



**NICE
CÔTE
AZUR**



CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE SUR LES ZONES D'AMENAGEMENT DIFFERE DANS LE PERIMETRE DE L'OIN PLAINE DU VAR PHASE D'ANTICIPATION

ENTRE

L'Etablissement Public d'Aménagement de la Plaine du Var, établissement public d'aménagement de l'Etat crée par décret ministériel n°2008-773 du 30 juillet 2008, ayant son siège social à Nice (06 205) - Immeuble Nice Plaza 455, promenade des Anglais BP 33257, représenté par son Directeur Général, Marc PONS de VINCENT, nommé par arrêté ministériel du _____ et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'administration en date du _____,

Désigné ci-après par les initiales «EPA »

D'une part,

ET

L'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur, établissement d'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est à Marseille (13 001) - Immeuble « Le Noailles », 62-64 La Canebière - représenté par 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° _____ en date du _____,

Désigné ci-après par les initiales «EPF PACA»

D'autre part,

ET

La Communauté Urbaine de Nice Côte d'Azur représentée par son président, Monsieur Christian ESTROSI, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du conseil n° _____ en date du _____

Désignée ci-après par les initiales «NCA»

D'autre part,

ET

Le Département des Alpes-Maritimes, représenté par son président, Monsieur Eric CIOTTI, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du conseil n° _____ en date du _____

Désigné ci-après par les initiales «CG 06»

D'autre part,

ET

La Commune du Broc représentée par son maire, Monsieur Emile TORNATORE, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du conseil n° _____ en date du _____

Désignée ci-après par «Le Broc»

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
CADRE GENERAL DE L'INTERVENTION	4
Article 1 - OBJET ET DEFINITION DE L'INTERVENTION	4
Article 2 - PERIMETRES D'INTERVENTION	4
Article 3 - LA DEMARCHE ET LES MOYENS D'INTERVENTION	4
3.1- Etudes préalables	4
3.2- Définition des modalités d'intervention foncière	5
Article 4 - LA DEMARCHE D'ACQUISITION	5
Article 5 - POSSIBILITE D'INTERVENTION ULTERIEURE	5
Article 6 - CONDITIONS DE GESTION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPF PACA	6
Article 7 - MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF DE SUIVI DE LA CONVENTION	6
Article 8 - TRANSMISSION DES DONNEES NUMERIQUES	6
MODALITES D'INTERVENTION JURIDIQUE ET FINANCIERE.....	7
Article 9 - ENGAGEMENT FINANCIER ET RECOURS A L'EMPRUNT AU TITRE DE LA CONVENTION.....	7
Article 10 - REPRISE DES BIENS ACQUIS AU TITRE DES CONVENTIONS ANTERIEURES	7
Article 11 - DUREE DE LA CONVENTION	8
Article 12 - CONDITIONS JURIDIQUES DE LA REVENTE	8
Article 13 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION	8
Article 14 - RESILIATION OU CADUCITE DE LA CONVENTION.....	9
Article 15 - CONTENTIEUX	9

PREAMBULE

La directive territoriale d'aménagement (DTA) approuvée en décembre 2003, a fixé les objectifs de l'Etat dans le département des Alpes-Maritimes. Elle identifie notamment la basse vallée du Var comme secteur stratégique de développement.

A ce titre, Nice Côte d'Azur avait engagé une réflexion sur des périmètres à enjeux situés notamment dans la Plaine du Var. Cette action s'est concrétisée par la signature d'une convention cadre le 27 février 2007 entre Nice Côte d'Azur et l'EPF PACA afin d'assurer une veille foncière sur les périmètres identifiés.

La décision de créer une Opération d'Intérêt National sur ce territoire a été prise au regard de la nécessité de concevoir son développement à partir d'une vision partagée et déclinée sur le long terme. Le périmètre s'étend sur quelques 10 000ha couvrant la plaine et les coteaux.

L'établissement public d'aménagement de la Plaine du Var, créé le 30 juillet 2008 par décret en conseil d'Etat, est chargé de procéder à toutes opérations de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement urbain, le développement économique et la valorisation des espaces compris à l'intérieur du périmètre de l'OIN.

Compte tenu des défis d'échelle métropolitaine auxquels le territoire et les acteurs étaient confrontés, il a rapidement été proposé des mesures conservatoires pour l'accompagnement du projet, et notamment avec l'instauration par arrêté préfectoral en date du 2 juillet 2009 d'un périmètre provisoire de ZAD assorti d'un droit de préemption dont l'EPA est titulaire, et l'EPF globalement délégataire.

Ainsi, afin d'assurer une veille foncière sur ce périmètre provisoire, une convention d'anticipation foncière, dans le périmètre de la ZAD provisoire, a été signée le 29 juillet 2009 entre l'EPA Plaine du Var, l'EPF PACA, le Département des Alpes-Maritimes, la Communauté Urbaine Nice Côte d'Azur et la Communauté des Coteaux d'Azur.

A cette occasion un comité foncier a été mis en place qui se réunit périodiquement et auquel sont présentés l'état des acquisitions, l'évolution des études et des travaux des différents services concernés. La présente convention incorpore les biens acquis durant la phase de ZAD Provisoire qui sont intégrés dans les nouveaux périmètres de ZAD définitifs et feront l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble.

