

Acte rendu exécutoire après dépôt
en sous Préfecture

Le 04.07.24

Et publication ou notification

Du 05.07.24

Le Maire,

République Française
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre conseillers : 27
En exercice : 27
Présents : 21
Votants : 24

N°DEL 2024_06_069_7

L'an deux mil vingt-quatre, le trois juillet,

Le Conseil Municipal de la Commune de LA CROIX VALMER dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Salle Espace Diamant, sous la Présidence de Monsieur Bernard JOBERT, Maire.

Date de la Convocation du Conseil Municipal :

Objet : JURIDIQUE

Approbation et signature du traité de concession d'aménagement entre la Commune de La Croix Valmer et la société publique locale Méditerranée "SPLM" concernant l'opération d'aménagement du site "Cœur de Village"

Présents :

Bernard JOBERT
René CARANDANTE
Catherine HURAUT
Yves NONJARRET
Stéphanie MECHIN
Jean-Michel VIGNAT
Linda TRIBET
Robert DALMASSO
Michèle CAPDEVIELLE
Brigitte RINAUDO PINEAU
Marie-Paule MAUDUIT

Jacques BUTTARD
Pierre MONETON
Thierry DOMENACH
Laurence GIORGINI
Matthieu TAROT
Chloé DE BROUWER
Adama LACLAVERIE
Michaël REBOTIER
Roger OLIVIER
Bernard BRUNEL

Pouvoirs :

Gabrielle DALMAS donne procuration à Michèle CAPDEVIELLE
Marie-Françoise CASADEI donne procuration à Roger OLIVIER
Catherine BRUNETTO donne procuration à Bernard BRUNEL

Absents excusés :

Angelo MURA
Chantal MALFAIT
Julie HIVERT

Secrétaire de séance :

Linda TRIBET

Monsieur le maire expose à l'assemblée délibérante :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° DEL 2023_06_079_1 du Conseil municipal en date du 14 septembre 2023 portant adhésion à la Société Publique Locale Méditerranée « SPLM » ;

Considérant que dans le cadre de la requalification urbaine du cœur du village, la commune de La Croix Valmer a initié un partenariat avec l'EPF PACA en matière d'intervention foncière,

Considérant que la commune nécessite le recours à un aménageur pour la réalisation d'un programme prévisionnel global,

Considérant que la commune a adhéré à la Société Publique Locale Méditerranée « SPLM » suite à la délibération du Conseil municipal du 14 septembre 2023,

Considérant que le traité de concession d'aménagement proposé par la SPLM présente le programme global prévisionnel des équipements et constructions projetés à mettre en œuvre dans le cadre de l'opération d'aménagement,

Considérant que la mission et la nature des tâches à réaliser par la SPLM pour la réalisation de ce programme sont précisées dans le traité de concession d'aménagement,

Considérant que le traité de concession d'aménagement fixe les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles la SPLM réalisera ses missions, sous le contrôle de la commune en tant que concédante,

Considérant le besoin de la commune d'avoir recours à un aménageur,

Considérant le traité de concession d'aménagement et son contenu proposé par la SPLM dans le cadre de l'opération du « Cœur de Village »,

Considérant qu'il convient d'approuver et autoriser Monsieur le Maire à signer le traité de concession d'aménagement ;

Il est proposé à l'assemblée délibérante :

- **D'approuver** le traité de concession d'aménagement pour l'opération d'aménagement du site « Cœur de Village » proposé par la Société Publique Locale Méditerranée « SPLM »,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer le traité de concession d'aménagement pour l'opération d'aménagement du site « Cœur de Village » avec la Société Publique Locale Méditerranée « SPLM »,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant, à signer au nom du Conseil municipal, tous documents relatifs à cette opération et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal a approuvé l'exposé du Maire, et après en avoir délibéré,

Approuve la proposition qui lui a été faite,

à la majorité avec 22 voix pour et 2 abstentions (Bernard BRUNEL, Catherine BRUNETTO)

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Ainsi fait les jour, mois et an ci-dessus,
Suivent les signatures inscrites au registre,

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Bernard JOBERT.



La Secrétaire de séance,

Z. Jribet

Le Maire,
certifie que le présent document,
a été affiché en Mairie le,

05 JUL 2024

Le Maire



REÇU EN PREFECTURE

Le 04/07/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-083-218300481-2024-07-03-DEL2024_069

10/04/2024



COMMUNE DE LA CROIX VALMER

SOCIETE PUBLIQUE LOCALE MEDITERRANEE

OPERATION D'AMENAGEMENT DU SITE "COEUR DE VILLAGE"

CONCESSION D'AMENAGEMENT

ENTRE LA COMMUNE DE LA CROIX VALMER

ET

**LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE MEDITERRANEE
« SPLM »**

Transmis au représentant de l'Etat par la Collectivité le

Notifié par la Collectivité à l'Aménageur le

REÇU EN PREFECTURE

le 04/07/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-083-218300481-20240703-DEL2024_069

10/04/2024

Entre

La Commune de La Croix Valmer, représentée par Monsieur Bernard JOBERT, Maire, agissant en vertu d'une délibération en date du

ci-après dénommée par les mots « la Collectivité » ou « le Concédant » ou « la Collectivité concédante ».

D'une part,

Et

La Société SPLM, Société Publique Locale au capital de 900 000 Euros, dont le siège social est situé à L'Hôtel de Ville de La Valette-du-Var Place Général De Gaulle (83160), identifiée au SIREN sous le numéro 523 239 309 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON, représentée par son Directeur Général, Monsieur Laurent Chabaud, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du 13 juillet 2023.

ci-après dénommée « le Concessionnaire » ou « la Société » ou « l'Aménageur »

D'autre part.

SOMMAIRE

PARTIE I : MODALITES GENERALES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	8
ARTICLE 1. Objet de l'opération	8
ARTICLE 2. Mission du Concessionnaire	9
ARTICLE 3. Engagements du Concédant	10
ARTICLE 4. Date d'effet et durée de la concession d'aménagement	11
ARTICLE 5. Propriété des documents	11
ARTICLE 6. Assurances	11
PARTIE II : MODALITES OPERATIONNELLES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	12
ARTICLE 7. Modalités d'acquisition et de libération des immeubles	12
ARTICLE 8. Présentation des avant-projets et projets	13
ARTICLE 9. Modalités de passation des marchés par le Concessionnaire.....	14
ARTICLE 10. Exécution des travaux objet de l'opération	14
ARTICLE 11. Indemnités aux tiers.....	14
ARTICLE 12. Modalités de cession, de concession ou de location des immeubles	15
ARTICLE 13. Remise des ouvrages	15
ARTICLE 14. Entretien des ouvrages	16
PARTIE III : MODALITES FINANCIERES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	17
ARTICLE 15. Financement des opérations	17
ARTICLE 16. Comptabilité – comptes-rendus annuels	20
ARTICLE 17. Prévisions budgétaires annuelles	20
ARTICLE 18. Garantie des emprunts	21
ARTICLE 19. Modalités d'imputation des charges de l'aménageur.....	21
PARTIE IV : MODALITES D'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	24
ARTICLE 20. Expiration de la concession à son terme contractuel	24
ARTICLE 21. Résiliation	24
ARTICLE 22. Conséquences juridiques de l'expiration de la concession	25
ARTICLE 23. Conséquences financières de l'expiration de la concession	26
PARTIE V : DISPOSITIONS DIVERSES	30
ARTICLE 24. Exécution du contrat - évolution.....	30
ARTICLE 25. Intérêts moratoires	30
ARTICLE 26. Pénalités	30
ARTICLE 27. Cession de la concession d'aménagement.....	31
ARTICLE 28. Domiciliation.....	31
ARTICLE 29. Interprétation	31
ARTICLE 30. Désignation du représentant du Concédant.....	31
ARTICLE 31. Suivi de la concession d'aménagement	31

3/80

ARTICLE 32.	Modalités de communication	31
ARTICLE 33.	Règlement des litiges.....	32
ANNEXES	
ANNEXE 1.	Périmètre de l'opération	32
ANNEXE 2.	Programme global prévisionnel des équipements et constructions	34
ANNEXE 3.	Bilan financier prévisionnel et plan de trésorerie prévisionnel.....	37
ANNEXE 4.	Phasage de l'opération et planning prévisionnel.....	43
ANNEXE 5.	Convention d'intervention foncière de l'EPF.....	48

II A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

1. La Commune de La Croix-Valmer se situe au pied du massif des Maures, dans la baie de Cavalaire, à mi-chemin entre Le Lavandou et Saint-Tropez. Plus précisément, la zone d'étude se trouve dans le Cœur de Village.

La ville souhaite réaliser une requalification urbaine du cœur de village de la Croix-Valmer, avec la création d'une coulée verte orientée Nord-Sud entourée d'une opération d'habitat en mixité sociale et fonctionnelle.

Il s'agit d'une opération stratégique et ambitieuse pour la commune en termes d'amélioration du cadre de vie et de réponse aux besoins en logements de la population locale, couvrant 26 000 m².

Le secteur du « Cœur de village » de la Croix-Valmer, est un espace qui représente un fort enjeu pour la commune et ses habitants tant par sa localisation que par son emprise.

Sur une superficie d'environ 26 000 m², il offre l'opportunité de rassembler des espaces plus urbains et les espaces naturels, entre vie de villégiature et vie active, entre petite ville littorale et ville collinaire, au fil d'une trame verte, reliant les collines à la mer.

Le périmètre de la ZAC projetée (**Annexe 1**) se trouve ainsi dans le cœur de village de la commune, à l'Ouest de la RD559.

Ce périmètre comprend 35 parcelles réparties ainsi :

- 9 parcelles communales,
- 5 parcelles acquises par l'EPF Provence Alpes Côte d'Azur en vue de la création de la ZAC,
- 5 parcelles privatives à usage de voirie publique (rue des Cigales et rue du 8 mai 1945),
- 1 tronçon de domaine public (rue Louis Martin),
- 6 parcelles privatives intégrées dans le périmètre opérationnel et sont à acquérir.
- 9 parcelles privatives intégrées dans le périmètre de la ZAC mais pas dans le périmètre opérationnel.

Il est marqué par une déclivité forte Est - Ouest et plus douce du nord au sud.

Il rassemble plusieurs zones, juxtaposition de fonctions et de formes urbaines, sans lien cohérent :

- l'îlot Mandin au Sud : une forte présence végétale et des vues imprenables sur la mer et les Îles d'Or au lointain,
 - la place Foissy et son boulo-drome, au centre et à proximité directe de l'Hôtel de Ville,
 - un espace public cerné par les véhicules,
 - la rue Louis Martin et le programme immobilier important de l'Odys-sée, à l'Ouest, qui accentue le côté longiligne du cœur de village.
- « On ne s'arrête pas, on traverse, on file... »,
- une entrée Nord : un espace essentiellement routier avec de la végétation isolée au milieu du carrefour,
 - l'ancienne voie ferrée au Nord de la zone avec la nature qui s'arrête en bord de ville.

Le périmètre de la ZAC est divisé en deux secteurs :

- un périmètre opérationnel, qui fera l'objet d'une intervention forte de la puissance publique, nécessitant l'acquisition des terrains (par voie amiable ou au besoin par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique),
- un secteur restant, qui pourra être aménager par les propriétaires privés, dans le respect des règles fixées pour la ZAC.

Ainsi, le périmètre total de la ZAC couvre environ 26 000 m².

C'est dans ce cadre que la Commune a mis en place un partenariat avec l'EPF PACA depuis 2009 pour initier récemment une nouvelle mission d'intervention foncière en phase

Impulsion – Réalisation, par la signature d'une convention en date du 16 septembre 2022 sur ce périmètre.

Aujourd'hui, la voiture est très omniprésente sur ce site, rendant difficiles et même dangereuses les diverses traversées pour les piétons. Le positionnement stratégique du site confère au projet :

- une réelle opportunité d'être le point de centralité et de convivialité du village :
- la possibilité de reconsidérer la présence de la voiture et les modes de mobilité au cœur du village
- la chance de faire bénéficier aux croisiens de nouveaux espaces de vie avec la nature au cœur du village.

2. En date du 21 septembre 2021, la Commune de La Croix Valmer a prescrit la mise en œuvre de la concertation relative à la création d'une zone d'aménagement concerté dans le cadre du projet "Cœur de Village".

Une concertation publique a été menée pour associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

La concertation a permis de renforcer la nécessité de bien prendre en compte certaines préoccupations comme le paysage, les circulations, les stationnements, le nombre de logements,

Toutes ces remarques ont donc été prises en compte dans le cadre de la mise au point définitive du projet.

3. Par délibération en date du 14 septembre 2023, la Commune de La Croix Valmer a approuvé le bilan de la concertation ainsi que le dossier de création de la ZAC portant sur l'aménagement du site Cœur de Village.

La commune de La Croix-Valmer souhaite requalifier et affirmer son Cœur de Village en développant des logements adaptés aux attentes de la population communale ainsi que des locaux divers à rez-de-chaussée (commerces, services, professions libérales) nécessaires à la dynamisation.

4. Le programme global prévisionnel des équipements et constructions projetés à mettre en œuvre dans le cadre de l'opération d'aménagement est précisé à l'Article 1 de la présente concession d'aménagement.

La mission et la nature des tâches à réaliser par l'Aménageur pour la réalisation de ces programmes sont précisées à l'Article 2 du présent contrat.

Il est par ailleurs précisé que la Collectivité s'est assurée de la compatibilité de son projet avec les documents d'urbanisme en vigueur sur le secteur concerné, ou à défaut s'engagera à mettre en œuvre les procédures nécessaires pour que ces documents d'urbanisme permettent la réalisation du projet dans les conditions prévues, et s'attachera à ce que l'opération reste compatible avec lesdits documents, le cas échéant modifiés ou révisés.

La présente concession d'aménagement est destinée à fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles l'Aménageur réalisera ses missions, sous le contrôle de la Collectivité en tant que concédante. Les conditions générales du contrôle exercé par les collectivités actionnaires de la SPLM sur celle-ci, de manière analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services, sont définies par ailleurs dans les documents qui régissent le fonctionnement structurel de la société et ne sont pas reprises dans la présente concession.

Il est ici précisé que l'aménageur s'engage, au titre du présent contrat, dans les conditions économiques et réglementaires existant à la date de signature de la présente concession.

Le contenu et les conditions de financement de l'opération sont susceptibles d'évoluer à la demande du Concédant ou sur proposition de l'Aménageur. La participation du Concédant est alors susceptible d'évoluer pour tenir compte des nouvelles conditions engendrées par ces modifications dans le cadre d'un avenant au présent contrat.

L'opération est réalisée sous la direction et le contrôle de la Commune et à ses risques financiers.

En conséquence, à l'expiration de la concession pour quelque motif que ce soit, l'opération étant ou non achevée, la Commune bénéficie du solde positif ou verse une participation destinée à couvrir les charges de l'opération non couvertes par les autres produits de cette dernière, dans les conditions précisées dans le présent traité de concession, le concessionnaire n'assurant aucune part de risque économique de l'opération d'aménagement concédée.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PARTIE I :

MODALITES GENERALES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 1 - OBJET DE L'OPERATION

- 1.1.** En application de la réglementation en vigueur, et notamment des articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme, et dans les conditions déterminées par la présente concession d'aménagement, la Collectivité transfère à l'Aménageur qui accepte, la réalisation de l'opération d'aménagement dite « **Cœur de Village** », dont le principe, le programme, la délimitation et les éléments financiers prévisionnels sont annexés à la présente convention.
- 1.2.** Cette opération s'inscrit dans un périmètre figurant sur le plan joint en **Annexe 1** des présentes et sera mise en œuvre dans le cadre d'un permis d'aménager.

L'opération se décomposera en plusieurs tranches opérationnelles selon le plan de phasage indicatif ci-joint (**Annexe 4**). A titre indicatif, le planning prévisionnel de l'opération est également présenté en **Annexe 4**.

Son aménagement doit permettre de :

- requalifier le centre du village de la Croix-Valmer et reconstruire la ville sur la ville dans une démarche de renouvellement urbain et de sobriété foncière,
- répondre à un besoin de logements, et notamment de logements pour les actifs à prix abordables et pour seniors,
- développer une mixité de fonctions (habitats, services, professions libérales et commerces en rez-de-chaussée) pour faciliter la vie du quartier et améliorer la qualité de vie des croisiens,
- permettre d'améliorer l'aspect architectural, urbain et paysager du quartier grâce à la création d'une trame verte au cœur du village,
- respecter l'environnement par la création d'un habitat durable, dans une démarche environnementale ambitieuse,
- diminuer l'impact visuel de la voiture,
- créer des parkings pour faciliter le stationnement dans le quartier et l'accès aux commerces
- maintenir les services publics à travers la reconfiguration de la mairie
- relocaliser les différents services municipaux.

Cet aménagement comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération et selon le phasage défini en **Annexe 4**, ces travaux étant réalisés dans le cadre de la concession.

Le programme global de travaux de l'opération est détaillé en **Annexe 2** de la présente concession. Il détermine notamment la personne publique ou privée destinataire de l'ouvrage qu'il s'agisse de la Collectivité concédante, d'autres collectivités ou groupements de collectivités, ainsi qu'aux concessionnaires de service public. Y figure l'accord de ces collectivités, groupements de collectivités ainsi que celui des concessionnaires de service public sur le principe de la réalisation de ces équipements, sur les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement qui se fera dans les formes prévues au dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 - MISSION DU CONCESSIONNAIRE

En vue de la réalisation de sa mission, l'Aménageur prendra en charge les tâches suivantes :

- 1) **Acquérir** le foncier nécessaire à la réalisation de l'opération, notamment auprès :
 - **des propriétaires privés identifiés dans le périmètre de l'opération,**
 - **de la Commune pour le foncier communal,**
 - **de l'Etablissement Public Foncier PACA,** conformément aux modalités arrêtées dans la convention d'intervention foncière, signée le 16 septembre 2022 entre l'EPF PACA et la commune de La Croix Valmer annexée aux présentes (**Annexe 5**),
- 2) **Gérer et entretenir les biens acquis jusqu'au transfert de propriété des emprises** foncières aux opérateurs désignés ainsi qu'à la Collectivité concédante.
- 3) **Procéder à toutes études opérationnelles** nécessaires à la réalisation du projet, et notamment :
 - Le suivi du plan d'organisation spatiale de l'opération,
 - Les études opérationnelles nécessaires à toutes les actions de démolition, de remise en état des terrains, d'aménagement et de construction,
 - Toutes études qui permettront, en cours d'opération, de proposer toutes modifications de programme qui s'avèreraient opportunes, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants.
 - Par ailleurs, l'Aménageur pourra en tant que de besoin être associé aux études relatives à l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme qui pourraient avoir à être menées par la Collectivité pour la mise en œuvre de l'opération d'aménagement, et si nécessaire, pourra procéder à des études spécifiques pour lui apporter des éléments utiles concernant le programme de l'opération sur le périmètre défini.
- 4) **Démolir** les bâtiments existants dont la démolition est nécessaire à la réalisation de l'opération d'aménagement.
- 5) **Mettre en état et aménager** les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération destinés à être remis à la Collectivité, ou aux autres collectivités publiques ou groupement de collectivités intéressés, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de service public.

