un lecteur de carte ou d'un dispositif de lecture sans contact de technologie NFC,
- présentation physique auprès du personnel régisseur au sein du service de police municipale, implanté rue de l'Eclair. Les moyens de paiement suivants sont acceptés : espèce et chèques.

Article 8 – Les agents du service de la police municipale du Muy sont chargés de la collecte du numéro d'immatriculation des véhicules pour la gestion et le contrôle du stationnement payant sur les emplacements matérialisés au sol compris dans les voiries listées en annexe de la présente délibération. Cette collecte s'effectue au moyen d'un système de lecteur automatique de plaque d'immatriculation par le biais d'une application smartphone de leurs terminaux électroniques après authentification sécurisée.

Article 9 – Conformément à l'article 23 du règlement général sur la protection des données (RGPD), la commune du Muy déroge au droit d'opposition à la collecte du numéro d'immatriculation au regard :

- des objectifs poursuivis par la politique de mobilité, telle que visée par l'article L2333-87 du CGCT, afin de favoriser la fluidité de la circulation, la rotation du stationnement des véhicules sur voirie et l'utilisation des moyens de transport collectif ou respectueux de l'environnement ;
- du recouvrement des recettes publiques et de l'impact budgétaire significatif pour la commune du Muy en réduisant les erreurs de calcul du FPS, en accompagnant la numérisation de la gestion publique et en assurant un meilleur taux d'efficacité du recouvrement en particulier

grâce à l'utilisation de dispositifs dits « LAPI » (lecteurs automatiques de plaques d'immatriculation) ;

- de la garantie de l'effectivité des recours, en ce qu'elle peut conduire à ajouter systématiquement le numéro de plaque d'immatriculation à la liste des informations figurant sur le justificatif de stationnement permettant ainsi à l'utilisateur de prouver sans équivoque que ce justificatif, comportant notamment le montant payé de redevance de stationnement est bien le sien ; l'utilisateur peut alors plus aisément faire valoir le paiement de ce montant pour éventuelle déduction de son FPS. L'inscription du numéro de plaque d'immatriculation sur ce justificatif permet également d'éviter la reproduction de comportements de contournement constatés par le passé d'un justificatif encore valide au véhicule suivants sur la place de stationnement) et ce, quels que soient les modes de paiement et de contrôle.

Article 10 – Les usagers en défaut ou en insuffisance de paiement auront accès à une voie de recours en deux étapes :

- 1ère étape : le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) pour contester le FPS dans le délai d'un mois suivant la notification (formalité par laquelle l'acte de procédure ou la décision est porté à la connaissance de l'utilisateur). L'avis de paiement du FPS indiquera à qui adresser le RAPO (service de police municipale de la commune du MUY) et la procédure (lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie électronique). La voie de recours devra être examinée dans le mois suivant sa date de réception. La date est indiquée sur l'accusé réception. Si le recours est accepté, l'avis de paiement sera annulé. L'utilisateur recevra un avis de paiement rectificatif à 0 € (remboursement du FPS payé).

Si le recours est refusé en totalité ou en partie, ou en cas d'absence de réponse dans le délai d'un mois, l'utilisateur pourra saisir la Commission du contentieux du stationnement payant (CCSP). Le RAPO n'interrompt pas le délai de paiement du FPS. Au-delà de 3 mois, l'absence de paiement entraîne une majoration.

- 2e étape : saisine de la Commission du contentieux du stationnement payant (CCSP). En cas de refus ou de réponse insatisfaisante au RAPO de l'utilisateur, il pourra saisir la Commission du contentieux du stationnement payant (CCSP).

Pour que la requête soit examinée, il devra saisir la CCSP dans le délai d'1 mois suivant la notification (formalité par laquelle un acte de procédure ou une décision est porté à la connaissance de l'utilisateur de la décision de RAPO).

Article 11 – La commune du MUY pour la mise en place de la redevance de stationnement payant sur voirie publique signera une convention avec l'ANTAI dénommée « cycle complet » : désignée par la loi pour l'émission des titres exécutoires, l'Agence nationale de traitement automatisé des infractions (ANTAI) sera en charge de notifier, pour le compte des collectivités, les avis de paiement de FPS aux usagers qui ne régleront pas leur stationnement.

Le cycle complet consiste à :

- Traiter l'ensemble des informations nécessaires à l'émission des avis de paiement initiaux et rectificatifs des FPS reçus par voie électronique conformes aux spécifications définies avec l'ANTAI ;

- Editer les avis de paiement initiaux et rectificatifs des FPS ainsi que tous les documents prévus dans le cadre du traitement d'un avis de paiement par l'ANTAI ;

- Affranchir les avis de paiement et procéder à leur expédition au domicile du titulaire du certificat d'immatriculation du véhicule concerné ou au domicile du locataire ou de l'acquéreur du véhicule ;

- Assurer, à la demande de la collectivité, la personnalisation des avis de paiement initiaux et rectificatifs et des justificatifs de paiement à envoyer en y faisant figurer, aux emplacements

prévus, les éléments de personnalisation transmis par la collectivité (symbole/logotype de la collectivité et texte libre pour personnaliser l'avis de paiement FPS minoré le cas échéant) ;

- Assurer un service de centre d'appels téléphonique auprès de la collectivité et/ou de son ou ses tiers-contractant(s) dans le déploiement de certificat(s) de chiffrage ;
- Assurer un service de centre d'appels téléphonique auprès des redevables des avis de paiement leur permettant d'avoir une information générale et d'identifier leurs différents interlocuteurs ;
- Mettre à disposition de la collectivité et/ou de son ou ses tiers-contractant(s) un environnement de tests de ses échanges avec l'ANTAI et délivrer un rapport de tests ;
- Mettre à disposition de manière informatique toutes les informations permettant aux collectivités de faire le suivi quantitatif relatif au traitement par l'ANTAI des FPS ; - Informer la collectivité des évolutions majeures de ses règles de traitement ;
- Informer la collectivité en cas d'incident technique majeur, et lui communiquer un calendrier indicatif de mise en œuvre d'actions adaptées pour y répondre.
- Présenter à une échéance régulière, au moins annuelle, une synthèse de son activité en matière de stationnement payant ;
- Utiliser les coordonnées d'un locataire de longue durée du véhicule lorsqu'il est ainsi déclaré dans le système d'information des véhicules pour envoyer le FPS ;
- Rechercher une adresse alternative des usagers concernés pour les avis de paiement de FPS retournés par La Poste au CNT avec la mention « pli non distribué » (PND) ;
- Fournir les canaux de paiement permettant aux usagers de régler leur FPS ;
- Fournir à un redevable qui le demande un justificatif de paiement ;
- Fournir à la collectivité la liste des FPS pour lesquels le délai maximum de paiement ayant été atteint, l'envoi d'un titre exécutoire est prévu ;
- Assurer, pendant trois ans, l'archivage électronique de l'ensemble des données des avis de paiement initiaux, rectificatifs et majorés, des justificatifs de paiement des FPS dont la gestion lui a été confiée, sauf en cas de recours à la CCSP ou en cas de force majeure.



MAIRIE de LE MUY

- 83490 -

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de LE MUY

Séance du lundi 5 juin 2023

L'an deux mille vingt-trois et le cinq juin à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Salle Polyculturelle Pierre Taxil – 11 Avenue Jules Ferry - Le Muy, sous la présidence de Madame Liliane BOYER – Maire, après convocation légale en date du 30 mai 2023 (Article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales).

PRESENTS :

Madame Liliane BOYER, Monsieur Romain VACQUIER, Madame Christine MASSA, Monsieur Alain CARRARA, Madame Françoise LEGRAIEN, Monsieur Calogero PICCADACI, Monsieur Gil OLIVIER, Madame Renée DOMBRY-GUIGONNET, Monsieur Edouard BARRE, Madame Lina CIAPPARA, Monsieur Dominique BARDON, Madame Noura KHELIL-MOKRANE, Madame Nadia GONCALVES, Monsieur Thierry MARTIN, Monsieur Laurent BARROS, Madame Céline BONALDI, Monsieur Lionel SAUVAN, Monsieur Aurélien SENES, Monsieur Rémy BRIGNACCA, Madame Jocelyne SATEAU, Monsieur Jean-Michel CHAIB, Madame Annick CHAVE

ABSENTS REPRESENTES :

Madame Françoise CHAVE donne procuration à Madame Liliane BOYER, Monsieur Anthony PONTHEU donne procuration à Monsieur Romain VACQUIER, Madame Silvia MARIN donne procuration à Monsieur Calogero PICCADACI, Monsieur Adrien GAND donne procuration à Madame Annick CHAVE

ABSENTS :

Madame Nurhayat ALTUNTAS, Monsieur Franck AMBROSINO, Monsieur Adrien MICHOT

Conseil Municipal de la Commune du Muy				
en exercice	présents	représentés	absents	quorum
29	22	4	3	15

Monsieur Gil OLIVIER a été désigné(e) en qualité de Secrétaire de Séance par le Conseil Municipal (Article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales).

2023 - 42	PARTICIPATION FINANCIERE FAMILLES SEJOUR ETE 2023 ALSH
------------------	---

Christine MASSA, Adjointe au Maire déléguée enfance jeunesse affaires scolaires,

Dans le cadre des activités de loisirs de vacances, la municipalité organise un séjour de 5 jours et 4 nuits pour 24 enfants du 17 au 21 juillet 2023 au Val de l'Hort.

Le montant total du séjour est de 3 264 euros.

La commune souhaite prendre en charge 50% de ce montant afin de rendre accessible ce séjour. Le reste à charge pour les familles sera donc de 68 euros par enfant.

En conséquence, il est proposé à l'assemblée de bien vouloir :

- *valider le financement à hauteur de 50% du séjour par la commune.*
- *valider la participation des familles pour un montant de 68 euros.*
- *autoriser le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.*

Demande l'avis de l'Assemblée.

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé de Christine MASSA, Adjointe au Maire déléguée enfance jeunesse affaires, scolaires, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés (26) :

- *valide le financement à hauteur de 50% du séjour par la commune ;*
- *valide la participation des familles pour un montant de 68 euros ;*
- *autorise le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.*

Fait et Délibéré au MUY, les jour, mois et an que dessus.
Ont signé au Registre le Maire et le Secrétaire de Séance.
Pour Copie Conforme.

A LE MUY, le 08 Juin 2023

Le Secrétaire de Séance,



Gil OLIVIER

Le Maire,



Liliane BOYER



AR Contrôle de Légalité

08 JUIN 2023

Mise en ligne
sur le site de Ville
www.ville-lemuy.fr

09 JUIN 2023



MAIRIE de LE MUY

- 83490 -

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de LE MUY

Séance du lundi 5 juin 2023

L'an deux mille vingt-trois et le cinq juin à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Salle Polyculturelle Pierre Taxil – 11 Avenue Jules Ferry - Le Muy, sous la présidence de Madame Liliane BOYER – Maire, après convocation légale en date du 30 mai 2023 (Article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales).

PRESENTS :

Madame Liliane BOYER, Monsieur Romain VACQUIER, Madame Christine MASSA, Monsieur Alain CARRARA, Madame Françoise LEGRAIEN, Monsieur Calogero PICCADACI, Monsieur Gil OLIVIER, Madame Renée DOMBRY-GUIGONNET, Monsieur Edouard BARRE, Madame Lina CIAPPARA, Monsieur Dominique BARDON, Madame Noura KHELIL-MOKRANE, Madame Nadia GONCALVES, Monsieur Thierry MARTIN, Monsieur Laurent BARROS, Madame Céline BONALDI, Monsieur Lionel SAUVAN, Monsieur Aurélien SENES, Monsieur Rémy BRIGNACCA, Madame Jocelyne SATEAU, Monsieur Jean-Michel CHAIB, Madame Annick CHAVE

ABSENTS REPRESENTES :

Madame Françoise CHAVE donne procuration à Madame Liliane BOYER, Monsieur Anthony PONTHEU donne procuration à Monsieur Romain VACQUIER, Madame Silvia MARIN donne procuration à Monsieur Calogero PICCADACI, Monsieur Adrien GAND donne procuration à Madame Annick CHAVE

ABSENTS :

Madame Nurhayat ALTUNTAS, Monsieur Franck AMBROSINO, Monsieur Adrien MICHOT

Conseil Municipal de la Commune du Muy				
en exercice	présents	représentés	absents	quorum
29	22	4	3	15

Monsieur Gil OLIVIER a été désigné(e) en qualité de Secrétaire de Séance par le Conseil Municipal (Article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales).

2023 - 43 SUBVENTION COMMUNALE FOULEE DES ZELEPHANTS

Françoise LEGRAIEN, Adjointe Déléguée,

Expose à l'Assemblée :

L'association SPORTIPS EVENTS organise une course pédestre sur notre commune « La Foulée des Zéléphants ».

Cette course comportera plusieurs parcours qui emprunteront pour certains la forêt communale.

Il est proposé à l'Assemblée que la Commune du MUY participe à cette manifestation à hauteur de 5.000,00 €.

Demande l'avis de l'Assemblée.

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé de Françoise LEGRAIEN, Adjointe Déléguée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés (26) :

Décide de participer à hauteur de 5.000,00 € à la manifestation "La Foulée des Zéléphants".

Fait et Délibéré au MUY, les jour, mois et an que dessus.
Ont signé au Registre le Maire et le Secrétaire de Séance.
Pour Copie Conforme.

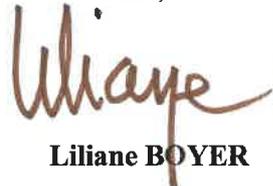
A LE MUY, le 08 Juin 2023

Le Secrétaire de Séance,



Gil OLIVIER

Le Maire,



Liliane BOYER



AR Contrôle de Légalité

08 JUIN 2023

Mise en ligne
sur le site de Ville
www.ville-lemuy.fr

09 JUIN 2023



MAIRIE de LE MUY

- 83490 -

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de LE MUY

Séance du lundi 5 juin 2023

L'an deux mille vingt-trois et le cinq juin à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Salle Polyculturelle Pierre Taxil – 11 Avenue Jules Ferry - Le Muy, sous la présidence de Madame Liliane BOYER – Maire, après convocation légale en date du 30 mai 2023 (Article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales).

PRESENTS :

Madame Liliane BOYER, Monsieur Romain VACQUIER, Madame Christine MASSA, Monsieur Alain CARRARA, Madame Françoise LEGRAIEN, Monsieur Calogero PICCADACI, Monsieur Gil OLIVIER, Madame Renée DOMBRY-GUIGONNET, Monsieur Edouard BARRE, Madame Lina CIAPPARA, Monsieur Dominique BARDON, Madame Noura KHELIL-MOKRANE, Madame Nadia GONCALVES, Monsieur Thierry MARTIN, Monsieur Laurent BARROS, Madame Céline BONALDI, Monsieur Lionel SAUVAN, Monsieur Aurélien SENES, Monsieur Rémy BRIGNACCA, Madame Jocelyne SATEAU, Monsieur Jean-Michel CHAIB, Madame Annick CHAVE

ABSENTS REPRESENTES :

Madame Françoise CHAVE donne procuration à Madame Liliane BOYER, Monsieur Anthony PONTHEU donne procuration à Monsieur Romain VACQUIER, Madame Silvia MARIN donne procuration à Monsieur Calogero PICCADACI, Monsieur Adrien GAND donne procuration à Madame Annick CHAVE

ABSENTS :

Madame Nurhayat ALTUNTAS, Monsieur Franck AMBROSINO, Monsieur Adrien MICHOT

Conseil Municipal de la Commune du Muy				
en exercice	présents	représentés	absents	quorum
29	22	4	3	15

Monsieur Gil OLIVIER a été désigné(e) en qualité de Secrétaire de Séance par le Conseil Municipal (Article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales).

2023 - 44

**Procédure adaptée restreinte
MARCHÉ PUBLIC GLOBAL DE PERFORMANCE ASSOCIANT
LA MODERNISATION, LA RÉNOVATION, L'EXPLOITATION,
LA MAINTENANCE ET LA GESTION DES INSTALLATIONS
D'ÉCLAIRAGE PUBLIC ET DES INSTALLATIONS CONNEXES
DE LA VILLE DU MUY
Autorisation de signature du marché public**

Le Maire,

La Commune du Muy possède un parc d'éclairage public vieillissant et énergivore.

La facture énergétique s'alourdissant chaque année, il a été décidé qu'un marché public global de performance (MPGP) permettrait à la fois de rénover totalement les installations d'éclairage public et connexes (illuminations festives, signalisation lumineuse tricolore, éclairage sportif, etc.) et de réduire la consommation par l'installation de leds, ce qui conduira à la réalisation d'économies substantielles.

S'agissant d'un marché particulièrement complexe à mettre en œuvre et à suivre, la ville s'est adjoint les services de la société E.E.C.I., assistant à maîtrise d'ouvrage sur ce dossier.

La commune a donc lancé une consultation afin de désigner un prestataire qui sera chargé de la modernisation, la rénovation, l'exploitation, la maintenance et la gestion de ses installations d'éclairage public et des installations connexes.

Cette procédure a été lancée le 08 décembre 2022 sous la forme d'une procédure adaptée restreinte, et ce suivant les dispositions des articles L.2123-1 et R.2123-1 du Code de la commande publique issu de l'ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 et du décret n° 2018-1075 du 03 décembre 2018.

La première phase portait uniquement sur la remise des candidatures ; à l'issue de leur date limite de réception fixée au 05 janvier 2023 à 12 h 00, trois plis ont été réceptionnés, soit ceux des sociétés S.N.E.F. et E.G.T.E. SERRADORI, ainsi que celui du groupement ALCYON / DEGREANE CITEOS.

Après analyse, ces trois candidats ont été admis à présenter une offre. Un dossier de consultation leur a donc été transmis le 17 janvier 2023, avec une date limite de remise des offres fixée au 24 février 2023 à 12 h 00.

A l'issue de ce délai, seule la société E.G.T.E. SERRADORI a remis une proposition. Cette dernière a été analysée et l'entreprise a été auditionnée le 17 mars 2023 afin d'apporter des explications sur certains points. A l'issue, une demande de remise d'une offre définitive a été envoyée au soumissionnaire le 24 mars 2023, qui y a répondu dans le délai imparti, soit avant le 11 avril 2023, 12 h 00.

Cependant, au vu des différents coûts proposés notamment en tranche ferme, le pouvoir adjudicateur a décidé de négocier avec l'entreprise SERRADORI, comme l'y autorisait le règlement de la consultation.

La date limite de réception de l'offre définitive négociée a été ainsi été fixée au 09 mai 2023 à 12 h 00 et le candidat a remis sa proposition dans le délai imparti. Cette dernière a été présentée aux membres de la Commission des Marchés lors d'une réunion en date du 15 mai 2023.

Suite à l'examen approfondi de la soumission, la Commission a proposé d'attribuer ce marché à la société E.G.T.E. SERRADORI qui a remis une offre satisfaisante en termes de coûts et de valeur technique.

Pour information, le montant total estimatif du contrat s'élève à Trois millions neuf cent soixante-quatre mille quatre cent-treize euros et quatre-vingt-quinze centimes Hors Taxes (3 964 413.95 € HT), soit Quatre millions sept cent cinquante-sept mille deux cent quatre-vingt-seize euros et soixante-quatorze centimes Toutes Taxes Comprises (4 757 296.74 € TTC), décomposé ainsi :

- Tranche ferme (gestion administrative du marché et de l'énergie, gestion des sinistres/vandalisme, des illuminations festives et de l'évolution du patrimoine, entretien/maintenance à garantie de résultats, travaux d'amélioration/rénovation du patrimoine avec géolocalisation des réseaux) : conclue pour un montant estimatif total de Trois millions cinq cent-un mille neuf cent dix-huit euros et soixante centimes Hors Taxes

(3 501 918.60 € HT), soit Quatre millions deux cent-deux mille trois cent deux euros et trente-deux centimes Toutes Taxes Comprises (4 202 302.32 € TTC) ;

- Tranches optionnelles (éclairage sportif, mise en valeur du patrimoine, remplacement de bornes foraines, remplacement de mâts moyens pour l'éclairage public et la signalisation lumineuse tricolore, télégestion de 100 % des points lumineux) : conclues pour un montant estimatif total de Quatre cent soixante-deux mille quatre cent quatre-vingt-quinze euros et trente-cinq centimes Hors Taxes (462 495.35 € HT), soit Cinq cent cinquante-quatre mille neuf cent quatre-vingt-quatorze euros et quarante-deux centimes Toutes Taxes Comprises (554 994.42 € TTC).

Il est donc proposé à l'Assemblée Délibérante d'engager la dépense nécessaire au marché public global de performance associant la modernisation, la rénovation, l'exploitation, la maintenance et la gestion des installations d'éclairage public et des installations connexes de la ville du Muy, et d'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer le contrat à intervenir entre la ville du Muy et la société E.G.T.E. SERRADORI située à Puget-sur-Argens (83480) – Z.A. du Carréou – 296, boulevard Nello Serradori.

Demande l'avis de l'Assemblée.

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés (26) :

Décide d'engager la dépense nécessaire au marché public global de performance associant la modernisation, la rénovation, l'exploitation, la maintenance et la gestion des installations d'éclairage public et des installations connexes de la ville du Muy, et autorise le Maire ou son représentant à signer le contrat à intervenir entre la ville du Muy et la société E.G.T.E. SERRADORI située à Puget-sur-Argens (83480) – Z.A. du Carréou – 296, boulevard Nello Serradori.

Fait et Délibéré au MUY, les jour, mois et an que dessus.
Ont signé au Registre le Maire et le Secrétaire de Séance.
Pour Copie Conforme.

A LE MUY, le 08 Juin 2023

Le Secrétaire de Séance,



Gil OLIVIER

Le Maire,



Liliane BOYER



AR Contrôle de Légalité

08 JUIN 2023

Mise en ligne
sur le site de Ville
www.ville-lemuy.fr

09 JUIN 2023



MAIRIE de LE MUY

- 83490 -

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de LE MUY

Séance du lundi 5 juin 2023

L'an deux mille vingt-trois et le cinq juin à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Salle Polyculturelle Pierre Taxil – 11 Avenue Jules Ferry - Le Muy, sous la présidence de Madame Liliane BOYER – Maire, après convocation légale en date du 30 mai 2023 (Article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales).

