

Ordre du jour

CONSEIL MUNICIPAL

Jeudi 22 mars 2012

18:30 heures

Salle du Conseil Municipal

Points à l'ordre du jour

1. BUDGET PRIMITIF 2012
2. BUDGET PRIMITIF DE LA REGIE DES TRANSPORTS 2012
3. ADMISSION EN NON VALEUR DE CREANCES NON RECOUVRABLES ET TITRES ANNULES SUR EXERCICES ANTERIEURS
4. VOTE DES TAUX D'IMPOSITION 2012
5. APPROBATION DE LA CHARTE DE LA METROPOLE NICE CÔTE D'AZUR
6. DESIGNATION D'UN REPRESENTANT TITULAIRE ET D'UN REPRESENTANT SUPPLEANT POUR LA CLECT (COMMISSION LOCALE D'EVALUATION DES CHARGES TRANSFEREES)
7. MODIFICATIONS STATUTAIREES : CREATION DE SIEGES SUPPLEMENTAIRES AU CONSEIL METROPOLITAIN ET CHANGEMENT DE SIEGE SOCIAL DE LA METROPOLE NICE CÔTE D'AZUR
8. DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES ET D'INSCRIPTION DE LA RESERVE PARLEMENTAIRE POUR L'EQUIPEMENT DES SERVICES NUMERIQUES DE LA MEDIATHEQUE
9. CONVENTION OPERATIONNELLE DE VEILLE ET MAITRISE FONCIERE EN VUE DE LA REALISATION DE PROGRAMMES D'HABITAT MIXTES ET DE SERVICES – AVENANT N° 3
10. CONVENTION D'OCCUPATION D'UNE PARTIE DE LA COUR DE L'ANCIENNE ECOLE « EAU VIVE » CADASTREE SECTION AE N° 276 POUR UNE SUPERFICIE D'ENVIRON 390 m² PAR LE CCAS DANS LE CADRE DU PARCOURS D'INCITATION A LA MARCHE ET DE PREVENTION DES CHUTES CHEZ LES SENIORS
11. AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET DE MIXITE SOCIALE DU SITE DE BACCIA DONNA ET SUR LE LANCEMENT DE LA PROCEDURE CONJOINTE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET PARCELLAIRE VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AU BENEFICE DE L'EPF PACA

CONSEIL MUNICIPAL DU 22 MARS 2012

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION : BUDGET PRIMITIF 2012

Rapporteur : Monsieur Jean- Paul DALMASSO, Adjoint aux Finances, Personnel, Administration Générale, Industrie, Commerce, Artisanat et Agriculture

Le Conseil Municipal réuni sous la Présidence de Monsieur Jean-Louis SCOFFIÉ, Maire a délibéré sur le Budget Primitif 2012 présenté par celui-ci.

L'assemblée délibérante a voté :

- Au niveau de l'article pour la Section d'investissement
Sans opération
- Au niveau du chapitre pour la Section de fonctionnement

SECTION DE FONCTIONNEMENT

Dépenses

011	CHARGES A CARACTERE GENERAL	2 428 179.51
012	CHARGES DE PERSONNEL	6 202 000.00
65	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	1 316 716.00
66	CHARGES FINANCIERES	798 789.15
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	96 488.03
73921	ATTRIBUTION DE COMPENSATION	139 996.00
042	OPERATIONS D'ORDRE DE SECTION A SECTION	202 973.15
023	VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	1 091 000.00
		12 276 141.84
	TOTAL DES DEPENSES	

Recettes

013	PRODUITS DE GESTION COURANTE	330 000.00
70	PRODUITS DES SERVICES	692 650.00
73	IMPOTS ET TAXES	7 930 388.37
74	DOTATIONS, SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS	2 791 000.00
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	360 000.00
76	PRODUITS FINANCIERS	122 103.47
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS	50 000.00
		12 276 141.84
	TOTAL DES RECETTES	

SECTION D'INVESTISSEMENT

Dépenses		
1641	EMPRUNTS EN EUROS	821 335.00
168758	AUTRES GROUPEMENTS	79 418.97
2041512	BATIMENTS ET INSTALLATIONS	816 638
20417	AUTRES ETABLISSEMENTS PUBLICS LOCAUX	199 445
2051	CONCESSIONS BREVETS LICENCES	70 000.00
2111	TERRAINS NUS	29 000.00
2128	AUTRES AGENCEMENTS ET AMENAGEMENTS	10 000.00
2183	MATERIEL DE BUREAU ET INFORMATIQUE	45 600.00
2184	MOBILIER	6 800.00
2188	AUTRES	71 691.62
	TOTAL DES DEPENSES	2 149 929.55
Recettes		
10222	F.C.T.V.A	602 000.00
1381	ETAT ET ETABLISSEMENTS NATIONAUX	10 000.00
1382	REGION	92 000.00
276358	AUTRES ETABLISSEMENTS	151 956.40
28031	AMORTISSEMENT DES FRAIS D'ETUDES	42 330.15 Amortissements
28032	AMORTISSEMENT DES FRAIS DE RECHERCHE ET DEV	13 920.27 Amortissements
2805	LOGICIELS	513.22 Amortissements
28182	MATERIEL DE TRANSPORT	18 025.00 Amortissements
28183	MATERIEL DE BUREAU ET INFORMATIQUE	32 132.22 Amortissements
28184	MOBILIER	6 894.73 Amortissements
28188	AUTRES	89 157.56 Amortissements
021	VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	1 091 000.00
	TOTAL DES RECETTES	2 149 929.55

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an susdits,

Suivent les signatures,

Pour expédition conforme,

Le Maire,

Jean-Louis SCOFFIÉ

Vote du Conseil :

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

CONSEIL MUNICIPAL DU 22 MARS 2012

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION : BUDGET PRIMITIF DE LA RÉGIE DES TRANSPORTS 2012

Rapporteur : Monsieur Bernard NEPI, Adjoint à l'Urbanisme et à l'Aménagement, aux Affaires Foncières, à la Sécurité Civile, aux Déplacements et aux Transports

Le Conseil Municipal réuni sous la présidence de Monsieur le Maire a délibéré sur le Budget Primitif de la régie des transports qui peut se résumer comme suit :

INVESTISSEMENT

- Dépenses 16 737.66 euros
- Recettes 16 737.66 euros

FONCTIONNEMENT

- Dépenses 116 000 euros
- Recettes 116 000 euros

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an susdits,

Suivent les signatures,

Pour expédition conforme,

Le Maire,

Jean-Louis SCOFFIÉ

Vote du Conseil :

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

CONSEIL MUNICIPAL DU 22 MARS 2012

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION : ADMISSION EN NON VALEUR DE CREANCES NON RECOUVRABLES ET TITRES ANNULES SUR EXERCICES ANTERIEURS

Rapporteur : Monsieur Jean- Paul DALMASSO, Adjoint aux Finances, au Personnel, à l'Administration Générale, au Commerce, à l'Artisanat et à l'Agriculture.