A cet effet, l'Aménageur aura pour mission de déposer toutes les demandes d'autorisations administratives et d'urbanisme nécessaires à la mise en œuvre de l'opération ainsi que de contractualiser avec les concessionnaires les modalités de raccordement de l'opération à leurs réseaux et de fourniture en eau, gaz, électricité, télécom ou toute autre énergie nécessaire aux besoins des futurs habitants.
- 6) De façon générale, **réaliser** tous les équipements concourant à l'opération globale d'aménagement, intégrés au programme de l'opération précisé en **Annexe 2** de la présente convention, en conformité avec le bilan prévisionnel de l'opération figurant en **Annexe 3**.
- 7) **Réaliser les opérations de construction** de logements, commerces, ainsi que les équipements publics.
- 8) **Céder** les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs agréés par la Collectivité. Mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions possibles ; organiser toute structure d'accueil et de conseil des acquéreurs potentiels. Préparer et signer tous les actes nécessaires.
- 9) **Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération**, et notamment :
 - assurer la coordination des différents opérateurs intervenant pour la mise en œuvre des éléments du programme de l'opération,
 - assurer le suivi et la coordination de la réalisation des aménagements et équipements prévus par la concession,

- assurer les tâches de communication, d'accueil des usagers et des habitants et d'animation de la zone, liées à la conduite de l'opération d'aménagement,
- tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ; négocier et contracter les moyens de financement les plus appropriés,
- d'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération, et assurer en tout temps une complète information de la Collectivité concédante sur les conditions de déroulement de l'opération.
- mettre au point les documents nécessaires à la clôture de l'opération.

Ces tâches pourront être modifiées et complétées par avenant au présent contrat pour tenir compte des évolutions apportées à l'opération d'aménagement.

ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS DU CONCEDANT

La Collectivité concédante s'engage, pour sa part, à :

- 1) Recueillir l'accord des collectivités ou groupements de collectivités ainsi que celui des concessionnaires de service public, destinataires des équipements publics visés au programme joint en **Annexe 2** sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de la remise d'ouvrage et de leur incorporation dans leur patrimoine telles que définies à l'article 14 ci-après et, le cas échéant, sur leur participation au financement.
- 2) S'assurer de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération.
- 3) Soumettre à l'approbation de son organe délibérant les dossiers relatifs aux procédures d'urbanisme et procédures diverses, nécessaires à la réalisation de l'opération.
- 4) S'assurer de l'acquisition par l'Aménageur des terrains qui sont nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement.
- 5) Réaliser ou faire réaliser les équipements spécifiques à l'opération, qui ne sont pas confiés à l'Aménageur dans le cadre de la présente concession d'aménagement ; L'aménageur pourra demander à la collectivité concédante d'être consulté sur les avants projets avant leur approbation par les autorités compétentes, ainsi que sur les délais de réalisation prévisionnels.
- 6) En tant que de besoin, mettre en place les moyens nécessaires pour que soient versées à l'Aménageur les subventions attribuées par les partenaires publics de l'opération (Etat, Région, Département, etc.) affectées spécifiquement à des actions réalisées par l'Aménageur dans le cadre de la présente concession, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme.
- 7) Consulter le cas échéant l'Aménageur préalablement à la mise en place d'une participation pour le financement de tout ou partie des voies nouvelles et des réseaux réalisées pour permettre l'implantation de nouvelles constructions dans le périmètre de l'opération conformément aux dispositions des articles L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme, afin de tenir compte de son impact dans le bilan global de l'opération.
- 8) Prononcer la clôture de l'opération dans l'année suivant l'achèvement de la mission de l'Aménageur.

ARTICLE 4 - DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. La Collectivité concédante la notifiera à l'Aménageur en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat la rendant exécutoire. Elle prendra effet à compter de la date de la réception par le concessionnaire de cette notification.

Sa durée est fixée à **13 années** à compter de sa date de prise d'effet. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant exécutoire dans les conditions ci-dessus.

La concession d'aménagement expirera également à la date de constatation de l'achèvement de l'opération si celui-ci intervient avant le terme ci-dessus. Un avenant constatera cet achèvement.

La présente concession d'aménagement ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction.

ARTICLE 5 - PROPRIETE DES DOCUMENTS

Toutes les études et tous les documents établis en application de la présente concession deviennent la propriété de la Collectivité concédante, ou s'il y a lieu, de la collectivité, du groupement de collectivités, de l'établissement public ou du concessionnaire de service public intéressés, qui peuvent les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y sont attachés.

L'Aménageur s'engage à ne pas communiquer à des tiers autres que les représentants des personnes ci-dessus désignées, les documents qui pourraient lui être confiés au cours de sa mission.

ARTICLE 6 - ASSURANCES

L'Aménageur doit souscrire les assurances couvrant ses diverses responsabilités.

L'Aménageur communiquera une copie des polices d'assurance souscrites à première réquisition de la Collectivité.

PARTIE II :

MODALITES OPERATIONNELLES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 7 - MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES

Dès que la concession d'aménagement est exécutoire, l'Aménageur peut procéder soit à l'amiable, soit par voie de préemption ou d'expropriation, à l'acquisition ou à la prise à bail des terrains et immeubles bâtis, conformément à l'article 2.1) de la présente concession d'aménagement.

7.1 Acquisitions amiables

L'Aménageur procède aux négociations foncières, préalables aux acquisitions portant sur les terrains bâtis ou non bâtis situés dans le périmètre de l'opération, ainsi que ceux qui, bien que situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires par la réalisation des missions incluses dans la concession.

Les prix des acquisitions ou des prises à bail, ainsi que les montants des indemnités doivent être fixés conformément aux dispositions de l'article 23 de la loi du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réforme à caractère économique et financier, après demande d'avis auprès du directeur des services fiscaux, et après accord du Concédant. Lorsque le prix d'acquisition est supérieur à l'avis du directeur des services fiscaux, l'acquisition ne peut avoir lieu qu'après délibération du conseil d'administration de l'Aménageur, conformément à l'article 10 du décret n° 86-455 du 14 mars 1986 modifié relatif à la suppression des commissions des opérations immobilières et de l'architecture et modalités de consultation du service des domaines.

En cas d'acquisition amiable des terrains situés en dehors du périmètre de l'opération mais indispensables à sa réalisation, l'Aménageur doit en outre recueillir l'accord formel de la Collectivité.

7.2 Droit de préemption

Dans le cadre des articles L. 213-3 et R. 213-1 à R. 213-3 du code de l'urbanisme, la Collectivité délègue à l'Aménageur l'exercice du droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre de l'opération tel que délimité au plan joint en Annexe 1. L'Aménageur exerce ce droit dans des conditions fixées par le titre 1^{er} du Livre II du code de l'urbanisme, dès que la présente concession d'aménagement est exécutoire, et en vue de la réalisation des missions qui lui sont confiées par le présent contrat.

Les terrains et les immeubles bâtis acquis antérieurement par la Collectivité concédante en vertu du droit de préemption sont, le cas échéant, cédés de gré à gré à l'Aménageur, le prix de cession étant au moins égal au prix d'achat majoré des frais exposés par la Collectivité concédante.

7.3 Mise en demeure d'acquérir dans le cadre du droit de délaissement des propriétaires de terrains situés dans le périmètre de la concession

En cas d'accord amiable, la Collectivité concédante s'engage à prévoir dans le contrat de cession une clause de substitution au profit de l'Aménageur, après accord de ce dernier sur les modalités de la cession, notamment sur le prix et les modalités de paiement.

En l'absence d'accord amiable entre le propriétaire et la Collectivité ayant fait l'objet de la mise en demeure, l'Aménageur s'engage à acquérir auprès de la Collectivité concédante les immeubles acquis par cette dernière à ce titre, au coût d'achat majoré des frais exposés par la Collectivité concédante.

7.4 Déclaration d'utilité publique - Acquisition des biens par expropriation

Le Concédant s'engage, si l'Aménageur en fait la demande, à solliciter la déclaration d'utilité publique de l'opération au bénéfice de l'Aménageur.

L'Aménageur établit, aux frais de l'opération, tous les documents nécessaires à l'intervention de l'acte déclaratif d'utilité publique et à l'arrêté de cessibilité.

En tant que de besoin, lorsque l'expropriation est prononcée au nom du Concédant, le Concédant s'engage à faire prononcer dans les moindres délais, à la demande de l'Aménageur, l'expropriation des immeubles que l'Aménageur ne parviendrait pas à acquérir à l'amiable.

Les immeubles expropriés par le Concédant, ou acquis à l'amiable sous DUP, sont cédés de gré à gré à l'Aménageur. Les cessions s'effectuent alors dans les conditions prévues aux articles L 21-1 et suivants du code de l'expropriation, le présent contrat, compte tenu notamment de son article 12, valant cahier des charges au sens des articles L. 21-3 et L 21-4 du code de l'expropriation.

Il est d'ores et déjà prévu que l'opération fera l'objet d'une déclaration d'utilité publique dont le suivi sera assuré par l'EPF PACA.

7.5 Suivi et contrôle des acquisitions foncières

7.5.1 Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-3 du code général des collectivités territoriales, l'Aménageur présente chaque année à la Collectivité un rapport spécial sur les conditions de l'exercice de ses droits de préemption et d'expropriation. Le concessionnaire adresse ce rapport spécial au représentant de l'Etat dans le Département.

7.5.2 De façon générale et ainsi qu'il est dit à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, l'Aménageur dresse chaque année un tableau des acquisitions et cession immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice qu'il présente à la Collectivité.

7.5.3 Dans l'hypothèse où les conditions d'acquisition ou de libération des immeubles se révéleraient sensiblement différentes de celles prévues au bilan prévisionnel joint en annexe à la présente concession (**Annexe 3**), l'Aménageur en informera le Concédant afin le cas échéant de modifier les conditions financières de l'opération.

ARTICLE 8 - PRESENTATION DES AVANT-PROJETS ET PROJETS

8.1 Les équipements publics prévus à l'**Annexe 2** font l'objet d'un avant-projet établi en accord avec les services concernés de la Collectivité concédante et, le cas échéant, les services des collectivités, groupements de collectivités, établissements publics ou des concessionnaires de services publics intéressés. Cet avant-projet est soumis pour accord à la Collectivité.

8.2 Les projets d'exécution doivent être conformes à l'avant-projet approuvé par la Collectivité concédante.

8.3 L'avant-projet devra être accepté par le représentant de la Collectivité qui s'engage à donner son avis dans un délai maximum d'un mois.

8.4 Dans l'hypothèse où le Concédant imposerait des prescriptions de nature à modifier substantiellement l'équilibre financier du projet, le Concédant et le Concessionnaire s'engagent à analyser de concert cette situation, afin le cas échéant de modifier les conditions financières du contrat.

Les observations seront formulées par écrit, ou dans le cadre des comités de suivi prévus à l'article 31.

ARTICLE 9 - MODALITES DE PASSATION DES MARCHES PAR LE CONCESSIONNAIRE

Pour la réalisation de l'opération d'aménagement, l'Aménageur doit passer les contrats dans le respect de la réglementation en vigueur et notamment du code de la Commande Publique.

ARTICLE 10 - EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION

10.1 L'Aménageur assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et s'assure de leur parfait achèvement dans les délais prévus. Il assure à ce titre une mission de coordination administrative générale.

Il lui appartient d'établir ou de faire établir, sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des divers ouvrages dont il a la charge en qualité d'aménageur et de s'assurer que ce calendrier est respecté.

La Collectivité concédante et ses services compétents et le cas échéant les collectivités ou groupements de collectivités destinataires des ouvrages et leurs services compétents pourront avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'ils demanderont ; ils sont autorisés à suivre les chantiers et peuvent y accéder à tout moment. Toutefois, ils ne peuvent présenter leurs observations qu'à l'Aménageur et non directement aux entrepreneurs ou maîtres d'œuvre.

Lorsque les ouvrages sont achevés, ils font l'objet d'une réception à laquelle est invitée la Collectivité concédante ou la collectivité ou groupement de collectivités destinataire auquel les ouvrages doivent être transférés.

10.2 L'Aménageur est investi, pour l'exécution des ouvrages faisant l'objet de la présente concession d'aménagement, de tous les droits que les lois et règlements confèrent aux Collectivités publiques en matière de travaux publics. Il demeure, en même temps, soumis à toutes les obligations qui en découlent.

10.3 Le Concédant autorise par ailleurs l'Aménageur à intervenir sur son domaine public pour la réalisation du programme des équipements figurant en **Annexe 2**.

ARTICLE 11 - INDEMNITES AUX TIERS

L'Aménageur suit les contentieux liés à l'opération objet du présent contrat.

Toute indemnité due à des tiers par le fait de l'Aménageur dans l'exécution de la concession d'aménagement est prise en compte, à titre de dépense, au bilan de l'opération objet de la convention. Après l'expiration de la concession d'aménagement, ce principe est appliqué conformément aux dispositions de l'article 22.4 ci-après.

Toutefois, dans le cas de faute lourde de l'Aménageur, les indemnités en cause sont à sa charge définitive, à titre de pénalité ainsi qu'il est dit à l'article 26 ci-après.

ARTICLE 12 - MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES

12.1 Les biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, acquis ou pris à bail par l'Aménageur, font l'objet de cessions, de concessions d'usage, de locations ou de remises au profit soit des utilisateurs, soit de collectivités publiques, d'établissements publics groupant plusieurs collectivités, des concessionnaires de services publics ou des associations syndicales ou foncières intéressées. Chaque année, l'Aménageur informe la Collectivité des cessions effectuées pendant l'exercice écoulé en application des dispositions de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme.

12.2 L'Aménageur notifie à la Collectivité concédante, en vue de recueillir son accord, les noms et qualités des attributaires éventuels, ainsi que le prix et les modalités de paiement. Cet accord est valablement donné par la personne désignée à l'article 30 ci-après.

Si le Concédant impose un prix de cession inférieur à celui résultant du bilan ci annexé, la participation du Concédant prévue à l'article 15 ci-après sera augmentée de la différence entre le montant tel qu'il aurait dû résulter de ce calcul et du prix effectivement payé par l'acquéreur.

Il en va de même si les conditions de paiement imposées par le Concédant entraînent pour le Concessionnaire une charge financière supplémentaire par rapport à celle résultant du bilan prévisionnel annexé à la présente concession

Tout refus du Concédant d'agréer un acquéreur dont le projet de construction répond aux objectifs de l'opération d'aménagement pourra ouvrir droit pour l'Aménageur à compensation des conséquences financières qui en résultent.

En cas de VEFA de logements et commerces, l'Aménageur présentera la Collectivité concédante, la grille de prix pour validation.

12.3 A l'expiration de la concession d'aménagement, les terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de l'opération, qui n'auraient pas pu être revendus constituent des biens de reprise revenant automatiquement à la Collectivité ainsi qu'il est dit à l'article 22.2 ci-après.

Si à l'occasion des acquisitions nécessaires à la réalisation de l'opération, l'Aménageur a acquis des parcelles situées à l'extérieur du périmètre de la concession d'aménagement, ces terrains sont obligatoirement cédés à la Collectivité, sauf accord exprès de sa part pour qu'ils soient cédés à un tiers.

Le prix de cession sera calculé sur la base de la valeur vénale indiquée dans le dernier compte-rendu annuel approuvé par le Concédant ou, à défaut l'estimation des domaines, en cas de contestation par les parties, à dire expert ainsi qu'il est dit à l'article 22.2 ci-après.

ARTICLE 13 - REMISE DES OUVRAGES

13.1 Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à revenir dans le patrimoine de la Collectivité concédante et notamment les voiries, les espaces libres et les réseaux, appartiennent à la Collectivité concédante au fur et à mesure de leur réalisation et lui reviennent de plein droit dès leur achèvement.

Dès l'achèvement des équipements, l'Aménageur doit inviter la Collectivité concédante à participer aux opérations de remise desdits ouvrages. Les opérations constateront ce retour sans cependant l'opérer. La Collectivité ne peut refuser la remise d'un ouvrage propre à sa destination mais peut, à cette occasion, formuler toutes réserves et inviter l'Aménageur à remédier aux défauts constatés. En cas de

refus de la Collectivité de participer aux opérations de remise, celle-ci sera considérée comme accomplie de fait.

Les concessionnaires de service public, et les associations syndicales ou foncières intéressés par les ouvrages réalisés, seront invités aux opérations de remise. La Collectivité concédante, propriétaire de ces biens de retour, leur remettra les ouvrages en présence de l'Aménageur.

13.2 Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à entrer dans le patrimoine d'autres collectivités que la Collectivité concédante ou de groupement de collectivités, seront remis dès leur achèvement à leur destinataire par la Collectivité concédante.

Dans ce cas, ces collectivités sont invitées aux opérations de remise ; la Collectivité concédante leur remet les ouvrages en présence du Concessionnaire d'aménagement.

13.3 L'aménageur a l'obligation de faire préparer et présenter à la signature de la Collectivité concédante ou, le cas échéant, des personnes autres intéressées, un acte authentique réitérant le transfert de propriété des terrains d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers ou autres équipements.

13.4 L'achèvement est réputé réalisé, au sens du présent article, au plus tard, pour les voies, les équipements publics de superstructures et les espaces libres, dès leur ouverture au public, et pour les réseaux dès leur mise en exploitation.

Le classement des voies à l'intérieur de la zone dans la voirie publique est, s'il y a lieu, opéré par l'autorité compétente et selon les règles en vigueur.

A la mise en service des ouvrages et au plus tard à leur remise, l'Aménageur fournit à la personne à laquelle l'ouvrage est remis une collection complète des dessins et plans des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle.

13.5 A la remise des ouvrages au Concédant *ou à une autre collectivité compétente*, l'Aménageur établira une « fiche d'ouvrage », précisant les éléments nécessaires à l'intégration de l'équipement dans le patrimoine de la Collectivité compétente :

a. Identification de l'ouvrage

b. Coût complet hors taxe de l'ouvrage incluant :

- Coût d'acquisition des terrains d'emprise de l'ouvrage et frais annexes, liés à ces acquisitions, déterminés directement ou par ratio,
- Coût de mise en état des sols (démolition, dépollution...) rapportés à l'emprise de l'ouvrage remis,
- Coût des travaux, mis en œuvre pour la réalisation de l'ouvrage, et des honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, SPS, bureau de contrôle...),
- Autres charges indirectes : honoraires des tiers (études, expertises diverses), rémunération de l'Aménageur, frais financiers... L'affectation des charges indirectes se fera selon des clefs de répartition objectives.

ARTICLE 14 - ENTRETIEN DES OUVRAGES

Jusqu'à la remise des ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement, ceux-ci sont entretenus en bon état par l'Aménageur. Les dépenses correspondantes seront prises en compte au bilan de l'opération.

Postérieurement à la date de remise et conformément aux modalités de remise des ouvrages prévus à l'article 13 ci-avant, la Collectivité, ou les autres personnes publiques compétentes exercent pleinement leurs obligations de propriétaires de l'ouvrage, en assurent notamment la garde, le fonctionnement et l'entretien. Elles ont dès lors seules qualité pour engager toute action en responsabilité sur le fondement des principes dont s'inspirent les articles 1792 et 1792-4-1 du Code Civil.

PARTIE III :

MODALITES FINANCIERES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 - FINANCEMENT DES OPERATIONS

15.1 Les charges supportées par l'Aménageur pour la réalisation de l'opération sont couvertes en premier lieu par les produits à provenir des cessions, des concessions d'usage et des locations de terrains ou d'immeubles bâtis.

15.2.1 L'Aménageur peut solliciter, en vue de la réalisation de l'opération, l'attribution de toute aide financière directe ou indirecte auprès de toute structure.