PRESENTS :

Madame Liliane BOYER, Monsieur Romain VACQUIER, Madame Christine MASSA, Monsieur Alain CARRARA, Madame Françoise LEGRAIEN, Monsieur Calogero PICCADACI, Monsieur Gil OLIVIER, Madame Renée DOMBRY-GUIGONNET, Monsieur Edouard BARRE, Madame Lina CIAPPARA, Monsieur Dominique BARDON, Madame Noura KHELIL-MOKRANE, Madame Nadia GONCALVES, Monsieur Thierry MARTIN, Monsieur Laurent BARROS, Madame Céline BONALDI, Monsieur Lionel SAUVAN, Monsieur Aurélien SENES, Monsieur Rémy BRIGNACCA, Madame Jocelyne SATEAU, Monsieur Jean-Michel CHAIB, Madame Annick CHAVE

ABSENTS REPRESENTES :

Madame Françoise CHAVE donne procuration à Madame Liliane BOYER, Monsieur Anthony PONTHEIU donne procuration à Monsieur Romain VACQUIER, Madame Silvia MARIN donne procuration à Monsieur Calogero PICCADACI, Monsieur Adrien GAND donne procuration à Madame Annick CHAVE

ABSENTS :

Madame Nurhayat ALTUNTAS, Monsieur Franck AMBROSINO, Monsieur Adrien MICHOT

Conseil Municipal de la Commune du Muy				
en exercice	présents	représentés	absents	quorum
29	22	4	3	15

Monsieur Gil OLIVIER a été désigné(e) en qualité de Secrétaire de Séance par le Conseil Municipal (Article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales).

2023 - 45	AVENANT N° 2 - CONVENTION D'ANTICIPATION FONCIERE SUR LE TERRITOIRE D'ARC SUD ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE ALPES COTE D'AZUR - COMMUNE DU MUY - DRACENIE PROVENCE VERDON AGGLOMERATION
------------------	--

Le Maire,

Une convention d'anticipation foncière sur le territoire « Arc Sud » a été signée entre Dracénie Provence Verdon agglomération, la commune et l'EPF en date du 22 janvier 2018,

couvrant un périmètre à enjeux de 202 hectares situé en entrée de ville et d'agglomération, de part et d'autre de la RD 1555.

A l'intérieur de ce vaste espace stratégique, et conformément aux conditions de mise en œuvre de ladite convention, les partenaires sont venus préciser un périmètre prioritaire. Ainsi, une ZAD a été créée par le Préfet du Var en date du 22 mars 2021 sur une surface 73 hectares environ.

Parallèlement aux études réalisées, plusieurs acquisitions ont été effectuées par l'EPF conduisant à ce jour à un portage foncier d'environ 5 millions d'euros.

Il est à noter qu'une partie des biens acquis hors de la ZAD pourront être cédés à DPVa, ou à la commune.

Un premier avenant signé le 24/09/2021 a défini le périmètre de la DUP réserve foncière et a augmenté l'enveloppe financière de la convention.

Fin 2021, les Services de l'Etat ont confirmé aux élus du territoire qu'un centre pénitentiaire était à l'étude sur une partie de la ZAD. Dans ce contexte, la DUP réserve foncière n'a pu être déposée. Compte tenu des études restant à réaliser pour préciser le périmètre du futur centre pénitentiaire et par conséquent celui de la future opération, il convient de prolonger la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2024, objet de l'avenant n° 2 ci-annexé.

Par ailleurs, le Programme Pluriannuel d'Interventions 2021-2025 de l'EPF approuvé par délibération du Conseil d'Administration n°2020/36 en date du 26 novembre 2020, a modifié la détermination du prix de cession. Cette actualisation s'appliquant à la présente convention, il est nécessaire d'adapter la convention initiale à ces nouvelles dispositions.

Ensuite, le Conseil d'Administration de l'EPF du 28 novembre 2022, par délibération n°2022/62, a décidé d'adapter les articles portant sur « La démarche de cession » et « Résiliation ou caducité de la convention, mise en œuvre de la garantie de rachat et remboursement des débours » en introduisant une clause anti spéculative et de pénalités contractuelles lors d'une cession aux collectivités.

Enfin, par délibération du Conseil d'Administration de l'EPF Provence Alpes Côte d'Azur N° 2023/2 en date du 07 mars 2023, il a été décidé d'intégrer un nouveau paragraphe dans l'annexe de gestion intitulé : Article IV : MANDAT POUR LA CONCLUSION DE CONVENTIONS D'OCCUPATION PRECAIRE (COP). Ce dispositif s'appliquant à la présente convention, il est nécessaire d'adapter la convention initiale à cette nouvelle modalité.

Cela étant, il est proposé au Conseil Municipal :

D'APPROUVER les termes de l'avenant n° 2 à la convention d'anticipation foncière sur le territoire d'Arc Sud ci-annexée ;

D'AUTORISER Le Maire à signer ledit avenant n° 2, ainsi que tout document tendant à rendre effective cette décision.

Demande l'avis de l'Assemblée.

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, par :

23 pour

3 abstention(s) ((Monsieur Jean-Michel CHAIB, Madame Annick CHAVE, Monsieur Adrien GAND))

APPROUVE les termes de l'avenant n° 2 à la convention d'anticipation foncière sur le territoire d'Arc Sud ci-annexée ;

AUTORISE Le Maire à signer ledit avenant n° 2, ainsi que tout document tendant à rendre effective cette décision.

Fait et Délibéré au MUY, les jour, mois et an que dessus.
Ont signé au Registre le Maire et le Secrétaire de Séance.
Pour Copie Conforme.

A LE MUY, le 08 Juin 2023

Le Secrétaire de Séance,



Gil OLIVIER

Le Maire,



The image shows the signature of Liliane Boyer in red ink, written over a circular official seal. The seal contains the text 'MAIRIE DU MUY' at the top and '83490 VAY' at the bottom, with a central emblem. A horizontal line is drawn across the bottom of the seal and signature.

Liliane BOYER

AR Contrôle de Légalité

08 JUIN 2023

Mise en ligne
sur le site de Ville
www.ville-lemuy.fr

09 JUIN 2023



CONVENTION D'ANTICIPATION FONCIERE

SUR LE TERRITOIRE D'ARC SUD

AVENANT N°2

DRACENIE PROVENCE VERDON AGGLOMERATION

COMMUNE DE LE MUY

(Département du VAR)

Entre

La **Dracénie Provence Verdon Agglomération** représentée par son Président, Monsieur Richard STRAMBIO, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil Communautaire en date du _____ 2023,

Désignée ci-après par «L'EPCI»

La **Commune de Le MUY** représentée par son Maire, Madame Liliane BOYER, dûment habilitée à signer le présent avenant par délibération du Conseil Municipal en date du _____ 2023,

Désigné ci-après par «la COMMUNE»

D'une part,

Et

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, dont le mandat a été renouvelé par arrêté ministériel du 27 juin 2018 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n° _____ en date du _____,

Désigné ci-après par les initiales «EPF»

D'autre part,

Préambule et objet de l'avenant

Une convention d'anticipation foncière sur le territoire d'Arc Sud, a été signée entre la Dracénie Provence Verdon Agglomération, la commune du Muy et l'EPF en date du 22 janvier 2018, couvrant un périmètre à enjeux de 202 ha situé en entrée de ville et d'agglomération, de part et d'autre de la RD1555.

A l'intérieur de ce vaste espace stratégique, et conformément aux conditions de mise en œuvre de ladite convention, les partenaires sont venus préciser un périmètre prioritaire. Ainsi une ZAD a été créée par le Préfet du Var en date du 22 mars 2021 sur une surface d'environ 73ha.

Parallèlement aux études réalisées, plusieurs acquisitions ont été effectuées par l'EPF conduisant à ce jour à un portage foncier d'environ 5 millions d'euros. Il est à noter qu'une partie des biens acquis hors de la ZAD seront cédés à la DPVA ou à la Commune.

Un premier avenant signé le 24 septembre 2021 a défini le périmètre de la DUP réserve foncière et a augmenté l'enveloppe financière de la convention.

Fin 2021, les services de l'Etat ont confirmé aux élus du territoire qu'un centre pénitentiaire était à l'étude sur une partie de la ZAD. Dans ce contexte, la DUP réserve foncière n'a pu être déposée.

Compte tenu des études restant à réaliser pour préciser le périmètre du futur centre pénitentiaire et par conséquent celui de la future opération, il convient de prolonger la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2024, objet du présent avenant.

Par ailleurs, le Programme Pluriannuel d'Interventions 2021-2025 de l'EPF approuvé par délibération du Conseil d'Administration n°2020/36 en date du 26 novembre 2020, a modifié la détermination du prix de cession.

Cette actualisation s'appliquant à la présente convention, il est nécessaire d'adapter la convention initiale à ces nouvelles dispositions.

Ensuite, le Conseil d'Administration de l'EPF du 28 novembre 2022, par délibération n°2022/62, a décidé d'adapter les articles portant sur « La démarche de cession » et « Résiliation ou caducité de la convention, mise en œuvre de la garantie de rachat et remboursement des débours » en introduisant une clause anti spéculative et de pénalités contractuelles lors d'une cession aux collectivités.

Enfin, par délibération du Conseil d'Administration de l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur n° 2023/2 en date du 07 mars 2023, il a été décidé d'intégrer un nouveau paragraphe dans l'annexe de gestion intitulé : Article IV : MANDAT POUR LA CONCLUSION DE CONVENTIONS D'OCCUPATION PRECAIRE (COP).

Ces dispositifs s'appliquant à la présente convention, il est nécessaire d'adapter la convention initiale à ces nouvelles modalités.

Ainsi, il est proposé de prolonger la durée de la convention d'un an, d'adapter les articles portant sur la démarche de cession, la détermination du prix de cession, la mise en œuvre de la garantie de rachat et d'intégrer les annexes de gestion et de cession modifiées.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

Article 1 – Durée de la convention

(annule et remplace l'article 16 de la convention d'origine)

Le présent avenant prolonge la durée de la convention jusqu'au **31 décembre 2024**.

La période de portage des immeubles acquis par l'EPF et qui n'auraient pas fait l'objet d'une cession, s'achève au terme de la convention.

Article 2 - La démarche de cession

(annule et remplace l'article 9 de la convention d'origine)

Les biens acquis sur cette convention pourront être :

- cédés à la Commune,
- cédés à L'EPCI dans le cadre de l'exercice de la garantie de rachat en cas d'abandon de la convention (voir annexe « Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours »).
- transférés dans une nouvelle convention d'intervention foncière en impulsion / réalisation qui assurera la continuité de l'intervention de l'EPF sur des sites identifiés.

Article 3 - Détermination du prix de cession

(annule et remplace l'article 17 de la convention d'origine)

Les modalités de cessions applicables sont définies dans le Programme Pluriannuel d'Interventions 2021-2025 approuvé par délibération du Conseil d'Administration n° 2020/36 en date du 26 novembre 2020 et sont présentées en annexe « Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours » de la présente convention.

Le prix de cession correspond au prix de revient prévisionnel pour la durée de portage. La notion de prix « prévisionnel » est nécessaire car au moment de la revente des biens tous les éléments de dépense ne sont pas forcément connus. L'établissement du prix prévisionnel se fera sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus et des dépenses et/ou recettes susceptibles d'intervenir avant la date de cession.

Modalités particulières sur la prise en compte des recettes locatives et des taxes foncières :

- Recettes Locatives

Les recettes locatives perçues par l'EPF ne sont pas comptabilisées en allègement des prix de cession.

- Taxes foncières

Les taxes foncières ne seront pas imputées au prix de revient. Elles resteront donc à la charge de l'EPF.

Enfin, il est rappelé que l'EPF agit en qualité d'assujetti. Dans ce contexte, les cessions réalisées par l'Etablissement sont toujours soumises à TVA (délibération du Conseil d'Administration de l'EPF n°2011/24 en date du 17/06/2011).

Article 4 – Résiliation ou caducité de la convention, mise en œuvre de la garantie de rachat et remboursement des débours

(annule et remplace l'article 18 de la convention d'origine)

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 mettra ainsi en œuvre la garantie de rachat et de remboursement des débours auprès de L'EPCI.

Dans ce contexte, l'EPF produira :

Un prix de cession pour le ou les biens restant en stock qui devront être rachetés par la collectivité garante,

- Et/ou

Lorsqu'aucune acquisition n'a été concrétisée mais que des dépenses ont été réalisées (dépenses d'études notamment), un état récapitulatif de l'ensemble des dépenses réalisées visé par l'Agent comptable de l'Etablissement pour remboursement de la collectivité garante.

Dans ces deux cas, les modalités financières fixées au PPI s'appliquent (cf. annexe « Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours »). La collectivité s'engage notamment à racheter les terrains au plus tard au terme de la convention (soit une signature de l'acte et un paiement effectif réalisé au plus tard au terme de la convention, le terme étant la date de caducité ou de résiliation amiable).

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 1,5 %, appliqué au montant global de la cession, et proportionnel au retard constaté à la signature de l'acte.

L'acte de vente intervenant au titre de la garantie de rachat prévoira la clause de complément de prix suivante :

« Il est expressément convenu que pour le cas où la Collectivité, avant l'expiration d'une période de dix ans à compter de l'acquisition des Biens par elle, revendrait lesdits Biens, à un prix supérieur au prix fixé dans l'acte de vente signé entre l'EPF Provence Alpes Côte d'Azur et la Collectivité, cette dernière devra verser à l'EPF le montant de la plus-value nette réalisée à l'occasion de cette mutation. »

Il est précisé que les présentes clauses ne pourront plus s'appliquer à l'encontre des biens objet d'une procédure, engageant définitivement les parties cocontractantes de la convention : promesse de vente en cours ou définitive, bien acquis par voie de préemption depuis moins de 5 ans ou opération ayant fait l'objet d'un arrêté de cessibilité ou d'une ordonnance d'expropriation par exemple. Dans ces hypothèses les accords et procédures devront être exécutés.

Article 5 – Annexes

(modifie l'article 20 de la convention d'origine)

Sont annexées au présent contrat :

- Annexe n°1 : Modalités de gestion des immeubles acquis par l'EPF
- Annexe n°2 : Modalité de cession

Ces annexes ont valeur contractuelle.

Les autres articles de la convention d'origine restent inchangés.

Fait à Marseille, le

Fait à Le Muy, le ⁽¹⁾

En 3 exemplaires originaux

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

**La Commune de Le Muy
représentée par son Maire,**

Claude BERTOLINO ⁽²⁾

Liliane BOYER ⁽²⁾

⁽¹⁾ Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération des collectivités

⁽²⁾ Parapher chaque bas de page

Fait à Draguignan, le ⁽¹⁾

**La Dracénie Provence Verdon Agglomération
représentée par son Président,**

Richard STRAMBIO⁽²⁾

⁽¹⁾ Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération des collectivités

⁽²⁾ Parapher chaque bas de page

Annexe n°1 - Modalités de gestion des immeubles acquis par L'EPF

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 pour le compte de l'EPCI, en application de la présente convention.

Il est précisé que, de façon conjointe avec l'EPCI, l'EPF 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 et jusqu'à la date :

- o de son rachat par l'opérateur désigné ou la collectivité.
- o ou de la notification de reprise dudit bien à l'initiative de l'EPF, 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. 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 (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 (débroussaillage – sécurisation, entretien des panneaux de signalétique interdit au public posés par l'EPF, s'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisant l'accès, vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant...)

Article IV : MANDAT POUR LA CONCLUSION DE CONVENTIONS D'OCCUPATION PRECAIRE (COP)

L'EPCI s'est vu remettre en gestion les biens acquis par l'EPF dans l'attente de la réalisation du projet pour lequel l'EPF a été mandaté.

Néanmoins, le projet futur porté par la présente convention n'étant pas encore effectif, l'EPF entend accorder un mandat à l'EPCI aux fins de conclure des conventions d'occupation précaire sur les biens dont l'EPF est propriétaire.

Ces conventions d'occupation précaire pourront être conclues à compter de la remise en gestion du bien à l'EPCI et devront se terminer au plus tard lors de la réalisation de l'un des motifs de précarité suivants :

- Démolition de l'immeuble ;
- Démarrage des études relatives à la future opération ou la cession du bien à un opérateur ou à la collectivité ;
- Dénonciation de la convention d'occupation précaire par l'EPF à terme ou de façon anticipée mais en respectant un délai de prévenance de 3 mois sous réserve d'un motif légitime de précarité ;

- Fin de la présente convention.

Ces conventions d'occupation précaire ne sont pas soumises aux dispositions du statut des baux d'habitation tel que régi par la loi n°89-462 du 6 juillet 1989. Il est essentiel de respecter les modalités de calcul de la redevance d'occupation – si cette dernière venait à être trop élevée, il y aurait alors un risque fort de requalification en bail d'habitation de 6 ans ou en bail commercial de 9 ans.

Par conséquent, l'EPCI ne pourra garantir à l'occupation une durée déterminée ni lui garantir un droit au maintien dans les lieux ni lui concéder un droit au renouvellement.

Le modèle de la Convention d'occupation précaire est annexé aux présentes.

Le préambule de la Convention d'occupation précaire devra citer le présent mandat afin de justifier de la capacité à agir de l'EPCI.

Toute signature d'une Convention d'occupation précaire devra être remise dans les sept (7) jours de la signation des deux parties à l'EPF.

L'EPCI devra informer l'EPF dans les sept (7) jours de l'arrivée d'un des évènements suivants :

- Non-règlement d'une indemnité d'occupation précaire ;
- Congé de l'occupant ;
- Départ de l'occupant sans préavis ;
- Sinistre apparu sur le bien loué.
-

Outre les dispositions contractuelles particulières convenues ci-dessus, le présent mandat est soumis à l'article 40 de la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises, et au décret n°2016-544 du 3 mai 2016 portant dispositions relatives aux conventions de mandat conclues par les établissements publics et les groupements d'intérêt public nationaux, et les autorités publiques indépendantes avec les tiers.

Le préambule de la Convention d'occupation précaire devra citer le présent mandat afin de justifier de la capacité à agir l'EPCI.

L'EPCI ne pourra conclure de Convention d'occupation précaire à **titre gratuit, à l'euro symbolique ou pour un loyer dérisoire (à vil prix).**

L'occupation projetée doit être en adéquation avec l'activité des avoisinants et ne pas gêner les riverains. Il est précisé que l'EPCI ne doit en aucun cas permettre l'installation d'activités risquant de conférer la domanialité publique aux terrains acquis par l'EPF.

Le montant de la redevance devra être calculé selon le prix de référence de location du marché immobilier avoisinant, avec un abattement de **40% à 80% du loyer de référence en fonction de l'état général du bien, les travaux à prévoir, le type d'occupant. Il est à noter que l'abattement de 80% n'est réservé qu'aux Associations, hébergements d'urgence, terrains nus.**

Article V : 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, 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 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 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 et l'EPF 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 procédera, s'il y a lieu, à la pose de clôtures.

Durant la phase de réalisation des travaux à la charge de l'EPF, ce dernier redeviendra de fait, gardien du bien.

Plus précisément, les travaux sont confiés par l'EPF 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 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 VI : 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 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, ils seront reversés à la collectivité dès la signature du procès-verbal de remise en gestion.

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, procédera 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 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 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 fera signifier au locataire, par huissier de Justice, un commandement de payer la dette locative. Si le commandement reste infructueux, l'EPF engagera, devant le juge des référés, une procédure judiciaire aux fins d'expulsion.

2. *Gestion des biens occupés illégalement :*

En cas d'occupation illicite au jour de la remise en gestion : L'EPF 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 de toute occupation illicite conformément à sa qualité de gardien du bien. 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 qui sollicitera un Huissier de Justice pour établir un Procès-verbal de Constat d'occupation illégale. Puis, l'EPF 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 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 procédera, 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.

3. 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 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 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 donne son autorisation écrite, l'EPCI pourra consentir sur ledit bien ou partie de bien une convention d'occupation temporaire bipartite à l'exclusion de tout autre convention.

Cette convention d'occupation temporaire bipartite, 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 des évènements particuliers et notamment de toute atteinte au bien, squat, contentieux, intervention sur le bien....

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

1. A la charge de l'EPF :

Pendant le portage de l'opération, l'EPF 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 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, 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 notifiera par écrit à l'EPCI la nature des travaux à mener ainsi que leur coût prévisionnel.

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.

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, des travaux de gros œuvre, dératisation et désinsectisation (À consigner dans le procès-verbal de remise en gestion).

Article VIII : 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).

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 aux assemblées générales des copropriétaires.

Article IX : TAXES ET IMPOTS

L'EPF 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 X : ASSURANCES

Assurances de l'EPF :

En sa qualité de propriétaire, l'EPF 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.

Assurances de l'EPCI :

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

D'une manière générale, L'EPCI devra, pendant toute la durée de la gestion, faire preuve d'une grande vigilance et tenir l'EPF 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.

Préalablement à la **cession** d'un bien, l'EPF 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).

Annexe n°2 - Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours

(Application des modalités du PPI 2021 – 2025 approuvé par délibération du Conseil d'Administration n°2020/36 du 26 Novembre 2020).

(Application des modalités de cession aux collectivités approuvées par délibération n° 2022/62 du Conseil d'Administration du 28 novembre 2022).

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

Règle générale : Prix de cession = Prix de revient prévisionnel

Le prix de cession correspond au prix de revient prévisionnel pour la durée de portage. La notion de prix « prévisionnel » est nécessaire car au moment de la revente des biens tous les éléments de dépense ne sont pas forcément connus. L'établissement du prix prévisionnel se fera sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus et des dépenses et/ou recettes susceptibles d'intervenir avant la date de cession.

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

- Le prix d'acquisition foncière majoré des frais annexes (droits de mutation, frais de notaire, commissions, indemnités d'éviction ou d'expropriation, etc.),
- Les dépenses de gestion du patrimoine, de toutes natures, supportées par l'EPF pendant la durée de portage (sécurisation, gardiennage, débroussaillages, travaux, assurances, frais de gestion, frais de relogement, etc.),
- Les dépenses de remise 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 correspondant 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, indemnités, etc.).
- L'ensemble des dépenses prévisionnelles susceptibles d'intervenir jusqu'à la date de cession.
- 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.