Monsieur le Premier Adjoint informe le Conseil Municipal :

Des difficultés rencontrées au fil des ans pour le recouvrement de certaines créances.

Que malgré les différentes relances et poursuites effectuées par Monsieur le Trésorier Principal de Contes, il n'a pas été possible de recouvrer les créances suivantes :

SER CONSTRUCTION	2001	T-164	titre transmis par clara	86 488.03	Contentieux stade
ORANGE SERVICES	2005	T-11	titre transmis par clara	2 638.28	Double emploi
ORANGE SERVICES	2006	T-9	titre transmis par clara	2 772.17	Double emploi
TRINIT AIR ASSOCIATION	2006	T-201	titre transmis par clara	950.00	Association dissoute
TRINIT AIR ASSOCIATION	2006	T-252	titre transmis par clara	515.00	Association dissoute
T. C.	2006	T-491	Détérioration biens communaux	500.00	Décédé
CIFFREO BONA	2006	PAI4205743	m\2006\2142	715.78	Avoir
CAF	2007	T- 652	Subv Clas 2007	1 148.14	Double emploi
Z.M.V	2008	T-156	Droits de place	147.50	Inconnu
Z.M.V	2008	T-223	Droits de voirie	147.50	inconnu
C. J	2008	T-24	Fourrière	199.80	inconnu
F.F	2008	T -55	Fourrière	153.44	inconnu

En conséquence, il y a lieu de procéder à l'admission en non valeur des produits irrécouvrables ou à l'annulation des titres sur exercices antérieurs.

Les mandats seront effectués sur les articles 673 (Titres annulés sur exercices antérieurs) et 6541 Créances admises en non valeur.

Les crédits seront prévus dans le cadre du budget de l'exercice en cours.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide l'admission en non valeurs des titres précités.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an susdits,

Suivent les signatures,

Pour expédition conforme,

Le Maire,

Jean-Louis SCOFFIÉ

Vote du Conseil :

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

CONSEIL MUNICIPAL DU 22 MARS 2012

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION : VOTE DES TAUX D'IMPOSITION 2012

Rapporteur : Monsieur Jean- Paul DALMASSO, Adjoint aux Finances, au Personnel, à l'Administration Générale, au Commerce, à l'Artisanat et à l'Agriculture.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de l'obligation faite par la législation de voter les Taux d'imposition avant le 31 mars 2012.

Les taux sont fixés à :

Taxe d'habitation	19.84 %
Taxe sur le foncier bâti	19.93 %
Taxe sur le foncier non bâti	26.97%

Monsieur le Maire informe que les taux de la taxe d'habitation et du foncier bâti et du foncier non bâti sont maintenus pour l'exercice 2012.

Monsieur le Maire rappelle que l'abattement général à la base de 15 % appliqué à l'ensemble des Habitations principales de la Commune est également maintenu.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal fixe les taux communaux pour l'année 2012 comme suit :

Taxe d'habitation	19.84 %
Taxe sur le foncier bâti	19.93 %
Taxe sur le foncier non bâti	26.97 %

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an susdits,

Suivent les signatures,

Pour expédition conforme,

Le Maire,

Jean-Louis SCOFFIÉ

Vote du Conseil : **Pour : 27** **Contre : 0** **Abstention : 0**

CONSEIL MUNICIPAL DU 22 MARS 2012

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION : APPROBATION DE LA CHARTE DE LA MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR

Rapporteur : Monsieur le Maire

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-41-3, L.5217-1 et L.5217-2 issus de la loi du 16 décembre 2010 relative à la réforme des collectivités territoriales,

VU le décret du 17 octobre 2011 portant création de la Métropole dénommée « Métropole Nice Côte d'Azur »,

CONSIDÉRANT que la Métropole Nice Côte d'Azur a été créée par décret du 17 octobre 2011, avec effet au 31 décembre 2011.

CONSIDÉRANT la volonté exprimée par les Maires d'élaborer une charte qui, rappelle les objectifs de la création de la Métropole, régisse les relations entre les communes-membres et le nouvel établissement public de coopération intercommunale et fixe les grands principes de son fonctionnement notamment pour l'organisation de la proximité ou la gestion de l'aménagement du territoire,

CONSIDÉRANT que la charte a été approuvée par le conseil de la Métropole le 9 janvier 2012,

CONSIDÉRANT qu'il appartient au conseil municipal de chaque commune membre de l'approuver.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal :

1°/ - APPROUVE la charte de la Métropole jointe en annexe,

2°/ - AUTORISE Monsieur le Maire à signer la charte.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an susdits,

Suivent les signatures,

Pour expédition conforme,

Le Maire,

Jean-Louis SCOFFIÉ

Vote du Conseil : Pour : 27 Contre : 0 Abstention : 0

CONSEIL MUNICIPAL DU 22 MARS 2012

**OBJET DE LA DÉLIBÉRATION : DESIGNATION D'UN REPRESENTANT
TITULAIRE ET D'UN REPRESENTANT SUPPLEANT POUR LA CLECT
(COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES CHARGES TRANSFERÉES)**

Rapporteur : Monsieur le Maire

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le décret du 17 octobre 2011 portant création de la Métropole Nice Côte d'Azur par fusion de la Communauté urbaine Nice Côte d'Azur, de la Communauté de Communes de la Tinée, de la Communauté de Communes des stations du Mercantour et de la Communauté des Communes de Vésubie-Mercantour et intégration dans le périmètre de la commune de la Tour-sur-Tinée.

VU la délibération n° 29.1 en date du 30 janvier 2012, par laquelle l'assemblée métropolitaine a pris acte de la création de la Commission locale d'évaluation des charges transférées-CLECT-chargée d'examiner la compensation financière des charges transférées des communes à la Métropole, conformément aux dispositions de l'article 1609 nonies C IV du code général des impôts,

CONSIDERANT que les statuts de la métropole, article 29, prévoient que chaque conseil municipal des 46 communes dispose d'au moins un représentant au sein de cette commission,

CONSIDERANT que chaque assemblée communale est appelée à désigner un représentant titulaire et un représentant suppléant afin d'assurer une continuité de représentation,

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal procède à la désignation du représentant titulaire, ainsi que du représentant suppléant de notre assemblée aux fins de représenter la commune lors des réunions et travaux de la CLECT (Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées) .