Sous réserve de l'accord préalable de la Collectivité concédante, l'Aménageur pourra notamment bénéficier dans les conditions fixées au dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme des subventions versées par d'autres collectivités territoriales ou groupement de collectivités territoriales en vue de financer des actions qu'elle aura à mener en application de la présente concession d'aménagement. Une convention signée par l'Aménageur, la Collectivité concédante et la collectivité ou le groupement de collectivités qui octroie la subvention fixera notamment l'affectation éventuelle de cette subvention à la contrepartie de la remise d'ouvrage à la collectivité ou le groupement financeurs, ainsi que les conditions dans lesquelles l'Aménageur rendra compte de son attribution, de son échéancier, de son encaissement effectif et de son utilisation.

15.2.2 L'Aménageur s'engage à réaliser les équipements publics communaux des différentes phases définis en **Annexe 2** et assumera leur préfinancement sous réserve d'un accord favorable des organismes bancaires sollicités et de la caution de la Collectivité dans les conditions ci-après :

Aménagements	Coût estimatif des aménagements en euros HT * (base 02/2024)
Parc public	
Rue Louis Martin	
Rue Louis Pellegrin	
Rue du 8 Mai 1945	
Rue des Cigales	
Rue de la Corniche des Crêtes	
Impasse de la Poste	
Total	4 662 143

17/80

CONCESSION D'AMENAGEMENT
COMMUNE DE LA CROIX VALMER / SPLM
« CŒUR DE VILLAGE »

REÇU EN PREFECTURE

le 04/07/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-083-218300481-20240703-DEL2024_069

* Ce coût intègre les travaux et honoraires, hors rémunération.

15.2.3 Les constructions d'équipements publics

Equipements publics	Coût estimatif des équipements publics en euros HT * (base 02/2024)
Mairie – Police Municipale – Poste Et parking 100 places	5 140 000
80 places de stationnement (ilot C)	2 060 000
Total	7 200 000

* Ce coût intègre les travaux et honoraires, hors rémunération.

15.3 Participation de la Collectivité au coût de l'opération

En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, la Commune de la Croix Valmer verse à l'aménageur une participation, au titre de la remise d'ouvrages destinés à entrer dans le patrimoine du Concédant.

15.3.1 Montant de la participation

Le montant de la participation aux équipements publics qui sera versée par le concédant est décomposée comme suit :

- Participation aux aménagements d'équipements publics : **4 000 000 euros HT**
- Participation aux constructions d'équipements publics :
 - Pour la réalisation de la Mairie – Police Municipale – Poste – et parking de 100 places : **1 100 000 euros HT + 4 040 000 euros HT.**
 - Pour la réalisation des 80 places de stationnement : **900 000 euros HT**

L'Aménageur sollicitera le paiement de la participation de la Collectivité concédante dans les conditions prévues à l'article 15.3.2 ci-dessous, éventuellement modifiées par avenant.

La participation du Concédant pourra être révisée par avenant à la présente convention de concession d'aménagement approuvé par délibération de son assemblée délibérante, conformément à l'article L. 300-5 II du code de l'urbanisme.

15.3.2 Modalités de versement de la participation financière

Le Concédant devra verser au Concessionnaire sa participation aux équipements publics communaux comme suit :

- Pour la participation aux aménagements d'équipements publics d'un montant de **4 000 000 euros HT** :
Elle sera versée en quatre échéances, conformément au tableau suivant :

Date limite de versement	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026	31/12/2027
Montant en euros	1 000 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €

- Pour la participation aux constructions d'équipements publics :
Ilot AD : **1 100 000 euros HT et 4 040 000 euros HT.**

Elle sera versée en trois échéances, conformément au tableau suivant :

Date limite de versement	31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028
Montant en euros	1 740 000 €	1 700 000 €	1 700 000 €

Ilot C : **900 000 euros HT :**

Elle sera versée en une échéance, au plus tard le 31/12/2029.

Les sommes mentionnées ci-dessus seront augmentées de la TVA appliquée aux dépenses engagées par le Concessionnaire.

15.3.3 Apport en nature

Pour la réalisation de l'opération, le concédant cède au concessionnaire les parcelles cadastrées section BZ n°146, 147, 152, 153, 174, 176, 177, 178 à l'euro symbolique. Cet apport en nature est intégré au bilan de l'opération à titre de participation d'équilibre du concédant, pour un montant de 4 344 210 euros correspondant à la valeur moyenne des propriétés évaluées dans l'Estimation Sommaire et Globale en date du 13/09/2023.

15.3.4 Avances

Lorsque les prévisions budgétaires actualisées feront apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, l'Aménageur s'engage à faire appel à un établissement financier et renonce par avance à solliciter le versement par la Collectivité concédante d'une avance de trésorerie.

15.3.5 Emprunts

L'Aménageur contracte tous emprunts et avances nécessaires au financement provisoire de l'opération.

La Commune garantira les emprunts conformément aux dispositions prévues à l'article 18 de la présente concession.

15.3.6 Gestion de la trésorerie de l'opération

L'Aménageur gère distinctement la trésorerie de l'opération au mieux de l'intérêt de l'opération en effectuant les mouvements de trésorerie nécessaires à titre onéreux entre les différentes opérations de l'Aménageur, ou avec les comptes propres de l'Aménageur ou avec un établissement financier. L'Aménageur impute à l'opération, en fonction de la situation de trésorerie réelle de l'opération, les intérêts débiteurs au taux réel pratiqué par les établissements financiers auprès desquels il sollicite des découverts et des produits financiers au taux moyen des placements pratiqués sur l'exercice.

Si l'Aménageur utilise ses fonds propres pour la mise en place de ces relais, il est autorisé à imputer une rémunération au taux moyen pratiqué par les établissements financiers auprès desquels il sollicite habituellement des fonds.

ARTICLE 16 - COMPTABILITE – COMPTES-RENDUS ANNUELS

Pour permettre à la Collectivité concédante d'exercer son droit à contrôle comptable et financier en application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, l'Aménageur doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres à l'opération objet de la présente concession.

16.1 Ainsi qu'il est dit aux articles L. 300-5 du code de l'urbanisme, l'Aménageur adresse chaque année à la Collectivité, avant le **30 juin**, pour examen et approbation un compte rendu financier comportant notamment en annexe :

- 1°/ le « bilan » prévisionnel global actualisé défini à l'article 17 ci-après,
- 2°/ le plan global de trésorerie actualisé de l'opération défini à l'article 17 ci-après,
- 3°/ un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé visé à l'article 12.1 ci-avant
- 4°/ une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir.
- 5°/ le cas échéant le bilan de la mise en œuvre des conventions d'avances prévues à l'article 15.3.3.
- 6°/ le cas échéant, le compte rendu d'utilisation des subventions versées par les autres personnes publiques en application de l'article 15.2.1, de l'échéancier de ces subventions et de leur encaissement effectif.

La concession d'aménagement étant notifiée en cours d'année, le premier compte rendu financier sera remis à la collectivité avant le 30 juin 2025 et fera état du bilan de l'année 2024 échue.

16.2 La Collectivité a le droit de contrôler les documents fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification.

16.3 A l'occasion de l'examen du compte-rendu annuel établi par l'Aménageur, la Collectivité concédante peut demander une modification du programme, laquelle s'effectuera selon la procédure prévue par la réglementation en vigueur, ainsi que l'établissement du bilan financier prévisionnel correspondant. Les frais supportés par l'Aménageur pour cette modification sont imputés au compte de l'opération.

16.4 La Collectivité s'engage à présenter le compte-rendu annuel à son assemblée délibérante au plus tard le 31 octobre de l'année de remise du dit compte-rendu.

ARTICLE 17 - PREVISIONS BUDGETAIRES ANNUELLES

L'Aménageur établit un état prévisionnel actualisé pour l'année à venir, des dépenses et des recettes de l'opération, objet de la présente concession d'aménagement, ainsi que le programme correspondant des acquisitions immobilières, des cessions de terrains ou volumes grevés de droits à construire et des travaux, ainsi que le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels de l'année à venir.

17.1 Le bilan prévisionnel global et l'état prévisionnel annuel comportent notamment :

- en dépenses, les acquisitions de terrains, le coût des travaux d'équipement à la charge de l'Aménageur visés en **Annexe 2** des présentes, les frais résultant de l'intervention des personnes prévues à l'article 10, les indemnités prévues à l'article 11, les frais financiers et l'imputation forfaitaire par le Concessionnaire de ses frais de fonctionnement, dite « rémunération annuelle » définie à l'article 19 ci-après.
- en recettes, les prix des cessions, concessions d'usage ou locations à encaisser, les produits financiers, les produits de gestion, les subventions et financements des autres collectivités ou groupements de collectivités affectés aux actions d'aménagement réalisées dans le cadre de l'opération à verser à l'Aménageur et les participations dues par la Collectivité concédante ; l'état prévisionnel annuel précise notamment les participations, subventions et financements à verser à l'Aménageur au cours de l'exercice suivant par la Collectivité concédante et les autres collectivités ou groupements de collectivités dans les conditions indiquées aux articles 15.2.1 et 15.3 ci-avant.

17.2 Le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels font ressortir les excédents ou les déficits de trésorerie, et le montant des emprunts (annuités à rembourser ou encaissements).

ARTICLE 18 - GARANTIE DES EMPRUNTS

A la demande des organismes prêteurs et compte tenu du montant des emprunts tels qu'ils résultent du plan global de trésorerie défini à l'article 17, la Collectivité accorde sa garantie au service des intérêts et tous frais y afférents, ainsi qu'au remboursement des emprunts contractés par l'Aménageur pour la réalisation de l'opération, dans la limite édictée par les textes en vigueur.

Une garantie peut, en outre, être demandée à d'autres personnes, notamment à tout actionnaire de l'Aménageur.

Tous les garants peuvent exercer le contrôle financier prévu à l'article 17 au profit de la Collectivité concédante. En outre, les collectivités territoriales ou leurs groupements qui auront donné leur garantie et qui ne seraient pas directement administrateurs du concessionnaire ont le droit de se faire représenter au Conseil d'Administration du concessionnaire par un délégué spécial ainsi qu'il est dit à l'article L. 1524-6 du code général des collectivités territoriales.

Lorsqu'il résulte de l'état prévisionnel défini à l'article 17 que l'Aménageur n'est pas en mesure de faire face aux charges de la quote-part des emprunts garantis en application du présent article, la Collectivité concédante et les autres collectivités garantes inscrivent à leur budget primitif de l'année à venir les crédits nécessaires pour remplir ses leurs obligations vis-à-vis des organismes prêteurs.

Les sommes ainsi versées par les Collectivités aux organismes prêteurs ont un caractère d'avances de trésorerie recouvrables que le Concessionnaire doit rembourser.

ARTICLE 19 - MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMENAGEUR

19.1 L'Aménageur n'est pas autorisé à imputer ses charges réelles de fonctionnement au compte conventionnel de la concession d'aménagement mais seulement à imputer forfaitairement des charges en fonction de l'état d'avancement de ses différentes missions réalisées au titre de la présente concession d'aménagement. Ces imputations forfaitaires destinées à couvrir le coût d'intervention de l'aménageur sont dites "rémunérations" au sens de l'article L.1523-2 du CGCT applicable aux SEM.

19.2 Pour les différentes tâches prévues à l'article 2 de la présente concession d'aménagement l'Aménageur pourra imputer ses charges calculées comme suit :

- Pour les tâches d'acquisition prévues à l'article 2.1, 4 % des dépenses HT d'acquisition, y compris les frais annexes sauf pour les fonciers acquis auprès de l'EPF qui seront valorisés à 2,5 % des dépenses HT.

Les terrains acquis auprès de la Commune ne généreront pas de rémunération.

- Pour les tâches d'études opérationnelles prévues à l'article 2.3, **4 %** des dépenses HT des honoraires d'études, y compris les études générales.
- Pour les tâches de conduite, de suivi technique et de coordination relatives à la réalisation des travaux de démolition, d'aménagement et de construction, prévues aux articles 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, **4 %** des dépenses HT, y compris :
 - les travaux - VRD - aménagements paysagers - mobilier,
 - les travaux de construction - bâti,
 - les honoraires - taxes - assurances,
 - les frais de communication - reprographie - commercialisation,
 - les frais financiers.
- Pour tenir compte des prestations minimales à effectuer quels que soient les aléas du déroulement de l'opération, il est convenu que la rémunération « plancher » forfaitaire annuelle de l'Aménageur est fixée à **50 000 € HT**.
- Pour les tâches de commercialisation, de cession de terrains constructibles ou de perception des participations constructeurs, prévues à l'article 2.6, outre l'imputation à l'opération des dépenses payées à des tiers, l'aménageur imputera une rémunération fixée à **5 %** du montant HT global des recettes, hors participations communales.

Il est précisé, afin de lisser la rémunération sur les stades de commercialisation, que la rémunération en termes de résultat, sera méritée par l'aménageur aux étapes suivantes :

- Signature des compromis : 2,5 %
- Levée des conditions suspensives : 0,5 %
- Réitération des actes : 2 %

Pour tenir compte des prestations minimales à effectuer quels que soient les aléas du déroulement de l'opération, il est convenu que la rémunération « plancher » forfaitaire annuelle de l'Aménageur est fixée à **75 000 € HT**.

- Pour la tâche de clôture de l'opération, après l'expiration du présent contrat de concession, l'ensemble des éléments précités intègre les honoraires liés à la rémunération de cloture correspondante.

Les rémunérations « plancher » annuelles forfaitaires énumérées ci-dessus seront considérées comme un à-valoir sur chaque rémunération totale due au concessionnaire, la régularisation étant effectuée l'année suivante et en tout état de cause sur le dernier exercice de la concession.

19.3 Les pourcentages ou montants forfaitaires fixés ci-dessus pourront être révisés par accord entre les deux parties, pour être mieux adaptés, en cas de besoin, aux frais réels de fonctionnement de l'Aménageur pour cette opération, notamment dans le cas où la durée de la concession d'aménagement serait supérieure à celle prévue à l'article 4 ci-dessus ou dans le cas d'une modification du programme prévue à l'article 16.3 ci-dessus.

19.4 Les imputations annuelles de l'Aménageur sont calculées en appliquant les règles définies au paragraphe 19.2 ci-dessus à partir des éléments comptables de l'exercice considéré.

Elles seront imputées mensuellement par l'Aménageur au compte de l'opération, sous forme d'acomptes. Ceux-ci seront calculés par douzième, à partir des prévisions budgétaires établies conformément aux dispositions de l'article 17.

PARTIE IV :

MODALITES D'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 20 - EXPIRATION DE LA CONCESSION A SON TERME CONTRACTUEL

A l'expiration contractuelle de la concession d'aménagement, telle que définie à l'article 4, l'Aménageur demandera à la Collectivité de constater cette expiration et de lui donner quitus de sa mission.

A cet effet, le bilan de clôture est arrêté par l'Aménageur et approuvé par la Collectivité concédante. Ce bilan prend en compte le montant définitif de la participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération. Le montant définitif de cette participation est celui figurant à l'article 15.3 de la présente convention, éventuellement modifié par voie d'avenant.

ARTICLE 21 - RESILIATION

21.1. Résiliation simple

Moyennant le respect d'un préavis de douze mois, le Concédant pourra notifier à l'Aménageur, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision de résilier la concession d'aménagement pour motif d'intérêt général.

La concession d'aménagement peut également être résiliée d'un commun accord.

21.2. Résiliation pour faute

Le Concédant peut prononcer de plein droit la résiliation pour faute de l'Aménageur moyennant le respect d'un préavis de douze mois. La décision du Concédant est notifiée à l'Aménageur par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de manquement grave de l'une ou l'autre partie dans l'exécution du présent contrat, chacune d'elle peut demander au juge de prononcer la résiliation pour faute de la concession d'aménagement aux torts et griefs de l'autre, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de trois mois.

21.3. Autres cas de résiliation

21.3.1. Si l'Aménageur est placé en redressement judiciaire, le contrat ne pourra être résilié, conformément à l'article L 622-13 du Code de commerce, que sur renonciation expresse ou tacite par l'administrateur judiciaire à la poursuite du contrat.

En revanche, le contrat sera résilié de plein droit en cas de mise en liquidation judiciaire de l'Aménageur conformément aux dispositions de l'article L. 1523-4 du Code général des collectivités territoriales ou en cas de liquidation amiable régulièrement décidée par son assemblée générale. Dans ce cas, il sera fait retour gratuit à la Collectivité concédante des biens apportés par cette dernière au

patrimoine de la concession d'aménagement. Les conditions d'indemnisation de la partie non amortie des biens acquis par l'Aménageur ou réalisés par ce dernier sont définies à l'article 23 ci-après.

21.3.2. Le contrat pourra aussi être résilié de plein droit, sur la seule décision de l'une des parties, en cas de saisine du Tribunal Administratif par le Préfet en application de l'article L. 2131-6 du Code général des collectivités territoriales ou, sur la seule décision du Concédant, en cas d'avis défavorable de la Chambre régionale des comptes saisie en application de l'article L. 1524-2 du même Code.

ARTICLE 22 - CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION

Dans tous les cas d'expiration de la concession d'aménagement, pour quelque motif que ce soit, à terme ou avant terme, sauf dans le cas de liquidation judiciaire de l'Aménageur, la Collectivité est, du seul fait de cette expiration, subrogée de plein droit dans les droits et obligations de l'Aménageur, selon les modalités ci-après définies.

22.1 Les équipements et ouvrages publics qui, du fait de leur inachèvement, n'auraient pas été préalablement remis à la Collectivité concédante ou à la personne publique compétente dans l'hypothèse où celle-ci serait différente de la Collectivité concédante seront dès l'expiration de la concession d'aménagement remis dans leur état d'avancement à la Collectivité concédante selon les modalités prévues à l'article 14 ci-avant, moyennant le versement de la participation prévue et affectée à la réalisation de ces équipements tel que prévu à l'article 15.3 ci-avant. La Collectivité concédante en poursuivra la réalisation.

22.2 En cas d'expiration de la concession d'aménagement au terme prévu à l'article 4 ci-dessus, la Collectivité deviendra propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus, ainsi que des biens qui, en raison de leur configuration, leur surface, leur situation dans la zone ou des règles d'urbanisme applicables doivent être considérés comme impropres à la commercialisation. Les parties signeront dans les meilleurs délais un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu.

A défaut, chacune d'elles pourra solliciter du juge une décision constatant le transfert de propriété et susceptible d'être publiée.

Le transfert de propriété de ces biens sera réalisé en contrepartie du versement d'un prix calculé sur la base de la valeur vénale telle qu'elle apparaît dans le dernier compte-rendu annuel approuvé prévu à l'article 16 ou, en cas de contestation par les parties, à dire d'expert.

22.3 En cas d'expiration anticipée de la concession d'aménagement, la Collectivité deviendra propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus. Les parties signeront dans les meilleurs délais un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu.

A défaut, chacune d'elles pourra solliciter du juge une décision constatant le transfert de propriété et susceptible d'être publiée.

Le transfert de propriété de ces biens sera réalisé en contrepartie du versement d'un prix calculé sur la base de la valeur vénale telle qu'elle apparaît dans le dernier compte-rendu annuel approuvé prévu à l'article 16 ou, en cas de contestation par les parties, à dire d'expert.