Modalités particulières sur la prise en compte des recettes locatives et des taxes foncières :

- Recettes Locatives

Les recettes locatives perçues par l'EPF ne sont pas comptabilisées en allègement des prix de cession.

- Taxes foncières

Les taxes foncières ne seront pas imputées au prix de revient. Elles resteront donc à la charge de l'EPF.

Le prix de cession, à l'issue de la période de portage, sera égal au prix de revient prévisionnel tel que défini ci-dessus, diminué le cas échéant des produits rattachables à l'opération : subventions éventuelles perçues par l'EPF pour la réalisation du projet, fonds de minoration SRU, etc.

Il est rappelé que l'EPF agit en qualité d'assujetti. Dans ce contexte, les cessions réalisées par l'Etablissement sont toujours soumises à TVA (délibération du Conseil d'Administration n°2011/24 du 17/06/2011).

La mutualisation pour la cession de plusieurs biens est possible. Dans ce cas, le calcul du prix de cession s'entend à l'échelle d'un terrain, d'un bien bâti, d'un site ou d'un ensemble de sites issus d'une même convention sur une commune ou un EPCI. Cette mutualisation devra se faire avec l'accord du garant et des collectivités concernées.

Dans le cas d'opération nécessitant d'engager des cessions partielles dès lors que la maîtrise foncière totale n'est pas assurée, le prix de cession de chaque tranche sera établi sur la base de l'estimation prévisionnelle nécessaire à cette maîtrise globale à terme. Un échéancier prévisionnel de cession, sur la base d'un prix moyen, pourra être établi et sera réajusté sur les dépenses réellement intervenues au fur et à mesure de la libération des fonciers.

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.

La collectivité garantit le rachat des terrains si ceux-ci ne trouvent pas preneur au terme de la convention. Dans ce cas, la collectivité s'engage à racheter les terrains au plus tard au terme de la convention (soit une signature de l'acte et un paiement effectif réalisé 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 1,5 %, appliqué au montant global de la cession, et proportionnel au retard constaté à la signature de l'acte.

A noter que d'une manière générale, les actes de cession aux collectivités locales seront mis au point en tenant compte de la réglementation appliquée par les Services des Domaines

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

Enfin, dans l'hypothèse de l'abandon d'un site d'intervention, la collectivité s'engage également à rembourser l'intégralité des dépenses réalisées par l'EPF au plus tard au terme de la convention. Le montant à rembourser sera déterminé selon les mêmes modalités financières que celles vues au paragraphe précédent (dont pénalités notamment).

Le paiement total du prix devra intervenir dans un délai maximum de six mois à compter de la signature de l'acte authentique. Toute demande exceptionnelle de différé de paiement sera soumise à l'approbation du Conseil d'Administration. Ces demandes ont pour objectif de faciliter les cessions aux collectivités, lorsqu'elles sont rendues nécessaires. Il sera rendu compte annuellement au Conseil d'Administration du contrôle effectué sur les différés de paiement accordés durant l'exercice N-1.



MAIRIE de LE MUY

- 83490 -

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de LE MUY

Séance du lundi 5 juin 2023

L'an deux mille vingt-trois et le cinq juin à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Salle Polyculturelle Pierre Taxil – 11 Avenue Jules Ferry - Le Muy, sous la présidence de Madame Liliane BOYER – Maire, après convocation légale en date du 30 mai 2023 (Article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales).

PRESENTS :

Madame Liliane BOYER, Monsieur Romain VACQUIER, Madame Christine MASSA, Monsieur Alain CARRARA, Madame Françoise LEGRAIEN, Monsieur Calogero PICCADACI, Monsieur Gil OLIVIER, Madame Renée DOMBRY-GUIGONNET, Monsieur Edouard BARRE, Madame Lina CIAPPARA, Monsieur Dominique BARDON, Madame Noura KHELIL-MOKRANE, Madame Nadia GONCALVES, Monsieur Thierry MARTIN, Monsieur Laurent BARROS, Madame Céline BONALDI, Monsieur Lionel SAUVAN, Monsieur Aurélien SENES, Monsieur Rémy BRIGNACCA, Madame Jocelyne SATEAU, Monsieur Jean-Michel CHAIB, Madame Annick CHAVE

ABSENTS REPRESENTES :

Madame Françoise CHAVE donne procuration à Madame Liliane BOYER, Monsieur Anthony PONTHEU donne procuration à Monsieur Romain VACQUIER, Madame Silvia MARIN donne procuration à Monsieur Calogero PICCADACI, Monsieur Adrien GAND donne procuration à Madame Annick CHAVE

ABSENTS :

Madame Nurhayat ALTUNTAS, Monsieur Franck AMBROSINO, Monsieur Adrien MICHOT

Conseil Municipal de la Commune du Muy				
en exercice	présents	représentés	absents	quorum
29	22	4	3	15

Monsieur Gil OLIVIER a été désigné(e) en qualité de Secrétaire de Séance par le Conseil Municipal (Article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales).

2023 - 46

**CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE EN OPERATION
D'ENSEMBLE SUR LE SITE LES CADENADES EN PHASE
REALISATION - DRACENIE PROVENCE VERDON
AGGLOMERATION - COMMUNE DU MUY - ETABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER PROVENCE ALPES COTE D'AZUR**

Le Maire,

Dracénie Provence Verdon Agglomération, la commune et l'EPF ont signé en 2019 une convention d'intervention foncière sur le site Les Cadenades ayant pour objet un projet de

restructuration urbaine d'environ 10 hectares, sur une dent creuse à l'intérieur d'un tissu pavillonnaire situé à proximité du centre-ville.

A travers ce partenariat, l'EPF s'est rendu propriétaire de la quasi-totalité du site, représentant plus de 10 hectares et près de 9 millions d'euros d'engagements financiers, toutes dépenses confondues.

L'EPF, 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 Etablissement Public pour mettre en œuvre des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable, la lutte contre l'étalement urbain et la limitation de l'artificialisation des sols.

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. Ces interventions contribuent à la mise en œuvre du SRADDET adopté le 26 juin 2019 et s'inscrivent dans les objectifs de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Plusieurs comités de pilotages ont eu lieu en 2022 permettant de valider les conditions de sortie opérationnelle et le périmètre de la future ZAC portée par l'Agglomération. Une concertation publique a été menée fin 2022 et a permis d'enrichir le projet.

Le projet de Dracénie Provence Verdon agglomération et de la commune consiste en la réalisation, sur cette dent creuse, d'une opération d'ensemble comportant environ 400 logements dont 40 % de Logements Locatifs Sociaux, ainsi que des espaces publics (place, parc, cheminements doux...).

Ainsi, la commune et l'EPCI sollicitent l'EPF pour initier une mission d'intervention foncière en phase réalisation sur le site Les Cadenades selon les termes du projet de Convention ci-joint, et notamment :

Montant de la convention

Le montant pour réaliser l'ensemble de la maîtrise foncière du site est estimé à 10 000 000 € (DIX MILLIONS D'EUROS) hors taxes.

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 dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

Il correspond au montant maximum sur lequel l'EPCI est engagé pour mener l'opération de maîtrise foncière à son terme.

Durée de la convention

La convention prendra fin le 31 décembre 2026 ; elle prendra effet à compter de sa 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.

La période de portage des immeubles acquis par l'EPF et qui n'auraient pas fait l'objet d'une cession s'achève au terme de la convention.

Il est précisé à l'Assemblée :

Cette nouvelle convention a pour effet de résilier la précédente : la convention d'intervention foncière sur le site Les Cadenades en phase réalisation signée le 4 février 2019 entre la commune du Muy, la Communauté d'Agglomération Dracénoise et l'EPF.

Les dépenses effectuées au titre de la précédente convention sur le site des Cadenades sont reprises dans la présente convention.

Cette intervention s'inscrit dans le 2ème axe « favoriser la réalisation de projets d'ensemble économes d'espace » d'intervention du Programme Pluriannuel d'Interventions de l'EPF.

Cela étant, il est proposé au Conseil Municipal :

D'APPROUVER le projet de la Commune du Muy et de Dracénie Provence Verdon agglomération qui consiste en la réalisation d'une opération d'ensemble comportant environ 400 logements dont 40% de Logements Locatifs Sociaux, ainsi que des espaces publics (place, parc, cheminements doux...).

D'APPROUVER les termes de la Convention d'Intervention Foncière en opération d'ensemble sur le site Les Cadenades en phase réalisation ci-annexée ;

D'AUTORISER Le Maire à signer ladite Convention d'Intervention Foncière, ainsi que tout document tendant à rendre effective cette décision.

Demande l'avis de l'Assemblée.

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, par :

23 pour

3 contre ((Monsieur Jean-Michel CHAIB, Madame Annick CHAVE, Monsieur Adrien GAND))

APPROUVE le projet de la Commune du Muy et de Dracénie Provence Verdon agglomération qui consiste en la réalisation d'une opération d'ensemble comportant environ 400 logements dont 40% de Logements Locatifs Sociaux, ainsi que des espaces publics (place, parc, cheminements doux...).

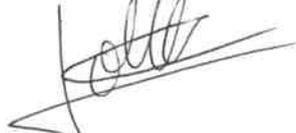
APPROUVE les termes de la Convention d'Intervention Foncière en opération d'ensemble sur le site Les Cadenades en phase réalisation ci-annexée ;

AUTORISE Le Maire à signer ladite Convention d'Intervention Foncière, ainsi que tout document tendant à rendre effective cette décision.

Fait et Délibéré au MUY, les jour, mois et an que dessus.
Ont signé au Registre le Maire et le Secrétaire de Séance.
Pour Copie Conforme.

A LE MUY, le 08 Juin 2023

Le Secrétaire de Séance,



Gil OLIVIER

Le Maire,



Liliane BOYER

AR Contrôle de Légalité

08 JUIN 2023

Mise en ligne
sur le site de Ville
www.ville-lemuy.fr

09 JUIN 2023



CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE EN OPERATION D'ENSEMBLE SUR LE SITE LES CADENADES EN PHASE RÉALISATION

Dracénie Provence Verdon agglomération

Commune de Le Muy

(Département du Var)

Entre

La Dracénie Provence Verdon agglomération représentée par son Président, Monsieur Richard STRAMBIO, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Communautaire en date du _____ 2023

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» ,

Et

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, dont le mandat a été renouvelé par arrêté ministériel du 27 juin 2018 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n° _____ en date du _____,

Désigné ci-après par les initiales «EPF».

Sommaire

Article 1. - Objet et définition de l'intervention	4
Article 2. - Rôle des partenaires	4
Article 3. - Périmètre(s) d'intervention.....	5
Evolution exceptionnelle des périmètres.....	5
Article 4. - Démarches et financement des études préalables	6
Études foncières et techniques :	6
Frais d'études	6
Article 5. - La démarche d'acquisition	6
Article 6. - La démarche de cession.....	6
Cession dans le cadre d'une opération d'aménagement.....	7
Cession à un opérateur avec consultation préalable	7
Cession directe à /aux opérateurs.....	7
Cession à la collectivité.....	7
Conditions juridiques de la cession :	8
Modalités de suivi du projet après cession :	8
Article 7. - Les données numériques	8
Article 8. - Mise en place d'un dispositif de suivi de la convention	9
Article 9. - Conditions de gestion des biens acquis par l'EPF	9
Article 10. - Communication	10
Article 11. - Modalités de reprise des dépenses au titre de la précédente convention	10
Article 12. - Montant de la convention.....	10
Article 13. - Durée de la convention.....	10
Article 14. - Détermination du prix de cession.....	11
Article 15. Résiliation ou caducité de la convention, mise en œuvre de la garantie de rachat et remboursement des débours	11
Article 16. - Contentieux	12
Article 17. - Annexes	12
Annexe n°1 - Plan de situation du périmètre d'intervention.....	14
Annexe n°2 - Modalités de gestion des immeubles acquis par L'EPF.....	15
Annexe n°3 - Modalités de reprise des dépenses au titre de la précédente convention	20
Annexe n°4 - Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours	21

Préambule

La Dracénie Provence Verdon Agglomération, la Commune du Muy et l'EPF ont signé en 2019 une convention d'intervention foncière sur le site des Cadenades ayant pour objet un projet de restructuration urbaine d'environ 10 hectares, sur une dent creuse à l'intérieur d'un tissu pavillonnaire situé à proximité du centre-ville.

A travers ce partenariat, l'EPF s'est rendu propriétaire de la quasi-totalité du site, représentant plus de 10 hectares et près de 9 M€ d'engagements financiers, toutes dépenses confondues.

L'EPF, 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, la lutte contre l'étalement urbain et la limitation de l'artificialisation des sols.

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. Ces interventions contribuent à la mise en œuvre du SRADDET adopté le 26 juin 2019 et s'inscrivent dans les objectifs de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Plusieurs comités de pilotages ont eu lieu en 2022 permettant de valider les conditions de sortie opérationnelle et le périmètre de la future ZAC portée par l'Agglomération. Une concertation publique a été menée fin 2022 et a permis d'enrichir le projet.

Le projet de La Dracénie Provence Verdon Agglomération et de la Commune du Muy est la réalisation, sur cette dent creuse, d'une opération d'ensemble comportant environ 400 logements dont 40% de Logements Locatifs Sociaux, ainsi que des espaces publics (place, parc, cheminements doux...).

Ainsi, la commune et l'EPCI sollicitent l'EPF pour initier une mission d'intervention foncière en phase réalisation sur le site Les Cadenades.

Cette nouvelle convention a pour effet de résilier la précédente : la convention d'intervention foncière sur le site Les Cadenades en phase réalisation signée le 4 février 2019 entre la Commune du Muy, la Communauté d'Agglomération Dracénoise et l'EPF.

Les dépenses effectuées au titre de la précédente convention sur le site des Cadenades sont reprises dans la présente convention.

Cette intervention s'inscrit dans le 2^{ème} axe « favoriser la réalisation de projets d'ensemble économes d'espace » d'intervention du Programme Pluriannuel d'Interventions de l'EPF.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

Article 1. - Objet et définition de l'intervention

L'EPF réalise toutes acquisitions foncières et immobilières dans le cadre de projets conduits par les personnes publiques et pour réaliser, ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, des biens fonciers ou immobiliers acquis sur le périmètre de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Ces actions sont conformes aux conditions d'intervention contenues dans son Programme Pluriannuel d'interventions en vigueur.

L'intervention de l'EPF s'inscrit dans le cadre des objectifs fixés par le SRADDET adopté le 26 juin 2019 ainsi que la loi dite « Climat et résilience » promulguée le 22 août 2021.

Ces objectifs concernent l'opération d'aménagement des Cadenades qui s'engage dans une démarche de Développement Durable d'éco-quartier, la création d'une couture urbaine par la construction d'un quartier à densité variable et progressive, la création d'un maillage viaire, des liaisons douces. Cette opération d'ensemble comportera environ 400 logements, dont 40% de LLS.

Les objectifs poursuivis par l'EPF étant communs à la Commune et l'EPCI, et en lien avec les services publics dont elles ont la charge respective, les parties sont convenues d'organiser leur coopération dans le cadre de la présente convention d'intervention foncière.

En conséquence, l'EPF exécutera **une mission de réalisation** sur le secteur désigné à l'article « Périmètre d'intervention » de la présente convention dans l'objectif de réaliser une opération d'ensemble comportant environ 400 logements dont 40% de LLS, ainsi que des espaces publics (place, parc, cheminements doux...).

Modalités particulières applicables :

- Les missions de l'EPF en matière d'acquisition :
 - ✓ Poursuivre les dernières acquisitions en vue de maîtriser la totalité du foncier,
- Les missions de l'EPF pour le montage de l'opération et la cession.
 - ✓ L'EPF participera avec l'EPCI et la commune aux réunions de travail pour la rédaction du cahier des charges de consultation du concessionnaire, ainsi qu'à toutes les étapes permettant de retenir le concessionnaire.

Article 2. - Rôle des partenaires

Les rôles respectifs des partenaires pour mettre en œuvre la présente convention sont synthétisés ci-après.

L'EPF

- réalisera toute étude nécessaire à la connaissance du (des) site(s) (référentiel foncier, dureté foncière, analyse juridique, étude de sols....),
- proposera toute évolution réglementaire permettant de favoriser l'atteinte des objectifs (périmètres de DPU ou DPU renforcé, emplacements réservés mixité sociale, évolutions des règles d'urbanisme...),
- participera au comité de suivi dans les conditions définies à l'article « Mise en place d'un dispositif de suivi de la convention »,
- mettra en œuvre les acquisitions foncières, selon les procédures décrites à l'article « La démarche d'acquisition »,
- procédera à la remise en gestion des biens telle que définie à l'article « Conditions de gestion des biens acquis par l'EPF »,
- procédera à la revente des fonciers aux opérateurs désignés selon les démarches présentées à l'article « La démarche de cession »,
- produira annuellement au garant un bilan des stocks,
- proposera toute évolution utile de la présente convention.

La Commune, s'inscrivant pleinement dans la démarche de coopération avec l'EPF et l'EPCI

- validera les interventions de l'EPF préalablement à la mise en œuvre des démarches de maîtrise foncière sur la base de la fiche d'aide à la décision établie par l'EPF,
- participera aux comités de pilotage permettant d'évaluer l'état d'avancement des démarches engagées et valider les interventions en cours,
- engagera, en lien avec l'EPCI, les démarches et actions permettant d'aboutir à la réalisation du programme énoncé à l'article 1 des présentes, notamment sans que cette liste soit limitative, la gestion des droits de préemption et de priorité, des mises en demeure d'acquiescer au titre d'un emplacement réservé, l'adaptation de la réglementation d'urbanisme, l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- validera les modalités de cession des biens maîtrisés aux opérateurs désignés selon les démarches présentées à l'article « La démarche de cession »,
- facilitera en lien avec l'EPCI l'intervention de l'INRAP lors de la phase diagnostic.

L'EPCI, s'inscrivant pleinement dans la démarche de coopération avec l'EPF et la Commune

- fournira toutes les études réalisées avant la contractualisation de la présente convention,
- validera les interventions de l'EPF préalablement à la mise en œuvre des démarches de maîtrise foncière sur la base de la fiche d'aide à la décision établie par l'EPF,
- réunira les comités de pilotage permettant d'évaluer l'état d'avancement des démarches engagées et valider les interventions en cours,
- coordonnera les démarches et actions permettant d'aboutir à la réalisation desdits programmes, notamment sans que cette liste soit limitative, la gestion des droits de préemption et de priorité, des mises en demeure d'acquiescer au titre d'un emplacement réservé, l'adaptation de la réglementation d'urbanisme, l'instruction des autorisations d'urbanisme.....,
- garantira le rachat et le remboursement des débours en cas de non aboutissement des programmes ou de résiliation de la présente convention.
- Assurera la gestion des biens.
- facilitera en lien avec la commune l'intervention de l'INRAP lors de la phase diagnostic, en particulier l'implantation des réseaux privés et les zones interdites abritant les espèces protégées.

Article 3. - Périmètre(s) d'intervention

Le périmètre d'intervention est défini en **annexe « Plan de situation du périmètre d'intervention »** de la présente convention.

Ce périmètre concerne le secteur Les Cadenades couvrant une superficie totale d'environ 10 ha, et situé à l'ouest du centre-ville du Muy.

Ces immeubles se situent principalement en zone 2AU du PLU

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 avec délégation ou accord de l'EPCI et de la Commune, et sans modification des autres dispositions de la convention, vaudra évolution des périmètres.

Article 4. - Démarches et financement des études préalables

Études foncières et techniques :

Pour l'accomplissement de sa mission l'EPF 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 pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'études, huissier, avocat, officier ministériel, etc....

Frais d'études

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

- soit ré imputés sur le prix de cession dans le cas d'une revente à un opérateur ou à un concessionnaire,
- 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** « Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours ».

Article 5. - La démarche d'acquisition

L'EPF procédera, selon les cas, aux acquisitions par voie amiable, par exercice du droit de préemption délégué par la collectivité compétente (COMMUNE ou EPCI) ou toutes délégations autorisées par les textes en vigueur, ou par déclaration d'utilité publique en vue de maîtriser la totalité de l'assiette foncière de l'opération envisagée.

Il est précisé que l'ensemble des acquisitions effectuées par l'EPF seront réalisées, à un prix dont le montant ne pourra pas excéder l'avis délivré par le Service des Domaines ou le cas échéant, au prix fixé par la Juridiction de l'Expropriation.

Chaque acquisition fera l'objet d'un courrier (ou d'une décision) précisant l'accord préalable du Président de l'EPCI, du Maire de la COMMUNE **Cet accord permettra la mise en œuvre de la garantie de rachat prévue à l'article « Mise en œuvre de la garantie de rachat et remboursement des débours ».**

L'exercice du droit de préemption et du droit de priorité

La délégation du droit de préemption à l'EPF 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 incluse dans un périmètre opérationnel identifié, celles auxquelles elle souhaite que l'EPF donne suite par l'organisation d'une visite en présence du service des Domaines.

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

Article 6. - La démarche de cession

Au regard des besoins locaux en logements, et le champ concurrentiel de certains secteurs d'activités la COMMUNE et l'EPCI veilleront à la bonne coordination du projet avec les opérations en cours ou à venir sur son territoire. Elle veillera également au bon équilibre des participations respectives des opérations aux nouveaux équipements publics afin de rendre compatible la sortie opérationnelle des projets.

Cf. : Annexe « Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours ».

Cession dans le cadre d'une opération d'aménagement

L'EPF cède à un concessionnaire désigné par la Commune ou l'EPCI

- Dans le cas où **l'EPF est propriétaire de la totalité de l'emprise** au moment de la contractualisation avec l'Aménageur, la cession est réalisée au prix de revient du foncier.

Il existe une possibilité de péréquation des différentes tranches au sein du périmètre global de l'opération d'aménagement et l'EPF peut céder directement à l'aménageur à la condition que les modalités soient traduites dans le traité de concession.

- Dans le cas où **l'EPF n'est pas propriétaire de la totalité** de l'emprise :

Cas n°1 :

Il peut céder au concessionnaire en réduisant le périmètre de l'opération au foncier maîtrisé. L'EPF cède au concessionnaire le foncier acquis au prix de revient.