Sont désignés :

- **TITULAIRE : Monsieur Jean –Paul DALMASSO,**
- **SUPPLEANT : Monsieur Bernard NEPI**

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an susdits,

Suivent les signatures,

Pour expédition conforme,

Le Maire,

Jean-Louis SCOFFIÉ

Vote du Conseil : Pour : 27 Contre : 0 Abstention : 0

CONSEIL MUNICIPAL DU 22 MARS 2012

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION : MODIFICATIONS STATUTAIRES : CREATION DE SIEGES SUPPLEMENTAIRES AU CONSEIL METROPOLITAIN ET CHANGEMENT DE SIEGE SOCIAL DE LA METROPOLE NICE CÔTE D'AZUR

Rapporteur : Monsieur le Maire

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 5211-41-3, L 5211-6-1 VI et L 5211-20-1,

VU le décret du 17 octobre 2011 portant création de la Métropole dénommée « Métropole Nice Côte d'Azur »,

VU la délibération du conseil métropolitain en date du 10 février 2012,

CONSIDERANT que la Métropole Nice Côte d'Azur a été créée par décret du 17 octobre 2011, avec effet au 31 décembre 2011

CONSIDERANT qu'aux termes du décret précité et de l'application de l'article L 5211-6-1 II, III et IV du CGCT, le conseil métropolitain comporte 128 sièges,

CONSIDERANT que l'article L 5211-6-1 VI du CGCT, inséré par l'article 9 de la loi du 16 décembre 2010, permet de créer et de répartir un nombre de sièges inférieur ou égal à 10% du nombre total de sièges, tel qu'issu de l'application des III et IV de l'article L 5211-6-1,

CONSIDERANT que selon l'article L 5211-6-1 VI du CGCT, cette décision est prise à la majorité des deux tiers des conseils municipaux des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci ou par la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population totale,

CONSIDERANT que par délibération en date du 10 février 2012, transmise le 1^{er} mars 2012, le conseil métropolitain demande à ses communes membres de se prononcer dans un délai de 3 mois sur la création d'un nombre de sièges supplémentaires égal à 10% du nombre total de sièges soit 12 sièges supplémentaires,

CONSIDERANT que le conseil métropolitain propose de répartir les 12 sièges supplémentaires de la manière suivante, 1 siège par commune pour : Aspremont, Beaulieu, Cap d'Ail, Carros, Castagniers, Colomars, Falicon, La Roquette-sur-Var, Levens, Saint-André de la Roche, Saint-Martin du Var, Tourrette-Levens ;

CONSIDERANT que cette progression du nombre de conseillers métropolitains permet d'assurer une meilleure représentation des communes au sein du conseil métropolitain,

CONSIDERANT que par cette même délibération en date du 10 février 2012, le conseil métropolitain propose à ses communes membres de se prononcer, dans un délai de 3 mois, sur le transfert du siège de la Métropole Nice Côte d'Azur à l'adresse suivante : immeuble LE PLAZA, 455 Promenade des Anglais à Nice (06200), qui est une propriété de la Métropole regroupant différents services de l'EPCI,

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal :

1°/ APPROUVE la création d'un nombre de sièges supplémentaires égal à 10% du nombre total de sièges au conseil métropolitain soit la création de 12 sièges supplémentaires,

2°/ APPROUVE la répartition des 12 sièges supplémentaires de la manière suivante entre les communes membres de la Métropole, 1 par commune pour :

- **Aspremont,**
- **Beaulieu,**
- **Cap d'Ail,**
- **Carros,**
- **Castagniers,**
- **Colomars,**
- **Falicon,**
- **La Roquette-sur-Var,**
- **Levens,**
- **Saint-André de la Roche,**
- **Saint-Martin du Var,**
- **Tourrette-Levens**

3°/ APPROUVE le transfert du siège de la Métropole Nice Côte d'Azur à l'adresse suivante : immeuble LE PLAZA, 455 promenade des Anglais à Nice (06200),

4°/ AUTORISE Monsieur le Maire ou l'un des adjoints délégataires de signature à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an susdits,

Suivent les signatures,

Pour expédition conforme,

Le Maire,

Jean-Louis SCOFFIÉ

Vote du Conseil : Pour : 27 Contre : 0 Abstention : 0

CONSEIL MUNICIPAL DU 22 MARS 2012

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION : DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES ET D'INSCRIPTION AU TITRE DE LA RESERVE PARLEMENTAIRE POUR L'EQUIPEMENT DES SERVICES NUMERIQUES DE LA MEDIATHEQUE

Rapporteur : Madame Anne-Marie ROVELLA, Adjointe à la Culture et aux manifestations événementielles

Vu le Décret n°2010-767 du 7 juillet 2010 relatif à la Dotation Générale de Décentralisation (DGD, concours particulier relatif aux bibliothèques de prêt)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant qu'au titre de l'investissement la médiathèque municipale envisage en 2012 le développement de son offre d'outils numériques aux usagers, projet pouvant bénéficier d'aides publiques

Considérant que depuis son ouverture en mai 2006 La Médiathèque Les Quatre-Chemins a mis en place des outils numériques à destination des usagers qui rencontrent un franc succès.

Considérant que dans le cadre de la mise en place d'une bibliothèque virtuelle et plus largement de sa politique de développement d'outils numériques pour mise à disposition aux usagers, la médiathèque devra améliorer, étoffer et diversifier son offre.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** le projet d'acquisition pour la Médiathèque d'un gestionnaire de portail documentaire destiné à la gestion des services numériques, une version en adéquation de son SIGB, les matériels supports à ces logiciels (serveurs et postes clients), 8 tablettes tactiles et 8 liseuses, un moniteur TV,
- **APPROUVE** l'enveloppe prévisionnelle de 96.155 €HT, selon le plan de financement ci-annexé,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter la subvention auprès des services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) Provence-Alpes Côte d'Azur,

- **AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter, au nom de la Commune, l'inscription de ce projet au titre de la réserve parlementaire**
- **AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette demande.**

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an susdits,

Suivent les signatures,

Pour expédition conforme,

Le Maire,

Jean-Louis SCOFFIÉ

Vote du Conseil : Pour : 27 Contre : 0 Abstention : 0



MAIRIE DE LA TRINITÉ

Médiathèque

PLAN DE FINANCEMENT (provisoire)

DÉPENSES H.T.		RECETTES H.T.	
Matériel	37 625,00 €	Estimation Subvention DRAC	76 925,00 €
Logiciel	58 530,00 €	Fonds propres de la Commune	19 230,00 €
	96 155,00 €		96 155,00 €