Dans le même temps, les études fondatrices de l'Eco-Vallée ont été conduites, dont trois simultanées pour la définition d'une stratégie urbaine sur la base desquelles, avec l'éclairage de l'étude de positionnement international, les partenaires et acteurs vont élaborer, dans les mois qui viennent, un projet partagé de territoire.

Aujourd'hui, de premiers périmètres de ZAD, esquissés aux termes de différentes réflexions sur le territoire, portant sur des sites à enjeux et des projets prioritaires par les partenaires ont, dans un souci de concertation, été soumis, pour avis et validation de principe, aux maires dont la commune était concernée. Le Comité foncier qui s'est réuni le 15 décembre 2010 à l'EPA a entériné ces différents périmètres, et le conseil d'administration de l'EPA, au cours de sa séance du 20 décembre, en a pris connaissance.

Ainsi, six périmètres de ZAD ont été proposés au préfet. Pour chacun d'eux, un arrêté sera pris désignant l'EPA comme titulaire du droit de préemption.

La présente convention, passée entre l'Etablissement Public d'Aménagement de la Plaine du Var, l'Etablissement Public Foncier PACA, NCA et la commune du Broc vise à poursuivre une politique foncière dans l'OIN en vue de préserver les secteurs de développement de projets d'initiative publique identifiés, ainsi que leurs conditions de réalisation dans un objectif d'aménagement et de développement durable du territoire.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit

CADRE GENERAL DE L'INTERVENTION

Article 1 - OBJET ET DEFINITION DE L'INTERVENTION

L'établissement public d'aménagement (EPA) confie à l'établissement public foncier (EPF PACA) une mission d'anticipation foncière sur les périmètres de projet désignés à l'article n°2 de la présente convention et une mission ultérieure d'impulsion au sein des périmètres opérationnels dans les conditions définies aux articles n°3 et n°5.

La démarche d'anticipation foncière a pour objectif de déterminer dans les périmètres correspondants, les sites particuliers qui feront l'objet de démarches d'aménagement d'initiative publique pour atteindre les objectifs généraux d'aménagement et d'organisation du territoire déterminés par l'EPA et ses partenaires.

La mission de l'EPF PACA dans ces périmètres consistera à exercer une veille foncière destinée à assurer une régulation du marché. En effet, ces secteurs pourraient connaître, du fait des effets d'annonce et d'entraînement du projet d'intérêt national, des interventions spéculatives pouvant compromettre la réalisation des futurs projets d'aménagement d'ensemble. Des acquisitions amiables d'opportunité seront également possibles sur des parcelles stratégiques ou permettant d'obtenir des références de prix intéressantes.

Article 2 - PERIMETRES D'INTERVENTION

Les périmètres d'intervention correspondant à des périmètres de Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sont précisés en annexe n°1.

Toute nouvelle ZAD, qu'il serait proposé au préfet d'instaurer, devra faire l'objet d'un avenant à cette convention qui sera présentée au Comité foncier et validée par les Conseils d'Administration de l'EPA et de l'EPF PACA. Chaque avenant précisera le périmètre concerné et définira les modalités d'intervention de l'EPF PACA.

Article 3 - LA DEMARCHE ET LES MOYENS D'INTERVENTION

3.1- *Etudes préalables*

L'EPA, ou tout autre partenaire désigné par lui, s'engage à conduire les études préalables à la phase d'impulsion permettant de préciser les périmètres opérationnels d'initiative publique, la définition des projets correspondant et de leurs conditions de faisabilité et de mise en œuvre.

Il s'agira essentiellement d'études de pré-projets, permettant de définir et valider :

- le périmètre opérationnel d'intervention publique.
- l'opération d'aménagement en termes de programme et de conditions de faisabilité.
- les modalités d'intervention foncière et leurs conditions de faisabilité.

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

Elle aboutira à :

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

Le projet d'aménagement et son phasage feront l'objet d'une présentation au Comité foncier, et seront soumis pour validation au Conseil d'Administration de l'EPA.

3.2- Définition des modalités d'intervention foncière

L'EPF PACA engagera une démarche de référentiel foncier en vue d'établir un état des lieux (statut de propriété, occupation, ...) et de déterminer la dureté foncière du secteur d'étude, y compris au travers de l'exploitation des données foncières recueillies durant la gestion de la ZAD provisoire.

L'EPF PACA pourra formuler des préconisations en matière réglementaire et opérationnelle.

Dans le cadre de la veille foncière effectuée au travers de la délégation globale pendant la durée de la ZAD Provisoire, l'EPF PACA a élaboré un observatoire foncier depuis le mois de juillet 2009 sur un périmètre d'environ 3000ha de la Plaine du Var.

Les données de cet observatoire foncier seront mises à disposition par l'EPF PACA dans le cadre de l'exercice de la présente convention.

Article 4 - LA DEMARCHE D'ACQUISITION

L'EPA sera désigné par arrêté préfectoral titulaire du droit de préemption dans les périmètres de ZAD. A ce titre, il délèguera globalement le droit de préemption à l'EPF PACA.

L'EPA en tant que titulaire du droit de préemption dans les périmètres de ZAD sera destinataire de l'ensemble des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) situées dans ces périmètres via les communes et EPCI qui constituent le guichet unique de dépôt des DIA.

