

## PROTOCOLE D'ACCORD

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'ASSOCIATION DIOCESAINE DE NICE, Association régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901, la loi du 9 décembre 1905 notamment en son article 19 complété par la loi du 25 décembre 1942, modifié par la loi du 24 août 2021, loi dite CRPR, constituée aux termes de statuts sous seing privé en date du 9 avril 1924, publiés au Journal Officiel le 16 avril 2024, statuts modifiés le 23 juin 2004, enregistrés à la Préfecture des Alpes-Maritimes le 8 septembre 2004 puis statuts modifiés le 7 juin 2023 et enregistrées à la Préfecture des Alpes-Maritimes le 12 juin 2023, identifiée au SIREN sous le numéro 782 613 681, dont le siège est sis à NICE (06100) - 23 Avenue Sévigné, représenté par son Econome Diocésain, Monsieur Jean-Mathieu REY, domicilié ès-qualité audit siège

D'UNE PART,

La COMMUNE DE LA TRINITÉ, représentée par son Maire en exercice domicilié ès-qualité en Mairie sise 19 Rue de l'Hôtel de Ville - 06340 LA TRINITE

D'AUTRE PART,

### IL EST PRÉALABLEMENT RAPPELÉ CE QUI SUIT

L'ASSOCIATION DIOCESAINE DE NICE projette un réaménagement architectural global du Sanctuaire de Laghet, sis sur la commune de La Trinité.

Dans cette perspective, l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE NICE souhaite récupérer le local de 30 m<sup>2</sup> qu'elle a mis à la disposition à titre gracieux de la commune de La Trinité, afin que celle-ci puisse y implanter une mairie annexe par convention du 5 juillet 1990.

Favorable à la demande de la commune de la Trinité de rester présente sur le site du sanctuaire de Laghet, l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE NICE propose la relocalisation effective d'un local dédié au service public communal.

A cet égard, il a été proposé à la commune de La Trinité d'acquérir un local à bâtir sur la parcelle AR n°9, au sein d'un bâtiment que l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE NICE entend réhabiliter et surélever.

L'ASSOCIATION DIOCESAINE DE NICE souhaite également acquérir la parcelle cadastrée AR n°13, appartenant au domaine public de la commune de La Trinité.

Enfin, dans l'attente de la réalisation de ce projet, l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE NICE a formulé certaines demandes, notamment par courrier du 4 février 2024 concernant :

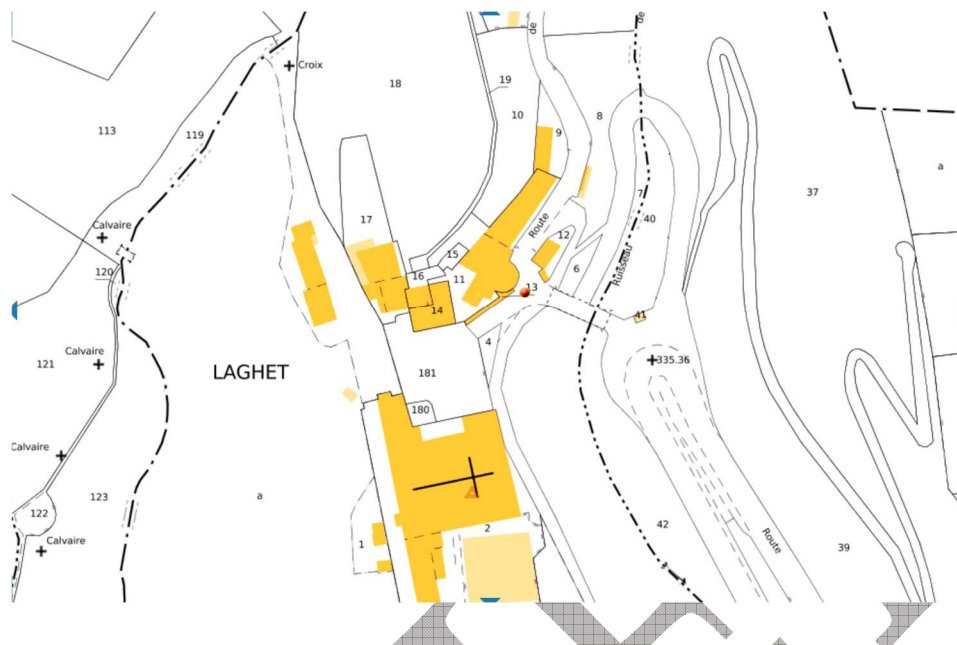
- Le pavage de la voirie communale aux droits de la parcelle AR n°13 ;
- La mise en place de bornes escamotables sur la voirie communale permettant l'accès à l'esplanade de Laghet à seulement certains véhicules ;
- Les conditions d'entretien des toilettes situés sur la parcelle AR n°8 ;
- La délivrance d'une autorisation d'occupation du domaine public sur la parcelle cadastrée AR n°13 en vue d'y installer un distributeur de boissons ;
- La sécurisation du pont par la mise en place d'un bardage approprié.