Cas n°2 :

Il peut s'engager à céder la totalité du périmètre foncier (acquis et en cours d'acquisition) uniquement si l'opérateur est in house. L'EPF poursuit la maîtrise foncière totale avec un prix de revient du foncier égal au prix prévisionnel à terme.

L'EPF ne pouvant pas signer de promesse si le foncier n'est pas totalement maîtrisé, il sera donc signé un protocole (avec calendrier).

Cession à un opérateur avec consultation préalable

L'EPF assurera la revente des biens acquis à /aux (l') opérateur(s) dans le cadre de projets validés par l'EPCI et la COMMUNE conformément aux textes en vigueur :

Un cahier des charges de consultation sera établi en partenariat avec l'EPCI et la COMMUNE.

Le choix de l'opérateur sera effectué conjointement par les représentants qualifiés de l'EPCI et la COMMUNE et de l'EPF.

Une promesse de vente interviendra alors entre l'opérateur retenu et l'EPF.

Cession directe à /aux opérateurs

A la demande du Président de l'EPCI et du Maire de la Commune, la cession directe à un aménageur ou à un opérateur n'est envisageable que pour les seuls cas autorisés par les textes en vigueur.

Dans l'hypothèse de désignation d'un aménageur ou d'un opérateur par l'EPCI et la COMMUNE, ceux-ci s'obligent à faire appliquer par l'aménageur ou l'opérateur qu'il aura désigné les obligations prévues par la présente convention et notamment les éléments de programme validés ainsi que les clauses énumérées aux articles « Conditions juridiques de la cession », « Modalités de suivi du projet après cession » et « Détermination du prix de cession » de la présente convention. Pour ce faire, il s'engage à intégrer dans le traité de concession, ou par avenant le cas échéant, les objectifs et modalités d'intervention définis au titre de la présente convention.

Cession à la collectivité

Les cessions aux collectivités seront assorties d'une clause anti spéculative et de pénalités contractuelles.

- **Clause anti spéculative :**

Cette clause permettra d'encadrer les prix de revente par les collectivités dans la limite des coûts supportés par celles-ci pendant les durées de portage selon modalités ci-après définies :

« Il est expressément convenu pour le cas où la Collectivité, avant l'expiration d'une période de dix ans à compter de l'acquisition des Biens par elle, revendrait lesdits Biens, à un prix sensiblement supérieur au prix de revient constaté, que soit fixé le prix dans l'acte de vente signé entre l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Collectivité majoré des frais de portage supportés par la Collectivité avant la revente in fine, cette dernière devra verser à l'EPF le montant de la plus-value nette réalisée à l'occasion de cette mutation. Le prix de revient intégrera l'ensemble des coûts supportés par la Collectivité pendant la durée de portage préalable à la mise en œuvre du projet. Ces coûts, notamment sans que cette liste soit limitative,

comprennent les frais notariés, de gestion, d'études, de protoaménagement. La quote part du coût des équipements publics nécessaires à la mise en œuvre du programme et supportée par la collectivité pourra également être rajouté au prix de revient tel que défini.

La collectivité aura donc l'obligation de remettre à l'EPF une attestation détaillant la manière dont le prix de revient in fine aura été calculé ainsi que le détail des frais de portage et de la quote part du coût des équipements publics nécessaire à l'opération, si cela se justifiait ».

- Pénalités contractuelles :

Cette clause est notamment nécessaire afin de justifier dans le temps les prérogatives de puissance publique dont a bénéficié l'EPF lors de la maîtrise foncière publique destinée à encadrer durablement la mise en œuvre des projets selon modalités ci-après définies :

« Si, de sa propre initiative, dans les 5 ans de la revente, la Collectivité ne réalise pas un projet respectant les engagements définis dans l'acte de vente, ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle sera redevable envers l'EPF d'une pénalité fixée forfaitairement à 10 % du prix de vente hors taxes.

La conformité du projet réalisé aux engagements pris sera vérifiée au vu de tout document permettant d'apprécier les conditions de réalisation effectives de l'opération. »

Conditions juridiques de la cession :

Selon les modalités fixées dans l'**annexe « Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours »** la revente fera l'objet de la réitération d'un avant contrat comportant le cahier des charges de cession définissant les objectifs du programme préalablement validé par l'EPCI et la COMMUNE.

La cession des immeubles aura lieu par acte authentique au profit de l'acquéreur (l'EPCI, la COMMUNE ou l'opérateur).

L'acquéreur prendra les immeubles, objet de la vente, dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Il jouira des servitudes actives et supportera celles passives.

Par effet de la revente d'un bien par l'EPF, l'aménageur, l'opérateur désigné ou à défaut la collectivité compétente acquerra les droits et accessoires du bien.

Il est substitué de plein droit à l'EPF, en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes et ce, devant toutes juridictions.

La signature des actes portant transfert de propriété à l'acquéreur met fin au portage assuré par l'EPF.

Modalités de suivi du projet après cession :

Dans le cadre de l'évaluation des politiques publiques mises en œuvre par l'établissement en coopération avec L'EPCI et la COMMUNE au titre de la présente convention, il est prévu, conformément aux dispositions du PPI 2021 - 2025, de rendre compte au Conseil d'Administration de l'EPF des conditions de réalisation des projets ainsi initiés.

À ce titre, la COMMUNE et l'EPCI s'engagent à informer l'EPF des conditions de mise en œuvre et de réalisation du programme tel que prévu par le cahier des charges de cession.

La COMMUNE et l'EPCI s'engagent à transmettre à l'EPF la copie de la déclaration de fin de chantier et du certificat de conformité des opérations cédées par l'EPF.

L'EPF s'assurera auprès du bailleur social, dans le cadre de l'acte de cession, qu'il s'engage à lui transmettre le quitus donné par les services de l'Etat à l'achèvement de son opération de logement social.

Ces éléments permettront à l'EPF de rendre compte au Conseil d'administration.

Article 7. - Les données numériques

La COMMUNE et l'EPCI transmettra, dans la mesure de ses (leurs) possibilités techniques, l'ensemble des données numérisées qui pourront être utiles à la réalisation de la mission de l'EPF, telles que :

- les données cadastrales,
- les zonages du document d'urbanisme,
- les zones réglementaires : PPRI/ environnementales/ ... ,
- les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) sur la zone.

Le système d'information géographique de l'EPF repose sur une solution ESRI.

De ce fait, toutes les données fichiers doivent être livrées sous le format suivant :

- Shapefile (à minima .shp, .dbf et .shx et autres fichiers de projection et de métadonnées s'ils existent)

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

Si des flux OGC (WMS, WMTS, WFS) sont disponibles :

- L'URL de connexion au serveur de flux et la requête GetCapabilities.

L'EPF s'engage à la demande à remettre à la COMMUNE et l'EPCI une copie des documents ou analyses réalisés dans le cadre de la convention (référentiels fonciers, cartographies, ...) sous format numérique et les couches SIG correspondantes au format shapefile dans la projection RGF Lambert 93.

Article 8. - Mise en place d'un dispositif de suivi de la convention

Un comité de pilotage co-présidé par l'EPCI et la COMMUNE et l'EPF, se réunira au-moins une fois par an, à l'initiative de l'EPCI et de la Commune ou à la demande spécifique de l'EPF.

Le comité de pilotage évaluera l'avancement des missions. Il facilitera la coordination des différents acteurs concernés et proposera les évolutions souhaitables du contenu des missions et de la présente convention.

Des réunions de travail technique seront organisées en tant que de besoin, pour le suivi des projets en présence des acteurs concernés.

Article 9. - Conditions de gestion des biens acquis par l'EPF

L'EPF 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 conservera ses obligations de propriétaire.

Toutefois l'EPCI et l'EPF 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).

Pour assurer cette gestion directe et pour faire face aux situations exceptionnelles où l'EPCI ne pourrait faire face à ses engagements de gestion des biens, le choix de l'EPF a été de déléguer la gestion de ses biens en phase de portage à un spécialiste externe dans le cadre d'un mandat de gestion dans le respect des dispositions de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970, de son décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 et des textes la complétant ou la modifiant.

A ce titre, le titulaire du marché ou mandataire participe à une « gestion dynamique » du patrimoine de l'EPF grâce à une politique d'occupation temporaire des biens dès que l'état le permet, une maîtrise et optimisation des coûts des prestations et la sauvegarde des intérêts de l'Etablissement en sa qualité de propriétaire et de bailleur. Les frais générés seront répercutés sur le prix de cession conformément aux dispositions du Programme Pluri-annuel d'Interventions de l'EPF.

Les modalités de gestion sont définies à l'annexe « Modalités de gestion des immeubles acquis par l'EPF », 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.

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.

Sauf disposition contraire actée par un échange écrit entre l'EPF et L'EPCI, les biens sont remis en gestion à L'EPCI dès que l'EPF 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.

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 et de L'EPCI. La visite du bien pourra avoir lieu le cas échéant avant l'acquisition dudit bien.

Article 10. - Communication

La COMMUNE et l'EPCI s'engagent à faire état de l'intervention de l'EPF 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. Ils s'engagent à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les immeubles ayant bénéficié d'une intervention de l'EPF.

Par ailleurs, l'EPF pourra apposer, pendant la durée du portage, en lien avec la politique de communication de la COMMUNE et de l'EPCI, et de l'EPF (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 11. - Modalités de reprise des dépenses au titre de la précédente convention

Les dépenses effectuées au titre de la convention d'intervention foncière en phase réalisation sur le site Les Cadenades, signée le 04 février 2019, sur la COMMUNE de Le MUY 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 12/04/2023 est précisé en **annexe** « Modalités de reprise des dépenses au titre de la précédente convention ».

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

Article 12. - Montant de la convention

Le montant pour réaliser l'ensemble de la maîtrise foncière du site est estimé à **10 000 000 € (DIX MILLIONS d'EUROS)** hors taxes.

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 dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

Il correspond au montant maximum sur lequel l'EPCI est engagé pour mener l'opération de maîtrise foncière à son terme.

Article 13. - Durée de la convention

La convention prendra fin le 31 décembre 2026 ; elle prendra effet à compter de sa 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.

La période de portage des immeubles acquis par l'EPF et qui n'auraient pas fait l'objet d'une cession s'achève au terme de la convention.

Article 14. - Détermination du prix de cession

Les modalités de cessions applicables sont définies dans le Programme Pluriannuel d'Interventions 2021-2025 approuvé par délibération du Conseil d'Administration n° 2020/36 en date du 26 novembre 2020 et sont présentées en annexe « Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours » de la présente convention.

Le prix de cession correspond au prix de revient prévisionnel pour la durée de portage. La notion de prix « prévisionnel » est nécessaire car au moment de la revente des biens tous les éléments de dépense ne sont pas forcément connus. L'établissement du prix prévisionnel se fera sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus et des dépenses et/ou recettes susceptibles d'intervenir avant la date de cession.

Modalités particulières sur la prise en compte des recettes locatives et des taxes foncières :

Recettes Locatives

- Les recettes locatives perçues par l'EPF ne sont pas comptabilisées en allègement des prix de cession.

Taxes foncières

- Les taxes foncières seront imputées au prix de revient de l'opération.

Enfin, il est rappelé que l'EPF agit en qualité d'assujetti. Dans ce contexte, les cessions réalisées par l'Etablissement sont toujours soumises à TVA (délibération du Conseil d'Administration de l'EPF n°2011/24 en date du 17/06/2011).

Article 15. Résiliation ou caducité de la convention, mise en œuvre de la garantie de rachat et remboursement des débours

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 mettra ainsi en œuvre la garantie de rachat et de remboursement des débours auprès de l'EPCI.

Dans ce contexte, l'EPF produira :

- Un prix de cession pour le ou les biens restant en stock qui devront être rachetés par la collectivité garante,

Dans ces deux cas, les modalités financières fixées au PPI s'appliquent (cf. annexe « Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours »). L'EPCI s'engage notamment à racheter les terrains au plus tard au terme de la convention (soit une signature de l'acte et un paiement effectif réalisé au plus tard au terme de la convention, le terme étant la date de caducité ou de résiliation amiable).

Au-delà de ce délai, l'EPCI 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 1,5 %, appliqué au montant global de la cession, et proportionnel au retard constaté à la signature de l'acte.

L'acte de vente intervenant au titre de la garantie de rachat prévoira la clause de complément de prix suivante :

« Il est expressément convenu que pour le cas où la Collectivité, avant l'expiration d'une période de dix ans à compter de l'acquisition des Biens par elle, revendrait lesdits Biens, à un prix supérieur au prix fixé dans l'acte de vente signé entre l'EPF Provence Alpes Côte d'Azur et la Collectivité, cette dernière devra verser à l'EPF le montant de la plus-value nette réalisée à l'occasion de cette mutation. »

Il est précisé que les présentes clauses ne pourront plus s'appliquer à l'encontre des biens objet d'une procédure, engageant définitivement les parties cocontractantes de la convention : promesse de vente en cours ou définitive, bien acquis par voie de préemption depuis moins de 5 ans ou opération ayant fait l'objet d'un arrêté de cessibilité ou d'une ordonnance d'expropriation par exemple. Dans ces hypothèses les accords et procédures devront être exécutés.

Article 16. - Contentieux

À 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.

Article 17. - Annexes

Sont annexées au présent contrat :

- Annexe n°1 : Plan de situation du périmètre d'intervention
- Annexe n°2 : Modalités de gestion des immeubles acquis par l'EPF
- 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 et remboursement des débours

Ces annexes ont valeur contractuelle.

Fait à Marseille, le

Fait à, le (1)

En 3 exemplaires originaux

**L'Établissement Public Foncier
Provence-Alpes-Côte d'Azur
représenté par sa Directrice Générale**

**La Commune de Le Muy
représentée par son Maire,**

Claude BERTOLINO (2)

Liliane BOYER (2)

Fait à, le (1)

**La Dracénie Provence Verdon Agglomération
représentée par son Président,**

____Richard STRAMBIO____ (2)

(1) Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération des Collectivités

(2) Parapher chaque bas de page

Annexes

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

COMMUNE : LE MUY, périmètre de la ZAC des Cadenades



 Périmètre du site "Les Cadenades" : 104 686 m² environ

0 0,06 0,12 km



Date : mars 2023
Sources : IGN BD TOPIC
Cadastre GDFM 2022
Mairie de Le Muy - Agglomération

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

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 pour le compte de L'EPCI, en application de la présente convention.

Il est précisé que, de façon conjointe avec L'EPCI, l'EPF 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 et jusqu'à la date :

- o de son rachat par l'opérateur désigné ou la collectivité.
- o ou de la notification de reprise dudit bien à l'initiative de l'EPF, 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. 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 (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 (débroussaillage – sécurisation, entretien des panneaux de signalétique interdit au public posés par l'EPF, s'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisant l'accès, vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant...)

Article IV : MANDAT POUR LA CONCLUSION DE CONVENTIONS D'OCCUPATION PRECAIRE (COP)

L'EPCI s'est vu remettre en gestion les biens acquis par l'EPF dans l'attente de la réalisation du projet pour lequel l'EPF a été mandaté.

Néanmoins, le projet futur porté par la présente convention n'étant pas encore effectif, l'EPF entend accorder un mandat à L'EPCI aux fins de conclure des conventions d'occupation précaire sur les biens dont l'EPF est propriétaire.

Ces conventions d'occupation précaire pourront être conclues à compter de la remise en gestion du bien à L'EPCI et devront se terminer au plus tard lors de la réalisation de l'un des motifs de précarité suivants :

- Démolition de l'immeuble ;
- Démarrage des études relatives à la future opération ou la cession du bien à un opérateur ou à la collectivité ;
- Dénonciation de la convention d'occupation précaire par l'EPF à terme ou de façon anticipée mais en respectant un délai de prévenance de 3 mois sous réserve d'un motif légitime de précarité ;
- Fin de la présente convention.

Ces conventions d'occupation précaire ne sont pas soumises aux dispositions du statut des baux d'habitation tel que régi par la loi n°89-462 du 6 juillet 1989. Il est essentiel de respecter les modalités de calcul de la redevance d'occupation – si cette dernière venait à être trop élevée, il y aurait alors un risque fort de requalification en bail d'habitation de 6 ans ou en bail commercial de 9 ans.

Par conséquent, l'EPCI ne pourra garantir à l'occupation une durée déterminée ni lui garantir un droit au maintien dans les lieux ni lui concéder un droit au renouvellement.

Le modèle de la Convention d'occupation précaire est annexé aux présentes.

Le préambule de la Convention d'occupation précaire devra citer le présent mandat afin de justifier de la capacité à agir de l'EPCI.

Toute signature d'une Convention d'occupation précaire devra être remise dans les sept (7) jours de la signation des deux parties à l'EPF.

L'EPCI devra informer l'EPF dans les sept (7) jours de l'arrivée d'un des événements suivants :

- Non-règlement d'une indemnité d'occupation précaire ;
- Congé de l'occupant ;
- Départ de l'occupant sans préavis ;
- Sinistre apparu sur le bien loué.

Outre les dispositions contractuelles particulières convenues ci-dessus, le présent mandat est soumis à l'article 40 de la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises, et au décret n°2016-544 du 3 mai 2016 portant dispositions relatives aux conventions de mandat conclues par les établissements publics et les groupements d'intérêt public nationaux, et les autorités publiques indépendantes avec les tiers.

Le préambule de la Convention d'occupation précaire devra citer le présent mandat afin de justifier de la capacité à agir de l'EPCI.

L'EPCI ne pourra conclure de Convention d'occupation précaire à **titre gratuit, à l'euro symbolique ou pour un loyer dérisoire (à vil prix).**

L'occupation projetée doit être en adéquation avec l'activité des avoisinants et ne pas gêner les riverains. Il est précisé que L'EPCI ne doit en aucun cas permettre l'installation d'activités risquant de conférer la domanialité publique aux terrains acquis par l'EPF.

Le montant de la redevance devra être calculé selon le prix de référence de location du marché immobilier avoisinant, avec un abattement de **40% à 80% du loyer de référence en fonction de l'état général du bien, les travaux à prévoir, le type d'occupant. Il est à noter que l'abattement de 80% n'est réservé qu'aux Associations, hébergements d'urgence, terrains nus.**

Article V : 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, 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 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 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 indécemment insalubre) et préalablement à la remise en gestion du bien, L'EPCI et l'EPF 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 procédera, s'il y a lieu, à la pose de clôtures.

Durant la phase de réalisation des travaux à la charge de l'EPF, ce dernier redeviendra de fait, gardien du bien.

Plus précisément, les travaux sont confiés par l'EPF 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 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 VI : 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 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, ils seront reversés à la collectivité dès la signature du procès-verbal de remise en gestion.

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, procédera 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 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 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 fera signifier au locataire, par huissier de Justice, un commandement de payer la dette locative. Si le commandement reste infructueux, l'EPF engagera, devant le juge des référés, une procédure judiciaire aux fins d'expulsion.

2. Gestion des biens occupés illégalement :

En cas d'occupation illicite au jour de la remise en gestion : L'EPF 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 de toute occupation illicite conformément à sa qualité de gardien du bien. 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 qui sollicitera un Huissier de Justice pour établir un Procès-verbal de Constat d'occupation illégale. Puis, l'EPF 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 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 procédera, 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.

3. 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 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 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 donne son autorisation écrite, L'EPCI pourra consentir sur ledit bien ou partie de bien une convention d'occupation temporaire bipartite à l'exclusion de tout autre convention.

Cette convention d'occupation temporaire bipartite, 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 des événements particuliers et notamment de toute atteinte au bien, squat, contentieux, intervention sur le bien....

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

1. A la charge de l'EPF :

Pendant le portage de l'opération, l'EPF 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 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, 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 notifiera par écrit à L'EPCI la nature des travaux à mener ainsi que leur coût prévisionnel.

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.

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, des travaux de gros œuvre, dératissage et désinsectisation (À consigner dans le procès-verbal de remise en gestion).

Article VIII : 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).

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 aux assemblées générales des copropriétaires.

Article IX : TAXES ET IMPOTS

L'EPF 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 X : ASSURANCES

Assurances de l'EPF :

En sa qualité de propriétaire, l'EPF 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.

Assurances de L'EPCI:

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 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 XI : VISITE-CONTROLE-INFORMATION

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

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

D'une manière générale, L'EPCI devra, pendant toute la durée de la gestion, faire preuve d'une grande vigilance et tenir l'EPF 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.

Préalablement à la **cession** d'un bien, l'EPF 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)

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

Etat provisoire des reprises au titre de la Convention d'intervention foncière sur le site Les Cadenades en phase réalisation

Dépenses constatées au 12-04-2023

Opération	Intitulé du compte	Montant DC
83MUY03	Assurances - Portage	
	Autres Travaux - Portage	14 422,77
	Coût d'achat - Portage	8 526 076,00
	Frais accessoires - Portage	205,00
	Frais d'acquisition - Portage	90 585,61
	Frais de gestion du patrimoine - Portage	5 900,17
	Frais d'études - Portage	37 117,15
	Frais divers - Portage	20 555,34
	Travaux de gestion courante - Portage	42 797,65
	Travaux de valorisation foncière - Portage	90 831,09
TOTAL DEPENSES EN DC		8 829 060,89

Dépenses prévisionnelles au 12-04-2023

Opération	Intitulé du compte	Montant prévisionnel
83MUY03	Frais d'acquisition - Portage	
	Frais de gestion du patrimoine - Portage	182,79
	Frais d'études - Portage	400,00
	Frais divers - Portage	2 320,00
TOTAL DEPENSES PREVISIONNELLES		4 352,79

(Application des modalités du PPI 2021 – 2025 approuvé par délibération du Conseil d'Administration n°2020/36 du 26 Novembre 2020).

(Application des modalités de cession aux collectivités approuvées par délibération n° 2022/62 du Conseil d'Administration du 28 novembre 2022).

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

Règle générale : Prix de cession = Prix de revient prévisionnel

Le prix de cession correspond au prix de revient prévisionnel pour la durée de portage. La notion de prix « prévisionnel » est nécessaire car au moment de la revente des biens tous les éléments de dépense ne sont pas forcément connus. L'établissement du prix prévisionnel se fera sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus et des dépenses et/ou recettes susceptibles d'intervenir avant la date de cession.