L'EPA transmettra l'ensemble des DIA à l'EPF PACA dans la semaine suivant leur réception en commune afin d'en réaliser l'analyse. Ainsi, pour chaque DIA, l'EPF PACA transmettra un avis technique de principe sur l'opportunité de la préemption à l'EPA qui rendra son avis sous trois jours. En cas d'une opportunité avérée, l'EPF PACA, sollicitera l'avis de France Domaines. Il est précisé que l'ensemble des acquisitions effectuées par l'EPF PACA sera réalisée à un prix dont le montant ne pourra excéder l'avis délivré par le Service des Domaines ou le cas échéant, par la Juridiction de l'Expropriation.

Une fiche d'aide à la décision réalisée par l'EPF PACA sera transmise à l'EPA et aux partenaires concernés en fonction de la localisation géographique du bien (biens situés sur NCA : avis NCA, biens situés sur la commune du Broc : avis Commune) afin de recueillir un avis sous trois jours pour une préemption ou une acquisition amiable éventuelle. En cas d'avis divergents, une commission spéciale composée des différents partenaires et du préfet se réunira avant la fin du délai de préemption pour pouvoir statuer.

Article 5 - POSSIBILITE D'INTERVENTION ULTERIEURE

Sur les périmètres opérationnels à l'intérieur des ZAD ayant fait l'objet d'une étude définie dans l'article 3 de la présente convention présentée au comité foncier et validée par le CA de l'EPA, l'EPF PACA pourra mener une phase d'impulsion ; il s'agit d'une phase de veille foncière plus active visant à maîtriser les immeubles objets de mutations de manière plus systématique à l'amiable ou par préemption.

Cette phase de veille active permettra de favoriser la mise en œuvre des premières tranches opérationnelles d'aménagement sur ces secteurs, et ce jusqu'à la formalisation par l'aménageur ou les opérateurs désignés, des projets d'aménagement et des procédures de DUP adossées au projet.

A cette occasion, l'EPF pourra céder à l'EPA ou à tout opérateur ou collectivité désignée par lui, les biens acquis.

Article 6 – CONDITIONS DE GESTION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPF PACA

Dès que l'EPF PACA sera 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 après chaque acquisition :

- à NCA, pour les biens situés dans la Communauté Urbaine NCA avec la possibilité d'en transférer la gestion à chacune des communes concernées,
- au Broc, pour les biens situés sur la commune du Broc.

L'EPF PACA conservera ses obligations de propriétaire.

L'EPF PACA conservera exceptionnellement la gestion de biens comportant des baux commerciaux qui nécessitent une gestion juridique particulière.

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

NCA, la commune du Broc ou leur mandataire se verront transférer, dans le cadre d'un procès verbal de remise en gestion contresigné par les 2 parties, la garde, le contrôle et la surveillance des biens qu'elle gère.

NCA, la commune du Broc ou leur mandataire s'engagent à retourner le procès-verbal de remise en gestion du bien signé sous un délai maximum d'1 mois.

Le gestionnaire désigné 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 il 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.

Le gestionnaire désigné devra obtenir une autorisation préalable de l'EPF PACA pour toute occupation temporaire des biens à l'usage privé.

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

Article 7 – MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF DE SUIVI DE LA CONVENTION

Un Comité foncier associant les partenaires concernés (EPA/EPF PACA / préfecture / DDTM / NCA / Région / CG 06 / CCCA / CCVE / communes concernées) se réunira en fonction des besoins. Il sera présidé par le président du CA de l'EPA, et associera l'ensemble des partenaires nécessaires à la mise en œuvre du projet.

Le Comité foncier évaluera l'avancement des missions. Il facilitera la coordination des différents acteurs concernés et proposera les évolutions souhaitables du contenu de la mission.

Un groupe technique associant les différents services des partenaires (EPA, EPF, NCA, CG06 et DDTM) se réunira régulièrement pour assurer le suivi de l'évolution de la démarche d'anticipation foncière, le suivi des études préalables et la préparation des dossiers soumis au comité de pilotage.

Article 8 – TRANSMISSION DES DONNEES NUMERIQUES

Les différents partenaires s'engagent à transmettre toutes données nécessaires au développement de la démarche d'anticipation foncière.

MODALITES D'INTERVENTION JURIDIQUE ET FINANCIERE

Article 9 - ENGAGEMENT FINANCIER ET RECOURS A L'EMPRUNT AU TITRE DE LA CONVENTION

Le montant prévisionnel pour réaliser l'ensemble des missions prévues au titre de la présente convention est estimé à 40 000 000 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 PACA dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

Il correspond au montant maximum sur lequel la collectivité est engagée pour racheter à l'EPF PACA les biens qu'il aura acquis, en cas d'absence de toute sortie opérationnelle au terme de la présente convention.

Les engagements financiers que l'EPF PACA prendra pour la réalisation de cette convention seront décidés par son Conseil d'Administration (ou par délégation par le bureau) au fur et à mesure des besoins de financements et des capacités financières de l'Etablissement. Les co-contractants de la présente convention en seront régulièrement tenus informés.

Dans le cas où le montant cumulé des engagements financiers autorisés et nécessaires au financement de la mission de l'EPF PACA serait supérieur au montant prévisionnel, celui-ci pourra être modifié par avenant pour permettre la poursuite de la mission de l'EPF PACA.