22.4 Dans tous les cas d'expiration, pour quelque motif que ce soit, la Collectivité concédante sera tenue de reprendre pour l'avenir, l'exécution de la totalité des

engagements pris par l'Aménageur pour l'exécution de sa mission et sera tenue, le cas échéant, de garantir la SPL des condamnations qui seraient prononcées contre elle postérieurement à l'expiration de la concession sur des actions contractuelles.

La Collectivité sera de la même façon tenue de garantir la SPL de toute condamnation qui serait prononcée contre cette dernière après l'expiration de la concession sur des actions non contractuelles, du fait de son activité d'aménageur, sauf faute lourde de sa part.

Par suite, la Collectivité sera seule tenue des dettes exigibles à compter de la date d'expiration de la concession et seule titulaire des créances exigibles à compter de cette date.

L'Aménageur fera obligation à chacune des personnes liées à lui par des contrats afférents à l'opération d'aménagement objet des présentes, à l'exclusion de ses salariés, de s'engager à continuer son contrat avec la Collectivité concédante après expiration de la concession d'aménagement pour quelque motif que ce soit, si ce contrat n'est pas soldé lors de cette expiration.

Toutefois, au cas où un cocontractant de l'Aménageur refuserait un tel transfert de son contrat, la Collectivité serait tenue de mettre à la disposition de l'Aménageur, à bonne date, les fonds éventuellement nécessaires pour lui permettre de respecter ses obligations contractuelles, les mouvements résultant de l'exécution de ce contrat étant alors pris en compte pour l'arrêté des comptes de la concession d'aménagement.

La Collectivité devra se substituer à l'Aménageur, qui n'aura plus qualité pour agir en justice, ni pour suivre les litiges en cours, sauf dans le cas où sa responsabilité professionnelle se trouve engagée.

Toutefois, sur demande expresse de la Collectivité et pour une durée limitée, l'Aménageur pourra effectuer des paiements exigibles postérieurement à la date d'expiration de la concession d'aménagement, pour le compte de la Collectivité, dans la limite de la trésorerie disponible, ces opérations devant faire l'objet d'une reddition de compte distincte.

22.5 En cas de liquidation judiciaire de l'Aménageur, les biens acquis ou réalisés par l'Aménageur et figurant dans le patrimoine de l'opération à la date de la mise en liquidation judiciaire seront remis à la Collectivité concédante à l'exception de ceux destinés à être remis à des collectivités ou groupements de collectivités tiers comme indiqué au programme figurant en annexe 2 des présentes.

En contrepartie de la remise de ces biens par l'Aménageur à la Collectivité concédante, celle-ci versera au concessionnaire une indemnité calculée comme il est dit à l'article 23.3 ci-après.

Les équipements destinés à revenir à d'autres collectivités ou groupements de collectivités leur seront remis dans les conditions définies à l'article 13 ci-avant.

ARTICLE 23 - CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION

A l'expiration de la concession, il sera procédé aux opérations et règlements définis ci-après.

23.1 Opérations de liquidation et imputation correspondante

A l'expiration du présent contrat, l'Aménageur a l'obligation de procéder aux opérations de liquidation : transferts des contrats, des biens, de l'actif et du passif et arrêté des comptes. Toutefois, en cas de mise en redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire de l'Aménageur, ces tâches seront assurées sous le contrôle ou par l'administrateur judiciaire ou, en cas de liquidation amiable, par ou sous le contrôle de son liquidateur.

Toutefois, en cas de résiliation, compte tenu de la charge supplémentaire du transfert en cours de contrat, il est dû à l'Aménageur une indemnité spéciale de **20 000 euros**.

Par ailleurs, en cas de résiliation pour mise en redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou liquidation amiable de l'Aménageur, compte tenu de la nécessité de mettre l'administrateur judiciaire ou le liquidateur en mesure d'effectuer les opérations de liquidation, il sera dû à l'Aménageur par le Concédant une indemnité égale au coût réel justifié de ces opérations, plus TVA, cette indemnité devant être versée à l'administrateur judiciaire ou au liquidateur au fur et à mesure des besoins et être exclusivement affectée par eux à la mise en œuvre de ces opérations.

23.2. Arrêté des comptes de l'opération d'aménagement

A l'expiration de la concession d'aménagement pour quelque motif que ce soit et l'opération d'aménagement étant ou non achevée, l'Aménageur établira un arrêté des comptes de l'opération d'aménagement permettant aux parties de prendre acte de la situation financière et comptable définitive de l'opération d'aménagement et d'arrêter le solde d'exploitation et le solde des financements.

Toutes sommes liées à l'exécution de la mission de l'Aménageur jusqu'à l'expiration de la concession d'aménagement, dont l'Aménageur pourrait être personnellement redevable vis-à-vis des tiers ou de l'Administration fiscale, et dont le montant n'est pas déterminé à la date de l'arrêté des comptes, doivent être inscrites en provision dans cet arrêté des comptes, sauf cas visé par l'article 26 sur les pénalités.

23.2.1 Solde d'exploitation

Le solde d'exploitation sera établi de la façon suivante :

EN PLUS :

L'ensemble des produits, hors TVA, perçus avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus les subventions et les participations telles que fixées au contrat à la date d'expiration, les produits financiers perçus jusqu'au règlement final, ainsi que les créances hors taxes exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement (à l'exception de celles qui ne seraient pas recouvrées à l'arrêté des comptes et qui seront alors cédées à la Collectivité dans les conditions prévues par les articles 1689 et suivants du Code Civil)

EN MOINS :

- L'ensemble des charges, hors TVA déductible, exposées par le concessionnaire du fait de l'exécution de sa mission, payées ou exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus notamment les frais financiers courus jusqu'au complet règlement par la Collectivité des sommes qu'elle s'est engagée à verser et les imputations de l'Aménageur exigibles contractuellement ;
- Toute participation financière versée par le concessionnaire au concédant fondée sur la réalisation de l'opération ;
- La TVA dont est éventuellement redevable le Concessionnaire au titre de l'opération.

23.2.2 Solde des financements

Le solde de financement sera établi de la façon suivante :

EN RESSOURCES :

- Le capital perçu, à la date d'expiration de la concession d'aménagement, sur tous les emprunts ;

27/80

- les avances consenties par la Collectivité concédante, notamment en exécution de sa garantie ou dans le cadre des dispositions de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales.

EN EMPLOIS :

Les remboursements en capital effectués par l'Aménageur sur les emprunts et les avances consentis par la Collectivité.

Si le solde des financements est positif, l'Aménageur doit à la Collectivité le remboursement de ses avances et le montant du capital non amorti des emprunts repris par la Collectivité.

23.3 Indemnités pour cessation anticipée de la concession d'aménagement :

23.3.1 En cas de résiliation de la concession d'aménagement pour une autre cause que la liquidation judiciaire de l'Aménageur

La Collectivité devra à l'Aménageur une indemnité égale à **30 %** des sommes prévues à l'article 20 dont le Concessionnaire se trouve privé du fait de la cessation anticipée du contrat, calculée sur la base des dépenses et des recettes attendues d'après le dernier bilan prévisionnel approuvé. Cette indemnité n'est pas due dans le cas de résiliation pour faute énoncé à l'article 21.2.

23.3.2 En cas de résiliation pour liquidation judiciaire de l'Aménageur

L'indemnité due par la Collectivité concédante à l'Aménageur en cas de résiliation anticipée du présent contrat au motif de la mise en liquidation judiciaire de l'Aménageur correspondra à la valeur des biens acquis ou réalisés par le Concessionnaire figurant dans le patrimoine de l'opération et remis à la Collectivité, telle qu'elle résultera du dernier bilan prévisionnel présenté par l'Aménageur et approuvé par la Collectivité en vertu de l'article 16 ci-avant, déduction faite, le cas échéant, des participations financières de la Collectivité pour la partie non utilisée de celles-ci et des paiements correspondant à l'exécution d'une garantie accordée pour le financement de l'opération.

23.3.3 En cas de résiliation pour faute prévue à l'article 21.2

L'Aménageur n'aura pas le droit à l'indemnité spéciale de liquidation prévue à l'article 23.3.1 ci-dessus.

Il n'y aura lieu qu'à l'arrêté des comptes comme indiqué à l'article 23.2 ci-dessus.

23.4 Modalités de règlement

L'ensemble des sommes et indemnités dues doit être intégralement versé par l'Aménageur à la Collectivité ou par la Collectivité à l'Aménageur, dans les trois mois de la présentation des comptes de liquidation, étant rappelé que les frais financiers et produits financiers seront pris en compte jusqu'au complet règlement.

Toutefois, avant cette date, et dès l'expiration de la concession d'aménagement, l'Aménageur aura le droit en cas d'insuffisance de trésorerie de l'opération et de sommes dues par la collectivité, à une avance suffisante pour couvrir cette insuffisance de trésorerie, et notamment pour lui permettre d'assurer le paiement des dépenses exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement, le remboursement des avances dont bénéficie l'opération ainsi que le paiement des frais financiers courus.

23.5 Sort du "boni d'opération"

Si le solde d'exploitation établi comme il est dit à l'article 23.2.1 est positif, déduction faite des provisions constituées pour tenir compte des charges à exécuter en contrepartie des produits comptabilisés et des imputations de l'Aménageur prévues à l'article 23.3 ci-dessus, ce solde constituant le boni de l'opération sera reversé au Concédant, de sorte que le solde comptable d'exploitation final soit nul.

A l'inverse, si le solde d'exploitation calculé ainsi qu'il est dit à l'alinéa précédent est négatif, le Concédant s'engage à verser à l'Aménageur une participation destinée à parvenir à un solde comptable d'exploitation final nul.

PARTIE V : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 24 – EXECUTION DU CONTRAT - EVOLUTION

24.1 Les parties s'engagent à exécuter le contrat de bonne foi, en mettant en œuvre les dispositifs humains, matériels et techniques adaptés à la réalisation des objectifs poursuivis, dans le respect des conditions économiques qui ont présidé à sa passation, telles qu'elles résultent du programme prévisionnel global de l'opération (**Annexe 2**) et du bilan financier prévisionnel joint en annexe (**Annexe 3**).

A cet effet, les parties s'engagent à examiner chaque année les conditions de réalisation du présent contrat afin d'adapter le programme de l'opération, son planning, les modalités de réalisation ainsi que les conditions financières, au regard des évolutions constatées depuis le début de l'opération, et notamment celles constatées au cours de l'année précédente telles qu'elles résultent du CRAC. Ces adaptations feront l'objet d'avenants au contrat.

24.2 Les différents éléments de l'opération définis aux articles 1, 2 et 3 ci-dessus pourront faire l'objet de modifications pour tenir compte des évolutions du périmètre et du programme de l'opération, et des conditions financières en résultant.

En particulier, le bilan tel qu'annexé au traité de concession prévoit que les logements en bail réel solidaires feront l'objet d'une cession de charges foncières, cependant, il est entendu que l'aménageur procédera à l'analyse juridique, technique et financière de la possibilité de construire directement ces logements, ceci dans le but d'améliorer le bilan de l'opération et de réévaluer les participations communales.

24.3 Le montant de la participation prévue à l'article 15.3 ci-dessus est défini en fonction du programme de l'opération tel qu'il est défini à l'article 1 ci-dessus, ainsi que des éléments juridiques et financiers connus au jour de la signature du présent contrat.

Le Concédant s'engage à modifier le montant de cette participation pour tenir compte des évolutions qui affecteraient l'un de ces éléments et ayant des incidences sur les conditions de l'équilibre économique du contrat, que ces évolutions aient leur origine dans une demande spécifique du Concédant ou résultent d'une évolution des conditions économiques extérieures aux parties.

ARTICLE 25 - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due par le Concédant à l'Aménageur, comme toute somme due par l'Aménageur au Concédant, notamment en cas de mise en jeu des clauses relatives aux indemnités dues en cas d'expiration avant terme du contrat, qui ne serait pas réglée à l'échéance, portera automatiquement intérêts au taux d'intérêt légal majoré de deux points.

ARTICLE 26 - PENALITES

En cas de faute lourde commise par l'Aménageur ou de mauvaise exécution de son contrat de son fait, le Concédant pourra demander réparation de son préjudice au juge administratif. L'Aménageur supportera personnellement les dommages-intérêts qui pourraient être dus à des tiers pour faute lourde dans l'exécution de sa mission.

ARTICLE 27 - CESSION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

Toute cession totale ou partielle de la concession d'aménagement, tout changement d'aménageur, doivent faire l'objet d'un avenant au présent contrat.

Faute par l'Aménageur de se conformer aux dispositions de l'alinéa précédent, il encourt la résiliation pour faute.

ARTICLE 28 - DOMICILIATION

Les sommes à régler par le Concédant à l'Aménageur en application du présent contrat seront versées sur le compte dont les coordonnées seront communiquées ultérieurement par l'aménageur.

ARTICLE 29 - INTERPRETATION

Toutes les créances et les dettes nées du présent contrat forment les articles d'un seul et même compte et se compensent réciproquement.

En cas de nullité d'une clause des présentes, sauf application des dispositions d'ordre public figurant à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, ou si l'anéantissement de ladite clause ruinait l'équilibre voulu par les parties, la nullité n'aura pas d'effet sur le surplus du contrat.

ARTICLE 30 - DESIGNATION DU REPRESENTANT DU CONCEDEANT

Pour l'exécution de la présente convention, le Concédant désigne son Maire, avec faculté de déléguer toute personne de son choix, comme étant la personne compétente pour la représenter et notamment pour donner l'accord du Concédant sur les acquisitions, sur les avant-projets et sur les remises d'ouvrage qui la concernent et pour donner son accord sur les attributaires des terrains. Le Concédant pourra, à tout moment, modifier cette désignation.

ARTICLE 31 - SUIVI DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

Le suivi de la concession d'aménagement est assuré par un comité technique ainsi qu'un comité de pilotage spécifiques.

Le concessionnaire, pendant toute la durée de l'opération, travaille en étroite collaboration avec les services du concédant et les groupes de travail mis en place par celui-ci. Il assure la programmation des réunions et des ordres du jour et communique au(x) service(s) référent(s) identifié(s) par le concédant, les éléments préparatoires (sous format informatique) dans un délai suffisant et adapté au volume des pièces à étudier.

Le concessionnaire produit également les comptes-rendus après chaque réunion, qu'il transmet aux différents participants.

Le concessionnaire organise toute réception relative à l'achèvement des ouvrages dont la réalisation lui a été confiée.

Le concessionnaire est chargé de la gestion administrative, technique, financière, comptable et juridique de la concession. Il recherche toute subvention pouvant abonder le financement des opérations de la concession, et établit les dossiers de demande de subvention correspondants, en concertation avec le concédant.

ARTICLE 32 – MODALITES DE COMMUNICATION

Le concessionnaire communiquera à la Commune tous les éléments lui permettant d'établir les documents de présentation et de communication concernant le projet.

La Commune informera le Concessionnaire de la publication de tout document mentionnant le projet et lui transmettra les documents finalisés avant leur publication.

La Commune mettra à la disposition de l'aménageur un local communal dont l'emplacement sera défini ultérieurement en fonction de l'avancée de l'opération.

Ce local aura vocation à accueillir « la maison du projet » au sein duquel pourra être installée une maquette de l'opération. Il pourra également servir d'accueil du public lors d'événements dédiés à l'opération, ainsi que de bureau pour le suivi et la commercialisation de l'opération.

ARTICLE 33 - REGLEMENT DES LITIGES

Tout litige né entre la Collectivité et le Concessionnaire au titre de l'exécution de la présente concession d'aménagement est de la compétence du Tribunal Administratif de Toulon.

Fait à
Le
En trois exemplaires originaux

Pour L'Aménageur

Pour la Collectivité concédante

Pièces annexées :

- **Annexe 1** : périmètre de l'opération
- **Annexe 2** : programme global prévisionnel des équipements et constructions
- **Annexe 3** : bilan financier prévisionnel et plan de trésorerie prévisionnel
- **Annexe 4** : phasage des travaux et planning prévisionnel
- **Annexe 5** : convention d'intervention foncière du 16 septembre 2022



COMMUNE DE LA CROIX VALMER

SOCIETE PUBLIQUE LOCALE MEDITERRANEE

OPERATION D'AMENAGEMENT DU SITE "COEUR DE VILLAGE"

CONCESSION D'AMENAGEMENT

ENTRE LA VILLE DE LA CROIX VALMER ET

LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE MEDITERRANEE « SPLM »

Annexe 1 – Périmètre de l'opération

33/80

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
COMMUNE DE LA CROIX VALMER / SPLM
« CŒUR DE VILLAGE »**

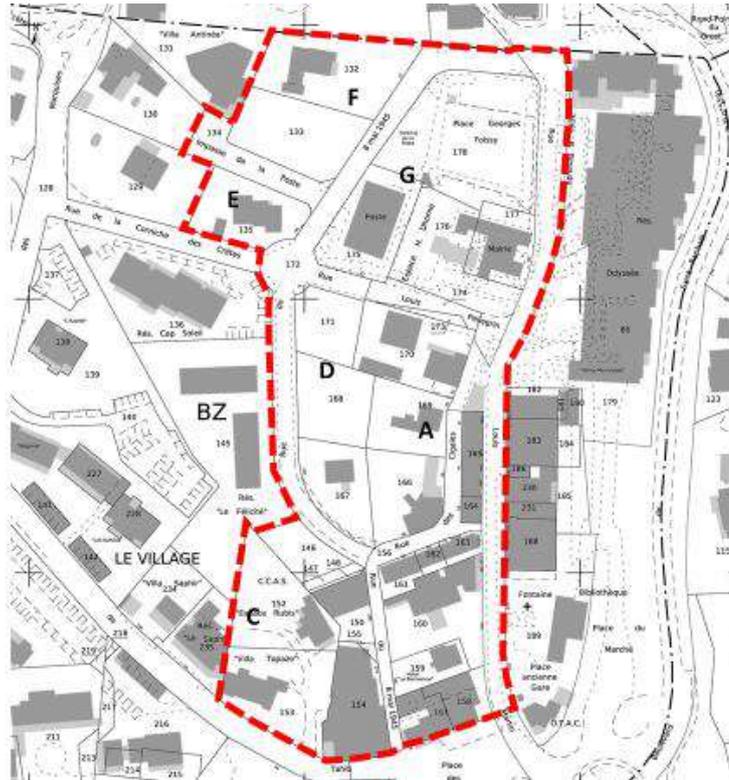
REÇU EN PREFECTURE

le 04/07/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-083-218300481-20240703-DEL2024_069

 Périmètre ZAC / Concession





COMMUNE DE LA CROIX VALMER

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE MÉDITERRANÉE

OPERATION D'AMENAGEMENT DU SITE "COEUR DE VILLAGE"

CONCESSION D'AMENAGEMENT

ENTRE LA VILLE DE LA CROIX VALMER ET

LA SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE MÉDITERRANÉE « SPLM »

Annexe 2 – Programme global prévisionnel des équipements et des constructions

35/80

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
COMMUNE DE LA CROIX VALMER / SPLM
« CŒUR DE VILLAGE »**

REÇU EN PREFECTURE

le 04/07/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-083-218300481-20240703-DEL2024_069

1- PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Aménagements	Coût estimatif des aménagements en euros HT * (base 02/2024)
Parc public	
Rue Louis Martin	
Rue Louis Pellegrin	
Rue du 8 Mai 1945	
Rue des Cigales	
Rue de la Corniche des Crêtes	
Impasse de la Poste	
Total	4 662 143

2- PROGRAMME PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS

1. PROGRAMME

Logements : 227
 Commerces : 2 055 m² SDP
 Stationnements : 747 places

Parc public : 6 940 m²

Equipements :