NB :

La réserve Parlementaire de M. Rudy SALLES, si accord, viendra en déduction des Fonds propres de la Commune

CONSEIL MUNICIPAL DU 22 MARS 2012

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION : CONVENTION OPERATIONNELLE DE VEILLE ET MAITRISE FONCIERE EN VUE DE LA REALISATION DE PROGRAMMES D'HABITAT MIXTES ET DE SERVICES – AVENANT N° 3

Rapporteur : Monsieur Bernard NEPI, Adjoint à l'Aménagement, à l'Urbanisme, aux Affaires Foncières, aux Transports et aux Déplacements

- Vu la signature de la convention d'étude et de veille foncière du 9/03/2006 en vue d'assurer une veille foncière et de mener une réflexion sur les conditions de restructuration urbaine de trois îlots en Centre Ville le long du boulevard Général de Gaulle : La Gare, La Plaine du Rostit et Blanqui ;
- Vu la signature de l'avenant n° 1 du 14/12/2007 prolongeant la durée de la convention initiale jusqu'au 15/06/2009 ;
- Vu la signature de l'avenant n° 2 du 08/04/2009 pour le passage en phase réalisation du site Blanqui, la prorogation de la veille foncière du site La Plaine du Rostit, la modification du périmètre d'intervention par la suppression du site de la Gare et la prorogation de la convention initiale jusqu'au 15/06/2014 ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal du 04/02/2010 autorisant pour le site Blanqui la modification du périmètre, l'approbation du projet et le lancement de la procédure conjointe d'utilité publique et parcellaire emportant mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols ;
- Vu la délibération du Conseil Communautaire du 30/09/2011 émettant un avis favorable sur le dossier de déclaration d'utilité publique du projet de restructuration de l'îlot Blanqui emportant mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols de LA TRINITE ;
- Considérant l'arrêté de déclaration d'utilité publique et de cessibilité du 10/10/2011, modifié par arrêté du 12/12/2011 ;
- Considérant l'ordonnance d'expropriation du 15/12/2011 actuellement en cours de publication aux hypothèques ;

- Considérant la nécessité de proroger le délai de la convention afin de poursuivre la déclaration d'utilité publique en cours et ce, jusqu'au 31/12/2016 ;
- Considérant la nécessité d'adapter la convention initiale aux nouvelles règles du programme pluriannuel de l'Etablissement Public Foncier PACA 2010-2015 approuvé par ses conseils d'administration respectifs du 30/11/2009 et du 06/10/2011 ;

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de bien vouloir approuver l'avenant n° 3 à la convention opérationnelle de veille et de maîtrise foncière en vue de la réalisation de programmes d'habitat mixtes et de services dont le projet est joint à la présente délibération.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal :

1°) APPROUVE l'avenant N°3 à la convention opérationnelle de veille et de maîtrise foncière entre l'Etablissement Public Foncier PACA et la Ville de LA TRINITE en vue de la réalisation de programmes d'habitat mixtes et de services,

2°) AUTORISE Monsieur Le Maire à signer ledit avenant et tout acte afférent.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an susdits,

Suivent les signatures,

Pour expédition conforme,

Le Maire,

Jean-Louis SCOFFIÉ

Vote du Conseil : Pour : 27 Contre : 0 Abstention : 0



**Commune de La Trinité
(Département des Alpes Maritimes)**

**Convention opérationnelle de veille et maîtrise foncière en vue
de la réalisation de programmes d'habitat mixte et de services**

AVENANT N° 3

ENTRE :

La commune de La Trinité, représentée par Monsieur Jean-Louis SCOFFIE, Maire de La Trinité, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil Municipal en date du

Ci-après dénommée « **la Commune** »

D'une part,

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE-ALPES-COTE 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 son Directeur Général, Monsieur Pierre-Louis SOLDAINI, nommé par arrêté ministériel du 10 janvier 2002 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n° 2009/48 du 30 novembre 2009 et n° 2012/ en date du 22 Mars 2012,

Désigné ci-après par les initiales «**EPF PACA**»
D'autre part,

PREAMBULE ET OBJET DE L'AVENANT

HISTORIQUE D'INTERVENTION

Une convention d'étude et de veille foncière a été signée entre la Commune de la Trinité et l'EPF PACA en vue d'assurer une veille foncière et de mener une réflexion sur les conditions de restructuration urbaine de trois îlots en centre ville, le long du bd Général de Gaulle : La Gare, La plaine de Rostit, Blanqui. Après réflexion sur le phasage des opérations, il a été convenu que :

- le site de la Gare soit intégré avec le site Anatole France et identifié comme site à enjeux dans la Convention signée entre l'EPF PACA et la CANCA.
- le site Rostit continue de faire l'objet d'une veille foncière active et qu'il soit intégré comme secteur « plan masse » dans le futur PLU.
- Le site Blanqui fasse l'objet d'une opération de construction. Le bureau des adjoints de la Commune a validé le lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique afin de maîtriser l'ensemble du foncier nécessaire à la réalisation du projet validé à savoir :

74 logements dont 45 % en libre, 30 % en accession maitrisée, 25 % en locatif social.

L'arrêté de DUP et de cessibilité sur l'îlot Blanqui a été pris en date du 10 octobre 2011, modifié par arrêté en date du 12 décembre 2011. Une ordonnance d'expropriation datée du 15 décembre 2011 est actuellement en cours de publication aux hypothèques.

Plusieurs avenants ont permis d'ajuster l'engagement financier et d'introduire la possibilité pour l'EPF PACA de constituer le dossier de Déclaration d'Utilité Publique et d'être le bénéficiaire de la DUP.

Le présent avenant a pour objet de proroger le délai de la Convention afin de poursuivre la procédure de DUP en cours. En outre, il est nécessaire d'adapter la convention initiale aux nouvelles règles du Programme Pluri-Annuel de l'EPF PACA 2010-2015 approuvé par son Conseil d'Administration en date du 30 novembre 2009 et du Conseil d'Administration du 6 Octobre 2011, dont notamment de supprimer la période d'acquisition initialement limitée et d'introduire les nouvelles modalités de délai d'acquisition, de détermination des prix de cession, de jouissance et gestion des biens acquis.

CELA ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - La démarche de cession

(ex article 9 de la convention d'origine et 9.01 de l'avenant n°2)

1.1 Revente à un opérateur

L'EPF PACA 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 :

- *Cession avec consultation préalable*
Un cahier des charges de consultation sera établi en partenariat avec la commune. La commune sera associée au choix de l'opérateur par le pouvoir adjudicateur de l'EPF PACA.
- *Cession directe à /aux opérateurs*
Un accord du Maire sera préalablement requis en cas de cession directe à un opérateur.