L'EPF PACA devra recourir à des emprunts sur 10 ans pour financer certaines acquisitions faisant partie du stock foncier ainsi constitué et d'autres pour les années à venir.

Les emprunts contractés par l'EPF PACA doivent statutairement faire l'objet de garanties de collectivités territoriales.

De ce fait, le CG06 et NCA acceptent, pour la durée de la présente convention et de ses prorogations éventuelles par avenants, d'apporter leur garantie sur une durée maximale de 10 ans, pour des acquisitions financées par un emprunt d'un montant révisable qui peut être estimé à 20 millions d'euros. Pour l'exercice 2011, le montant à garantir s'élève à 9,5 millions d'euros. Le solde, à concurrence des 20 millions d'euros estimés, étant fonction des différents engagements à venir.

Il est précisé que la cession par l'EPF PACA des biens identifiés, objets de la présente garantie, sera suivie d'un remboursement anticipé de cet emprunt, et de ce fait dégagera CG 06 et NCA de sa garantie pour le montant correspondant, ou bien il lui sera substitué en accord avec CG 06 et NCA un bien d'une valeur équivalente.

Par dérogation aux règles générales de détermination du prix de cession indiqué en annexe 3, s'agissant d'emprunts non adossés à des projets opérationnels déterminés, mais une mission générale de veille foncière par anticipation, les frais financiers relatifs à ces emprunts ne seront pas imputés sur les prix de cession.

Article 10 - REPRISE DES BIENS ACQUIS AU TITRE DES CONVENTIONS ANTERIEURES

Les dépenses, effectuées au titre de précédentes conventions mentionnées dans le préambule et correspondant à des acquisitions de biens situés dans les futurs périmètres de ZAD objet de la présente convention, sont reprises dans la présente convention. Les conventions suivantes sont concernées :

- convention d'anticipation foncière dans le périmètre de l'OIN Plaine du Var - Phase de création d'un périmètre provisoire de ZAD (délibération n°2008/35 du Conseil d'Administration du 19 décembre 2008),
- convention Cadre et Opérationnelle NCA - EPF (délibération n°2006/58 du Conseil d'Administration du 30 novembre 2006),

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.

A titre d'information, le détail de ces dépenses établi à la date du 18 avril 2011 est précisé en annexe n°4

Dès que la présente convention sera rendue exécutoire, l'EPF PACA adressera à l'EPA, NCA, CG06 et la commune du Broc un état définitif des reprises.

Article 11 - DUREE DE LA CONVENTION

La durée de la convention est de 6 ans; elle prendra effet à compter de la date de signature, celle-ci intervenant après mise en œuvre des formalités de contrôle rendant exécutoire les délibérations autorisant la signature de la présente convention par chacune des parties. Cette durée pourra faire l'objet d'une prorogation par avenant si nécessaire.

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

Article 12 - CONDITIONS JURIDIQUES DE LA REVENTE

En cours de validité de la ZAD, les biens acquis par l'EPF PACA pourront être cédés à l'EPA ou aux collectivités et opérateurs désignés par lui dans le cadre de projets validés.

A l'expiration de la ZAD, les biens acquis par l'EPF PACA dans le cadre de la présente convention pourront être :

- transférés dans une nouvelle convention qui aura pour objet une mission d'anticipation et/ou d'impulsion dans le cadre d'une prolongation éventuelle de la durée de la ZAD,
- cédés à l'EPA ou aux opérateurs désignés par lui dans le cadre de projets validés.

Les biens acquis par l'EPF PACA ne trouvant pas de destination à l'issue de la présente convention seront rachetés :

- soit par les anciens propriétaires ou leurs ayants causes universels ou à titre universel, soit par la personne qui avait l'intention d'acquérir le bien si ceux-ci le souhaitent conformément au droit de rétrocession prévu par les dispositions de l'article L.213-11 du code de l'urbanisme.
- soit par NCA ou tout autre acquéreur désigné par elle, lorsque ceux-ci seront situés sur le territoire communautaire de NCA,
- soit par la Commune du Broc lorsque ceux-ci seront situés sur son territoire. Toutefois, le CG06 pourrait se substituer à la commune du Broc à la suite d'une validation interne.

Dans le cas de la garantie de rachat par NCA ou la commune du Broc, ou le CG06 s'y substituant, la cession des immeubles aura lieu par acte authentique au profit de NCA ou la commune du Broc ou de leurs mandataires. Tous les frais accessoires à cette vente seront supportés par NCA ou la commune du Broc ou leurs mandataires. NCA, la commune du Broc ou leurs mandataires prendront les immeubles acquis par l'EPF PACA, dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Ils jouiront des servitudes actives et supporteront celles passives.

L'établissement et la signature des actes portant transfert de propriété à NCA ou la commune du Broc ou leurs mandataires mettent fin à la période de portage foncier par l'EPF PACA.

Article 13 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION

Les modalités de détermination du prix de cession, ainsi que les modalités de paiement s'appliquent conformément aux dispositions du Programme Pluriannuel d'Interventions de l'EPF PACA selon les modalités définies en annexe n°3.