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

- Le prix d'acquisition foncière majoré des frais annexes (droits de mutation, frais de notaire, commissions, indemnités d'éviction ou d'expropriation, etc.),
- Les dépenses de gestion du patrimoine, de toutes natures, supportées par l'EPF pendant la durée de portage (sécurisation, gardiennage, débroussaillages, travaux, assurances, frais de gestion, frais de relogement, etc.),
- Les dépenses de remise 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 correspondant 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, indemnités, etc.).
- L'ensemble des dépenses prévisionnelles susceptibles d'intervenir jusqu'à la date de cession.
- 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.

Modalités particulières sur la prise en compte des taxes foncières et des recettes locatives :

- Recettes Locatives

Les recettes locatives perçues par l'EPF ne sont pas comptabilisées en allègement des prix de cession.

- Taxes foncières

Les taxes foncières seront imputées au prix de revient de l'opération.

Le prix de cession, à l'issue de la période de portage, sera égal au prix de revient prévisionnel tel que défini ci-dessus, diminué le cas échéant des produits rattachables à l'opération : subventions éventuelles perçues par l'EPF pour la réalisation du projet, fonds de minoration SRU, etc.

Il est rappelé que l'EPF agit en qualité d'assujetti. Dans ce contexte, les cessions réalisées par l'Etablissement sont toujours soumises à TVA (délibération du Conseil d'Administration n°2011/24 du 17/06/2011).

La mutualisation pour la cession de plusieurs biens est possible. Dans ce cas, le calcul du prix de cession s'entend à l'échelle d'un terrain, d'un bien bâti, d'un site ou d'un ensemble de sites issus d'une même convention sur une commune ou un EPCI. Cette mutualisation devra se faire avec l'accord du garant et des collectivités concernées.

Dans le cas d'opération nécessitant d'engager des cessions partielles dès lors que la maîtrise foncière totale n'est pas assurée, le prix de cession de chaque tranche sera établi sur la base de l'estimation prévisionnelle nécessaire à cette maîtrise globale à terme. Un échéancier prévisionnel de cession, sur la base d'un prix moyen, pourra être établi et sera réajusté sur les dépenses réellement intervenues au fur et à mesure de la libération des fonciers.

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.

La collectivité garantit le rachat des terrains si ceux-ci ne trouvent pas preneur au terme de la convention. Dans ce cas, la collectivité s'engage à racheter les terrains au plus tard au terme de la convention (soit une signature de l'acte et un paiement effectif réalisé 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 1,5 %, appliqué au montant global de la cession, et proportionnel au retard constaté à la signature de l'acte.

A noter que d'une manière générale, les actes de cession aux collectivités locales seront mis au point en tenant compte de la réglementation appliquée par les Services des Domaines

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

Enfin, dans l'hypothèse de l'abandon d'un site d'intervention, la collectivité s'engage également à rembourser l'intégralité des dépenses réalisées par l'EPF au plus tard au terme de la convention. Le montant à rembourser sera déterminé selon les mêmes modalités financières que celles vues au paragraphe précédent (dont pénalités notamment).

Le paiement total du prix devra intervenir dans un délai maximum de six mois à compter de la signature de l'acte authentique. Toute demande exceptionnelle de différé de paiement sera soumise à l'approbation du Conseil d'Administration. Ces demandes ont pour objectif de faciliter les cessions aux collectivités, lorsqu'elles sont rendues nécessaires. Il sera rendu compte annuellement au Conseil d'Administration du contrôle effectué sur les différés de paiement accordés durant l'exercice N-1.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de LE MUY

Séance du lundi 5 juin 2023

L'an deux mille vingt-trois et le cinq juin à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Salle Polyculturelle Pierre Taxil – 11 Avenue Jules Ferry - Le Muy, sous la présidence de Madame Liliane BOYER – Maire, après convocation légale en date du 30 mai 2023 (Article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales).

PRESENTS :

Madame Liliane BOYER, Monsieur Romain VACQUIER, Madame Christine MASSA, Monsieur Alain CARRARA, Madame Françoise LEGRAIEN, Monsieur Calogero PICCADACI, Monsieur Gil OLIVIER, Madame Renée DOMBRY-GUIGONNET, Monsieur Edouard BARRE, Madame Lina CIAPPARA, Monsieur Dominique BARDON, Madame Noura KHELIL-MOKRANE, Madame Nadia GONCALVES, Monsieur Thierry MARTIN, Monsieur Laurent BARROS, Madame Céline BONALDI, Monsieur Lionel SAUVAN, Monsieur Aurélien SENES, Monsieur Rémy BRIGNACCA, Madame Jocelyne SATEAU, Monsieur Jean-Michel CHAIB, Madame Annick CHAVE

ABSENTS REPRESENTES :

Madame Françoise CHAVE donne procuration à Madame Liliane BOYER, Monsieur Anthony PONTHEU donne procuration à Monsieur Romain VACQUIER, Madame Silvia MARIN donne procuration à Monsieur Calogero PICCADACI, Monsieur Adrien GAND donne procuration à Madame Annick CHAVE

ABSENTS :

Madame Nurhayat ALTUNTAS, Monsieur Franck AMBROSINO, Monsieur Adrien MICHOT

Conseil Municipal de la Commune du Muy				
en exercice	présents	représentés	absents	quorum
29	22	4	3	15

Monsieur Gil OLIVIER a été désigné(e) en qualité de Secrétaire de Séance par le Conseil Municipal (Article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales).

2023 - 47	CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE EN CENTRE ANCIEN SUR LE SITE LE GRAND JARDIN EN PHASE IMPULSION - REALISATION ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE ALPES COTE D'AZUR - COMMUNE DU MUY
-----------	--

Le Maire,

Le Muy est une des principales villes de la Dracénie Provence Verdon agglomération qui se doit de répondre aux objectifs de la Loi SRU.

Afin de poursuivre la requalification de son centre-ville, la commune a signé avec l'Etat la convention d'adhésion au programme « Petites Villes de Demain » en juin 2021.

Dans son PLH 2019-2024, Dracénie Provence Verdon agglomération a identifié l'action n° 1 qui vise à « réhabiliter et revitaliser les centres villes et centres-bourgs ».

Dans le cadre de la convention Habitat Multi-Sites conclue entre l'EPF et la Communauté d'Agglomération Dracénoise en date du 26 janvier 2015, plusieurs acquisitions ont pu être réalisées par voie de préemption sur le site Le Grand Jardin, pour un montant d'environ 1,5 million d'euros. Ces dépenses sont reprises dans la présente convention.

L'EPF, 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 Etablissement Public pour mettre en œuvre des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable, la lutte contre l'étalement urbain et la limitation de l'artificialisation des sols.

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. Ces interventions contribuent à la mise en œuvre du SRADDET adopté le 26 juin 2019 et s'inscrivent dans les objectifs de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Sur ce site d'intervention nommé « Le Grand Jardin », le projet de la commune consiste en la réalisation d'une opération en centre ancien, intégrée à son environnement urbain et naturel, comportant environ une soixantaine de logements dont 40 % en Logements Sociaux, des équipements, des services et des commerces.

Il est précisé à l'Assemblée que l'étude urbaine devra confirmer la possibilité de réaliser une opération de renouvellement urbain notamment eu égard aux contraintes techniques et réglementaires.

Ainsi, la commune sollicite l'EPF pour initier une mission d'intervention foncière en phase impulsion - réalisation sur le site « Le Grand Jardin » selon les termes du projet de convention ci-joint, et notamment :

Montant de la convention

Le montant pour réaliser l'ensemble de la maîtrise foncière du site est estimé à 3 000 000 € (TROIS MILLIONS D'EUROS) hors taxes.

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 dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

Il correspond au montant maximum sur lequel la COMMUNE est engagée pour mener l'opération de maîtrise foncière à son terme.

Durée de la convention

La convention prendra fin le 31 décembre 2028 ; elle prendra effet à compter de sa 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.

La période de portage des immeubles acquis par l'EPF et qui n'auraient pas fait l'objet d'une cession s'achève au terme de la convention.

Il est précisé à l'Assemblée que cette intervention s'inscrit dans le 2ème axe d'intervention du Programme Pluriannuel d'Interventions de l'EPF à savoir « Favoriser la réalisation de projets d'ensemble économes d'espace ».

Cela étant, il est proposé au Conseil Municipal :

D'APPROUVER le projet de la commune qui consiste en la réalisation d'une opération en centre ancien, intégrée à son environnement urbain et naturel, comportant environ une soixantaine de logements dont 40 % en Logements Sociaux, des équipements, des services et des commerces.

DE DIRE que l'étude urbaine devra confirmer la possibilité de réaliser une opération de renouvellement urbain notamment eu égard aux contraintes techniques et réglementaires.

D'APPROUVER les termes de la Convention d'Intervention Foncière en centre ancien sur le site « Le Grand Jardin » en phase impulsion - réalisation ci-annexée ;

D'AUTORISER Le Maire à signer ladite Convention d'Intervention Foncière, ainsi que tout document tendant à rendre effective cette décision.

Demande l'avis de l'Assemblée.

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, par :

23 pour

3 abstention(s) ((Monsieur Jean-Michel CHAIB, Madame Annick CHAVE, Monsieur Adrien GAND))

APPROUVE le projet de la commune qui consiste en la réalisation d'une opération en centre ancien, intégrée à son environnement urbain et naturel, comportant environ une soixantaine de logements dont 40 % en Logements Sociaux, des équipements, des services et des commerces.

DIT que l'étude urbaine devra confirmer la possibilité de réaliser une opération de renouvellement urbain notamment eu égard aux contraintes techniques et réglementaires.

APPROUVE les termes de la Convention d'Intervention Foncière en centre ancien sur le site « Le Grand Jardin » en phase impulsion - réalisation ci-annexée ;

AUTORISE Le Maire à signer ladite Convention d'Intervention Foncière, ainsi que tout document tendant à rendre effective cette décision.

Fait et Délibéré au MUY, les jour, mois et an que dessus.
Ont signé au Registre le Maire et le Secrétaire de Séance.
Pour Copie Conforme.

A LE MUY, le 08 Juin 2023

Le Secrétaire de Séance,



GIL OLIVIER

Le Maire,



Liliane BOYER



AR Contrôle de Légalité

08 JUIN 2023

Mise en ligne
sur le site de Ville
www.ville-lemuy.fr

09 JUIN 2023

CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE EN CENTRE ANCIEN

SUR LE SITE : LE GRAND JARDIN EN PHASE IMPULSION – RÉALISATION

Commune Le Muy

(Département du Var)

Entre

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»

Et

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, dont le mandat a été renouvelé par arrêté ministériel du 27 juin 2018 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n° _____ en date du _____.

Désigné ci-après par les initiales «EPF».

Sommaire

Article 1. - Objet et définition de l'intervention	4
Article 2. - Rôle des partenaires	4
Article 3. - Périmètre(s) d'intervention	5
Evolution exceptionnelle des périmètres	5
Article 4. Conditions d'intervention de l'EPF	5
Article 5. - Démarches et financement des études préalables	6
Études foncières et techniques :	6
Frais d'études.....	6
Article 6. - La démarche d'acquisition.....	7
Article 7. - La démarche de cession	7
Cession à un opérateur avec consultation préalable	7
Cession directe à /aux opérateurs	8
Cession à la collectivité	8
Conditions juridiques de la cession :	9
Modalités de suivi du projet après cession :	9
Article 8. - Mise en œuvre de la phase Réalisation	9
Article 9. - Les données numériques.....	10
Article 10. - Mise en place d'un dispositif de suivi de la convention.....	10
Article 11. - Conditions de gestion des biens acquis par l'EPF	10
Article 12. - Communication	11
Article 13. - Modalités de reprise des dépenses au titre de la précédente convention.....	11
Article 14. - Montant de la convention	11
Article 15. - Durée de la convention	12
Article 16. - Détermination du prix de cession	12
Article 17. Résiliation ou caducité de la convention, mise en œuvre de la garantie de rachat et remboursement des débours.....	12
Article 18. - Contentieux.....	13
Article 19. - Annexes.....	14
Annexe n°1 - Plan de situation du périmètre d'intervention	16
Annexe n°2 - Modalités de gestion des immeubles acquis par L'EPF	17
Annexe n°3 - Modalités de reprise des dépenses au titre de la précédente convention	23
Annexe n°4 - Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours.....	30

Préambule

Le Muy est une des principales villes de la Dracénie Provence Verdon Agglomération. Peuplée de 9288 habitants en 2019, cette commune se doit de répondre aux objectifs de la loi SRU. Afin de poursuivre la requalification du centre-ville, la commune a signé avec l'Etat en juin 2021, la convention d'adhésion au programme « Petites villes de demain ». Par ailleurs, dans son PLH 2019-2024, la Dracénie Provence Verdon Agglomération a identifié l'action n°1 qui vise à « Réhabiliter et revitaliser les centres villes et centres-bourgs ».

Dans le cadre de la convention habitat multi-sites conclue entre l'EPF et la Communauté d'Agglomération Dracénoise en date du 26 janvier 2015, plusieurs acquisitions ont pu être réalisées par voie de préemption sur le site Grand Jardin, pour un montant d'environ 1,5 M€. Ces dépenses sont reprises dans la présente convention.

L'EPF, 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, la lutte contre l'étalement urbain et la limitation de l'artificialisation des sols.

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. Ces interventions contribuent à la mise en œuvre du SRADDET adopté le 26 juin 2019 et s'inscrivent dans les objectifs de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Sur ce site d'intervention nommé Le Grand Jardin, le projet de la commune est la réalisation d'une opération en centre ancien intégrée à son environnement urbain et naturel comportant environ une soixantaine de logements dont 40% en Logements Sociaux, des équipements, des services et des commerces. L'étude urbaine devra confirmer la programmation précise permettant la réalisation d'une opération de renouvellement urbain notamment eu égard aux contraintes techniques et réglementaires.

Ainsi, la commune sollicite l'EPF pour initier une mission d'intervention foncière en phase impulsion-réalisation sur le site Grand Jardin.

Cette intervention s'inscrit dans le 2^{ème} axe d'intervention du Programme Pluriannuel d'Interventions de l'EPF à savoir « Favoriser la réalisation de projets d'ensemble économes d'espace »

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

Article 1. - Objet et définition de l'intervention

L'EPF réalise toutes acquisitions foncières et immobilières dans le cadre de projets conduits par les personnes publiques et pour réaliser, ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, des biens fonciers ou immobiliers acquis sur le périmètre de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Ces actions sont conformes aux conditions d'intervention contenues dans son Programme Pluriannuel d'interventions en vigueur.

L'intervention de l'EPF s'inscrit dans le cadre des objectifs fixés par le SRADDET adopté le 26 juin 2019 ainsi que la loi dite « Climat et résilience » promulguée le 22 août 2021. Ces objectifs concernent le déploiement d'opérations d'aménagement exemplaires, la réalisation d'opérations d'habitat en mixité sociale et fonctionnelle, dans le cadre d'une politique de développement durable et de limitation de l'artificialisation des sols.

Les objectifs poursuivis par l'EPF étant communs à la Commune, et en lien avec les services publics dont elles ont la charge respective, les parties sont convenues d'organiser leur coopération dans le cadre de la présente convention d'intervention foncière.

En conséquence, l'EPF exécutera **dans une première phase, une mission d'impulsion foncière, et dans une seconde phase, une mission de réalisation** sur le secteur désigné à l'article « Périmètre d'intervention » de la présente convention dans l'objectif de réaliser une opération en **CENTRE ANCIEN** comprenant une soixantaine de logements dont 40 % de logements sociaux, des équipements et des commerces en renouvellement urbain.

Modalités particulières applicables :

- La réalisation d'une enquête sociale par un bureau d'étude agréé missionné par la commune,
 - ✓ Les actions de relogement des habitants de l'ilot (propriétaires ou locataires) par la mobilisation notamment de bailleurs sociaux expressément désignés
 - ✓ L'élaboration d'études techniques et diagnostics des bâtiments inhérents aux travaux à mettre en œuvre dans le cadre des acquisitions foncières par la mobilisation de bureaux d'études spécialisés.
- La prise en charge des problématiques des commerces et notamment la possibilité de relocalisation en partenariat avec les acteurs institutionnels.

Article 2. - Rôle des partenaires

Les rôles respectifs des partenaires pour mettre en œuvre la présente convention sont synthétisés ci-après.

L'EPF

- réalisera toute étude nécessaire à la connaissance du (des) site(s) (référentiel foncier, dureté foncière, analyse juridique, étude de sols....),
- proposera toute évolution réglementaire permettant de favoriser l'atteinte des objectifs (périmètres de DPU ou DPU renforcé, emplacements réservés mixité sociale, évolutions des règles d'urbanisme...),
- participera au comité de suivi dans les conditions définies à l'article « Mise en place d'un dispositif de suivi de la convention »,
- mettra en œuvre les acquisitions foncières, selon les procédures décrites à l'article « La démarche d'acquisition »,
- procédera à la remise en gestion des biens telle que définie à l'article « Conditions de gestion des biens acquis par l'EPF »,

- procédera à la revente des fonciers aux opérateurs désignés selon les démarches présentées à l'article « La démarche de cession »,
- produira annuellement au garant un bilan des stocks,
- proposera toute évolution utile de la présente convention.

La Commune, s'inscrivant pleinement dans la démarche de coopération avec l'EPF

- fournira toutes les études réalisées avant la contractualisation de la présente convention,
- validera les interventions de l'EPF préalablement à la mise en œuvre des démarches de maîtrise foncière sur la base de la fiche d'aide à la décision établie par l'EPF,
- réunira les comités de pilotage permettant d'évaluer l'état d'avancement des démarches engagées et valider les interventions en cours,
- assurera la gestion des biens,
- coordonnera, les démarches et actions permettant d'aboutir à la réalisation desdits programmes, notamment sans que cette liste soit limitative, la gestion des droits de préemption et de priorité, des mises en demeure d'acquiescer au titre d'un emplacement réservé, l'adaptation de la réglementation d'urbanisme, l'instruction des autorisations d'urbanisme.....,
- garantira le rachat et le remboursement des débours en cas de non aboutissement des programmes ou de résiliation de la présente convention.
- Veillera à l'état sanitaire des immeubles, conformément au règlement sanitaire départemental.
- prendra en charge ou délèguera au bailleur social désigné, la mission de relogement des habitants de l'ilot (propriétaires ou locataires) et de relocalisation des locaux d'activités économiques.
- prendra en charge ou délèguera à un prestataire/partenaire désigné, la mission de relocalisation des commerces
- validera les modalités de cession des biens maîtrisés aux opérateurs désignés selon les démarches présentées à l'article « La démarche de cession »,

Article 3. - Périmètre(s) d'intervention

Le périmètre d'intervention est défini en **annexe « Plan de situation du périmètre d'intervention »** de la présente convention.

Ce périmètre concerne le secteur LE GRAND JARDIN couvrant une superficie totale d'environ 5600 m², et situé au centre-ville au sud de la RN7.

Ces immeubles se situent en zonage UA du PLU.

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 avec délégation ou accord de la Commune, et sans modification des autres dispositions de la convention, vaudra évolution des périmètres.

Article 4. Conditions d'intervention de l'EPF

L'EPF réalisera sa mission dans le cadre d'une intervention pluridisciplinaire qui comprendra obligatoirement :

- Une gestion des biens acquis (soit par la Commune, soit par un prestataire choisi par elle),
- Un bureau d'étude en charge de l'enquête sociale dont le financement sera assuré par la Commune,
- Un bailleur social désigné par la Commune, qui assurera le relogement des locataires en place,
- Un bureau d'étude technique désigné par l'EPF qui assurera l'ensemble des diagnostics,

L'EPF démarrera les acquisitions dès que toutes les conditions énumérées ci-dessus seront remplies. Toutefois, si des DIA sont déposées sur le périmètre, l'EPF étudiera les conditions éventuelles de préemption.

Article 5. - Démarches et financement des études préalables

La COMMUNE sera le Maître d'ouvrage de l'étude et il s'agira essentiellement d'études de pré-projets, permettant de définir et valider :

- le périmètre opérationnel d'intervention publique,
- l'opération d'aménagement ou de construction en termes de programme et de conditions de faisabilité technique et financière et de modalités d'intervention foncière,
- le programme qui répondra aux normes de développement durable définies par le Grenelle de l'environnement : économie d'espace, qualité architecturale des bâtiments, maîtrise de la consommation énergétique, densité optimisée, mixité sociale et fonctionnelle, préservation des espaces péri urbains.

Cette démarche se basera sur une méthode de diagnostic partagé, de définition de différents scénarii contrastés et de formalisation de la solution retenue et elle aboutira :

- à la formalisation d'un projet sur la base d'une étude comprenant le choix du parti d'aménagement, d'un pré programme prévisionnel, d'un pré bilan et l'évaluation des conditions juridiques et financières de mise en œuvre,
- à un phasage dans le temps des étapes de conception et de réalisation.

Pour les études de pré projets dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Commune, l'EPF pourra participer à hauteur de 50 % du coût des études dans la limite de 30 000 euros hors taxes.

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

Études foncières et techniques :

Pour l'accomplissement de sa mission l'EPF 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 pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'études, huissier, avocat, officier ministériel, etc....

Frais d'études

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

- soit ré imputés sur le prix de cession dans le cas d'une revente à un opérateur ou à un concessionnaire,
- soit, en l'absence d'opérateur ou à défaut de mise en œuvre opérationnelle, remboursés par la COMMUNE dans leur intégralité conformément aux dispositions de l'annexe « Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours ».

Article 6. - La démarche d'acquisition

L'EPF procédera à des acquisitions amiables de biens vacants ou signera des promesses de ventes sous conditions que le relogement soit opérant avant la réitération par acte authentique.

Dans les conditions énumérées ci-dessus, l'EPF procédera, selon les cas, aux acquisitions par voie amiable, par exercice du droit de préemption délégué par la collectivité compétente (COMMUNE ou EPCI) ou toutes délégations autorisées par les textes en vigueur, ou par déclaration d'utilité publique en vue de maîtriser la totalité de l'assiette foncière de l'opération envisagée.

Il est précisé que l'ensemble des acquisitions effectuées par l'EPF seront réalisées, à un prix dont le montant ne pourra pas excéder l'avis délivré par le Service des Domaines ou le cas échéant, au prix fixé par la Juridiction de l'Expropriation.