L'ASSOCIATION DIOCESAINE DE NICE et la Commune de la TRINITE se sont donc rapprochées afin de définir les contours des différents engagements pouvant être pris en vue de la réalisation de ce projet de réaménagement du site.

Aux termes des présentes, les parties entendent formaliser les différents accords intervenus.

PROJET

## ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DES PARCELLES



Les parcelles, objets des présentes discussions, sont les suivantes :

### 1. Parcelles appartenant à l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE NICE

- Parcelle AR 8 appartenant à l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE NICE sur laquelle se situe les toilettes publiques
- Parcelle AR 9 appartenant à l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE NICE d'une contenance de 177 m<sup>2</sup> composé d'un bâtiment en pierre à l'état d'abandon en rez-de-chaussée d'une emprise au sol d'environ 60 m<sup>2</sup>, d'une cour et d'un accès véhicule indépendant
- Parcelle AR 12 sur laquelle se trouve un box isolé à l'état d'abandon
- Parcelle AR 14 composé d'un bâtiment à usage de bureaux / salle de réception dont une salle est mise à la disposition de la Commune de LA TRINITE, à titre gratuit, selon convention en date du 5 juillet 1990

### 2. Parcelles appartenant à la Commune de la Trinité

- Parcelle AR 13 d'une contenance de 23 m<sup>2</sup> composée de box commerciaux
- Route communale située devant les box commerciaux de la parcelle AR 13

Il est précisé que ce foncier appartient au domaine public de la commune de La Trinité.

## ARTICLE 2 : ENGAGEMENT DES PARTIES

- **Installation d'un distributeur provisoire de boissons sur la parcelle AR 13 au profit de l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE NICE**

Dans le prolongement du courrier adressé le 15 mars 2024, la Commune de La Trinité consent à octroyer à l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE NICE une autorisation d'occupation temporaire du domaine public, afin de lui permettre, conformément à ses demandes, d'installer un distributeur de boissons sur la parcelle AR N°13.

Le montant de la redevance sera déterminé conformément au règlement de voirie adopté lors du conseil municipal du 21 mars 2024, lequel fixe une redevance annuelle de 100 EUR pour les distributeurs automatiques.

Cette autorisation sera formalisée par arrêté municipal, dûment notifié à l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE NICE, dans un délai de 10 jours à compter de l'accord formalisé par lettre officielle des conseils des deux parties sur le projet de protocole qui sera soumis à délibération.

Il est précisé que la surface occupée sera de 2,5 m<sup>2</sup>, pour une durée de deux ans à compter de la signature de l'arrêté à intervenir.

- **Échange avec soulte**

La Commune de La Trinité occupe actuellement un local de 30m<sup>2</sup> appartenant à l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE NICE pour lui permettre d'assurer les missions de service public local, conformément à une convention signée le 5 juillet 1990 pour une durée de six ans et tacitement reconduite depuis.

Dans le cadre du projet de réaménagement architectural et global du SANCTUAIRE DE LAGHET, l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE NICE souhaite résilier ladite convention afin de récupérer le local mis à disposition de la commune.

Une telle décision implique nécessairement la relocalisation de la mairie annexe dans un autre local, toujours sur le hameau de Laghet, pour répondre aux besoins de ses habitants.