Article 14 - RESILIATION OU CADUCITE DE LA CONVENTION

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

Dans l'hypothèse d'une résiliation ou en cas de caducité de la convention (sans renouvellement), il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des missions effectuées par l'EPF PACA. Ce constat fait l'objet de l'établissement d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPF PACA doit remettre à l'EPA, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

ARTICLE 15 - CONTENTIEUX

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

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

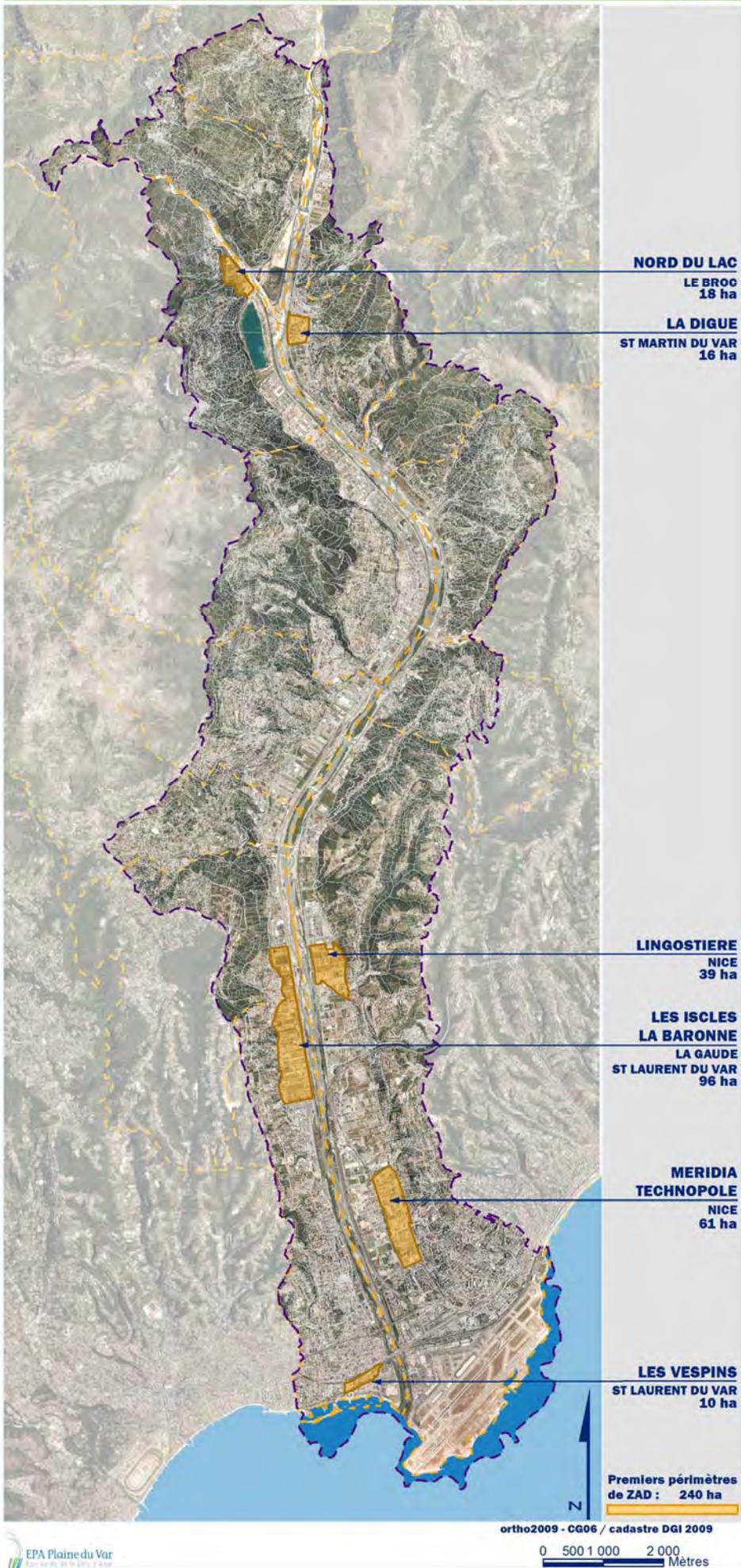
Fait à Marseille, le
En 6 exemplaires originaux

Fait à, le (1)