Chaque acquisition fera l'objet d'un courrier (ou d'une décision) précisant l'accord préalable du Maire de la COMMUNE. Cet accord permettra la mise en œuvre de la garantie de rachat prévue à l'article « Mise en œuvre de la garantie de rachat et remboursement des débours ».

L'exercice du droit de préemption et du droit de priorité

La délégation du droit de préemption à l'EPF 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 incluse dans un périmètre opérationnel identifié, celles auxquelles elle souhaite que l'EPF donne suite par l'organisation d'une visite en présence du service des Domaines.

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

Déclaration d'utilité publique

La COMMUNE, s'engage par délibération de son Conseil Municipal à approuver le projet et à lancer une procédure de déclaration d'utilité publique dont le bénéficiaire sera l'EPF.

À partir des éléments techniques et financiers et autres (plans, caractéristiques des ouvrages, étude d'impact...) fournis par la COMMUNE, l'EPF constituera le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.

Article 7. - La démarche de cession

Au regard des besoins locaux en logements, la COMMUNE veillera à la bonne coordination du projet avec les opérations en cours ou à venir sur son territoire. Elle veillera également au bon équilibre des participations respectives des opérations aux nouveaux équipements publics afin de rendre compatible la sortie opérationnelle des projets.

Cf. : Annexe « Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours ».

Cession à un opérateur avec consultation préalable

L'EPF assurera la revente des biens acquis à /aux (l') opérateur(s) dans le cadre de projets validés par la COMMUNE conformément aux textes en vigueur :

Un cahier des charges de consultation sera établi en partenariat avec la COMMUNE.

Le choix de l'opérateur sera effectué conjointement par les représentants qualifiés de la COMMUNE et de l'EPF.

Une promesse de vente interviendra alors entre l'opérateur retenu et l'EPF.

Cession directe à /aux opérateurs

A la demande du Maire de la Commune, la cession directe à un aménageur ou à un opérateur n'est envisageable que pour les seuls cas autorisés par les textes en vigueur.

Dans l'hypothèse de désignation d'un aménageur ou d'un opérateur par la Commune, celui-ci s'oblige à faire appliquer par l'aménageur ou l'opérateur qu'il aura désigné les obligations prévues par la présente convention et notamment les éléments de programme validés ainsi que les clauses énumérées aux articles « Conditions juridiques de la cession », « Modalités de suivi du projet après cession » et « Détermination du prix de cession » de la présente convention. Pour ce faire, il s'engage à intégrer dans le traité de concession, ou par avenant le cas échéant, les objectifs et modalités d'intervention définis au titre de la présente convention.

Cession à la collectivité

Les cessions aux collectivités seront assorties d'une clause anti spéculative et de pénalités contractuelles.

- Clause anti spéculative :

Cette clause permettra d'encadrer les prix de revente par les collectivités dans la limite des coûts supportés par celles-ci pendant les durées de portage selon modalités ci-après définies :

« Il est expressément convenu pour le cas où la Collectivité, avant l'expiration d'une période de dix ans à compter de l'acquisition des Biens par elle, revendrait lesdits Biens, à un prix sensiblement supérieur au prix de revient constaté, que soit fixé le prix dans l'acte de vente signé entre l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Collectivité majoré des frais de portage supportés par la Collectivité avant la revente in fine, cette dernière devra verser à l'EPF le montant de la plus-value nette réalisée à l'occasion de cette mutation. Le prix de revient intégrera l'ensemble des coûts supportés par la Collectivité pendant la durée de portage préalable à la mise en œuvre du projet. Ces coûts, notamment sans que cette liste soit limitative, comprennent les frais notariés, de gestion, d'études, de protoaménagement. La quote part du coût des équipements publics nécessaires à la mise en œuvre du programme et supportée par la collectivité pourra également être rajouté au prix de revient tel que défini.

La collectivité aura donc l'obligation de remettre à l'EPF une attestation détaillant la manière dont le prix de revient in fine aura été calculé ainsi que le détail des frais de portage et de la quote part du coût des équipements publics nécessaire à l'opération, si cela se justifiait. »

- Pénalités contractuelles :

Cette clause est notamment nécessaire afin de justifier dans le temps les prérogatives de puissance publique dont a bénéficié l'EPF lors de la maîtrise foncière publique destinée à encadrer durablement la mise en œuvre des projets selon modalités ci-après définies :

« Si, de sa propre initiative, dans les 5 ans de la revente, la Collectivité ne réalise pas un projet respectant les engagements définis dans l'acte de vente, ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle sera redevable envers l'EPF d'une pénalité fixée forfaitairement à 10 % du prix de vente hors taxes.

La conformité du projet réalisé aux engagements pris sera vérifiée au vu de tout document permettant d'apprécier les conditions de réalisation effectives de l'opération. »

Conditions juridiques de la cession :

Selon les modalités fixées dans l'**annexe** « Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours » la revente fera l'objet de la réitération d'un avant contrat comportant le cahier des charges de cession définissant les objectifs du programme préalablement validé par la COMMUNE.

La cession des immeubles aura lieu par acte authentique au profit de l'acquéreur (la COMMUNE ou l'opérateur).

L'acquéreur prendra les immeubles, objet de la vente, dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Il jouira des servitudes actives et supportera celles passives.

Par effet de la revente d'un bien par l'EPF, l'aménageur, l'opérateur désigné ou à défaut la collectivité compétente acquerra les droits et accessoires du bien.

Il est substitué de plein droit à l'EPF, en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes et ce, devant toutes juridictions.

La signature des actes portant transfert de propriété à l'acquéreur met fin au portage assuré par l'EPF.

Modalités de suivi du projet après cession :

Dans le cadre de l'évaluation des politiques publiques mises en œuvre par l'établissement en coopération avec la COMMUNE au titre de la présente convention, il est prévu, conformément aux dispositions du PPI 2021 - 2025, de rendre compte au Conseil d'Administration de l'EPF des conditions de réalisation des projets ainsi initiés.

À ce titre, la COMMUNE s'engage à informer l'EPF des conditions de mise en œuvre et de réalisation du programme tel que prévu par le cahier des charges de cession.

La COMMUNE s'engage à transmettre à l'EPF la copie de la déclaration de fin de chantier et du certificat de conformité des opérations cédées par l'EPF.

L'EPF s'assurera auprès du bailleur social, dans le cadre de l'acte de cession, qu'il s'engage à lui transmettre le quitus donné par les services de l'Etat à l'achèvement de son opération de logement social

Ces éléments permettront à l'EPF de rendre compte au Conseil d'administration.

Article 8. - Mise en œuvre de la phase Réalisation

L'EPF pourra poursuivre une mission de maîtrise foncière complète sous réserve que la COMMUNE :

- valide un périmètre opérationnel et d'intérêt général s'inscrivant dans le projet de coopération des parties fondé en particulier sur la mixité sociale et fonctionnelle intégrant 40% de logements aidés (logements locatifs sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU et accession sociale), sur des critères d'économie d'espace en termes de densité et de formes urbaines et de qualité environnementale tels que déclinés dans le Grenelle de l'environnement,

- valide, par délibération du Conseil Municipal le projet, son pré-bilan et ses modalités de réalisation et :

- décide, l'engagement par délibération de son Conseil Municipal à approuver le projet et à lancer une procédure de déclaration d'utilité publique dont le bénéficiaire sera l'EPF. À partir des éléments techniques et financiers et autres (plans, caractéristiques des ouvrages, étude d'impact...) fournis par la COMMUNE, l'EPF constituera le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique correspondant,

- approuve les dossiers d'enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire et valide le montant financier nécessaire aux acquisitions, établi sur la base de l'estimation globale et sommaire des domaines

Article 9. - Les données numériques

La COMMUNE transmettra, dans la mesure de ses (leurs) possibilités techniques, l'ensemble des données numérisées qui pourront être utiles à la réalisation de la mission de l'EPF, telles que :

- les données cadastrales,
- les zonages du document d'urbanisme,
- les zones réglementaires : PPRi/ environnementales/ ... ,
- les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) sur la zone.

Le système d'information géographique de l'EPF repose sur une solution ESRI.

De ce fait, toutes les données fichiers doivent être livrées sous le format suivant :

Shapefile (à minima .shp, .dbf et .shx et autres fichiers de projection et de métadonnées s'ils existent)

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

Si des flux OGC (WMS, WMTS, WFS) sont disponibles :

- - L'URL de connexion au serveur de flux et la requête GetCapabilities.

L'EPF s'engage à la demande à remettre à 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 au format shapefile dans la projection RGF Lambert 93.

Article 10. - Mise en place d'un dispositif de suivi de la convention

Un comité de pilotage co-présidé par la Commune et l'EPF, se réunira au-moins une fois par an, à l'initiative de la Commune et/ou à la demande spécifique de l'EPF.

Le comité de pilotage évaluera l'avancement des missions. Il facilitera la coordination des différents acteurs concernés et proposera les évolutions souhaitables du contenu des missions et de la présente convention.

Des réunions de travail technique seront organisées en tant que de besoin, pour le suivi des projets en présence des acteurs concernés.

Article 11. - Conditions de gestion des biens acquis par l'EPF

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

Toutefois, la COMMUNE et l'EPF 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).

Pour assurer cette gestion directe et pour faire face aux situations exceptionnelles où la COMMUNE ne pourrait faire face à ses engagements de gestion des biens, le choix de l'EPF a été de déléguer la gestion de ses biens en phase de portage à un spécialiste externe dans le cadre d'un mandat de gestion dans le respect des dispositions de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970, de son décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 et des textes la complétant ou la modifiant.

A ce titre, le titulaire du marché ou mandataire participe à une « gestion dynamique » du patrimoine de l'EPF grâce à une politique d'occupation temporaire des biens dès que l'état le permet, une maîtrise et optimisation des coûts des prestations et la sauvegarde des intérêts de l'Etablissement en sa qualité de propriétaire et de bailleur. Les frais générés seront répercutés sur le prix de cession conformément aux dispositions du Programme Pluri-annuel d'Interventions de l'EPF.

Les modalités de gestion sont définies à l'**annexe** « Modalités de gestion des immeubles acquis par l'EPF », qui sera dûment paraphée par les parties.

La COMMUNE 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 la COMMUNE d'assurer la garde, le contrôle et la surveillance desdits biens au sens de l'article 1242 du Code Civil.

La COMMUNE 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.

La COMMUNE ne doit en aucun cas permettre l'installation d'activités risquant de conférer la domanialité publique aux terrains acquis par l'EPF.

Ainsi le bien dont la COMMUNE 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.

Sauf disposition contraire actée par un échange écrit entre l'EPF et la COMMUNE, les biens sont remis en gestion à la COMMUNE dès que l'EPF 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.

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 et de la COMMUNE. La visite du bien pourra avoir lieu le cas échéant avant l'acquisition dudit bien.

Article 12. - Communication

La COMMUNE s'engage à faire état de l'intervention de l'EPF 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. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les immeubles ayant bénéficié d'une intervention de l'EPF.

Par ailleurs, l'EPF pourra apposer, pendant la durée du portage, en lien avec la politique de communication de la COMMUNE, et de l'EPF (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 13. - Modalités de reprise des dépenses au titre de la précédente convention

Les dépenses effectuées au titre de la convention Multisites sur le site Le Grand jardin sur la COMMUNE du MUY 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 12/04/2023 est précisé en **annexe** « Modalités de reprise des dépenses au titre de la précédente convention ».

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

Article 14. - Montant de la convention

Le montant pour réaliser l'ensemble de la maîtrise foncière du site est estimé à **3 000 000€ (TROIS MILLIONS D'EUROS)** hors taxes.

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 dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

Il correspond au montant maximum sur lequel la COMMUNE est engagée pour mener l'opération de maîtrise foncière à son terme.

Article 15. - Durée de la convention

La convention prendra fin le **31 décembre 2028** ; elle prendra effet à compter de sa 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.

La période de portage des immeubles acquis par l'EPF et qui n'auraient pas fait l'objet d'une cession s'achève au terme de la convention.

Article 16. - Détermination du prix de cession

Les modalités de cessions applicables sont définies dans le Programme Pluriannuel d'Interventions 2021-2025 approuvé par délibération du Conseil d'Administration n° 2020/36 en date du 26 novembre 2020 et sont présentées en annexe « Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours » de la présente convention.

Le prix de cession correspond au prix de revient prévisionnel pour la durée de portage. La notion de prix « prévisionnel » est nécessaire car au moment de la revente des biens tous les éléments de dépense ne sont pas forcément connus. L'établissement du prix prévisionnel se fera sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus et des dépenses et/ou recettes susceptibles d'intervenir avant la date de cession.

Modalités particulières sur la prise en compte des recettes locatives et des taxes foncières :

- Recettes Locatives

Au vu de la nature de l'opération **avec équilibre financier contraint et en centre ancien**, les recettes locatives perçues par l'EPF viendront en déduction du calcul du prix de revient sur la base des montants comptabilisés (titres émis).

- Taxes foncières

Au vu de la nature de l'opération **avec équilibre financier contraint et en centre ancien**, les taxes foncières ne seront pas imputées au prix de revient. Elles resteront donc à la charge de l'EPF.

Enfin, il est rappelé que l'EPF agit en qualité d'assujetti. Dans ce contexte, les cessions réalisées par l'Etablissement sont toujours soumises à TVA (délibération du Conseil d'Administration de l'EPF n°2011/24 en date du 17/06/2011).

Article 17. Résiliation ou caducité de la convention, mise en œuvre de la garantie de rachat et remboursement des débours

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 mettra ainsi en œuvre la garantie de rachat et de remboursement des débours auprès de la Commune

Dans ce contexte, l'EPF produira :

- Un prix de cession pour le ou les biens restant en stock qui devront être rachetés par la collectivité garante,

Et/ou

- Lorsqu'aucune acquisition n'a été concrétisée mais que des dépenses ont été réalisées (dépenses d'études notamment), un état récapitulatif de l'ensemble des dépenses réalisées visé par l'Agent comptable de l'Etablissement pour remboursement de la collectivité garante.

Dans ces deux cas, les modalités financières fixées au PPI s'appliquent (cf. annexe « Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours »). La collectivité s'engage notamment à racheter les terrains au plus tard au terme de la convention (soit une signature de l'acte et un paiement effectif réalisé au plus tard au terme de la convention, le terme étant la date de caducité ou de résiliation amiable).

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 1,5 %, appliqué au montant global de la cession, et proportionnel au retard constaté à la signature de l'acte.

L'acte de vente intervenant au titre de la garantie de rachat prévoira la clause de complément de prix suivante :

« Il est expressément convenu que pour le cas où la Collectivité, avant l'expiration d'une période de dix ans à compter de l'acquisition des Biens par elle, revendrait lesdits Biens, à un prix supérieur au prix fixé dans l'acte de vente signé entre l'EPF Provence Alpes Côte d'Azur et la Collectivité, cette dernière devra verser à l'EPF le montant de la plus-value nette réalisée à l'occasion de cette mutation. »

Il est précisé que les présentes clauses ne pourront plus s'appliquer à l'encontre des biens objet d'une procédure, engageant définitivement les parties cocontractantes de la convention : promesse de vente en cours ou définitive, bien acquis par voie de préemption depuis moins de 5 ans ou opération ayant fait l'objet d'un arrêté de cessibilité ou d'une ordonnance d'expropriation par exemple. Dans ces hypothèses les accords et procédures devront être exécutés.

Article 18. - Contentieux

À 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.

Article 19. - Annexes

Sont annexées au présent contrat :

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

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

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 et remboursement des débours

Ces annexes ont valeur contractuelle.

Fait à Marseille, le

Fait à, le (1)

En 3 exemplaires originaux

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

**La Commune de Le Muy
représentée par son Maire,**

Claude BERTOLINO (2)

Liliane BOYER (2)

(1) Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération des Collectivités

(2) Parapher chaque bas de page

Annexes

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

(83) COMMUNE DU MUY – Site « Le Grand Jardin » : surface 5 624 m²



 Périmètre du site "Le Grand Jardin" : 5 624 m²

0 10 20 m



Date: mars 2023
Sources: IGN BD TOPO
Cadastré DGFIP
Membre Associé de l'Institut

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

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 la Commune des biens immobiliers bâtis et non bâtis, libres ou occupés, acquis par l'EPF pour le compte de la Commune, en application de la présente convention.

Il est précisé que, de façon conjointe avec la Commune, l'EPF 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 la Commune à compter de l'entrée en jouissance par l'EPF 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, 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. 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 (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 la Commune (débroussaillage – sécurisation, entretien des panneaux de signalétique interdit au public posés par l'EPF, s'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisant l'accès, vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant...)

Article IV : MANDAT POUR LA CONCLUSION DE CONVENTIONS D'OCCUPATION PRECAIRE (COP)

LA COMMUNE s'est vue remettre en gestion les biens acquis par l'EPF dans l'attente de la réalisation du projet pour lequel l'EPF a été mandaté.

Néanmoins, le projet futur porté par la présente convention n'étant pas encore effectif, l'EPF entend accorder un mandat à LA COMMUNE aux fins de conclure des conventions d'occupation précaire sur les biens dont l'EPF est propriétaire.

Ces conventions d'occupation précaire pourront être conclues à compter de la remise en gestion du bien à LA COMMUNE et devront se terminer au plus tard lors de la réalisation de l'un des motifs de précarité suivants :

- Démolition de l'immeuble ;
- Démarrage des études relatives à la future opération ou la cession du bien à un opérateur ou à la collectivité ;
- Dénonciation de la convention d'occupation précaire par l'EPF à terme ou de façon anticipée mais en respectant un délai de prévenance de 3 mois sous réserve d'un motif légitime de précarité ;
- Fin de la présente convention.

Ces conventions d'occupation précaire ne sont pas soumises aux dispositions du statut des baux d'habitation tel que régi par la loi n°89-462 du 6 juillet 1989. Il est essentiel de respecter les modalités de calcul de la redevance d'occupation – si cette dernière venait à être trop élevée, il y aurait alors un risque fort de requalification en bail d'habitation de 6 ans ou en bail commercial de 9 ans.

Par conséquent, la COMMUNE ne pourra garantir à l'occupation une durée déterminée ni lui garantir un droit au maintien dans les lieux ni lui concéder un droit au renouvellement.

Le modèle de la Convention d'occupation précaire est annexé aux présentes °

Le préambule de la Convention d'occupation précaire devra citer le présent mandat afin de justifier de la capacité à agir de La COMMUNE.

Toute signature d'une Convention d'occupation précaire devra être remise dans les sept (7) jours de la signation des deux parties à l'EPF.

La COMMUNE devra informer l'EPF dans les sept (7) jours de l'arrivée d'un des évènements suivants :

- Non-règlement d'une indemnité d'occupation précaire ;
- Congé de l'occupant ;
- Départ de l'occupant sans préavis ;
- Sinistre apparu sur le bien loué.

Outre les dispositions contractuelles particulières convenues ci-dessus, le présent mandat est soumis à l'article 40 de la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises, et au décret n°2016-544 du 3 mai 2016 portant dispositions relatives aux conventions de mandat conclues par les établissements publics et les groupements d'intérêt public nationaux, et les autorités publiques indépendantes avec les tiers.

Le préambule de la Convention d'occupation précaire devra citer le présent mandat afin de justifier de la capacité à agir La COMMUNE.

La COMMUNE ne pourra conclure de Convention d'occupation précaire à **titre gratuit, à l'euro symbolique ou pour un loyer dérisoire (à vil prix).**

L'occupation projetée doit être en adéquation avec l'activité des avoisinants et ne pas gêner les riverains. Il est précisé que la COMMUNE ne doit en aucun cas permettre l'installation d'activités risquant de conférer la domanialité publique aux terrains acquis par l'EPF.

Le montant de la redevance devra être calculé selon le prix de référence de location du marché immobilier avoisinant, avec un abattement de **40% à 80% du loyer de référence en fonction de l'état général du bien, les travaux à prévoir, le type d'occupant. Il est à noter que l'abattement de 80% n'est réservé qu'aux Associations, hébergements d'urgence, terrains nus.**

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

La Commune prendra les biens transférés dans l'état où ils se trouveront au jour de leur remise en gestion, sans pouvoir exiger de l'EPF, 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 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 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, la Commune acteront d'un commun accord la réalisation de travaux de mises en sécurité (protocole travaux) ou le relogement du ou des occupants par la Commune et le plus rapidement possible conformément à ses prérogatives en matière de relogement.

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

Durant la phase de réalisation des travaux à la charge de l'EPF, ce dernier redeviendra de fait, gardien du bien.

Plus précisément, les travaux sont confiés par l'EPF 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 adresse à la Commune 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 VI : AFFECTATION ET OCCUPATION DES BIENS TRANSFERES PENDANT LA DUREE DU PORTAGE

La Commune ne peut modifier, même temporairement, la destination des biens dont la gestion lui est transférée.

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

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

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

Les dépôts de garantie sont versés sur un compte d'attente de l'EPF, ils seront reversés à la collectivité dès la signature du procès-verbal de remise en gestion.

Rapports avec les locataires et occupants :

La COMMUNE veillera à la bonne exécution des baux d'habitation et conventions d'occupation précaire.

La COMMUNE réalisera les états des lieux, procédera au quittancement des sommes dues et délivrera les congés.

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

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

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

2. Gestion des biens occupés illégalement :

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

En cas d'occupation illicite du bien, en cours de portage de l'opération : La COMMUNE sera tenue d'informer immédiatement l'EPF de toute occupation illicite conformément à sa qualité de gardien du bien. La COMMUNE 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, la COMMUNE en informera l'EPF qui sollicitera un Huissier de Justice pour établir un Procès-verbal de Constat d'occupation illégale. Puis, l'EPF 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 sera représenté par la COMMUNE 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, la COMMUNE procédera, sans délai, à la sécurisation du bien (murage, clôture). La COMMUNE devra, si les circonstances l'exigent, organiser le gardiennage 24H sur 24 du bien, afin d'éviter toute nouvelle occupation.

3. 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, la COMMUNE informera l'EPF 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 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 donne son autorisation écrite, la COMMUNE pourra consentir sur ledit bien ou partie de bien une convention d'occupation temporaire bipartite à l'exclusion de tout autre convention.

Cette convention d'occupation temporaire bipartite, ne pourra conférer au preneur ni droit au renouvellement ni droit au maintien dans les lieux.