La Poste : 50 m²

Mairie déplacée dans l'îlot D :
 1 000 m² + 200 m² PM sur deux niveaux

CCAS et Maison France Services
 Maintenus sur site

Projet privé

Périmètre ZAC / Concession



Equipements publics	Coût estimatif des équipements publics en euros HT * (base 02/2024)
Mairie – Police Municipale – Poste Et parking 100 places	5 140 000
80 places de stationnement (îlot C)	2 060 000
Total	7 200 000



COMMUNE DE LA CROIX VALMER

SOCIETE PUBLIQUE LOCALE MEDITERRANEE

OPERATION D'AMENAGEMENT DU SITE "COEUR DE VILLAGE"

CONCESSION D'AMENAGEMENT

ENTRE LA VILLE DE LA CROIX VALMER ET

LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE MEDITERRANEE « SPLM »

Annexe 3 – Bilan financier prévisionnel et plan de trésorerie prévisionnel

38/80

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
COMMUNE DE LA CROIX VALMER / SPLM
« CŒUR DE VILLAGE »**

REÇU EN PREFECTURE

le 04/07/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-083-218300481-20240703-DEL2024_069



Commune de LA CROIX VALMER / SPLM

Concession d'aménagement "CŒUR DE VILLAGE"

BILAN PREVISIONNEL / PLAN D'ACTIVITE K EUROS HT
Annexe financière au contrat de concession



	Prévisionnel en K€ HT													
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
DEPENSES EN HT														
Acquisitions foncières - frais de notaire	10 818	-	7 070	-	18	-	682	-	3 048	-	-	-	-	-
Acquisitions foncières à la Commune + frais de notaire	4 431	-	170	-	1 075	-	2 580	-	-	-	-	-	-	-
Charge foncière constructeur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Etudes générales	353	50	170	30	3	35	5	35	6	-	-	-	-	-
Travaux de construction	5 328	-	3 08	738	1 718	2 57	563	482	830	630	84	23	-	-
Travaux de VFD et d'aménagements	30 907	-	-	4 988	5 980	3 198	3 240	3 941	3 641	4 572	5 387	1 794	-	-
Honoraires - taxes - assurances	4 933	5	484	412	280	620	421	1 185	267	594	328	249	98	-
Frais de communication - commercialisation	2 522	-	43	137	328	211	280	332	340	384	201	159	53	-
Rémunération secrète	5 368	95	128	408	518	633	542	344	445	1 024	384	197	38	-
Frais financiers	2 072	-	149	148	210	210	243	243	243	181	148	74	73	-
Autres	1 940	-	-	289	289	214	210	228	234	266	102	53	-	-
TOTAL	74 886	180	8 584	7 047	10 773	5 159	9 316	6 152	9 583	7 593	6 665	2 399	164	-
RECETTES EN HT														
Cession foncières	971	-	524	-	-	-	-	-	-	447	-	-	-	-
Charges foncières opération de construction	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cession logements en accession libre	44 958	-	2 765	2 448	2 706	6 684	1 328	11 320	1 877	10 246	2 660	2 033	677	-
Cession logements LLS	10 103	-	2 889	-	-	1 480	-	2 242	-	3 437	-	-	-	-
Subventions	120	-	-	-	120	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Participation communale aux équipements publics	10 040	1 000	2 740	2 700	1 700	900	-	-	-	-	-	-	-	-
Participation d'équipes	4 844	-	172	-	1 842	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Participation constructeurs	1 100	-	-	1 100	-	-	2 630	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	77 469	1 800	9 520	6 775	6 337	10 002	4 415	14 750	2 386	14 508	2 860	2 258	677	-
SOLDE HT	2 801	920	926	272	3 836	4 853	4 901	8 598	7 197	7 016	3 885	1 41	513	-

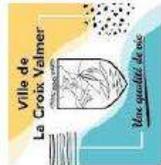
CONCESSION D'AMENAGEMENT
COMMUNE DE LA CROIX VALMER / SPLM
« CŒUR DE VILLAGE »

39/80

REÇU EN PREFECTURE

le 04/07/2024

Application agréée E-legalite.com



Commune de LA CROIX VALMER / SPLM
 Concession d'aménagement "CŒUR DE VILLAGE"



BILAN PREVISIONNEL / PLAN D'ACTIVITE K EUROS HT
 Annexes financières au contrat de concession

TABLEAU DE RETRAITEMENTS

	Opérations aménageur	Opérations de construction	Cumuls avant retraits	Eliminations	Cumuls après retraits
DEPENSES HT					
Acquisitions foncières + Frais de notaire	10 816	-	10 816		10 816
Acquisitions foncières à la Commune	4 431	-	4 431		4 431
Charge foncière constructeur	-	11 762	11 762	11 762	-
Etudes générales	195	158	353		353
Travaux de VRD et d'aménagements	4 528	800	5 328		5 328
Travaux de construction	-	36 907	36 907		36 907
Honoraires - taxes - assurances	455	4 478	4 933		4 933
Frais de communication - commercialisation	94	2 428	2 522		2 522
Rémunération société	632	4 952	5 584		5 584
Frais financiers	300	1 772	2 072		2 072
Aléas	833	1 107	1 940		1 940
TOTAL	22 284	64 364	86 648	11 762	74 886
RECETTES HT					
Cession foncières	971	-	971		971
Charges foncières opération de construction	11 762	-	11 762	11 762	-
Cession logements en accession libre	-	44 958	44 958		44 958
Cession logements LLS	-	10 163	10 163		10 163
Cessions diverses	-	1 525	1 525		1 525
Cession commerces	-	4 268	4 268		4 268
Subventions	120	-	120		120
Participation communale aux équipements publics	4 000	6 040	10 040		10 040
Participation communale d'équilibre	4 344	-	4 344		4 344
Participations constructeurs	1 100	-	1 100		1 100
TOTAL	22 297	66 954	89 251	11 762	77 489
SOLDE HT	13	2 590	2 603	-	2 603

OPERATIONS CONSTRUCTEUR



	Prévisionnel 04/2024	Prévisionnel en K€ HT													
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
DÉPENSES EN HT															
Acquisitions foncières + Frais de notaire	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Acquisitions foncières à la Commune	11 702	-	2 023	-	-	1 977	-	-	5 700	-	-	1 397	-	-	-
Classe foncière constructeur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Etudes générales	158	20	10	30	3	35	5	35	6	6	-	-	-	-	-
Travaux de VFD et d'aménagements	8 000	-	-	128	128	63	63	64	64	94	1 19	04	23	-	-
Travaux de construction	30 807	-	-	4 988	5 890	3 198	3 240	3 641	3 841	4 872	5 387	1 794	-	-	-
Honoraires - taxes - assurances	4 478	1	450	381	236	541	1 008	236	515	234	249	99	-	-	-
Frais de communication - commercialisation	2 428	-	52	126	126	201	260	322	330	374	231	159	63	-	-
Rémunération société	4 952	75	102	180	384	463	204	823	324	960	364	197	38	-	-
Frais financiers	1 172	-	115	115	115	177	210	210	210	148	148	74	73	-	-
Aléas	1 107	-	-	-	150	180	65	97	106	115	148	182	83	-	-
TOTAL	64 364	90	749	3 445	6 154	9 667	4 737	5 265	11 335	8 230	6 665	2 339	164 000	-	-
RECETTES EN HT															
Cession foncières	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Charges foncières opération de construction	44 958	-	2 765	2 448	2 795	6 694	1 328	11 320	1 877	10 346	2 859	2 033	877	-	-
Cession logements accession libre	10 180	-	2 080	-	-	1 406	-	2 242	-	3 127	-	-	-	-	-
Cession logements LLS	1 525	-	300	-	-	280	420	280	20	-	-	225	-	-	-
Cessions diverses	4 208	-	-	529	650	643	139	608	489	879	201	-	-	-	-
Cessions comme ces	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subventions	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Participation communale aux équipements publics	8 040	-	1740	1 700	1 700	000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Participation communale d'équilibre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Participations constructeurs	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	68 954	-	7 824	4 875	5 175	10 002	4 185	14 750	2 396	14 429	2 860	2 288	677	-	-
SOLDE HT	2 590	90	749	4 379	1 479	4 492	5 245	3 380	3 415	3 036	3 805	1 41	913	-	-



Commune de LA CROIX VALMER / SPLM



Concession d'aménagement "CŒUR DE VILLAGE"

BILAN PREVISIONNEL / PLAN D'ACTIVITE K EUROS HT

Annexe financière au contrat de concession

OPERATIONS AMENAGEUR

	Prévisionnel 04/2024	Prévisionnel en K€ HT													
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
DEPENSES EN HT															
Acquisitions foncières	10 816	-	-	7 070	-	18	-	602	-	3 046	-	-	-	-	-
Acquisitions foncières à la Commune	4 431	-	-	176	-	1 675	-	2 580	-	-	-	-	-	-	-
Charges foncière constructeur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Etudes générales	195	36	159	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Travaux de VRD et d'aménagements	4 528	-	-	306	611	1 083	184	500	368	736	720	-	-	-	-
Travaux de construction	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Honoraires - taxes - assurances	455	4	4	21	33	79	31	79	31	79	94	-	-	-	-
Frais de communication - commercialisation	94	-	11	11	11	11	10	10	10	10	10	-	-	-	-
Rémunération société	632	50	24	154	85	55	15	48	21	116	64	-	-	-	-
Frais financiers	300	-	34	34	34	33	33	33	33	33	33	-	-	-	-
Aléas	833	-	-	-	119	119	119	119	119	119	119	-	-	-	-
TOTAL	22 284	90	232	7 772	893	3 083	402	4 051	582	4 139	1 040	-	-	-	-
RECETTES EN HT															
Cession foncières	971	-	-	524	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Charges foncières opération de construction	11 762	-	-	2 623	-	1 977	-	-	5 765	-	447	-	-	-	-
Cession logements accession libre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cession logements LLS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cessions diverses	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cessions commerces	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subventions	120	-	-	-	-	-	120	-	-	-	-	-	-	-	-
Participation communale aux équipements publics	4 000	1 000	1 000	1 000	1 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Participation communale d'équilibre	4 344	-	-	172	-	1 642	-	2 530	-	-	-	-	-	-	-
Participations constructeurs	1 100	-	-	-	1 100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	22 297	1 000	1 000	4 319	2 100	3 739	-	2 530	5 765	-	1 844	-	-	-	-
SOLDE HT	13	910	768	- 3 453	1 207	656	- 402	- 1 521	5 183	- 4 139	804	-	-	-	-



COMMUNE DE LA CROIX VALMER

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE MÉDITERRANÉE

OPERATION D'AMENAGEMENT DU SITE "COEUR DE VILLAGE"

CONCESSION D'AMENAGEMENT

ENTRE LA VILLE DE LA CROIX VALMER ET

LA SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE MÉDITERRANÉE « SPLM »

Annexe 4 – Phasage de l'opération et planning prévisionnel de réalisation des prestations

43/80

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
COMMUNE DE LA CROIX VALMER / SPLM
« CŒUR DE VILLAGE »**

REÇU EN PREFECTURE

le 04/07/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-083-218300481-20240703-DEL2024_069

2. PHASAGE

 PHASE 1 : ILOTS A ET D

Logements : 59
Commerces : 790 m² SDP
Stationnements : 275 places

Equipements :

Mairie, La Poste et PM :
1 250 m²



2. PHASAGE

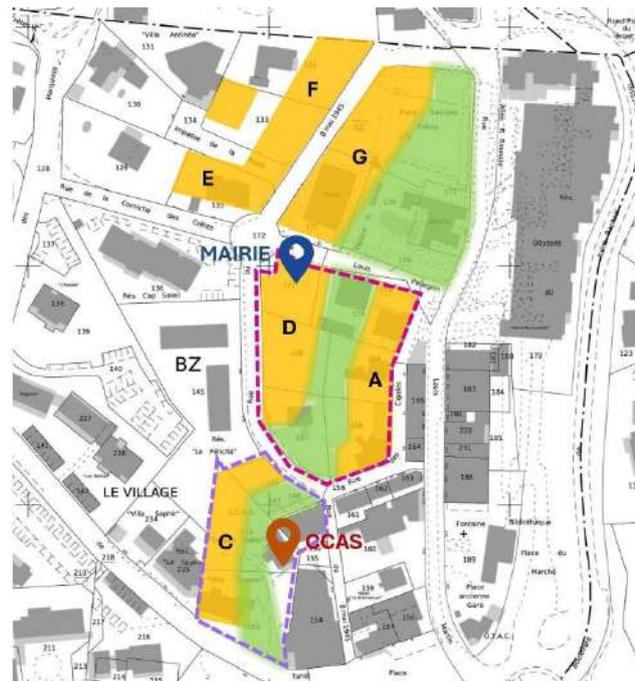
 PHASE 1 : ILOTS A ET D

 PHASE 2 : ILOT C

Logements : 34
Commerces : 126 m²
Stationnements : 189 places

Equipements :

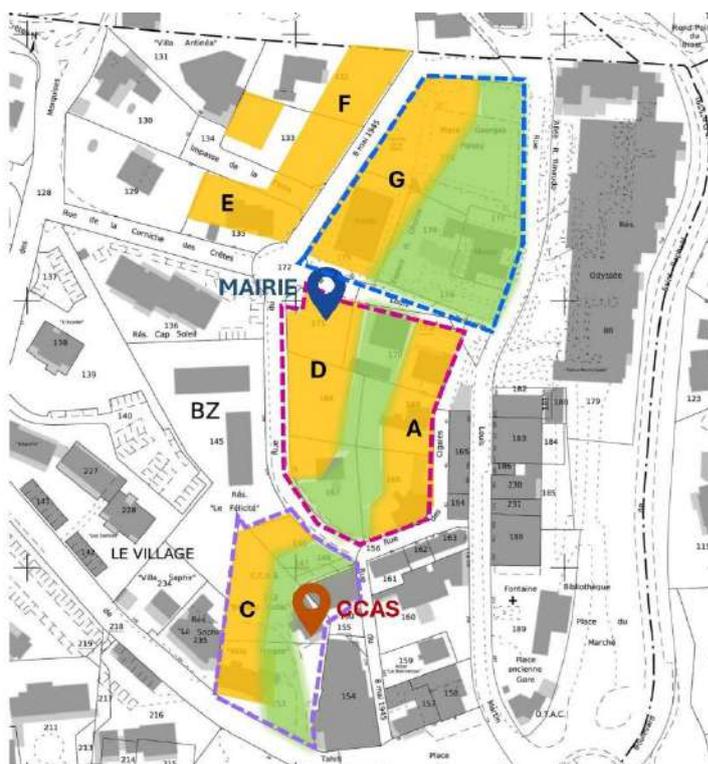
Maintien en place du CCAS



2. PHASAGE

-  PHASE 1 : ILOTS A ET D
-  PHASE 2 : ILOT C
-  PHASE 3 : ILOT G

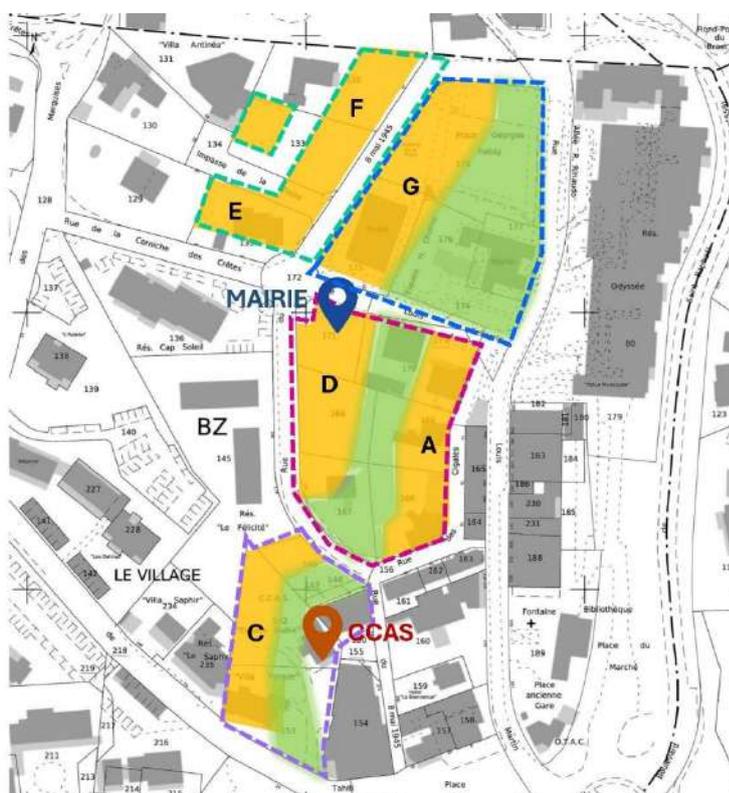
Logements : 62
 Commerces : 803 m² SDP
 Stationnements : 140 places

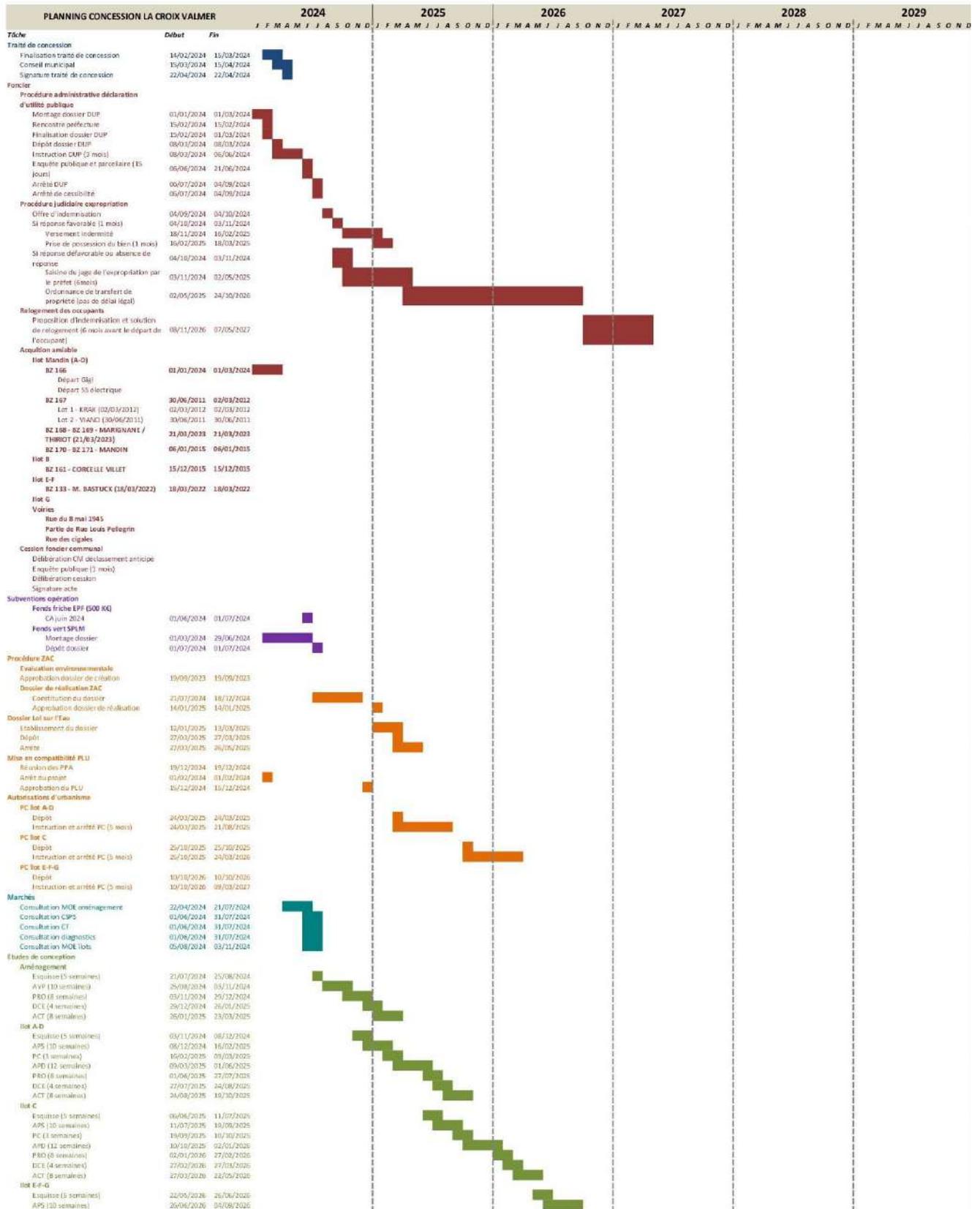


2. PHASAGE

-  PHASE 1 : ILOTS A ET D
-  PHASE 2 : ILOT C
-  PHASE 3 : ILOT G
-  PHASE 4 : ILOTS E ET F

Logements : 72
 Commerces : 336 m² SDP
 Stationnements : 143 places





**CONCESSION D'AMENAGEMENT
COMMUNE DE LA CROIX VALMER / SPLM
« CŒUR DE VILLAGE »**

REÇU EN PREFECTURE
le 04/07/2024
Application agréée E-legalite.com



COMMUNE DE LA CROIX VALMER

SOCIETE PUBLIQUE LOCALE MEDITERRANEE

OPERATION D'AMENAGEMENT DU SITE "COEUR DE VILLAGE"

CONCESSION D'AMENAGEMENT

ENTRE LA VILLE DE LA CROIX VALMER ET

LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE MEDITERRANEE « SPLM »

Annexe 5 – convention d'intervention foncière du 16 septembre 2022 *(32 pages)*

48/80

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
COMMUNE DE LA CROIX VALMER / SPLM
« CŒUR DE VILLAGE »**

REÇU EN PREFECTURE

le 04/07/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-083-218300481-20240703-DEL2024_069

CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE EN OPERATION D'ENSEMBLE SUR LE SITE CŒUR DU VILLAGE EN PHASE RÉALISATION

Commune de La Croix Valmer

(Département du VAR)

Entre

La Commune de La Croix Valmer représentée par son Maire, Monsieur Bernard JOBERT, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du 05 juillet 2022, 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°2022/46 en date du 1^{er} juillet 2022,

Désigné ci-après par les initiales «EPF».