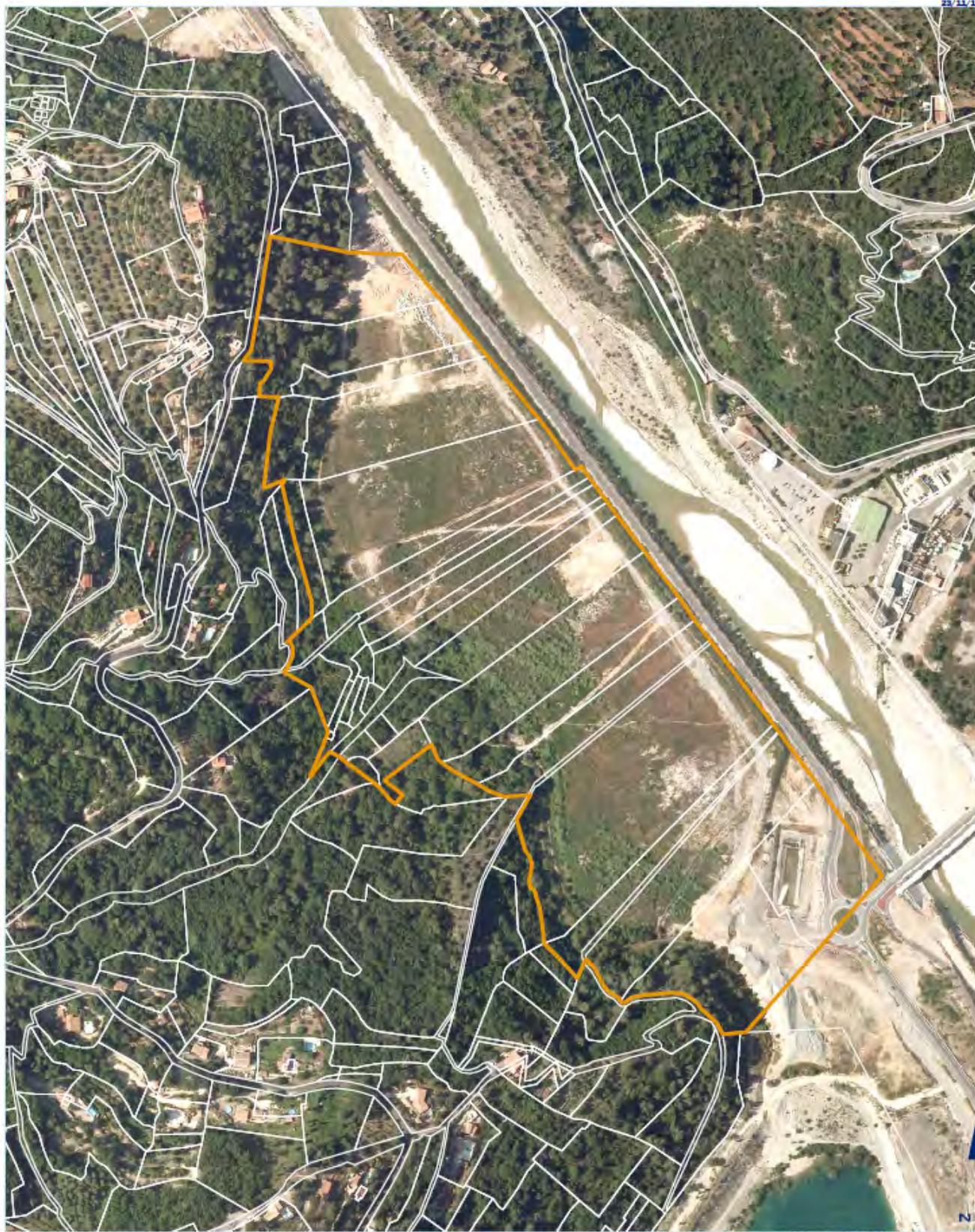
L'Etablissement Public d'Aménagement de la Plaine du Var, représenté par son Directeur Général
Marc PONS de VINCENT ⁽²⁾
L'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur, représenté par son Directeur Général
Pierre Louis SOLDAÏNI ⁽²⁾
La Communauté Urbaine Nice Côte d'Azur, représentée par son Président
Christian ESTROSI ⁽²⁾
Le Département des Alpes-Maritimes, représenté par son Président
Eric CIOTTI ⁽²⁾
La Commune du Broc, représentée par son Maire
Emile TORNATORE ⁽²⁾