1.2 Fin de portage

Au terme de la période de portage, les biens acquis par l'EPF PACA n'ayant pas fait l'objet d'une cession à un opérateur seront rachetés par la Commune.

Toutefois, sous réserve de l'accord de l'EPF PACA et dans l'hypothèse de cas particuliers qui seront appréciés individuellement, un avenant déterminant les conditions de sortie du projet pourra être signé permettra :

- la prolongation de la durée de portage dans le cadre d'une convention opérationnelle portée par la commune
- la prolongation limitée de la durée de portage garantie par la commune
- la revente des biens maîtrisés sur le marché

1.3 Conditions juridiques de la revente

La revente fera l'objet de la réitération d'un avant contrat comportant le cahier des charges de cession définissant les objectifs du programme. Ce cahier des charges élaboré par l'EPF PACA sera soumis pour validation au comité de pilotage.

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.

L'établissement et la signature des actes portant transfert de propriété avec l'acquéreur mettent fin au portage assuré par l'EPF PACA.

1.4- Modalités de suivi du projet après cession:

Dans le cadre de l'évaluation des politiques publiques mises en œuvre par l'établissement en partenariat avec la Commune au titre de la présente convention, il est prévu, conformément aux dispositions du PPI 2010-2015, de rendre compte au Conseil d'Administration de l'EPF PACA des conditions de réalisation des projets ainsi initiés.

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

Ce compte rendu annuel précisera le degré d'avancement du projet dans ses différentes composantes, les éventuelles évolutions ou adaptations du projet ainsi que leurs motivations. Cette information pourra prendre la forme d'un compte rendu annuel d'activité fourni, à la demande de la Commune, par l'opérateur en charge de la réalisation du projet (promoteur, bailleur social, aménageur, etc..).

Article 2 - Conditions de gestion des biens acquis par l'EPF PACA *(ex article 10 de la convention)*

Dès que l'EPF PACA sera devenu propriétaire des biens, il en aura la jouissance.

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

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

Les modalités de gestion sont définies à l'annexe n° 1 qui sera dûment paraphée par les parties.

La collectivité ou son mandataire se verra transférer la gestion effective du bien dans le cadre d'un procès verbal formel de remise en gestion contresigné par les 2 parties, pour permettre à la collectivité d'assurer la garde, le contrôle et la surveillance desdits biens.

Elle s'engage à retourner l'un des 2 procès-verbaux originaux de remise en gestion du bien signé, sous un délai maximum d'1 mois.

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

Ainsi le bien dont la collectivité a la gestion ne devra pas être affecté à l'usage direct du public, ni affecté à un service public avec aménagement indispensable à cet effet.

Dans le cas exceptionnel où la collectivité ne pourrait faire face à ses engagements de gestion des biens, et si l'EPF PACA ne peut absolument pas reprendre ladite gestion à sa charge par manque de moyens humains, il pourra désigner en accord avec la collectivité, un délégué dont les frais générés seront pris en charge par la collectivité pendant la durée du portage (comptabilité séparée), ceci afin de ne pas grever le prix de sortie de l'opération.

Article 3 - Durée de la convention

(ex article 13 de la convention d'origine, 2 de l'avenant n° 1 et 13 de l'avenant n° 2)

La convention prendra fin le **31 décembre 2016**. Cette durée pourra faire l'objet d'une prorogation par avenant si nécessaire.

La période de portage et d'acquisition des immeubles acquis par l'EPF PACA s'achève au terme de la convention.

Article 4 - Détermination du prix de cession

(nouvel article)

Les modalités de détermination du prix de cession, ainsi que les modalités de paiement s'appliquent conformément aux dispositions du Programme Pluri-Annuel d'Interventions de l'EPF PACA selon les modalités définies à l'annexe 2.

Article 5 - Résiliation ou caducité de la convention

(ex article 14 de la convention d'origine)

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

Dans l'hypothèse d'une résiliation ou en cas de caducité de la convention (sans renouvellement), il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des dépenses effectuées par l'EPF PACA.

La Commune sera tenue de rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'Etablissement, dans les six mois suivant la décision de résiliation.

Article 6 - Contentieux

(ex article 15 de la convention d'origine)

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif compétent.

Fait à La Trinité, le

Fait à Marseille, le

En quatre exemplaires originaux

**La Commune de La Trinité
représentée par son Maire,**

**L'Etablissement Public Foncier PACA
représenté par son Directeur Général,**

Jean-Louis SCOFFIE ⁽¹⁾

Pierre-Louis SOLDAÏNI ⁽¹⁾

(1) Parapher le bas de chaque page

(2) Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération du Conseil Municipal

Annexe n°1 - GESTION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPF PACA

Article I : OBJET DE LA REMISE EN GESTION

Le présent article a pour objet de définir les conditions et modalités de la remise en gestion à la collectivité des biens immobiliers bâtis et non bâtis, libres ou occupés, acquis par l'EPF PACA pour le compte de la collectivité, en application de la convention d'intervention foncière.

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

Article II : DUREE

La gestion de chaque bien est conférée à la collectivité :

- à compter de la signature du procès-verbal de remise en gestion prévu ci-après ;
- 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 PACA, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article III : PROCEDURE DE REMISE EN GESTION FORMELLE

En vue d'une acquisition et/ou préalablement à chaque remise en gestion formelle d'un bien, il sera procédé à une visite contradictoire du (ou des) bien(s) devant être transféré(s), aux fins notamment d'établir un diagnostic technique du bien et de déterminer les interventions à la charge de l'EPF PACA. Lors de cette visite, il sera établi un **procès-verbal de remise en gestion signé entre les 2 parties** qui mentionnera :

- la description du bien transféré comportant entre autres les objectifs et devenir du bien en fonction du projet,
- sa situation locative et d'occupation,
- les éventuelles interventions à réaliser par l'EPF PACA,
- les éventuelles interventions à réaliser par la collectivité (débroussaillage - sécurisation, ...)

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

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

- pour les biens bâtis vacants, l'EPF PACA procédera à leur murage ou à leur démolition suivant le cas et conformément au contenu du procès-verbal de remise en gestion.
- pour les biens bâtis occupés, conformes à la réglementation en vigueur, l'EPF PACA procédera 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) la collectivité s'engage à reloger les occupants le plus rapidement possible.

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

La réalisation des travaux sera constatée contradictoirement entre l'EPF PACA et la collectivité et donnera lieu à l'établissement si nécessaire d'un procès-verbal de réception des travaux.