CIF Cœur du Village

132
CB BJ

49/80

CONCESSION D'AMENAGEMENT
COMMUNE DE LA CROIX VALMER / SPLM
« CŒUR DE VILLAGE »

REÇU EN PREFECTURE

le 04/07/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-083-218300481-20240703-DEL2024_069

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	5
Études urbaines	5
Études foncières et techniques :	6
Frais d'études	6
Article 5. - La démarche d'acquisition	6
Article 6. - La démarche de cession	7
Cession dans le cadre d'une opération d'aménagement	7
L'EPF cède à un concessionnaire désigné par la Commune	7
Cession à un opérateur avec consultation préalable	8
Cession directe à/aux opérateurs	8
Conditions juridiques de la cession :	8
Modalités de suivi du projet après cession :	8
Article 7. - Mise en œuvre de la phase Réalisation	9
Article 8. - Les données numériques	9
Article 9. - Mise en place d'un dispositif de suivi de la convention	9
Article 10. - Conditions de gestion des biens acquis par l'EPF	10
Article 11. - Communication	10
Article 12. - Modalités de reprise des dépenses au titre de la précédente convention ..	10
Article 13. - Montant de la convention	11
Article 14. - Durée de la convention	11
Article 15. - Détermination du prix de cession	11
Article 16. Résiliation ou caducité de la convention, mise en œuvre de la garantie de rachat et remboursement des débours	12
Article 17. - Contentieux	12
Article 18. - Annexes	13
Annexe n°1 - Plan de situation du périmètre d'intervention	15
Annexe n°2 - Modalités de gestion des immeubles acquis par L'EPF	16
Annexe n°3 - Modalités de reprise des dépenses au titre de la précédente convention	21
Annexe n°4 - Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours	31

Préambule

La Commune de La Croix-Valmer se situe au pied du massif des Maures à mi-chemin entre Le Lavandou et Saint-Tropez et est membre de la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez depuis janvier 2013.

Le SCOT du Golfe de St Tropez approuvé en 2006 ainsi que le PLU de la Commune de la Croix Valmer approuvé en 2007 mettent en évidence la nécessité de structurer la cohérence urbaine et fonctionnelle du territoire en favorisant la production de logements au cœur des agglomérations permettant la création d'un habitat adapté à la population active locale.

En 2009, une première convention opérationnelle de veille et de maîtrise foncière pour la réalisation de programmes d'habitat mixtes et de services sur les sites Cœur de Village et Entrée Nord, phase impulsion a été signée entre la Commune de La Croix Valmer et l'EPF. Cette convention a permis d'acquérir plusieurs tènements sur lesdits sites.

En juillet 2017, le partenariat s'est poursuivi par la signature d'une convention d'intervention foncière en phase impulsion-réalisation.

En décembre 2019, le site « Entrée Nord » a été cédé pour la réalisation de 42 logements en bail réel solidaire, dont le chantier est actuellement en cours.

En 2021, le site d'intervention dénommé « Cœur de village » a pris une nouvelle dynamique pour passer en phase opérationnelle avec la finalisation des études pré-opérationnelles et le lancement de la concertation du public. En effet, par délibération du 21 septembre 2021, le Conseil Municipal a défini les modalités de la concertation et a indiqué que le projet sera réalisé sous la forme d'une ZAC.

Le projet Cœur de village est un projet de renouvellement urbain conçu dans une logique de recomposition urbaine créant une centralité villageoise et développant un projet d'aménagement et de construction en mixité sociale d'environ 17 000 m² de surface de plancher consistant en la réalisation d'une opération d'ensemble comportant 240 logements environ dont 20% de logements locatifs sociaux (LLS), 20% de logements en accession sociale (de type bail réel solidaire), des locaux d'activités, commerces et services publics en rez-de-chaussée.

A ce jour, l'EPF a acquis cinq biens pour un montant global de 3,9 M€. Il s'agit des parcelles BZ 133 de 1 085 m² (non bâtie), BZ 161 de 183 m² (bâtie), BZ 167 de 738 m² (bâtie), BZ 170 de 1 046 m² (bâtie) et BZ 171 de 587 m² (non bâtie). Soit une maîtrise foncière actuelle de 3 639 m² de terrain, représentant plus d'un 1/3 environ du foncier. Il est désormais apparu nécessaire de lancer la procédure de déclaration d'utilité publique dès 2022 afin d'assurer une maîtrise foncière totale.

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.

Ainsi, la commune sollicite l'EPF pour initier une mission d'intervention foncière en phase réalisation sur ce site.

Cette nouvelle convention aura pour effet de résilier la précédente : la convention d'intervention foncière en opération d'ensemble et habitat mixte sur les sites Cœur du Village et Entrée Nord, en phase impulsion-réalisation, signée le 10 juillet 2017 entre la Commune de La Croix Valmer et l'EPF. Les dépenses du site « cœur de village » seront reprises dans la présente.

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

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

Convention d'intervention foncière sur le site Cœur du Village

3/32
CB BJ

51/80

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
COMMUNE DE LA CROIX VALMER / SPLM
« CŒUR DE VILLAGE »**

REÇU EN PREFECTURE
le 04/07/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-083-218300481-20240703-DEL2024_069

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 **une mission de réalisation** sur le secteur désigné à l'article « Périmètre d'intervention » de la présente convention dans l'objectif de réaliser un projet de renouvellement urbain conçu dans une logique de recomposition urbaine créant une centralité villageoise et développant un projet d'aménagement et de construction en mixité sociale d'environ 17 000 m2 de surface de plancher consistant en la réalisation d'une opération d'ensemble comportant 240 logements environ dont 20% de logements locatifs sociaux (LLS), 20% de logements en accession sociale (de type bail réel solidaire), des locaux d'activités, commerces et services publics en rez-de-chaussée..

Les missions de l'EPF consisteront notamment à lancer la procédure de déclaration d'utilité publique pour maîtriser l'emprise foncière totale, nécessaire à la mise en œuvre du projet.

Article 2. - Rôle des partenaires

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

L'EPF

- Poursuivra toute étude nécessaire à la connaissance du site (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,
- Accompagnera la Commune dans le montage de la Zone d'Aménagement Concerté, et la concession d'aménagement qui en découlera.

Convention d'intervention foncière sur le site Cœur du Village

4/32  BJ

52/80

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
COMMUNE DE LA CROIX VALMER / SPLM
« CŒUR DE VILLAGE »**

REÇU EN PREFECTURE

le 04/07/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-083-218300481-20240703-DEL2024_069

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, et :

- 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...,
- Assurera le lancement et le pilotage des études en partenariat avec l'EPF (modification du PLU...),
- Approuvera par délibération la procédure de déclaration d'utilité publique,
- Approuvera par délibération le bilan de la concertation et le dossier de création de la ZAC,
- Garantira le rachat et le remboursement des débours en cas de non aboutissement des programmes ou de résiliation de la présente convention.

Dans le cas d'une concession d'aménagement, la Commune s'engagera dans le cadre de la promesse à réaliser ou faire réaliser un programme immobilier défini conjointement avec l'EPF dans le cadre de leur coopération, étant précisé que ce programme sera annexé aux présentes par avenant ainsi qu'à la promesse de vente.

Dans le cas d'une consultation d'opérateurs, la Commune 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 Cœur de village couvrant une superficie totale d'environ 2,6 hectares, et situé entre l'avenue du 8 mai 1945, la rue Louis Martin, et le Boulevard de Tahiti.

Ces immeubles se situent en zonage UA, UB, UAa et UAb 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. - Démarches et financement des études préalables

Études urbaines

L'EPF et la Commune ont fait réaliser :

- les plans topographiques du site,
- le pré-diagnostic faunistique et floristique,
- une étude de trafic,

Convention d'intervention foncière sur le site Cœur du Village

5/32  B5

53/80

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
COMMUNE DE LA CROIX VALMER / SPLM
« CŒUR DE VILLAGE »**

REÇU EN PREFECTURE

le 04/07/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-083-218300481-20240703-DEL2024_069

- une étude hydraulique,
- des études géotechniques de type G2 AVP,
- des études de sols pollués,
- une étude du marché immobilier...

Les études pré-opérationnelles ont été validées par la Commune et définissent :

- le périmètre opérationnel de la future déclaration d'utilité publique (DUP) et celui de la future Zone d'Aménagement Concerté,
- les grandes orientations d'aménagement et de construction, en termes de programme et de conditions de faisabilité technique et financière du projet Cœur de village.

Ces études répondent aux objectifs de développement durable définies par le Grenelle de l'environnement sur l'économie d'espace (et la sobriété foncière), la mixité sociale et fonctionnelle, l'optimisation de la densité...

La COMMUNE, accompagnée par l'EPF, poursuivra les études sur la ZAC et définira le programme global des constructions (PGC) et le programme des équipements publics (PEP) à réaliser dans le cadre du dossier de réalisation qui sera déposé par le futur aménageur, et approuvé par la Commune.

Le programme sera annexé aux présentes par avenant.

Études foncières et techniques :

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

- Poursuivre et mettre à jour les études pré opérationnelles,
- Mettre à jour les états et plans parcellaires (statut de propriété, occupation...) du secteur d'étude,
- Poursuivre et mettre à jour les études de sols et de pollution, ou autres,
- Définir avec la Commune l'ambition environnementale du projet.

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 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 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 ».

Convention d'intervention foncière sur le site Cœur du Village

6/32

CR B5

54/80

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
COMMUNE DE LA CROIX VALMER / SPLM
« CŒUR DE VILLAGE »**

REÇU EN PREFECTURE

le 04/07/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-083-218300481-20240703-DEL2024_069

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 l'EPF et la COMMUNE, l'EPF constituera le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.

Article 6. - 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 dans le cadre d'une opération d'aménagement

L'EPF cède à un concessionnaire désigné par la Commune

1. 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 des présentes soient traduites dans le traité de concession.

2. 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).

Convention d'intervention foncière sur le site Cœur du Village

7/32

 BJ

55/80

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
COMMUNE DE LA CROIX VALMER / SPLM
« CŒUR DE VILLAGE »**

REÇU EN PREFECTURE
le 04/07/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-083-218300481-20240703-DEL2024_069

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, celle-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.

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.

Par effet de la revente d'un bien par l'EPF, l'aménageur, l'opérateur bénéficiant de la clause de substitution d'acquéreur, 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.

Convention d'intervention foncière sur le site Cœur du Village

8/32

CR BJ

56/80

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
COMMUNE DE LA CROIX VALMER / SPLM
« CŒUR DE VILLAGE »**

REÇU EN PREFECTURE

le 04/07/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-083-218300481-20240703-DEL2024_069

Article 7. - 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 terme 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 l'EPF et 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 8. - 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 : PPR/ 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 9. - Mise en place d'un dispositif de suivi de la convention

Un comité de suivi co-animé par la Commune et l'EPF assurera l'avancement des missions. Il facilitera la coordination des différents acteurs concernés et proposera les évolutions souhaitables du contenu de la mission. Il se réunira au moins une fois par an.

Un groupe technique associant les différents services des partenaires pourra se réunir pour assurer le suivi et préparer les dossiers soumis au comité de suivi.

Article 10. - 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 11. - 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 12. - Modalités de reprise des dépenses au titre de la précédente convention

Les dépenses du site Cœur de village effectuées au titre de la convention d'intervention foncière, en phase impulsion-réalisation, sur le site Cœur du Village et Entrée Nord sur la COMMUNE de La Croix Valmer sont reprises dans la présente convention.

Convention d'intervention foncière sur le site Cœur du Village

10/22

CB B5

58/80

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
COMMUNE DE LA CROIX VALMER / SPLM
« CŒUR DE VILLAGE »**

REÇU EN PREFECTURE

le 04/07/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-083-218300481-20240703-DEL2024_069

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 12/04/2022 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 13. - Montant de la convention

Le montant pour réaliser l'ensemble de la maîtrise foncière du site est estimé à **15 000 000€ (QUINZE 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 14. - Durée de la convention

La convention prendra fin le **31 décembre 2027** ; 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 15. - 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).

Convention d'intervention foncière sur le site Cœur du Village

11/32

B5

59/80

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
COMMUNE DE LA CROIX VALMER / SPLM
« CŒUR DE VILLAGE »**

REÇU EN PREFECTURE

le 04/07/2024

Application agréée E-legalite.com

Article 16. 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 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.

Article 17. - 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.

Convention d'intervention foncière sur le site Cœur du Village

12/32

CB 35

60/80

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
COMMUNE DE LA CROIX VALMER / SPLM
« CŒUR DE VILLAGE »**

REÇU EN PREFECTURE

le 04/07/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-083-218300481-20240703-DEL2024_069

Article 18. - 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 09 septembre 2022

En 2 exemplaires originaux

Fait à LA CROIX VALMER, ⁽¹⁾
le 16 Septembre 2022.

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



Claude BERTOLINO ⁽²⁾

La Commune de La Croix-Valmer
représentée par son Maire,



Bernard JOBERT ⁽²⁾

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

⁽²⁾ Parapher chaque bas de page

Annexes



[Faint handwritten signature in blue ink]

Convention d'intervention foncière sur le site Cœur du Village

14/32
CB *BT*

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
COMMUNE DE LA CROIX VALMER / SPLM
« CŒUR DE VILLAGE »**

62/80

REÇU EN PREFECTURE

le 04/07/2024

Application agréée E-legalite.com

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

(83) COMMUNE DE LA CROIX-VALMER - Site Centre Village : 26 000 m²



▭ Périmètre de la future Zone d'Aménagement Concerté : 26 000 m² environ
▭ Périmètre du site Centre village (convention CIF Commune / EPF) : 26 000 m² environ



Date: avril 2022
Sources: IGN BD Carthage V3.2
Cadastré DGFIP 2020
Mentions légales d'utilisation

Convention d'intervention foncière sur le site Cœur du Village

1532
CB

BJ

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 :

- 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 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 : 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 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 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.

Convention d'intervention foncière sur le site Cœur du Village

16/32


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 V : 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 entraînera 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.

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

Convention d'intervention foncière sur le site Cœur du Village

17/02
CR

BJ

65/80

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
COMMUNE DE LA CROIX VALMER / SPLM
« CŒUR DE VILLAGE »**

REÇU EN PREFECTURE

le 04/07/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-083-218300481-20240703-DEL2024_069

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.

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

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

En conséquence, 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 tripartite à l'exclusion de tout autre convention.

Cette convention d'occupation temporaire tripartite dont l'EPF sera le dernier signataire, 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 VI : 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 VII : 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 VIII : 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 IX : 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.

Convention d'intervention foncière sur le site Cœur du Village

19/32

CR BJ

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 X : VISITE-CONTROLE-INFORMATION

La Commune procédera à une visite périodique du bien, si possible une fois par trimestre, et après chaque événement 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).