(1) Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de chaque délibération

(2) Parapher chaque bas de page



Annexe n°1 – PLAN DE
SITUATION DES
PERIMETRES
D'INTERVENTION



ortho2009 0006 / cadastre DMI 2009



06_12_2010



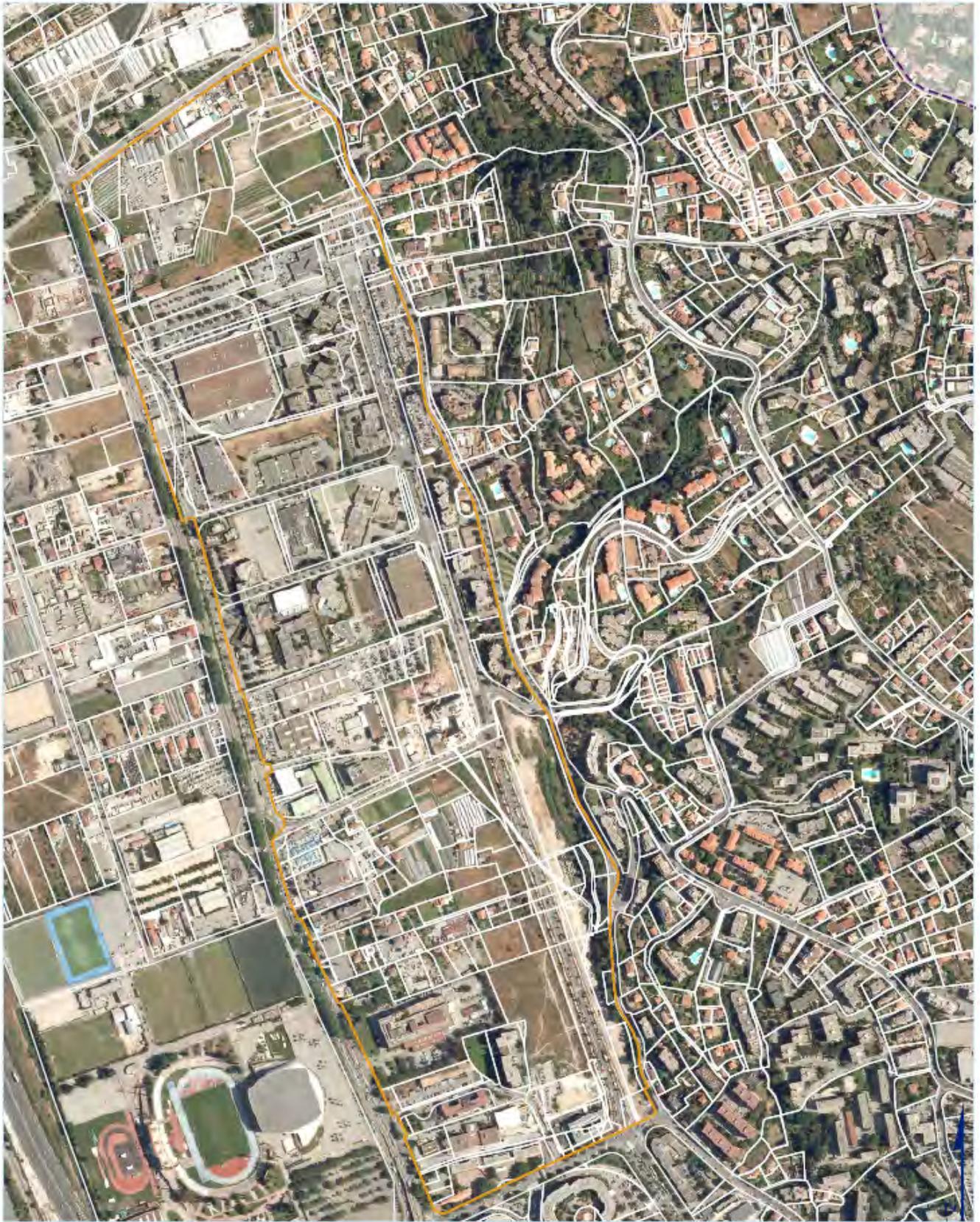
ortho2009 - C008 / cadastre DGI 2009



Limites communales

▬
Périmètres de ZAD

0 50 100 200
Mètres

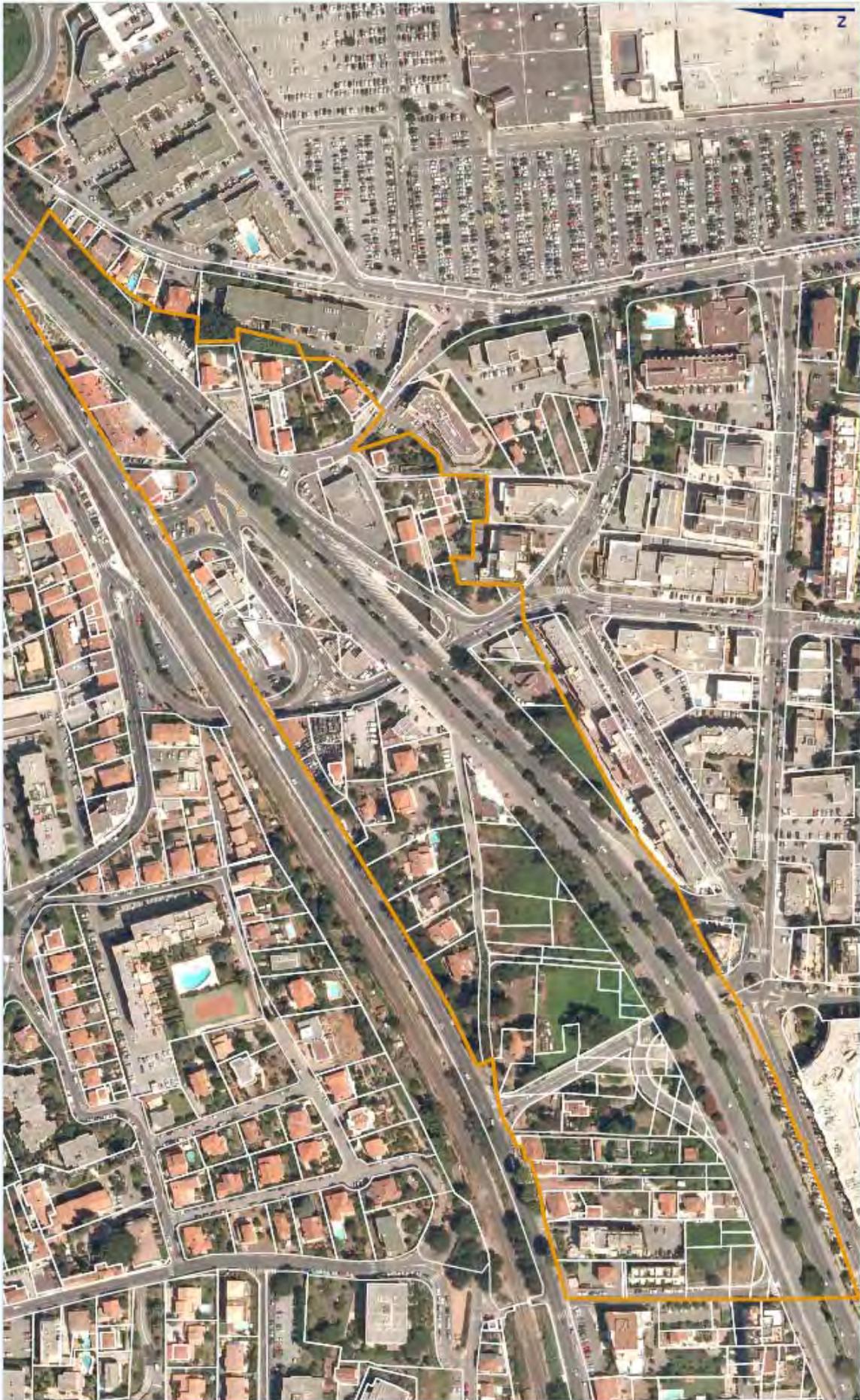


cadastre DGI 2009



PROPOSITIONS DE PERIMETRES DE ZAD

LES VESPINS - SAINT LAURENT DU VAR



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 nécessite 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

En vue d'une acquisition et/ou préalablement à chaque remise en gestion 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.

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.

A la demande de la collectivité, 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 au jour de l'acceptation 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, squatte, 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 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,) et sera tenue du paiement de la taxe d'habitation due par les occupants, en cas de défaillance de ceux-ci.

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 événement 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.

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 correspondants 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 :

$$\text{Valeur finale} = \text{Valeur initiale} \times (1 + 1,5\% \times \text{années})$$

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.

Annexe n° 4 – REPRISE DES BIENS ACQUIS AU TITRE DES CONVENTIONS ANTERIEURES

Total des dépenses réalisées au titre des précédentes conventions 11 124 343,56 € réparti comme suit :

- convention d'anticipation foncière ZAD provisoire: 6 014 253, 28 € (détail ci-dessous)
- convention cadre NCA provisoire : 5 110 090,28 € (détail ci-dessous)

Etat des paiements réalisés au titre de la Convention CONVENTION D'ANTICIPATION FONCIERE DANS LE PERIMETRE DE LOIN PLAINES DU VAR PHASE DE CREATION D'UN PERIMETRE PROVISOIRE DE ZAD