Dans la perspective de cette acquisition, un échange avec soulte est envisagé dans les conditions ci-après déterminées

- (i) **Vente de la parcelle communale AR 13 et de la portion de voirie aux droits de cette parcelle au profit de l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE NICE :**

Il est convenu entre les parties que la parcelle communale AR 13 et la portion de voirie, telle que délimitée dans le document d'arpentage annexé au présent protocole, qui appartiennent toutes deux au domaine public de la Commune, seront cédées par la Commune de LA TRINITE à l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE NICE moyennant la somme de 50 000 EUR.

Il est convenu que l'accès au Sanctuaire et au monument aux morts ne sera pas fermé par l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE NICE par un portail mais par des bornes escamotables, afin notamment de permettre aux agents de propreté de la Métropole de continuer à intervenir sur la place dans les conditions actuelles (soufflage des feuilles, poubelles), notamment à l'issue de manifestations pouvant être organisées sur la place, à la demande de la Commune et avec l'accord préalable de l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE NICE.

Dans l'attente de la formalisation de cette vente, la commune de La Trinité autorise l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE NICE à déposer une demande de permis de construire portant également sur la parcelle AR n°13.

**(ii) Acquisition par la commune de LA TRINITE d'un local à construire situé sur la parcelle AR 9**

L'ASSOCIATION DIOCESAINE DE NICE propose à la Commune de La Trinité de lui céder un local destiné à l'usage de mairie annexe, d'une contenance de 45 m<sup>2</sup>, situé sur la parcelle AR n°9, en rez-de-chaussée d'un bâtiment qui sera réhabilité et surélevé.

Il est précisé que ce local sera composé d'une pièce principale, d'un WC et d'une kitchenette sous réserve des évacuations existantes.

Le coût total de la construction de ce bâtiment s'élève à la somme de 288 000 EUR TTC, soit un coût estimé par étage de 144 000 EUR TTC.

Sous la condition suspensive de l'obtention d'une autorisation d'urbanisme permettant la réalisation de ce bâtiment, purgée de tout recours, l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE NICE s'engage auprès de la commune de La TRINITE à lui vendre ce local moyennant la somme forfaitaire et définitive de 100 000 EUR.

La Commune l'accepte, sous réserve d'avoir pu valider préalablement au dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme les plans d'aménagement intérieur afin de pouvoir s'assurer de la consistance du bien qu'elle va acquérir.

L'ASSOCIATION DIOCESAINE DE NICE consent à ce que l'espace extérieur au droit du bâtiment puisse être occupé par les usagers de la mairie annexe lors des événements qui s'y tiendront, ceci excluant tout droit au stationnement de tout véhicule. La Commune s'engage, le cas échéant, à assurer le nettoyage de cet espace après chaque manifestation.

Les conditions financières de l'échange sont ainsi récapitulées :

	Commune de La TRINITE	ASSOCIATION DIOCESAINE DE NICE
Vente de la parcelle AR 13 et de la voirie aux droits de cette parcelle	-50 000 EUR	+50 000 EUR
Vente du local futur sur la parcelle AR 9	+100 000 EUR	+100 000 EUR
TOTAL	+50 000 EUR	-50 000 EUR

Les parties conviennent que :

- L'acte par lequel l'échange avec soulte d'un montant de 50 000 EUR sera régularisé dans un délai de trois mois à compter de la déclaration d'ouverture de chantier, le cas échéant par acte administratif ;
- La convention en date du 5 juillet 1990 portant occupation de la salle prendra fin dans un délai de 15 jours à compter de l'achèvement dûment constaté du futur local situé sur la parcelle AR 9, matérialisé par la signature du procès-verbal de réception sans réserve des travaux et acté par la remise des clés, dont le rez-de-chaussée appartiendra à la commune de La TRINITE.

### **ARTICLE 3 : PARTAGE DES FRAIS ET HONORAIRES**

#### **GEOMETRE**

Les frais du géomètre, qui sera mandaté pour établir un état descriptif de division sur la parcelle AR 9 (construction nouveau bâtiment R+1), ainsi que ceux portant sur la division de la voirie communale resteront à la charge de l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE NICE.

#### **NOTAIRE**

Les frais d'actes notariés s'agissant de la mise en copropriété de l'immeuble resteront à la charge de l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE NICE

Chaque partie conservera ses frais d'acte liés aux droits de mutation.

#### **AVOCATS**

Les parties conserveront chacun les honoraires de leur propre conseil.