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

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

Biens occupés au jour de la remise en gestion :

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

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

Les dépôts de garantie étant versés sur un compte d'attente de l'EPF PACA, ils seront reversés à la collectivité après signature de la remise en gestion du bien occupé, loué.

Rapports avec les locataires et occupants :

La collectivité veillera à la bonne exécution des baux et conventions d'occupation.

Elle réalisera les états des lieux, procédera au quittancement des sommes dues, délivrera les congés et procédera aux expulsions.

Elle percevra les loyers, redevances et toutes sommes dues au titre des baux et conventions d'occupation.

La collectivité 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.

Au cas où il serait nécessaire d'intenter une action judiciaire contre l'un d'eux, la collectivité en informe l'EPF PACA, diligente la procédure appropriée et en rend compte.

Occupations illicites :

La collectivité sera tenue d'informer immédiatement l'EPF PACA de toute occupation illicite, de rechercher par tous moyens l'expulsion des occupants sans droit ni titre et de procéder à la sécurisation des lieux.

La collectivité est tenue de procéder ou de faire procéder au gardiennage du bien si les circonstances l'exigent.

Elle informe sous trois jours maximum l'EPF PACA des événements particuliers, d'une manière non exhaustive : atteinte au bien, squat, contentieux, intervention sur le bien,...

Biens vacants ou devenant vacants :

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 collectivité informera l'EPF PACA de la libération de tout bien, aux fins que l'EPF PACA puisse faire procéder, sous sa maîtrise d'ouvrage, aux travaux de murage, sécurisation ou de démolition suivant le cas.

Dans l'hypothèse où le bien ferait l'objet d'une occupation temporaire, sous réserve qu'il réponde aux normes en vigueur selon l'affectation souhaitée, la collectivité devra préalablement à toute signature de convention d'occupation, solliciter l'accord écrit de l'EPF PACA.

En cas d'accord de l'EPF PACA sur cette occupation, la collectivité ne pourra consentir sur lesdits biens que des conventions d'occupation temporaire, ne conférant au preneur ni droit au renouvellement ni droit au maintien dans les lieux. Elle lui en remettra copie dans le mois de la signature et s'assurera que le preneur a contracté les assurances conformes à son activité et à son occupation.

Article VI : GESTION TECHNIQUE, TRAVAUX ET REPARATIONS

A la charge de l'EPF PACA :

En dehors des interventions listées dans le procès-verbal de remise en gestion, l'EPF PACA conservera à sa charge, conformément aux dispositions de 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 .

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

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

Au vu de cette notification, la collectivité 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.

A la charge de la collectivité :

La collectivité devra, pendant toute la durée de gestion du bien, assurer la conservation, l'entretien, le nettoyage, la surveillance et le gardiennage de tout bien dont la gestion lui est remise ainsi que de ses équipements et annexes.

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

Elle passe à cet effet tous les contrats nécessaires.

Elle assure à sa seule diligence les travaux d'entretien courant et les réparations des biens transférés ainsi que de leurs équipements.

De par sa situation proche du bien, et dans le cadre de la surveillance qu'elle exerce, la collectivité veillera tout particulièrement à signaler au propriétaire toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des personnes ET DES BIENS.

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

Article VII : DISPOSITIONS FINANCIERES

La collectivité encaissera directement à son profit les produits des biens transférés - loyers, indemnités d'occupation, charges récupérables, etc..... et en assurera le recouvrement, au besoin par voie judiciaire.

Elle 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, elle représentera l'EPF PACA aux assemblées générales des copropriétaires.

Article VIII : TAXES ET IMPOTS

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

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

Article IX : ASSURANCES

Assurances de l'EPF PACA :

En sa qualité de propriétaire, l'EPF PACA assure les biens acquis au titre de la convention d'intervention foncière 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.

L'attention de la Collectivité est attirée sur les risques aggravants générant des surprimes ou des exclusions ; elle s'engage en conséquence à déclarer à l'EPF PACA les situations suivantes :

- Les bâtiments et ou activités relevant des Risques d'Entreprise (par exemple : entrepôt de marchandises, usine d'incinération d'ordures ménagères, stockage de produits inflammables, friches industrielles)

Assurances de la collectivité :

La collectivité gestionnaire est garante des obligations d'assurance.

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

Article X : VISITE-CONTROLE-INFORMATION

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

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

D'une manière générale, la collectivité devra, pendant toute la durée de la gestion, tenir l'EPF PACA informé de la situation technique et locative de tout bien transféré.

A cet effet, la collectivité ouvrira et tiendra à jour, pour chaque bien dont la gestion est transférée, une fiche précisant :

- la date d'acquisition du bien par l'EPF PACA,
- la date du procès-verbal de remise en gestion,
- éventuellement la date du procès-verbal de réception des interventions de l'EPF PACA,
- les dates des visites du bien, les constatations faites lors de ces visites, l'évolution de l'état du bien,
- la liste des locataires et occupants,
- le montant et la nature des sommes perçues,
- la nature et le coût des interventions réalisées,
- toutes observations utiles relatives au bien.

Rapport annuel sur le bien :

La collectivité fournira toutes pièces utiles à l'EPF PACA et notamment les pièces suivantes, **chaque année avant le 31 décembre** :

- Pièces relatives à la gestion locative :
 - Etat détaillé de tous les contrats de location ou d'occupation avec ou sans titre, faisant apparaître clairement :
 - o la destination de chaque local qu'elle gère ;
 - o le montant du loyer ;
 - o l'identité du locataire ;
 - o la date d'expiration de chaque contrat ;
 - o les litiges éventuels.
- Pièces relatives à la gestion technique :
 - rapport chiffré sur les travaux réalisés au cours de l'année écoulée ;
 - Etat des travaux et réparations à réaliser ;
 - La fiche technique de suivi décrite à l'article XI ci-dessus.

L'EPF PACA fournira des documents-type à la collectivité, qu'elle devra nous retourner dans les meilleurs délais.

**Annexe n° 2 – MODALITES DE CESSION DES IMMEUBLES ACQUIS
PAR L'EPF PACA (PPI 2010-2015 approuvé par délibération du Conseil d'Administration
du 30 novembre 2009)**

1. DETERMINATION DU PRIX DE CESSION :

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

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

Les éléments constitutifs du prix de cession sont les suivants :

- Le prix d'acquisition foncière majoré des frais annexes.
- Les dépenses de gestion du patrimoine, de toutes natures, supportées par l'EPF pendant la durée de portage, à l'exception des taxes foncières.
- Les dépenses de 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 provisions concernant les dépenses susceptibles d'intervenir jusqu'à la date de cession.
- Les frais financiers, uniquement s'ils correspondent à des emprunts spécifiquement adossés au projet pendant la durée de portage.