Convention d'intervention foncière sur le site Cœur du Village

2022  55

68/80

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
COMMUNE DE LA CROIX VALMER / SPLM
« CŒUR DE VILLAGE »**

REÇU EN PREFECTURE

le 04/07/2024

Application agréée E-legalite.com

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

Etat provisoire des reprises au titre de la CIF Croix Valmer site cœur du village et entrée nord

Etat de la convention au 12/04/2022

Dépenses constatées

Date comptable	Opération	Intitulé du compte	Objet	Montant en DC	Raison sociale du tiers
27/11/2009	83CRV02	Frais divers - Portage	CROIX VALMER CENTRE VILLAGE	12,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
27/11/2009	83CRV02	Frais divers - Portage	CROIX VALMER CENTRE VILLAGE	12,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
27/11/2009	83CRV02	Frais divers - Portage	CROIX VALMER CENTRE VILLAGE	12,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
27/11/2009	83CRV02	Frais divers - Portage	CROIX VALMER CENTRE VILLAGE	12,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
27/11/2009	83CRV02	Frais divers - Portage	CROIX VALMER CENTRE VILLAGE	12,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
27/11/2009	83CRV02	Frais divers - Portage	CROIX VALMER CENTRE VILLAGE	12,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
27/11/2009	83CRV02	Frais divers - Portage	CROIX VALMER CENTRE VILLAGE	12,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
27/11/2009	83CRV02	Frais divers - Portage	CROIX VALMER CENTRE VILLAGE	12,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
27/11/2009	83CRV02	Frais divers - Portage	CROIX VALMER CENTRE VILLAGE	12,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
27/11/2009	83CRV02	Frais divers - Portage	CROIX VALMER CENTRE VILLAGE	12,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
28/07/2011	83CRV02	Coût d'achat - Portage	acq° VIANO	250 000,00	SCP BERNARD L. ET ORON C. NOTAIRES ASSOCIES
09/09/2011	83CRV02	Frais d'acquisition - Portage	FN ACQ VIANO - A642 - LA CROIX VALMER	3 173,90	SCP BERNARD L. ET ORON C. NOTAIRES ASSOCIES
09/09/2011	83CRV02	Frais d'acquisition - Portage	FN ACQ VIANO - A642 - LA CROIX VALMER	292,00	SCP BERNARD L. ET ORON C. NOTAIRES ASSOCIES
26/10/2011	83CRV02	Frais d'études - Portage	estimation honoraires consorts VIANO LA CROIX VALM	189,00	SCP TOLZE HEMERY
08/03/2012	83CRV02	Coût d'achat - Portage	ACQ° KRAK - acte notarié	395 000,00	SCP BERNARD L. ET ORON C. NOTAIRES ASSOCIES
21/03/2012	83CRV02	Frais d'acquisition - Portage	FRAIS ACQ 734 KRAK - 83CRV02 - BZ167LOT1	4 115,40	SCP BERNARD L. ET ORON C. NOTAIRES ASSOCIES
21/03/2012	83CRV02	Frais d'acquisition - Portage	FRAIS ACQ 734 KRAK - 83CRV02 - BZ167LOT1	747,89	SCP BERNARD L. ET ORON C. NOTAIRES ASSOCIES
23/05/2012	83CRV02	Assurances - Portage	REGUL PRIMES 2011	14,51	GROUPAMA ALPES MEDITERRANEE
06/06/2012	83CRV02	Assurances - Portage	MULTIRISQUES IMMEUBLE 01/2012 A 12/2012	15,15	GROUPAMA ALPES MEDITERRANEE
01/08/2012	83CRV02	Frais divers - Portage	COPD VOL. 4722 N 15	15,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
06/03/2013	83CRV02	Assurances - Portage	REGUL AU 31/12/2012	15,84	GROUPAMA ALPES MEDITERRANEE
24/04/2013	83CRV02	Assurances - Portage	ASSURANCE 2013	49,79	Cabinet Pascal HATREL MMA
24/04/2013	83CRV02	Assurances - Portage	ASSURANCE 2013	52,08	Cabinet Pascal HATREL MMA
05/05/2014	83CRV02	Assurances - Portage	COTISATION 2014	50,50	Cabinet Pascal HATREL MMA
05/05/2014	83CRV02	Assurances - Portage	COTISATION 2014	52,82	Cabinet Pascal HATREL MMA
07/05/2014	83CRV02	Frais d'acquisition - Portage	A856 - REG NOT - ROURE	-73,30	SCP BERNARD L. ET ORON C. NOTAIRES ASSOCIES

Convention d'intervention foncière sur le site Cœur du Village

21/32

28/10/2014	83CRV02	Frais divers - Portage	HF LA CROIX VALMER AZZ45	12,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
28/10/2014	83CRV02	Frais divers - Portage	HF LA CROIX VALMER AZZ46	12,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
28/10/2014	83CRV02	Frais divers - Portage	HF LA CROIX VALMER AZZ47	12,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
03/11/2014	83CRV02	Frais d'études - Portage	MARCHE PF2V2013-01 LOT 1 COMMANDE 2014/00621	3 000,00	ABC ARCHITECTES
12/11/2014	83CRV02	Frais d'études - Portage	CONSULTATION M1-2V-2014-05	2 800,00	EURL ERIC GUIGNARD
09/01/2015	83CRV02	Coût d'achat - Portage	ACTE MANDIN	1 900 000,00	SCP BERNARD L. ET ORON C. NOTAIRES ASSOCIES
04/02/2015	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	AFFAIRE CROIX VALMER 000252831400533	1 665,00	QUALICONSULT IMMOB.
11/02/2015	83CRV02	Frais d'acquisition - Portage	F. NOT ACTE MANDIN	16 725,20	SCP BERNARD L. ET ORON C. NOTAIRES ASSOCIES
19/02/2015	83CRV02	Frais d'acquisition - Portage	F. NOT ACTE MANDIN	1 968,00	SCP BERNARD L. ET ORON C. NOTAIRES ASSOCIES
19/02/2015	83CRV02	Locations diverses	LOYER DU 06/1/15-31/3/15	-426,97	CAISSE REGIONALE CREDIT AGRICOLE PACA
05/03/2015	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	ACQ MANDIN - SECU	820,00	SARL PNG BTP
05/03/2015	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	ACQ MANDIN - CLOTURE	6 930,00	SARL PNG BTP
05/03/2015	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	ACQ MANDIN - SERRURE	90,00	SARL PNG BTP
05/03/2015	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	ACQ MANDIN - CLOTURES	1 134,00	SARL PNG BTP
05/03/2015	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	ACQ MANDIN - PORTAILS	4 620,00	SARL PNG BTP
05/03/2015	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	ACQ MANDIN - MACONNERIE	900,00	SARL PNG BTP
05/03/2015	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	ACQ MANDIN - TRAPPES DE VISITES	350,00	SARL PNG BTP
05/03/2015	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	SITE CRV02 - SECU	1 640,00	SARL PNG BTP
19/03/2015	83CRV02	Travaux de valorisation foncière - Portage	COMMANDE 2015/00191	3 900,00	GEOMINES
24/03/2015	83CRV02	Locations diverses	LOYER DU 06/1/15-31/3/15	426,97	CAISSE REGIONALE CREDIT AGRICOLE PACA
25/03/2015	83CRV02	Locations diverses	LOYER DU 06/01/15-31/03/15	-506,33	CTS MANDIN
09/04/2015	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	LOYER 2EME TRIM 2015	-542,50	CAISSE REGIONALE CREDIT AGRICOLE PACA
09/04/2015	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	A1153 - DEMINAGE	4 600,00	GEOMINES
21/04/2015	83CRV02	Assurances - Portage	SITE CRV02 DIAG AMIANTE AVT DEMOL	320,00	QUALICONSULT IMMOB.
15/06/2015	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	REG COTISA° ASS 2014 CAT.2	-2,34	Cabinet Pascal HATREL MMA
15/06/2015	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	REG COTISA° ASS 2014 CAT.2	-4,68	Cabinet Pascal HATREL MMA
15/06/2015	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	A1153 TX DE PLOMBERIE	920,00	MQS SERVICES
15/06/2015	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	A1153 - DEVOL A LA PELLE MECANIQUE	24 300,00	SARL PNG BTP
15/06/2015	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	A1153 - ENLEVEMENT DECHETS TOXIQUES	16 500,00	SARL PNG BTP
21/08/2015	83CRV02	Travaux de valorisation foncière - Portage	A1153 DECONNECTION LIAISON AERIENNE TEL	400,00	MARTINELLI ELEC
11/12/2015	83CRV02	Travaux de valorisation foncière - Portage	A1153-RUE DES CIGALES ET LOUIS PELLEGRIN	1 350,00	SOCIETE D'ENCO
21/12/2015	83CRV02	Coût d'achat - Portage	Acquisition amiable CORCELLE - BZ 161 - 83CRV02	200 000,00	SCP BERNARD L. ET ORON C. NOTAIRES ASSOCIES
31/12/2015	83CRV02	Frais d'acquisition - Portage	Charges à rattacher 2015 20153114	2 600,00	
31/12/2015	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	Charges à rattacher 2015 20154682	22,81	
31/12/2015	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	Charges à rattacher 2015 20154682	22,81	
31/12/2015	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	Charges à rattacher 2015 20154683	39,70	
31/12/2015	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	Charges à rattacher 2015 20154683	39,70	
31/12/2015	83CRV02	Assurances - Portage	Marché de prestation de services d'assurance	48,85	Cabinet Pascal HATREL MMA
31/12/2015	83CRV02	Assurances - Portage	Marché de prestation de services d'assurance	48,85	Cabinet Pascal HATREL MMA
01/01/2016	83CRV02	Frais d'acquisition - Portage	Acquisition amiable CORCELLE - BZ 161 - 83CRV02	388,40	SCP BERNARD L. ET ORON C. NOTAIRES ASSOCIES
01/01/2016	83CRV02	Frais d'acquisition - Portage	Acquisition amiable CORCELLE - BZ 161 - 83CRV02	57,40	SCP BERNARD L. ET ORON C. NOTAIRES ASSOCIES
01/01/2016	83CRV02	Frais d'acquisition - Portage	Acquisition amiable CORCELLE - BZ 161 - 83CRV02	331,00	SCP BERNARD L. ET ORON C. NOTAIRES ASSOCIES
01/01/2016	83CRV02	Frais d'acquisition - Portage	Acquisition amiable CORCELLE - BZ 161 - 83CRV02	57,40	SCP BERNARD L. ET ORON C. NOTAIRES ASSOCIES

Convention d'intervention foncière sur le site Cœur du Village

22/32

CROIX VALMER

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
COMMUNE DE LA CROIX VALMER / SPLM
« CŒUR DE VILLAGE »**

70/80

REÇU EN PREFECTURE

le 04/07/2024

Application agréée E-legalite.com

01/01/2016	83CRV02	Frais d'acquisition - Portage	Acquisition amiable CORCELLE - BZ 161 - 83CRV02	331,00	SCP BERNARD L. ET ORON C. NOTAIRES ASSOCIES
11/05/2016	83CRV02	Frais divers - Portage	HF LA CROIX VALMER BZ175 DU 22/02/2016	12,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
08/07/2016	83CRV02	Frais d'acquisition - Portage	Acquisition amiable CORCELLE - BZ 161 - 83CRV02	-388,40	SCP BERNARD L. ET ORON C. NOTAIRES ASSOCIES
11/07/2016	83CRV02	Frais d'acquisition - Portage	Acquisition amiable CORCELLE - BZ 161 - 83CRV02	-57,40	SCP BERNARD L. ET ORON C. NOTAIRES ASSOCIES
11/07/2016	83CRV02	Frais d'acquisition - Portage	Acquisition amiable CORCELLE - BZ 161 - 83CRV02	-331,00	SCP BERNARD L. ET ORON C. NOTAIRES ASSOCIES
04/11/2016	83CRV02	Assurances - Portage	PRIME 2016 - DAB+RC+BIENS BATTIS EN STOCK CAT 2 A 5 AU 31/12/2015	49,16	Cabinet Pascal HATREL MMA
04/11/2016	83CRV02	Assurances - Portage	PRIME 2016 - DAB+RC+BIENS BATTIS EN STOCK CAT 2 A 5 AU 31/12/2015	49,16	Cabinet Pascal HATREL MMA
04/11/2016	83CRV02	Assurances - Portage	PRIME 2016 - DAB+RC+BIENS BATTIS EN STOCK CAT 2 A 5 AU 31/12/2015	161,20	Cabinet Pascal HATREL MMA
16/01/2017	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	Gestion biens immobiliers batis et non batis - Lot 2 : Dpt. 83 ; 06 et 05	500,00	GRECH IMMOBILIER
03/02/2017	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	Mission d'évaluation technique des biens - DPT Var	34,00	SEBASTIEN LABASTIE
03/02/2017	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	Mission d'évaluation technique des biens - DPT Var	34,00	SEBASTIEN LABASTIE
15/05/2017	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	regul panneaux avertisseurs multirisque sur le 83	87,20	SARL PNG BTP
15/05/2017	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	regul panneaux avertisseurs multirisque sur le 83	109,00	SARL PNG BTP
04/08/2017	83CRV02	Frais divers - Portage	Hypothèque - RSU BZ 133	12,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1
13/09/2017	83CRV02	Frais divers - Portage	Huissier - Signification DIA BASTUICK	78,45	SCP ROBERT PELISSERO - THIERRY MARCER - ARNAUD FIGONI
13/09/2017	83CRV02	Frais divers - Portage	Huissier - Signification DIA BASTUICK	822,25	SCP ROBERT PELISSERO - THIERRY MARCER - ARNAUD FIGONI
21/11/2017	83CRV02	Assurances - Portage	PRIME assurance 2017 DAB RC biens en stock au 31 12 2016	15,93	BRETEUIL ASSURANCE COURTAGE
21/11/2017	83CRV02	Assurances - Portage	PRIME assurance 2017 DAB RC biens en stock au 31 12 2016	15,93	BRETEUIL ASSURANCE COURTAGE
21/11/2017	83CRV02	Assurances - Portage	PRIME assurance 2017 DAB RC biens en stock au 31 12 2016	13,06	BRETEUIL ASSURANCE COURTAGE
28/12/2017	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	Gestion courante Lot 2 du 16/01 au 31/12/17	131,61	GRECH IMMOBILIER
28/12/2017	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	Gestion courante Lot 2 du 16/01 au 31/12/17	255,00	GRECH IMMOBILIER
28/12/2017	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	Gestion courante Lot 2 du 16/01 au 31/12/17	255,00	GRECH IMMOBILIER
28/12/2017	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	Gestion courante Lot 2 du 16/01 au 31/12/17	255,00	GRECH IMMOBILIER
28/12/2017	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	Gestion courante Lot 2 du 16/01 au 31/12/17	255,00	GRECH IMMOBILIER
28/12/2017	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	Gestion courante Lot 2 du 16/01 au 31/12/17	255,00	GRECH IMMOBILIER
28/12/2017	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	Gestion courante Lot 2 du 16/01 au 31/12/17	255,00	GRECH IMMOBILIER
28/12/2017	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	Gestion courante Lot 2 du 16/01 au 31/12/17	255,00	GRECH IMMOBILIER
28/12/2017	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	Gestion courante Lot 2 du 16/01 au 31/12/17	255,00	GRECH IMMOBILIER
28/12/2017	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	Gestion courante Lot 2 du 16/01 au 31/12/17	255,00	GRECH IMMOBILIER
30/01/2018	83CRV02	Coût d'achat - Portage	Gestion courante Lot 2 du 16/01 au 31/12/17	255,00	GRECH IMMOBILIER
30/01/2018	83CRV02	Frais d'acquisition - Portage	Signature de l'acte 001634 dans Kalliopee	1 235 000,00	SCP BERNARD L. ET ORON C. NOTAIRES ASSOCIES
30/01/2018	83CRV02	Frais d'acquisition - Portage	Signature de l'acte 001634 dans Kalliopee	50,00	SCP BERNARD L. ET ORON C. NOTAIRES ASSOCIES
13/02/2018	83CRV02	Frais divers - Portage	Hypothèque - Copies d'actes	13 225,24	SCP BERNARD L. ET ORON C. NOTAIRES ASSOCIES
				60,00	SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE - DRAGUIGNAN 1

Convention d'intervention foncière sur le site Cœur du Village

23/32

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
COMMUNE DE LA CROIX VALMER / SPLM
« CŒUR DE VILLAGE »**

71/80

REÇU EN PREFECTURE

le 04/07/2024

Application agréée E-legalite.com

		Cabinet Pascal HATREL MMA	
28/02/2018	83CRV02	Assurances - Portage	DOMMAGES AUX BIENS - PERIODE DU 01/01/2015 AU 31/12/2015
06/03/2018	83CRV02	Frais divers - Portage	Hypothèque - RSU
23/03/2018	83CRV02	Frais d'études - Portage	Levé topographique - centre ville de la Croix Valmer
23/03/2018	83CRV02	Frais d'études - Portage	Levé topographique - centre ville de la Croix Valmer
14/06/2018	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	Levé topographique - centre ville de la Croix Valmer
16/07/2018	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	GESTION COURANTE LOT 2
16/07/2018	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	GESTION COURANTE LOT 2 01/2018
16/07/2018	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	GESTION COURANTE LOT 2 - 02/2018
16/07/2018	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	GESTION COURANTE LOT 2 - 02/2018
16/07/2018	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	GESTION COURANTE LOT 2 - 03/2018
16/07/2018	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	GESTION COURANTE LOT 2 - 03/2018
22/08/2018	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	Honoraires mission conseil et assistance Rédaction des COP marché 201600058 lot 2
25/10/2018	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	GESTION COURANTE LOT 2 - 04/2018
25/10/2018	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	GESTION COURANTE LOT 2 - 04/2018
25/10/2018	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	GESTION COURANTE LOT 2 - 05/2018
25/10/2018	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	GESTION COURANTE LOT 2 - 05/2018
20/11/2018	83CRV02	Assurances - Portage	REGUL 2017 PRIME ASSURANCE CAT 2 ET 3
20/11/2018	83CRV02	Assurances - Portage	REGUL 2017 PRIME ASSURANCE CAT 2 ET 3
20/11/2018	83CRV02	Assurances - Portage	REGUL 2017 PRIME ASSURANCE CAT 2 ET 3
20/11/2018	83CRV02	Assurances - Portage	CATEGORIES 2 ET 3 - ANNEE 2018
01/01/2019	83CRV02	Frais d'études - Portage	Etude de faisabilité du centre-village-La Croix Valmer - Périmètre élargi - Sdp de plus de 5 000 m ²
23/04/2019	83CRV02	Taxes sur les logements vacants	CATEGORIES 2 ET 3 - ANNEE 2018
12/06/2019	83CRV02	Assurances - Portage	TLV 2018 - RUE DES CIGALES - LA CROIX VALMER- BZ0170
12/06/2019	83CRV02	Assurances - Portage	ASSURANCE REGUL 2018 CAT 2 ET 3
12/06/2019	83CRV02	Assurances - Portage	ASSURANCE REGUL 2018 CAT 2 ET 3
12/06/2019	83CRV02	Assurances - Portage	CA BRETEUIL ASSURANCES PRIME ASSURANCE 2019 ET REGUL 2018"DOMMAGE AUX BIENS ET RC"
12/06/2019	83CRV02	Assurances - Portage	CA BRETEUIL ASSURANCES PRIME ASSURANCE 2019 ET REGUL 2018"DOMMAGE AUX BIENS ET RC"
12/06/2019	83CRV02	Assurances - Portage	CA BRETEUIL ASSURANCES PRIME ASSURANCE 2019 ET REGUL 2018"DOMMAGE AUX BIENS ET RC"
12/06/2019	83CRV02	Assurances - Portage	CA BRETEUIL ASSURANCES PRIME ASSURANCE 2019 ET REGUL 2018"DOMMAGE AUX BIENS ET RC"
24/07/2019	83CRV02	Frais divers - Portage	Modélisation 3D Centre Ville - LA CROIX-VALMER
29/07/2019	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	mission AMO controle debroussaillages Multi acquisitions VAR
29/07/2019	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	mission AMO controle debroussaillages Multi acquisitions VAR
16/1/18			
36,00			
2 100,00			
750,00			
120,00			
108,00			
54,96			
52,92			
54,96			
52,92			
54,96			
52,92			
125,00			
54,96			
52,92			
54,96			
52,92			
-15,93			
-15,93			
74,44			
76,81			
13,48			
5 000,00			
663,00			
17,23			
18,02			
17,62			
18,42			
78,55			
13,78			
4 000,00			
24,00			
24,00			