La COMMUNE 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. La COMMUNE 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, la COMMUNE informera l'EPF des événements particuliers et notamment de toute atteinte au bien, squat, contentieux, intervention sur le bien....

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

1. A la charge de l'EPF :

Pendant le portage de l'opération, l'EPF 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, la COMMUNE devra aviser immédiatement l'EPF 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, 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 notifiera par écrit à la COMMUNE la nature des travaux à mener ainsi que leur coût prévisionnel.

Au vu de cette notification, la COMMUNE 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.

2. A la charge de la COMMUNE :

Durant le portage de l'opération, outre les obligations mentionnées ci-dessus, la COMMUNE 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.

La COMMUNE 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.

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

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

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

La COMMUNE 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, la COMMUNE pourra avoir à sa charge, d'un commun accord avec l'EPF, des travaux de gros œuvre, dératissage et désinsectisation (À consigner dans le procès-verbal de remise en gestion).

Article VIII : DISPOSITIONS FINANCIERES

La COMMUNE 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).

La COMMUNE 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, la COMMUNE représentera l'EPF aux assemblées générales des copropriétaires.

Article IX : TAXES ET IMPOTS

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

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

Article X : ASSURANCES

Assurances de l'EPF :

En sa qualité de propriétaire, l'EPF 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.

Assurances de La COMMUNE:

La COMMUNE gestionnaire est garante des obligations d'assurance.

La COMMUNE 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.

La COMMUNE déclarera à sa propre assurance les biens de l'EPF 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 XI : VISITE-CONTROLE-INFORMATION

La COMMUNE procédera à une visite périodique du bien, si possible une fois par trimestre, et après chaque évènement climatique exceptionnel.

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

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

A cet effet, la COMMUNE 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.

Préalablement à la cession d'un bien, l'EPF demandera à la COMMUNE 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)

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

**Etat provisoire des reprises au titre de la Convention Habitat à caractère multi-sites N°2
Site Le Grand Jardin**

Etat de la convention au 12/04/2023**Dépenses constatées**

Date comptable	Opération	Intitulé du compte	Objet	Montant en DC	Raison sociale du tiers
19/01/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	LE MUY AR230	12,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
19/01/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	LE MUY AR231	12,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
19/01/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	LE MUY AR232	12,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
19/01/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	LE MUY AR233	12,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
19/01/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	LE MUY AR234	12,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
19/01/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	LE MUY AR266	12,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
19/01/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	LE MUY AR227	12,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
19/01/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	LE MUY AR228	12,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
19/01/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	LE MUY AR268	12,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
19/01/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	LE MUY AR229	12,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
28/01/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	HF LE MUY AR 266 4-8	60,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
30/01/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	COPD 6108/5	90,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1

30/01/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	COPD 3220/4	30,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
30/01/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	COPD 6976/3	30,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
30/01/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	COPD 05P8412	15,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
30/01/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	COPD 05P8413	30,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
30/01/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	COPD 88P8027	30,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
30/01/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	COPD 99P2767	105,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
30/01/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	COPD 01P15969	30,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
30/01/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	HF LE MUY AR227 3-7	60,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
30/01/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	HF LE MUY AR 230 3-7	60,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
30/01/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	HF LE MUY AR 232 1-4	48,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
30/01/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	HF LE MUY AR 233 1-5	60,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
30/01/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	HF LE MUY AR 234 1-5	60,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
30/01/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	HF LE MUY AR 234 6-7	24,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
30/01/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	HF LE MUY AR 227 1-2	24,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
30/01/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	HF LE MUY AR 266 9-13	60,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
30/01/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	CP\$D 05P15086 - 10P8223	30,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
30/01/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	COPD 08P8579 DU 08/01/2015	15,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
02/03/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	HF LE MUY AR 266 14-18	60,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
07/05/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	COPD VOL6976 N°3 DU 10/02/2015	15,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
07/05/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	COPD VOL 01P5801 DU 10/02/2015	15,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
07/05/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	COPD VOL 11P8423 DU 10/02/2015	15,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
07/05/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	COPD VOL 02P5775 DU 10/02/2015	15,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1

07/05/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	COPD VOL 04P8755 DU 10/02/2015	15,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
07/05/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	COPD VOL 04P3567 DU 10/02/2015	15,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
07/05/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	COPD VOL 05P8412 DU 10/02/2015	15,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
07/05/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	COPD VOL 88P8030 DU 10/02/2015	15,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
07/05/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	COPD VOL 1442 N°3 DU 10/02/2015	15,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
07/05/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	COPD VOL 1442 N°5 DU 10/02/2015	15,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
07/05/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	COPD VOL 7081 N°5 DU 10/02/2015	15,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
07/05/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	COPD VOL 01P16970 DU 10/02/2015	15,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
07/05/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	COPD VOL 94P12023 DU 10/02/2015	15,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
07/05/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	COPD VOL 88P 8029 DU 10/02/2015	15,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
07/05/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	COPD VOL 88 P 8033 DU 10/02/2015	15,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
07/05/2015	83MUY08	Frais divers - Portage	COPD VOL 07P 14528 DU 10/02/2015	30,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
01/01/2016	83MUY08	Frais divers - Portage	Evaluation des opportunités d'acquisition Le Muy Grand Jardin	4 200,00	TPF INFRASTRUCTURES
31/08/2021	83MUY08	Frais divers - Portage	Huissier - IVEZIK Ante	383,01	SCP ROBERT PELLISSERO - THIERRY MARCER - ARNAUD FIGONI
31/08/2021	83MUY08	Frais divers - Portage	Huissier - IVEZIK Ante	167,40	SCP ROBERT PELLISSERO - THIERRY MARCER - ARNAUD FIGONI
13/10/2021	83MUY08	Frais divers - Portage	Signification GRIVEAU	245,34	SCP ROBERT PELLISSERO - THIERRY MARCER - ARNAUD FIGONI
13/10/2021	83MUY08	Frais divers - Portage	Signification GRIVEAU	159,70	SCP ROBERT PELLISSERO - THIERRY MARCER - ARNAUD FIGONI
10/11/2021	83MUY08	Coût d'achat - Portage	Prémption DIA - IVEZIC RICHARD STEPHAN, IVEZIC ANTE JOSEPH BOJ, IVEZIC Née GIOVENCO ERNESTINE BARDI	245 000,00	VIRGINIE LESUEUR - NICOLAS BERNARD
10/11/2021	83MUY08	Frais d'acquisition - Portage	Prémption DIA - IVEZIC RICHARD STEPHAN, IVEZIC ANTE JOSEPH BOJ, IVEZIC Née GIOVENCO ERNESTINE BARDI	2 000,00	VIRGINIE LESUEUR - NICOLAS BERNARD
10/11/2021	83MUY08	Frais d'acquisition - Portage	Prémption DIA - IVEZIC RICHARD STEPHAN, IVEZIC ANTE JOSEPH BOJ, IVEZIC Née GIOVENCO ERNESTINE BARDI	1 000,00	VIRGINIE LESUEUR - NICOLAS BERNARD
24/11/2021	83MUY08	Frais divers - Portage	SIGNIFICATION GRIVEAU	120,00	SCP ROBERT PELLISSERO - THIERRY MARCER - ARNAUD FIGONI
24/11/2021	83MUY08	Frais divers - Portage	SIGNIFICATION GRIVEAU	490,87	SCP ROBERT PELLISSERO - THIERRY MARCER - ARNAUD FIGONI

12/01/2022	83MUY08	Frais d'acquisition - Portage	F. de Not Acte BERNARD	IVEZIC - VIRGINIE LESUEUR - NICOLAS BERNARD	1 339,44	VIRGINIE LESUEUR - NICOLAS BERNARD
31/01/2022	83MUY08	Frais de gestion du patrimoine Portage	-	AMO technique des biens sur le 83 et 06	15,00	LE GOADEC STEPHANE
01/02/2022	83MUY08	Coût d'achat - Portage	Prémption DIA - Née GRIVEAU MARC - LE MUY	PENSIVY MARC ANGE GERMA, PENSIVY Née GRIVEAU MARC - LE MUY	500 000,00	SELARL MICHEL ET ASSOCIES NOTAIRES
01/02/2022	83MUY08	Frais d'acquisition - Portage	Prémption DIA - Née GRIVEAU MARC - LE MUY	PENSIVY MARC ANGE GERMA, PENSIVY Née GRIVEAU MARC - LE MUY	4 949,41	SELARL MICHEL ET ASSOCIES NOTAIRES
01/02/2022	83MUY08	Frais d'acquisition - Portage	Prémption DIA - Née GRIVEAU MARC - LE MUY	PENSIVY MARC ANGE GERMA, PENSIVY Née GRIVEAU MARC - LE MUY	289,00	SELARL MICHEL ET ASSOCIES NOTAIRES
18/02/2022	83MUY08	Travaux de gestion courante - Portage	Securisation pour VERITAS acq 2424	IVEZIK -LE MUY	161,17	ACSF PROTECTION
18/02/2022	83MUY08	Travaux de gestion courante - Portage	Securisation pour VERITAS acq 2424	IVEZIK -LE MUY	243,71	ACSF PROTECTION
18/02/2022	83MUY08	Travaux de gestion courante - Portage	Securisation pour VERITAS acq 2424	IVEZIK -LE MUY	443,10	ACSF PROTECTION
18/02/2022	83MUY08	Travaux de gestion courante - Portage	Securisation pour VERITAS acq 2424	IVEZIK -LE MUY	55,92	ACSF PROTECTION
18/02/2022	83MUY08	Travaux de gestion courante - Portage	Securisation pour VERITAS acq 2424	IVEZIK -LE MUY	172,43	ACSF PROTECTION
18/02/2022	83MUY08	Travaux de gestion courante - Portage	Securisation pour VERITAS acq 2424	IVEZIK -LE MUY	37,98	ACSF PROTECTION
15/04/2022	83MUY08	Frais de gestion du patrimoine Portage	-PARTIE COMMUNES - 49 RTE NATIONAL 7 - 83 LE MUY - ABT 21/12/21 AU 31/01/22 -CONSO 21/12/21 17/02/22		3,60	EDF
15/04/2022	83MUY08	Frais de gestion du patrimoine Portage	-PARTIE COMMUNES - 49 RTE NATIONAL 7 - 83 LE MUY - ABT 21/12/21 AU 31/01/22 -CONSO 21/12/21 17/02/22		16,27	EDF
20/04/2022	83MUY08	Frais de gestion du patrimoine Portage	-Mission AMO pour remise en gestion collectivité -acq 2491 TAMAGNI +2505 PENSIVY au Muy		380,00	LE GOADEC STEPHANE
02/05/2022	83MUY08	Frais d'acquisition - Portage	Prémption DIA - JOSEPH BOJ, IVEZIC Née GIOVENCO ERNESTINE BARDI	IVEZIC RICHARD STEPHAN, IVEZIC ANTE	-895,84	VIRGINIE LESUEUR - NICOLAS BERNARD
18/05/2022	83MUY08	Frais d'acquisition - Portage	F. NOT ACTE DE IMAGIS	TRANSFERT PENSIVY - SCP MICHEL ET	2 866,28	SELARL MICHEL ET ASSOCIES NOTAIRES
17/06/2022	83MUY08	Frais d'acquisition - Portage	F. NOT ACTE DE VIRGINIE LESUEUR - NICOLAS BERNARD	TRANSFERT + QUITTANCE - IVEZIC -	2 244,92	VIRGINIE LESUEUR - NICOLAS BERNARD
17/06/2022	83MUY08	Frais divers - Portage	SIGNIFICATION Jean-Pierre	AUDISIO	137,67	SCP ROBERT PELISSERO - THIERRY MARCER - ARNAUD FIGONI
17/06/2022	83MUY08	Frais divers - Portage	SIGNIFICATION Jean-Pierre	AUDISIO	75,75	SCP ROBERT PELISSERO - THIERRY MARCER - ARNAUD FIGONI
17/06/2022	83MUY08	Frais de gestion du patrimoine Portage	-49 RN7-CENTRE VILLE - LE MUY - COMPTEUR I10JA122584 - RELEVÉ DU 09/12/21		137,28	SAS VEOLIA ENERGIE France
17/06/2022	83MUY08	Frais de gestion du patrimoine Portage	-49 RN7-CENTRE VILLE - LE MUY - COMPTEUR I10JA122584 - RELEVÉ DU 09/12/21		265,98	SAS VEOLIA ENERGIE France

20/06/2022	83MUY08	Frais de gestion du patrimoine Portage	-PARTIES COMMUNES 49 RTE NATIONALE 7 - LE MUY - ABT 20/04/22 AU 19/06/22 + CONSO DU 18/02/22 AU 19/04	1,99	EDF
20/06/2022	83MUY08	Frais de gestion du patrimoine Portage	-PARTIES COMMUNES 49 RTE NATIONALE 7 - LE MUY - ABT 20/04/22 AU 19/06/22 + CONSO DU 18/02/22 AU 19/04	16,34	EDF
20/06/2022	83MUY08	Frais de gestion du patrimoine Portage	-IDECOR 49RN LE MUY - CONTRAT 9206325H- ACCES SERVICE	71,61	SAS VEOLIA ENERGIE France
22/07/2022	83MUY08	Frais divers - Portage	AUDISIO Jean-Pierre - signification de pièces	245,34	SCP ROBERT PELISSERO - THIERRY MARCER - ARNAUD FIGONI
22/07/2022	83MUY08	Frais divers - Portage	AUDISIO Jean-Pierre - signification de pièces	75,48	SCP ROBERT PELISSERO - THIERRY MARCER - ARNAUD FIGONI
04/10/2022	83MUY08	Coût d'achat - Portage	Préemption DIA - AUDISIO JEAN-PIERRE JOS, IMM 086AR266 - LE MUY	600 000,00	SELARL MICHEL ET ASSOCIES NOTAIRES
04/10/2022	83MUY08	Frais d'acquisition - Portage	Préemption DIA - AUDISIO JEAN-PIERRE JOS, IMM 086AR266 - LE MUY	80 000,00	SELARL MICHEL ET ASSOCIES NOTAIRES
04/10/2022	83MUY08	Frais d'acquisition - Portage	Préemption DIA - AUDISIO JEAN-PIERRE JOS, IMM 086AR266 - LE MUY	5 000,00	SELARL MICHEL ET ASSOCIES NOTAIRES
05/10/2022	83MUY08	Frais de gestion du patrimoine Portage	-ASSURANCE ACQ. 002424 - 49 RN 7 - 83 LE MUY	1 323,06	GENERALI ASSURANCE - POURREZ MICHEL
06/10/2022	83MUY08	Frais de gestion du patrimoine Portage	-PARTIES COMMUNES - 49 RTE N7 - LE MUY - ABT 21/08/22 AU 20/10/22 - CONSO 20/06/22 AU 20/08/22	1,99	EDF
06/10/2022	83MUY08	Frais de gestion du patrimoine Portage	-PARTIES COMMUNES - 49 RTE N7 - LE MUY - ABT 21/08/22 AU 20/10/22 - CONSO 20/06/22 AU 20/08/22	16,40	EDF
22/11/2022	83MUY08	Travaux de gestion courante - Portage	F et pose 2 portes SITEX apres squats au 1° etage +2° etage-acq 2424-IVEZIK au 49 RN 7 au MUY	900,00	VPSitex
22/11/2022	83MUY08	Travaux de gestion courante - Portage	F et pose 2 portes SITEX apres squats au 1° etage +2° etage-acq 2424-IVEZIK au 49 RN 7 au MUY	300,00	VPSitex
28/11/2022	83MUY08	Frais de gestion du patrimoine Portage	-F . et Pose d Alarme 2 KITS apres squats au 1° etage +2° etage-acq 2424-IVEZIK au 49 RN 7 au MUY	400,00	VPSitex
29/11/2022	83MUY08	Travaux de gestion courante - Portage	Securisation Acq 2736-AUDIOIO 63 RN7 au MUY	199,61	ACSF PROTECTION
29/11/2022	83MUY08	Travaux de gestion courante - Portage	Securisation Acq 2736-AUDIOIO 63 RN7 au MUY	55,92	ACSF PROTECTION
29/11/2022	83MUY08	Travaux de gestion courante - Portage	Securisation Acq 2736-AUDIOIO 63 RN7 au MUY	211,00	ACSF PROTECTION
29/11/2022	83MUY08	Travaux de gestion courante - Portage	Securisation Acq 2736-AUDIOIO 63 RN7 au MUY	830,63	ACSF PROTECTION
29/11/2022	83MUY08	Travaux de gestion courante - Portage	Securisation Acq 2736-AUDIOIO 63 RN7 au MUY	476,01	ACSF PROTECTION
29/11/2022	83MUY08	Travaux de gestion courante - Portage	Securisation Acq 2736-AUDIOIO 63 RN7 au MUY	658,57	ACSF PROTECTION
29/11/2022	83MUY08	Travaux de gestion courante - Portage	Securisation Acq 2736-AUDIOIO 63 RN7 au MUY	325,95	ACSF PROTECTION

15/12/2022	83MUY08	Travaux de gestion courante - Portage	Securisation Acq 2736-AUDIOIO 63 RN7 au MUY - ACSF PROTECTION	0,01	ACSF PROTECTION
16/12/2022	83MUY08	Autres Travaux - Portage	Division local boulistes Grand Jardin	900,00	SARL CASTIGLI - GESUD
16/12/2022	83MUY08	Autres Travaux - Portage	Division local boulistes Grand Jardin	400,00	SARL CASTIGLI - GESUD
21/12/2022	83MUY08	Frais de gestion du patrimoine - Portage	-sécurisation alarmes SITEX-acq 2736-AUDIOIO au 67 RN7 - LE MUY	400,00	VPSitex
21/12/2022	83MUY08	Travaux de gestion courante - Portage	isécurisation portes SITEX + tolage-acq 2736-AUDIOIO au 67 RN7 -LE MUY	1 800,00	VPSitex
21/12/2022	83MUY08	Travaux de gestion courante - Portage	isécurisation portes SITEX + tolage-acq 2736-AUDIOIO au 67 RN7 -LE MUY	600,00	VPSitex
21/12/2022	83MUY08	Travaux de gestion courante - Portage	isécurisation portes SITEX + tolage-acq 2736-AUDIOIO au 67 RN7 -LE MUY	110,00	VPSitex
09/01/2023	83MUY08	Frais de gestion du patrimoine - Portage	-Mission de RG aux collectivités-acq 2736-AUDIOIO au 63 RN7 au MUY	400,00	GIA MAZET - AGENCE DE LA COMTESSE
17/01/2023	83MUY08	Frais de gestion du patrimoine - Portage	-KITS TELESURVEILLANCE AV RAMEIL/BD LIBERATION/CHE COMBES/IMP VERIAQUE	6,00	VPSitex
17/01/2023	83MUY08	Frais de gestion du patrimoine - Portage	-KITS TELESURVEILLANCE AV RAMEIL/BD LIBERATION/CHE COMBES/IMP VERIAQUE	70,00	VPSitex
17/01/2023	83MUY08	Frais de gestion du patrimoine - Portage	-KITS TELESURVEILLANCE AV RAMEIL/BD LIBERATION/CHE COMBES/IMP VERIAQUE	70,00	VPSitex
17/01/2023	83MUY08	Frais de gestion du patrimoine - Portage	-KITS TELESURVEILLANCE AV RAMEIL/BD LIBERATION/CHE COMBES/IMP VERIAQUE	6,00	VPSitex
17/01/2023	83MUY08	Frais de gestion du patrimoine - Portage	-KITS TELESURVEILLANCE AV RAMEIL/BD LIBERATION/CHE COMBES/IMP VERIAQUE	26,00	VPSitex
17/01/2023	83MUY08	Frais de gestion du patrimoine - Portage	-KITS TELESURVEILLANCE AV RAMEIL/BD LIBERATION/CHE COMBES/IMP VERIAQUE	26,00	VPSitex
23/01/2023	83MUY08	Frais de gestion du patrimoine - Portage	-49 RN7 - DU 22/11 AU 28/11/2022	1 435,20	ORBISUR
23/01/2023	83MUY08	Frais de gestion du patrimoine - Portage	-49 RN7 - DU 22/11 AU 28/11/2022	910,80	ORBISUR
23/01/2023	83MUY08	Frais de gestion du patrimoine - Portage	-49 RN7 - DU 22/11 AU 28/11/2022	303,60	ORBISUR
23/01/2023	83MUY08	Frais de gestion du patrimoine - Portage	-49 RN7 - DU 22/11 AU 28/11/2022	198,72	ORBISUR
30/01/2023	83MUY08	Travaux de gestion courante - Portage	F et pose porte SITEX suite départ M Yunacti-acq 2424-IVEZIK au 49 RN 7 au MUY	450,00	VPSitex

30/01/2023	83MUY08	Travaux de gestion courante - Portage	F et pose porte SITEX suite départ M Yunacti-acq 2424-IVEZIKI au 49 RN 7 au MUY	VPSiteX	150,00	
31/01/2023	83MUY08	Frais de gestion du patrimoine Portage	- F et pose alarme -acq 2424-IVEZIK sur ancien logement M Yunacti- au 49 RN 7 au MUY	VPSiteX	200,00	
03/04/2023	83MUY08	Frais de gestion du patrimoine Portage	-REMB PRORATA TF - ACQ IVEZIC	VIRGINIE LESUEUR - NICOLAS BERNARD	142,97	
04/04/2023	83MUY08	Frais de gestion du patrimoine Portage	-REMB PRORATA TF - A 2736 - ACTE AUDISIO	SELARL MICHEL ET ASSOCIES NOTAIRES	1 315,17	
11/04/2023	83MUY08	Frais de gestion du patrimoine Portage	-9206325H - IDECOR - 49 RN7 LE MUY - 07 à 12/2022	SAS VEOLIA ENERGIE France	24,00	
11/04/2023	83MUY08	Frais de gestion du patrimoine Portage	-9206325H - IDECOR - 49 RN7 LE MUY - 07 à 12/2022	SAS VEOLIA ENERGIE France	179,03	
11/04/2023	83MUY08	Frais de gestion du patrimoine Portage	-9206325H - IDECOR - 49 RN7 LE MUY - 07 à 12/2022	SAS VEOLIA ENERGIE France	328,15	
Le Grand Jardin					1 469 562,94	
TOTAL						

Dépenses prévisionnelles

Date comptable	Opération	Intitulé du compte	Objet	Montant	Raison sociale du tiers
30/06/2023	83MUY08	Coût d'achat - Portage	Amiable - MME CHARONNAT ANGELIQUE - LE MUY	94 500,00	SCP A. CONCEDIEU-OULLIER, T. VALLET
30/06/2023	83MUY08	Frais d'acquisition - Portage	Amiable - MME CHARONNAT ANGELIQUE - LE MUY	2 835,00	SCP A. CONCEDIEU-OULLIER, T. VALLET
30/06/2023	83MUY08	Frais d'acquisition - Portage	Amiable - MME CHARONNAT ANGELIQUE - LE MUY	945,00	SCP A. CONCEDIEU-OULLIER, T. VALLET
TOTAL				98 280,00	

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

(Application des modalités du PPI 2021 – 2025 approuvé par délibération du Conseil d'Administration n°2020/36 du 26 Novembre 2020).