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

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

L'actualisation du prix de cession (pour tenir compte de l'érosion monétaire) sera supprimée pendant la **première partie** du PPI afin de tenir compte des conséquences de la crise immobilière. Elle **sera rétablie à partir du 1^{er} janvier 2013, sans effet rétroactif, et avec un taux uniforme de 1,5 % par an.**

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

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

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

Avec :

Valeur initiale= montant initial de la dépense

Valeur finale= montant « actualisé » de la dépense

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

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

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

Le prix de cession ainsi établi demeurera inchangé si l'écart entre la date prévisionnelle de cession et la date de signature de l'acte de vente n'excède pas trois mois.

En cas de dépassement de ce délai, le prix de cession pourra être recalculé.

Le paiement total du prix sera assuré au moment de la cession. Dans certains cas particuliers (principalement lorsqu'il s'agit de Collectivités locales à faible potentiel fiscal) le paiement étalé sera possible.

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.

La collectivité garantit le rachat des terrains si ceux-ci ne trouvent pas preneur au terme de la convention. La collectivité s'engage dans ce cas à racheter les terrains au plus tard 6 mois après le terme de la convention. Au-delà de ce délai, la collectivité ou son mandataire versera à l'EPF PACA, en sus du prix de cession, une indemnité de retard. Celle-ci sera calculée sur la base d'un taux annuel de 5 %, appliqué au montant global de la cession, et proportionnel au retard constaté à la signature de l'acte.

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

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

2- PAIEMENT DU PRIX, FIN DE PORTAGE FINANCIER PAR L'EPF PACA

La collectivité (ou toute personne morale mandataire qui s'y substituerait), rembourse la totalité du prix de cession à la signature de l'acte de vente y compris les délais légaux de mandatement.

3- MODALITES DE PAIEMENT

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

CONSEIL MUNICIPAL DU 22 MARS 2012

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION : CONVENTION D'OCCUPATION D'UNE PARTIE DE LA COUR DE L'ANCIENNE ECOLE « EAU VIVE » CADASTREE SECTION AE N° 276 POUR UNE SUPERFICIE D'ENVIRON 390 m² PAR LE CCAS DANS LE CADRE DU PARCOURS D'INCITATION A LA MARCHE ET DE PREVENTION DES CHUTES CHEZ LES SENIORS

Rapporteur : Madame Gilberte SANDRI, Adjointe à l'action sociale, au logement, à la petite enfance, à la politique de la ville, à la prévention de la délinquance et aux actions culturelles

Monsieur le Maire rappelle que le Centre Communal d'Action Sociale de LA TRINITE (CCAS) est à l'initiative d'un atelier de promotion de la santé, favorisant l'incitation à la marche et la prévention des chutes chez les séniors.

Cette action a pour but de permettre aux séniors d'adopter des conduites favorables au «Bien Vieillir». La réalisation de cette activité nécessite un espace permettant d'accueillir les aménagements adéquats.

Cette activité est menée en partenariat avec le Syndicat Intercommunal Val de Banquière. Ce syndicat a émis un avis favorable au financement de ce programme lors de la réunion du comité syndical du 12 janvier 2012.

Aussi, il a été proposé la mise à disposition d'une partie de la cour de l'ancienne école l'eau vive pour une superficie d'environ 390 m² située 8 rue Antoine Scoffier et cadastrée section AE N°276.

La Commune consent au Centre Communal d'Action Sociale l'occupation du site à titre gratuit. Etant entendu que les activités proposées répondent aux besoins de la population en matière de promotion de la santé.

Cette occupation sera accordée pour une durée d'un an renouvelable, sauf dénonciation d'une des parties six mois avant l'expiration du délai.

Etant entendu que cette dernière sera formalisée par la signature de la convention d'occupation jointe à la présente délibération qui sera soumise au conseil d'administration du Centre Communal d'Action Sociale du 23 mars 2012.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation de la cour de l'ancienne école l'Eau Vive cadastrée section AE N°276 pour une superficie de 390 m², au profit du Centre Communal d'Action Sociale pour une durée d'un an renouvelable, selon les conditions énoncées dans ladite convention.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an susdits,

Suivent les signatures,

Pour expédition conforme,

Le Maire,

Jean-Louis SCOFFIÉ

Vote du Conseil : Pour : 27 Contre : 0 Abstention : 0



A ANNEXER A LA DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 22/03/2012

Service
Aménagement
et Urbanisme

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

BIEN SITUE 8 RUE ANTOINE SCOFFIER
A LA TRINITE CADASTRE SECTION AE N°276

ENTRE

Monsieur Jean Louis SCOFFIÉ, demeurant à Hôtel de ville de la TRINITÉ (06340), Maire agissant pour la commune de LA TRINITÉ (Alpes-Maritimes), en vertu de l'autorisation qui lui à été donnée par le Conseil Municipal par délibération du

ET

Le Centre Communal d'Action Sociale de LA TRINITE, représenté par M. Jean-Louis SCOFFIÉ président agissant en vertu de la décision du Conseil d'Administration du

d'autre part,
désigné aux présentes sous la dénomination «l'occupant»,

PREAMBULE

Dans le cadre de sa politique sociale, le Centre Communal d'Action Sociale de LA TRINITE a pour projet de mettre en place un parcours d'incitation à la marche et de prévention des chutes destiné aux seniors.

Pour ce faire, la Commune de LA TRINITE met à disposition gratuitement au profit du Centre Communal d'Action Sociale une partie de la cour de l'ancienne école l'eau vive.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : DESIGNATION DU BIEN

Le propriétaire met à disposition à **l'occupant**, un bien d'une surface d'environ 390 m², situé à LA TRINITE, sur la parcelle cadastrée section AE N°276, sise 8 rue Antoine Scoffier. (tel que matérialisé sur le plan joint – annexe 1)

ARTICLE 2 : OBJET DU CONTRAT et AFFECTATION DES LOCAUX

La présente mise à disposition a pour objet la réalisation d'aménagement destiné à favoriser l'incitation à la marche et la prévention des chutes chez les seniors. Ces aménagements sont matérialisés sur le plan joint. (Annexe 2)

ARTICLE 3 : ETAT DES LIEUX et REMISE DU LOCAL

L'occupant usera paisiblement des lieux mis à disposition suivant la destination qui leur a été donnée par ladite convention, et répondra des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée de celle-ci, dans les lieux dont il a la jouissance exclusive. Un état des lieux contradictoire sera dressé lors de l'entrée dans les lieux ainsi qu'à la sortie.