29/07/2019	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	mission AMO controle débroussaillages Multi acquisitions VAR	24,00	POSTE IMMO
29/07/2019	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	mission AMO controle débroussaillages Multi acquisitions VAR	24,00	POSTE IMMO
29/07/2019	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	mission AMO controle débroussaillages Multi acquisitions VAR	16,00	POSTE IMMO
29/07/2019	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	mission AMO controle débroussaillages Multi acquisitions VAR	16,00	POSTE IMMO
23/08/2019	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	mission AMO controle px affichage Multi acquisitions VAR	64,00	POSTE IMMO
23/08/2019	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	mission AMO controle px affichage Multi acquisitions VAR	80,00	POSTE IMMO
23/08/2019	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	mission AMO controle px affichage Multi acquisitions VAR	80,00	POSTE IMMO
23/08/2019	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	mission AMO controle px affichage Multi acquisitions VAR	80,00	POSTE IMMO
25/10/2019	83CRV02	Taxes sur les logements vacants	DEGYT TLV 2018 - DD201900607 - SIP SAINT TROPEZ	-663,00	SIP SAINT TROPEZ
20/12/2019	83CRV02	Frais d'études - Portage	Etude trafic Centre ville - La Croix-Valmer	1 600,00	ARTELLIA
20/12/2019	83CRV02	Frais d'études - Portage	Etude trafic Centre ville - La Croix-Valmer	5 850,00	ARTELLIA
20/12/2019	83CRV02	Frais d'études - Portage	Etude trafic Centre ville - La Croix-Valmer	1 150,00	ARTELLIA
20/01/2020	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX VALMER - ETUDE DE CAPA - ARTELLIA	77,40	ARTELLIA
13/03/2020	83CRV02	Frais divers - Portage	LA CROIX-VALMER - Pré-diagnostic Faune Flore - Projet du Centre Ville	1 728,00	BIOTOPE
13/03/2020	83CRV02	Frais divers - Portage	LA CROIX-VALMER - Pré-diagnostic Faune Flore - Projet du Centre Ville	700,00	BIOTOPE
02/04/2020	83CRV02	Frais divers - Portage	LA CROIX VALMER - PRE DIAGNOSTIC FAUNE FLORE - PROJET DU CENTRE VILLE - BIOTOPE	48,56	BIOTOPE
11/05/2020	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - AVP voirie réseaux - Projet Centre Ville	5 000,00	ARTELLIA - AGENCE DE NICE
11/05/2020	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - AVP voirie réseaux - Projet Centre Ville	5 000,00	ARTELLIA - AGENCE DE NICE
08/06/2020	83CRV02	Frais divers - Portage	La Croix-Valmer - Levés réseaux complémentaires - Projet du Centre-Ville	2 560,00	SARL CASTIGLI - GESUD
08/06/2020	83CRV02	Frais divers - Portage	La Croix-Valmer - Levés réseaux complémentaires - Projet du Centre-Ville	1 280,00	SARL CASTIGLI - GESUD
10/07/2020	83CRV02	Frais divers - Portage	LA CROIX-VALMER - Dossier enquête parcellaire	1 825,25	TPF INGENIERIE
24/07/2020	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - AVP voirie réseaux - Projet Centre Ville	-5 000,00	ARTELLIA - AGENCE DE NICE
24/07/2020	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX VALMER - AVP VOIRIE RESEAUX - PROJET CENTRE VILLE - ARTELLIA - AGENCE DE NICE	45,00	ARTELLIA - AGENCE DE NICE
31/07/2020	83CRV02	Frais divers - Portage	LA CROIX-VALMER - Etude hydraulique - Projet du Centre-Ville	4 000,00	Egis EAU
06/08/2020	83CRV02	Frais divers - Portage	La Croix-Valmer - Assistance réquisitions hypothécaires - Projet Centre Ville	1 950,00	TPF INGENIERIE
05/10/2020	83CRV02	Assurances - Portage	PRIME ASSURANCE 2020 - catégories 2 et 3	17,74	BRETEUIL ASSURANCE COURTAGE
05/10/2020	83CRV02	Assurances - Portage	PRIME ASSURANCE 2020 - catégories 2 et 3	18,55	BRETEUIL ASSURANCE COURTAGE

Convention d'intervention foncière sur le site Cœur du Village

25/32

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
COMMUNE DE LA CROIX VALMER / SPLM
« CŒUR DE VILLAGE »**

73/80

REÇU EN PREFECTURE

le 04/07/2024

Application agréée E-legalite.com

05/10/2020	83CRV02	Assurances - Portage	PRIME ASSURANCE 2020 - catégories 2 et 3	79,09	BRETEUIL ASSURANCE COURTAGÉ
05/10/2020	83CRV02	Assurances - Portage	PRIME ASSURANCE 2020 - catégories 2 et 3	13,88	BRETEUIL ASSURANCE COURTAGÉ
10/02/2021	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - AVP voirie réseaux - Projet Centre Ville	500,00	ARTELLIA - AGENCE DE NICE
28/02/2021	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	AMO technique des biens sur le département 83	25,00	QUADRATEK
08/03/2021	83CRV02	Frais d'études - Portage	La Croix-Valmer - Dossier DUP	5 194,14	TPF INGENIERIE
18/03/2021	83CRV02	Frais d'études - Portage	La Croix-Valmer - Dossier DUP - TPF INGENIERIE	19,92	TPF INGENIERIE
24/03/2021	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - AVP voirie réseaux - Projet Centre Ville - ARTELLIA - AGENCE DE NICE	13,50	ARTELLIA - AGENCE DE NICE
13/04/2021	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX VALMER - Etude de marché et positionnement commercial	2 054,00	MERCAT
13/04/2021	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX VALMER - Etude de marché et positionnement commercial	513,50	MERCAT
15/04/2021	83CRV02	Frais divers - Portage	LA CROIX-VALMER - Note montage opération d'aménagement et de construction	3 520,00	FIDUCIAL LEGAL BY LAMY
15/04/2021	83CRV02	Frais divers - Portage	LA CROIX-VALMER - Note montage opération d'aménagement et de construction	640,00	FIDUCIAL LEGAL BY LAMY
19/04/2021	83CRV02	Frais d'études - Portage	Etude de faisabilité du centre-village-La Croix Valmer - Périmètre élargi - Sdp de plus de 5 000 m²	5 000,00	ABC ARCHITECTES
22/04/2021	83CRV02	Frais d'études - Portage	Etude de faisabilité du centre-village-La Croix Valmer - Périmètre élargi - Sdp de plus de 5 000 m²	135,00	ABC ARCHITECTES
30/04/2021	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	AMO technique des biens sur le département 83	50,00	QUADRATEK
21/05/2021	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Réunions projet urbain Coeur de village	9 037,60	ABC ARCHITECTES
26/05/2021	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Projet Coeur de village (périmètre élargi au foncier communal - CCAS)	10 270,00	ABC ARCHITECTES
31/05/2021	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	AMO technique des biens sur le département 83	15,00	QUADRATEK
31/05/2021	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX VALMER - Etude de marché et positionnement commercial	2 054,00	MERCAT
31/05/2021	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX VALMER - Etude de marché et positionnement commercial	513,50	MERCAT
25/06/2021	83CRV02	Frais divers - Portage	Etude hydraulique sans réalisation d'un pré-dossier - Egis EAU	140,00	Egis EAU
30/06/2021	83CRV02	Assurances - Portage	Cat 2 assurance DAB RC	12,11	ASSURANCES PILLIOT
30/06/2021	83CRV02	Assurances - Portage	Cat 2 assurance DAB RC	12,11	ASSURANCES PILLIOT
30/06/2021	83CRV02	Assurances - Portage	Cat 2 assurance DAB RC	57,54	ASSURANCES PILLIOT
30/06/2021	83CRV02	Assurances - Portage	Cat 2 assurance DAB RC	10,09	ASSURANCES PILLIOT
30/06/2021	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	Mission AMO - astreinte juin 2021 sur le VAR -83	15,00	LE GOADEC STEPHANE
31/07/2021	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	Mission AMO - astreinte juillet 2021 sur le VAR -83	15,00	LE GOADEC STEPHANE
03/08/2021	83CRV02	Frais divers - Portage	LA CROIX-VALMER - Prises de vues aériennes (drones) - Projet Coeur de village	1 190,00	DRONE 06
31/08/2021	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	Mission AMO - astreinte Aout 2021 sur le VAR -83	15,00	LE GOADEC STEPHANE
02/09/2021	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Projet Coeur de village élargi au foncier de l'hôtel "La Bienvenue"	5 135,00	ABC ARCHITECTES
24/09/2021	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	AMO technique des biens sur le 83 et 06	27,20	LE GOADEC STEPHANE

Convention d'intervention foncière sur le site Coeur du Village

26/32

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
COMMUNE DE LA CROIX VALMER / SPLM
« CŒUR DE VILLAGE »**

REÇU EN PREFECTURE

le 04/07/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-083-218300481-20240703-DEL2024_069

24/09/2021	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	AMO technique des biens sur le 83 et 06	27,20	LE GOADEC STEPHANE
24/09/2021	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	AMO technique des biens sur le 83 et 06	27,20	LE GOADEC STEPHANE
24/09/2021	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	AMO technique des biens sur le 83 et 06	27,20	LE GOADEC STEPHANE
24/09/2021	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	AMO technique des biens sur le 83 et 06	27,20	LE GOADEC STEPHANE
27/09/2021	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER	750,00	EODD INGENIEURS CONSEILS
27/09/2021	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER	1 312,50	EODD INGENIEURS CONSEILS
27/09/2021	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER	2 475,00	EODD INGENIEURS CONSEILS
31/10/2021	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	Mission AMO -astreinte Septembre+Octobre 2021 sur le VAR -83	187,50	EODD INGENIEURS CONSEILS
15/11/2021	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	mission AMO controle debroussaillages Multi acquisitions VAR	30,00	LE GOADEC STEPHANE
15/11/2021	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	mission AMO controle debroussaillages Multi acquisitions VAR	-24,00	POSTE IMMO
15/11/2021	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	mission AMO controle debroussaillages Multi acquisitions VAR	-24,00	POSTE IMMO
15/11/2021	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	mission AMO controle debroussaillages Multi acquisitions VAR	-24,00	POSTE IMMO
15/11/2021	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	mission AMO controle debroussaillages Multi acquisitions VAR	-24,00	POSTE IMMO
15/11/2021	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	mission AMO controle debroussaillages Multi acquisitions VAR	-16,00	POSTE IMMO
15/11/2021	83CRV02	Travaux de gestion courante - Portage	mission AMO controle debroussaillages Multi acquisitions VAR	-16,00	POSTE IMMO
23/11/2021	83CRV02	Frais divers - Portage	mission AMO controle debroussaillages Multi acquisitions VAR	-300,00	DRONE 06
29/11/2021	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Prises de vues aériennes (drones) - Projet Coeur de village	1 951,30	MERCAT
30/11/2021	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	Mission AMO -astreinte Novembre 2021 sur le VAR -83	15,00	LE GOADEC STEPHANE
31/12/2021	83CRV02	Frais d'études - Portage	CAPAC factures DP D83 2021	41 460,00	ERG GEOTECHNIQUE
06/01/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	EXTOURNES CAPAC factures DP D83 2021	-41 460,00	ERG GEOTECHNIQUE
07/01/2022	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	Mission AMO -astreinte decembre 2021 sur le VAR -83	15,00	LE GOADEC STEPHANE
13/01/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Etude géotechniques G2 AVP Coeur de village	2 000,00	ERG GEOTECHNIQUE
13/01/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Etude géotechniques G2 AVP Coeur de village	600,00	ERG GEOTECHNIQUE
13/01/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Etude géotechniques G2 AVP Coeur de village	600,00	ERG GEOTECHNIQUE
13/01/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Etude géotechniques G2 AVP Coeur de village	6 750,00	ERG GEOTECHNIQUE
13/01/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Etude géotechniques G2 AVP Coeur de village	8 190,00	ERG GEOTECHNIQUE
13/01/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Etude géotechniques G2 AVP Coeur de village	10 000,00	ERG GEOTECHNIQUE
13/01/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Etude géotechniques G2 AVP Coeur de village	2 100,00	ERG GEOTECHNIQUE

Convention d'intervention foncière sur le site Coeur du Village

27/32



**CONCESSION D'AMENAGEMENT
COMMUNE DE LA CROIX VALMER / SPLM
« CŒUR DE VILLAGE »**

75/80

REÇU EN PREFECTURE

le 04/07/2024

Application agréée E-legalite.com

13/01/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Etude géotechniques G2 AVP Coeur de village	200,00	ERG GEOTECHNIQUE
13/01/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Etude géotechniques G2 AVP Coeur de village	1 500,00	ERG GEOTECHNIQUE
13/01/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Etude géotechniques G2 AVP Coeur de village	7 200,00	ERG GEOTECHNIQUE
13/01/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Etude géotechniques G2 AVP Coeur de village	9 000,00	ERG GEOTECHNIQUE
13/01/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Etude géotechniques G2 AVP Coeur de village	700,00	ERG GEOTECHNIQUE
13/01/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Etude géotechniques G2 AVP Coeur de village	20,00	ERG GEOTECHNIQUE
13/01/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Etude géotechniques G2 AVP Coeur de village	20,00	ERG GEOTECHNIQUE
13/01/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Etude géotechniques G2 AVP Coeur de village	20,00	ERG GEOTECHNIQUE
13/01/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Etude géotechniques G2 AVP Coeur de village	200,00	ERG GEOTECHNIQUE
13/01/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Etude géotechniques G2 AVP Coeur de village	80,00	ERG GEOTECHNIQUE
13/01/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Etude géotechniques G2 AVP Coeur de village	400,00	ERG GEOTECHNIQUE
28/01/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Présentation des démarches et labellisations environnementales	1 625,00	EODD INGENIEURS CONSEILS
31/01/2022	83CRV02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	AMO technique des biens sur le 83 et 06	15,00	LE GOADEC STEPHANE
14/02/2022	83CRV02	Taxes sur les logements vacants	TLV 2021 - 185 RUE DU 8 MAI 1945 - LA CROIX VALMER	797,00	SIP SAINT TROPEZ
TOTAL DEPENSES				4 250 233,30	

Dépenses prévisionnelles

Date comptable	Opération	Intitulé du compte	Objet	Montant	Raison sociale du tiers
30/06/2021	83CRV02	Frais d'études - Portage	La Croix-Valmer - Dossier DUP	3 476,04	TPF INGENIERIE
31/03/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Projet Coeur de village élargi au foncier de l'hôtel "La Bienvenue"	5 135,00	ABC ARCHITECTES
31/03/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER	375,00	EODD INGENIEURS CONSEILS
31/03/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER	2 850,00	EODD INGENIEURS CONSEILS
31/03/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER	1 500,00	EODD INGENIEURS CONSEILS
31/03/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER	750,00	EODD INGENIEURS CONSEILS
31/03/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER	1 225,00	EODD INGENIEURS CONSEILS
31/03/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER	3 250,00	EODD INGENIEURS CONSEILS
31/03/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER	187,50	EODD INGENIEURS CONSEILS

Convention d'intervention foncière sur le site Coeur du Village

28/32

76/80

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
COMMUNE DE LA CROIX VALMER / SPLM
« CŒUR DE VILLAGE »**

REÇU EN PREFECTURE

le 04/07/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-083-218300481-20240703-DEL2024_069

19/02/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Réunions DUP Projet Coeur de village	2 054,00	ABC ARCHITECTES
19/02/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Réunions DUP Projet Coeur de village	1 129,70	ABC ARCHITECTES
19/02/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Réunions DUP Projet Coeur de village	2 054,00	ABC ARCHITECTES
19/02/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Réunions dossier création ZAC - Projet Coeur de village	1 540,50	ABC ARCHITECTES
19/02/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Réunions dossier création ZAC - Projet Coeur de village	1 129,70	ABC ARCHITECTES
19/02/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Réunions dossier création ZAC - Projet Coeur de village	2 054,00	ABC ARCHITECTES
02/04/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Contraintes réglementaires et cas par cas - Projet Coeur de village	571,20	BIOTOPE
02/04/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Contraintes réglementaires et cas par cas - Projet Coeur de village	290,70	BIOTOPE
02/04/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Contraintes réglementaires et cas par cas - Projet Coeur de village	4 018,80	ARCAZE
02/04/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Contraintes réglementaires et cas par cas - Projet Coeur de village	1 922,70	ARCAZE
19/07/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Etudes sols pollués Projet Coeur de village	400,00	EODD_INGENIEURS CONSEILS
19/07/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Etudes sols pollués Projet Coeur de village	400,00	EODD_INGENIEURS CONSEILS
19/07/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Etudes sols pollués Projet Coeur de village	350,00	EODD_INGENIEURS CONSEILS
19/07/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Etudes sols pollués Projet Coeur de village	200,00	EODD_INGENIEURS CONSEILS
19/07/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Etudes sols pollués Projet Coeur de village	700,00	EODD_INGENIEURS CONSEILS
19/07/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Etudes sols pollués Projet Coeur de village	550,00	EODD_INGENIEURS CONSEILS
19/07/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Etudes sols pollués Projet Coeur de village	4 620,00	EODD_INGENIEURS CONSEILS
19/07/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Etudes sols pollués Projet Coeur de village	3 500,00	EODD_INGENIEURS CONSEILS
19/07/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Etudes sols pollués Projet Coeur de village	2 400,00	EODD_INGENIEURS CONSEILS
19/07/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Etudes sols pollués Projet Coeur de village	1 140,00	EODD_INGENIEURS CONSEILS
19/07/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Etudes sols pollués Projet Coeur de village	600,00	EODD_INGENIEURS CONSEILS
19/07/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Etudes sols pollués Projet Coeur de village	11,00	EODD_INGENIEURS CONSEILS
19/07/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Etudes sols pollués Projet Coeur de village	62,00	EODD_INGENIEURS CONSEILS

Convention d'intervention foncière sur le site Coeur du Village

29/32

77/80

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
COMMUNE DE LA CROIX VALMER / SPLM
« CŒUR DE VILLAGE »**

REÇU EN PREFECTURE

le 04/07/2024

Application agréée E-legalite.com



CRV

Commune de La Croix Valmer

19/07/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Etudes sols pollués Projet Coeur de village	62,00	EODD INGENIEURS CONSEILS
19/07/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Etudes sols pollués Projet Coeur de village	5 168,00	EODD INGENIEURS CONSEILS
19/07/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Etudes sols pollués Projet Coeur de village	900,00	EODD INGENIEURS CONSEILS
19/07/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Etudes sols pollués Projet Coeur de village	600,00	EODD INGENIEURS CONSEILS
22/04/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Mise à jour étude hydraulique Projet Coeur de village	2 328,75	Egis EAU
22/04/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Mise à jour étude hydraulique Projet Coeur de village	931,51	Egis EAU
15/03/2022	83CRV02	Frais divers - Portage	LA CROIX-VALMER - Ordonnancement procédure DUP, ZAC et évaluation environnementale	800,00	FIDUCIAL LEGAL BY LAMY
21/05/2022	83CRV02	Frais d'études - Portage	LA CROIX-VALMER - Visite bâtiments - enjeux chiroptères	2 856,00	BIOTOPE
TOTAL				64 093,10	

CRV 15

30/32

Convention d'intervention foncière sur le site Coeur du Village

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
COMMUNE DE LA CROIX VALMER / SPLM
« CŒUR DE VILLAGE »**

REÇU EN PREFECTURE
le 04/07/2024
Application agréée E-legalite.com

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**

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 logement, 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

Convention d'intervention foncière sur le site Cœur du Village

31/32
 35

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 sera assuré au moment de la cession. 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. Toute demande devra être accompagnée d'un calendrier, et de la justification du différé proposé et de son montant. Il sera rendu compte annuellement au Conseil d'Administration du contrôle effectué sur les différés de paiement accordés durant l'exercice N-1.

Convention d'intervention foncière sur le site Cœur du Village

32/82
CB BT

80/80

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
COMMUNE DE LA CROIX VALMER / SPLM
« CŒUR DE VILLAGE »**

REÇU EN PREFECTURE

le 04/07/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-083-218300481-20240703-DEL2024_069