(Application des modalités de cession aux collectivités approuvées par délibération n° 2022/62 du Conseil d'Administration du 28 novembre 2022).

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

Règle générale : Prix de cession = Prix de revient prévisionnel

Le prix de cession correspond au prix de revient prévisionnel pour la durée de portage. La notion de prix « prévisionnel » est nécessaire car au moment de la revente des biens tous les éléments de dépense ne sont pas forcément connus. L'établissement du prix prévisionnel se fera sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus et des dépenses et/ou recettes susceptibles d'intervenir avant la date de cession.

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

- Le prix d'acquisition foncière majoré des frais annexes (droits de mutation, frais de notaire, commissions, indemnités d'éviction ou d'expropriation, etc.),
- Les dépenses de gestion du patrimoine, de toutes natures, supportées par l'EPF pendant la durée de portage (sécurisation, gardiennage, débroussaillages, travaux, assurances, frais de gestion, frais de relogement, etc.),
- Les dépenses de remise 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 correspondant 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, indemnités, etc.).
- L'ensemble des dépenses prévisionnelles susceptibles d'intervenir jusqu'à la date de cession.
- 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.

Modalités particulières sur la prise en compte des taxes foncières et des recettes locatives :

- Recettes Locatives

Au vu de la nature de l'opération **avec équilibre financier contraint** et en centre ancien, les recettes locatives perçues par l'EPF viendront en déduction du calcul du prix de revient sur la base des montants comptabilisés (titres émis).

- Taxes foncières

Au vu de la nature de l'opération **avec équilibre financier contraint et en centre ancien**, les taxes foncières ne seront pas imputées au prix de revient. Elles resteront donc à la charge de l'EPF.

Le prix de cession, à l'issue de la période de portage, sera égal au prix de revient prévisionnel tel que défini ci-dessus, diminué le cas échéant des produits rattachables à l'opération : subventions éventuelles perçues par l'EPF pour la réalisation du projet, fonds de minoration SRU, etc.

Il est rappelé que l'EPF agit en qualité d'assujéti. Dans ce contexte, les cessions réalisées par l'Etablissement sont toujours soumises à TVA (délibération du Conseil d'Administration n°2011/24 du 17/06/2011).

La mutualisation pour la cession de plusieurs biens est possible. Dans ce cas, le calcul du prix de cession s'entend à l'échelle d'un terrain, d'un bien bâti, d'un site ou d'un ensemble de sites issus d'une même convention sur une commune ou un EPCI. Cette mutualisation devra se faire avec l'accord du garant et des collectivités concernées.

Dans le cas d'opération nécessitant d'engager des cessions partielles dès lors que la maîtrise foncière totale n'est pas assurée, le prix de cession de chaque tranche sera établi sur la base de l'estimation prévisionnelle nécessaire à cette maîtrise globale à terme. Un échéancier prévisionnel de cession, sur la base d'un prix moyen, pourra être établi et sera réajusté sur les dépenses réellement intervenues au fur et à mesure de la libération des fonciers.

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.

La collectivité garantit le rachat des terrains si ceux-ci ne trouvent pas preneur au terme de la convention. Dans ce cas, la collectivité s'engage à racheter les terrains au plus tard au terme de la convention (soit une signature de l'acte et un paiement effectif réalisé 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 1,5 %, appliqué au montant global de la cession, et proportionnel au retard constaté à la signature de l'acte.

A noter que d'une manière générale, les actes de cession aux collectivités locales seront mis au point en tenant compte de la réglementation appliquée par les Services des Domaines

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

Enfin, dans l'hypothèse de l'abandon d'un site d'intervention, la collectivité s'engage également à rembourser l'intégralité des dépenses réalisées par l'EPF au plus tard au terme de la convention. Le montant à rembourser sera déterminé selon les mêmes modalités financières que celles vues au paragraphe précédent (dont pénalités notamment).

Le paiement total du prix devra intervenir dans un délai maximum de six mois à compter de la signature de l'acte authentique. Toute demande exceptionnelle de différé de paiement sera soumise à l'approbation du Conseil d'Administration. Ces demandes ont pour objectif de faciliter les cessions aux collectivités, lorsqu'elles sont rendues nécessaires. Il sera rendu compte annuellement au Conseil d'Administration du contrôle effectué sur les différés de paiement accordés durant l'exercice N-1.



MAIRIE de LE MUY

- 83490 -

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de LE MUY

Séance du lundi 5 juin 2023

L'an deux mille vingt-trois et le cinq juin à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Salle Polyculturelle Pierre Taxil – 11 Avenue Jules Ferry - Le Muy, sous la présidence de Madame Liliane BOYER – Maire, après convocation légale en date du 30 mai 2023 (Article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales).

PRESENTS :

Madame Liliane BOYER, Monsieur Romain VACQUIER, Madame Christine MASSA, Monsieur Alain CARRARA, Madame Françoise LEGRAIEN, Monsieur Calogero PICCADACI, Monsieur Gil OLIVIER, Madame Renée DOMBRY-GUIGONNET, Monsieur Edouard BARRE, Madame Lina CIAPPARA, Monsieur Dominique BARDON, Madame Noura KHELIL-MOKRANE, Madame Nadia GONCALVES, Monsieur Thierry MARTIN, Monsieur Laurent BARROS, Madame Céline BONALDI, Monsieur Lionel SAUVAN, Monsieur Aurélien SENES, Monsieur Rémy BRIGNACCA, Madame Jocelyne SATEAU, Monsieur Jean-Michel CHAIB, Madame Annick CHAVE

ABSENTS REPRESENTES :

Madame Françoise CHAVE donne procuration à Madame Liliane BOYER, Monsieur Anthony PONTHEU donne procuration à Monsieur Romain VACQUIER, Madame Silvia MARIN donne procuration à Monsieur Calogero PICCADACI, Monsieur Adrien GAND donne procuration à Madame Annick CHAVE

ABSENTS :

Madame Nurhayat ALTUNTAS, Monsieur Franck AMBROSINO, Monsieur Adrien MICHOT

Conseil Municipal de la Commune du Muy				
en exercice	présents	représentés	absents	quorum
29	22	4	3	15

Monsieur Gil OLIVIER a été désigné(e) en qualité de Secrétaire de Séance par le Conseil Municipal (Article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales).

2023 - 48	DEMANDE DE PROTECTION FONCTIONNELLE PAR UNE ELUE
------------------	---

Le Maire,

Indique à l'assemblée :

Vu l'article L2123-35 du code général des collectivités territoriales,

La commune est tenue de protéger les élus ainsi que les agents contre les violences, menaces ou outrages dont ils pourraient être victimes à l'occasion ou du fait de leurs fonctions, et de réparer, le cas échéant, le préjudice qui en est résulté.

Lorsque la protection fonctionnelle est demandée par un élu, au titre de l'article L 2123-35 CGCT, le conseil municipal, en tant qu'organe délibérant de la commune, est l'autorité compétente pour se prononcer sur cette demande au nom de la commune.

Cette protection consiste notamment à prendre en charge les frais d'avocat de l'élu afin d'assurer la défense de ses intérêts.

Il est rappelé qu'au titre des dispositions susvisées, la commune est tenue de souscrire, dans un contrat d'assurance, une garantie visant à couvrir le conseil juridique, l'assistance psychologique et les coûts qui résultent de l'obligation de protection à l'égard du maire ou des élus.

Madame Françoise CHAVE, Adjointe au maire, a demandé la protection fonctionnelle par courrier en date du 3 mai 2023 pour des faits dont elle a été victime et qui ont été commis par le même individu le 21 novembre 2022 et le 23 mars 2023 :

Le 21 novembre 2022, cet individu a commis un outrage, par paroles, gestes ou menaces, de nature à porter atteinte à la dignité ou au respect dû à la fonction de Madame Françoise CHAVE, Adjointe au maire, dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses missions.

Le 23 mars 2023, cette même personne a usé de menaces, de violences ou tout autre acte d'intimidation pour obtenir de Madame Françoise CHAVE, Adjointe au Maire, qu'elle abuse de son autorité vraie ou supposée en vue de faire obtenir un logement social.

Considérant que Madame Françoise CHAVE a effectué un dépôt de plainte et s'est constituée partie civile devant le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN.

Considérant que les membres du Conseil Municipal sont informés qu'une élue a sollicité la protection fonctionnelle de la commune.

Il appartient au Conseil municipal, par délibération, d'accorder le bénéfice de la protection fonctionnelle.

Le conseil municipal est appelé à :

- *accorder le bénéfice de la protection fonctionnelle à Madame Françoise CHAVE.*
- *autoriser le Maire à prendre toute décision nécessaire à l'exécution de la présente délibération.*

Demande l'avis de l'Assemblée.

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés (26) :

- *accorde le bénéfice de la protection fonctionnelle à Madame Françoise CHAVE.*
- *autorise le Maire à prendre toute décision nécessaire à l'exécution de la présente délibération.*

Fait et Délibéré au MUY, les jour, mois et an que dessus.
Ont signé au Registre le Maire et le Secrétaire de Séance.
Pour Copie Conforme.

A LE MUY, le 08 Juin 2023



Le Secrétaire de Séance,


GIL OLIVIER

Le Maire,


Liliane BOYER





MAIRIE de LE MUY

- 83490 -

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de LE MUY

Séance du lundi 5 juin 2023

L'an deux mille vingt-trois et le cinq juin à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Salle Polyculturelle Pierre Taxil – 11 Avenue Jules Ferry - Le Muy, sous la présidence de Madame Liliane BOYER – Maire, après convocation légale en date du 30 mai 2023 (Article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales).

PRESENTS :

Madame Liliane BOYER, Monsieur Romain VACQUIER, Madame Christine MASSA, Monsieur Alain CARRARA, Madame Françoise LEGRAIEN, Monsieur Calogero PICCADACI, Monsieur Gil OLIVIER, Madame Renée DOMBRY-GUIGONNET, Monsieur Edouard BARRE, Madame Lina CIAPPARA, Monsieur Dominique BARDON, Madame Noura KHELIL-MOKRANE, Madame Nadia GONCALVES, Monsieur Thierry MARTIN, Monsieur Laurent BARROS, Madame Céline BONALDI, Monsieur Lionel SAUVAN, Monsieur Aurélien SENES, Monsieur Rémy BRIGNACCA, Madame Jocelyne SATEAU, Monsieur Jean-Michel CHAIB, Madame Annick CHAVE

ABSENTS REPRESENTES :

Madame Françoise CHAVE donne procuration à Madame Liliane BOYER, Monsieur Anthony PONTHEU donne procuration à Monsieur Romain VACQUIER, Madame Silvia MARIN donne procuration à Monsieur Calogero PICCADACI, Monsieur Adrien GAND donne procuration à Madame Annick CHAVE

ABSENTS :

Madame Nurhayat ALTUNTAS, Monsieur Franck AMBROSINO, Monsieur Adrien MICHOT

Conseil Municipal de la Commune du Muy				
en exercice	présents	représentés	absents	quorum
29	22	4	3	15

Monsieur Gil OLIVIER a été désigné(e) en qualité de Secrétaire de Séance par le Conseil Municipal (Article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales).

2023 - 49 FONDS D'INSERTION DES PERSONNES HANDICAPEES DANS LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE : FINANCEMENT D'APPAREILS AUDITIFS POUR [REDACTED]

Le Maire,

Indique à l'assemblée :

Vu l'article n°36 de la loi 2005-102 du 11 février 2005 créant le Fonds pour l'Insertion des Personnes Handicapées dans la Fonction Publique (FIPHFP). Établissement Public

administratif chargé de mettre en œuvre une politique publique destinée à promouvoir l'insertion professionnelle et le maintien dans l'emploi des personnes handicapées dans la Fonction Publique.

Le FIPHFP finance au cas par cas des aides techniques et humaines qui permettent aux employeurs publics de favoriser l'insertion professionnelle et le maintien dans l'emploi des personnes handicapées.

Conformément à la procédure du FIPHFP, [REDACTED] a fourni un devis indiquant le coût de l'appareillage ainsi que les déductions des différents remboursements (régime obligatoire + complémentaire santé). Le montant retenu du devis est de 1600€.

Le 10 octobre 2022, une demande d'aide a été faite auprès du FIPHFP, afin d'assurer le financement de ce montant. La collectivité a reçu le 16 janvier 2023 la notification d'accord pour cette aide pour un montant de 1600€.

Le FIPHFP ne peut verser la compensation qu'à la Collectivité qui devra reverser à l'agent cette somme.

Vu la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Vu le décret n° 2006-501 du 3 mai 2006 relatif au Fonds pour l'Insertion des Personnes Handicapées dans la Fonction Publique, et notamment l'article 3 sur les actions qui peuvent faire l'objet de financement par le fonds.

Le Maire expose que :

Considérant la notification reçue le 16 janvier 2023 du FIPHFP pour l'accord d'un montant de 1600€ suite à la demande faite par la commune le 10 octobre 2022.

Considérant que l'aide attribuée sera versée à la Collectivité après réception de la facture acquittée par [REDACTED].

Considérant que le montant de 1600€ sera à reverser à [REDACTED] pour lequel la demande n° 01AKM105221010133847 a été faite auprès du FIPHFP.

Considérant que la recette sera imputée au compte 75888 et la dépense au compte 65888.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- Délibérer et décider de reverser le montant de 1600€ à l'agent pour lequel la demande a été faite auprès du FIPHFP.*
- Dire que la recette sera imputée au compte 75888 et la dépense au compte 65888.*

Demande l'avis de l'Assemblée.

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés (26) :

Décide :

- Que la somme de 1600€ est à reverser auprès de [REDACTED] pour laquelle la demande n° 01AKM105221010133847 a été faite auprès du FIPHFP le 10 octobre 2022.

Dit

- la recette sera imputée au compte 75888 et la dépense au compte 65888

Fait et Délibéré au MUY, les jour, mois et an que dessus.
Ont signé au Registre le Maire et le Secrétaire de Séance.
Pour Copie Conforme.

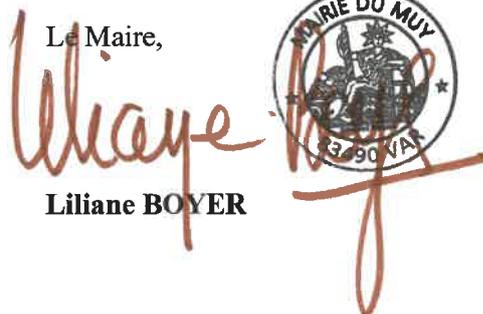
A LE MUY, le 08 Juin 2023

Le Secrétaire de Séance,



Gil OLIVIER

Le Maire,



Liliane BOYER

AR Contrôle de Légalité

08 JUIN 2023

Mise en ligne
sur le site de Ville
www.ville-lemuy.fr

09 JUIN 2023



MAIRIE de LE MUY

- 83490 -

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de LE MUY

Séance du lundi 5 juin 2023

L'an deux mille vingt-trois et le cinq juin à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Salle Polyculturelle Pierre Taxil – 11 Avenue Jules Ferry - Le Muy, sous la présidence de Madame Liliane BOYER – Maire, après convocation légale en date du 30 mai 2023 (Article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales).

PRESENTS :

Madame Liliane BOYER, Monsieur Romain VACQUIER, Madame Christine MASSA, Monsieur Alain CARRARA, Madame Françoise LEGRAIEN, Monsieur Calogero PICCADACI, Monsieur Gil OLIVIER, Madame Renée DOMBRY-GUIGONNET, Monsieur Edouard BARRE, Madame Lina CIAPPARA, Monsieur Dominique BARDON, Madame Noura KHELIL-MOKRANE, Madame Nadia GONCALVES, Monsieur Thierry MARTIN, Monsieur Laurent BARROS, Madame Céline BONALDI, Monsieur Lionel SAUVAN, Monsieur Aurélien SENES, Monsieur Rémy BRIGNACCA, Madame Jocelyne SATEAU, Monsieur Jean-Michel CHAIB, Madame Annick CHAVE

ABSENTS REPRESENTES :

Madame Françoise CHAVE donne procuration à Madame Liliane BOYER, Monsieur Anthony PONTHEU donne procuration à Monsieur Romain VACQUIER, Madame Silvia MARIN donne procuration à Monsieur Calogero PICCADACI, Monsieur Adrien GAND donne procuration à Madame Annick CHAVE

ABSENTS :

Madame Nurhayat ALTUNTAS, Monsieur Franck AMBROSINO, Monsieur Adrien MICHOT

Conseil Municipal de la Commune du Muy				
en exercice	présents	représentés	absents	quorum
29	22	4	3	15

Monsieur Gil OLIVIER a été désigné(e) en qualité de Secrétaire de Séance par le Conseil Municipal (Article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales).

2023 - 50

**RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE
Service Public de l'Eau Potable - Exercice 2022**

Le Maire,

Exposé à l'Assemblée :

Conformément à l'article 1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'autorité délégante produit le rapport annuel du délégataire qui retrace notamment les opérations afférentes à l'exécution de la délégation et la qualité de service, lors de la plus proche séance du conseil municipal.

La société VEOLIA, fermière du service d'exploitation de l'eau potable a transmis son rapport à l'autorité délégante le 11 Mai 2023.

L'Assemblée est appelée à prendre acte de ce rapport.

Demande l'avis de l'Assemblée.

Le Conseil Municipal,

Prend acte du Rapport Annuel du Délégué du Service Public de l'Eau Potable - Exercice 2022.

Fait et Délibéré au MUY, les jour, mois et an que dessus.
Ont signé au Registre le Maire et le Secrétaire de Séance.
Pour Copie Conforme.

A LE MUY, le 08 Juin 2023

Le Secrétaire de Séance,



Gil OLIVIER

Le Maire,



Liliane BOYER

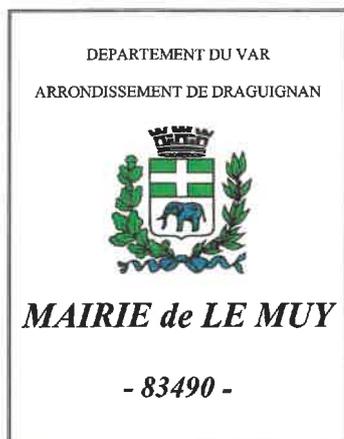


AR Contrôle de Légalité

08 JUIN 2023

Mise en ligne
sur le site de Ville
www.ville-lemuy.fr

09 JUIN 2023



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de LE MUY

Séance du lundi 5 juin 2023

L'an deux mille vingt-trois et le cinq juin à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Salle Polyculturelle Pierre Taxil – 11 Avenue Jules Ferry - Le Muy, sous la présidence de Madame Liliane BOYER – Maire, après convocation légale en date du 30 mai 2023 (Article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales).

PRESENTS :

Madame Liliane BOYER, Monsieur Romain VACQUIER, Madame Christine MASSA, Monsieur Alain CARRARA, Madame Françoise LEGRAIEN, Monsieur Calogero PICCADACI, Monsieur Gil OLIVIER, Madame Renée DOMBRY-GUIGONNET, Monsieur Edouard BARRE, Madame Lina CIAPPARA, Monsieur Dominique BARDON, Madame Noura KHELIL-MOKRANE, Madame Nadia GONCALVES, Monsieur Thierry MARTIN, Monsieur Laurent BARROS, Madame Céline BONALDI, Monsieur Lionel SAUVAN, Monsieur Aurélien SENES, Monsieur Rémy BRIGNACCA, Madame Jocelyne SATEAU, Monsieur Jean-Michel CHAIB, Madame Annick CHAVE

ABSENTS REPRESENTES :

Madame Françoise CHAVE donne procuration à Madame Liliane BOYER, Monsieur Anthony PONTHEIU donne procuration à Monsieur Romain VACQUIER, Madame Silvia MARIN donne procuration à Monsieur Calogero PICCADACI, Monsieur Adrien GAND donne procuration à Madame Annick CHAVE

ABSENTS :

Madame Nurhayat ALTUNTAS, Monsieur Franck AMBROSINO, Monsieur Adrien MICHOT

Conseil Municipal de la Commune du Muy				
en exercice	présents	représentés	absents	quorum
29	22	4	3	15

Monsieur Gil OLIVIER a été désigné(e) en qualité de Secrétaire de Séance par le Conseil Municipal (Article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales).

**2023 - 51 RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE
Service Public d'Exploitation de l'Assainissement Exercice 2022**

Le Maire,

Exposé à l'Assemblée :

Conformément à l'article 1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'autorité délégante produit le rapport annuel du délégataire qui retrace notamment les opérations afférentes à l'exécution de la délégation et la qualité de service, lors de la plus proche séance du conseil municipal.

La société VEOLIA, fermière du service d'exploitation de l'assainissement a transmis son rapport à l'autorité délégante le 11 Mai 2023.

L'Assemblée est appelée à prendre acte de ce rapport.

Demande l'avis de l'Assemblée.

Le Conseil Municipal,

Prend acte du Rapport Annuel du Délégué du Service Public de l'Assainissement Exercice 2022.

Fait et Délibéré au MUY, les jour, mois et an que dessus.
Ont signé au Registre le Maire et le Secrétaire de Séance.
Pour Copie Conforme.

A LE MUY, le 08 Juin 2023

Le Secrétaire de Séance,



Gil OLIVIER

Le Maire,



Liliane BOYER

AR Contrôle de Légalité

08 JUIN 2023

Mise en ligne
sur le site de Ville
www.ville-lemuy.fr

09 JUIN 2023