L'occupant prendra les locaux dans l'état où ils se trouvent à la date de la signature de la présente convention. **L'occupant** déclare, en outre, bien connaître les locaux pour les avoir visités préalablement à la signature. Il veillera à la propreté constante des locaux et de ses annexes et abords immédiats.

ARTICLE 4 : DUREE

La mise à disposition débutera à compter du jour de la signature pour une durée de **un an, renouvelable**.

La présente convention pourra être dénoncée à chaque échéance par l'une ou l'autre des parties en respectant un préavis de SIX MOIS, par lettre recommandée avec avis de réception.

Dans ce cas, le bien devra être remis à la Commune en bon état de conservation et d'entretien. Cette remise sera constatée par procès-verbal établi contradictoirement entre les parties, soit trois mois avant la date d'expiration normale de la convention, soit au jour de sa résiliation. Tous les dégâts ou dégradations constatés seront mis intégralement à la charge de **l'occupant**.

ARTICLE 5 : LOYER

L'occupation est consentie à titre gratuit, cette action s'inscrivant dans le cadre de la politique sociale menée par la Commune, par l'intermédiaire du Centre Communal d'Action Sociale.

ARTICLE 6 : CONDITIONS D'EXPLOITATION et INCESSIBILITE DES DROITS

L'occupant assumera l'entière responsabilité des activités organisées dans les lieux. **L'occupant** ne pourra pas céder ses droits d'occupation, issus de la présente convention, à qui que ce soit, ni laisser la disposition des lieux, même provisoire, à des étrangers à la présente convention, en dehors du fonctionnement normal de cette activité.

ARTICLE 7 : ASSURANCES

L'occupant, dès sa prise de possession, souscrira un contrat d'assurance couvrant tous les risques locatifs habituels dont il communiquera quittance au **propriétaire** sur simple demande.

ARTICLE 9 : ENTRETIEN et REPARATIONS

L'occupant supportera l'entretien courant du matériel et les menues réparations, ainsi que l'ensemble des réparations locatives.

ARTICLE 10 : TRAVAUX et CONTRÔLE

L'occupant pourra déléguer la réalisation des travaux nécessaires à la mise en place de ce parcours au Syndicat Intercommunal Val de Banquière conformément à la décision prise lors du comité syndical du 12/01/2012.

Le propriétaire pourra mandater tout fonctionnaire municipal compétent à cet effet pour contrôler le respect par l'occupant des obligations précitées.

ARTICLE 11 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suivi, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

Fait à LA TRINITE, le..... en deux originaux.

P/LACOMMUNE,

Jean-Louis SCOFFIÉ

P/LE CCAS

Le Maire, LE PRESIDENT,

Jean-Louis SCOFFIÉ

CONSEIL MUNICIPAL DU 22 MARS 2012

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION : AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET DE MIXITE SOCIALE DU SITE DE BACCIA DONNA ET SUR LE LANCEMENT DE LA PROCEDURE CONJOINTE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET PARCELLAIRE VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AU BENEFICE DE L'EPF PACA

Rapporteur : Monsieur Bernard NEPI, Adjoint à l'Aménagement, à l'Urbanisme, aux Affaires Foncières, aux Transports et aux Déplacements

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 5211-41-3, L 5217-1 et L 5217-2 issus de la loi du 16 décembre 2010 relative à la réforme des collectivités territoriales,

Vu le code de l'expropriation et notamment les articles L 11-1, R 11-3 et R 11-19,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, et la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003,

Vu le décret du 17 octobre 2011 portant création de la Métropole dénommée « Métropole Nice Côte d'Azur »,

Vu la délibération n° 8 du conseil métropolitain du 9 janvier 2012 portant délégations d'attributions au bureau en vertu de l'article L 5211-10 du code général des collectivités territoriales,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Trinité en vigueur approuvé par le conseil communautaire de Nice Côte d'Azur le 19 décembre 2011,

Vu le Programme Local de l'Habitat approuvé par la communauté urbaine Nice Côte d'Azur,

Vu la convention multi-sites signée le 27 février 2007 entre Nice Côte d'Azur et l'Etablissement Public Foncier de la région PACA et son avenant n° 5 en date du 13 janvier 2012,

Vu le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire ainsi que le dossier valant mise en compatibilité du PLU,

Considérant que le Programme Local de l'Habitat de Nice Côte d'Azur mis en œuvre pour la période 2010-2015, définit notamment les objectifs de logements locatifs sociaux nouveaux à produire mais également le développement d'une offre adaptée aux besoins en hébergement et en accession maîtrisée afin de permettre une plus grande fluidité du parc social,

Considérant que lors de la révision simplifiée du POS du 29/03/2007 de La Trinité, une servitude de mixité sociale sur le site de Baccia Donna a été créée, prévoyant du logement mixte dont minimum 15 logements locatifs sociaux,

Considérant que cette servitude pour mixité sociale a été reprise dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 décembre 2011 et comporte un plan de zonage dit « gabaritaire » nommé UMc qui ne permet pas la réalisation du projet,

Considérant que le projet porte sur la réalisation d'un programme mixte d'environ 40 logements avec des parkings dont :

- 50 % de logements locatifs sociaux de type PLUS
- 50 % de logements en accession sociale à la propriété de type PSLA

Considérant que par délibération n° 1.5 du conseil communautaire du 13 novembre 2006, Nice Côte d'Azur a approuvé les termes de la convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier PACA et par délibération n° 15.1 du bureau communautaire du 14 novembre 2011, Nice Côte d'Azur a approuvé l'avenant n° 5 de la convention susmentionnée prorogeant la durée de cette convention et augmentant les engagements financiers de l'Etablissement Public Foncier,

Considérant que compte tenu de l'intérêt général qui s'attache à ce projet pour la Métropole et la Commune et à défaut d'obtenir l'accord amiable de tous les propriétaires concernés, une procédure d'expropriation est désormais nécessaire et doit être engagée,

Considérant que cette opération nécessite une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Trinité approuvé par le conseil communautaire de Nice Côte d'Azur le 19 décembre 2011,

Après délibération, le Conseil Municipal émet un avis favorable au lancement de la procédure conjointe de déclaration d'utilité publique et parcellaire valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier PACA sur les parcelles cadastrées section AI N°71-72-73-74-75-76 et 59 d'une contenance de 3 748 m² afin de réaliser le projet d'intérêt général d'environ 40 logements mixtes au lieu-dit « BACCIA DONNA ».

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an susdits,

Suivent les signatures,

Pour expédition conforme,

Le Maire,

Jean-Louis SCOFFIÉ

Vote du Conseil :

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

PLAN DE SITUATION A ANNEXER A LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22/03/2012