Etat des dépenses réalisées au 18/04/2011 : Biens n° 492, 567A et 567B - Site 06PDV01 " ZAD Provisoire PDV "

Date paiement	N° mandat	Compte	Libellé Compte	Tiers	Libellé dépense	Montant reparti	Code axe
20/04/2010	575	601111	Coût d'acquisition	MES ALAIN&CHARLES H. GERARD	Preemption CLARY SLV PREZAD06	720 000,00 €	'000492
20/04/2010	575	601112	Frais d'acquisition	MES ALAIN&CHARLES H. GERARD	Preemption CLARY SLV PREZAD06	9 176,94 €	'000492
Bien n° 492 (CLARY) - Total des dépenses payées au 18/04/2011 :						729 176,94 €	Total '000492
04/08/2010	1428	60111532	Frais divers	BELNOT FABRIENNE	Fixation prix Carlotta MAI 10	1 794,00 €	'00567A
23/11/2010	1910	601113	Frais d'études	HALIK SAMUEL	NICE Lingostiere FAISA	2 392,00 €	'00567A
11/05/2010	841	60111532	Frais divers	BELNOT FABRIENNE	Proc fix prix lingostiere Carl	1 435,20 €	'00567A
15/03/2011	700	6011142	Travaux de valorisation foncière	CLOVER	csp demol lingostiere A567A-B	400,00 €	'00567A
22/02/2011	476	6011156	Assurances	GROUPAMA ALPES MEDI TERRANEE	AVENANT REGUL. 2010	87,63 €	'00567A
22/03/2011	772	6011141	Travaux de gestion courante	LE GOADEC STEPHANIE	SURV TRX SECU? 567A - 567B	692,50 €	'00567A
22/03/2011	767	6011142	Travaux de valorisation foncière	CLOVER	DIAG COMPLET AVANT DEMOL A567	5 100,00 €	'00567A
08/02/2011	308	601112	Frais d'acquisition	SCP DURAND	NICE LINGOSTIERE PHALSBOURG CA	24 350,50 €	'00567A
21/12/2010	2367	601111	Coût d'acquisition	SCP DURAND	Phalsbourg Carlotta NICE Ling	870 300,00 €	'00567A
08/12/2009	2337	60111532	Frais divers	BELNOT FABRIENNE	Proc fix prix Carlotta Nice	1 794,00 €	'00567A
16/03/2010	304	60111532	Frais divers	HYPOTHEQUES NICE - 2EME BUREAU	requ Actes lingostieres BL 1	37,50 €	'00567A
24/03/2009	377	60111532	Frais divers	BELNOT FABRIENNE	fixation prix sci carlotta lin	1 794,00 €	'00567A
04/08/2009	1349	60111532	Frais divers	ETUDE ME DESAGNEAUX	signif consign Cgnie de Phalsb	139,42 €	'00567A
19/05/2009	786	60111532	Frais divers	HYPOTHEQUES NICE - 2EME BUREAU	requis phalsbourg carlotta	37,50 €	'00567A
01/12/2009	2303	60111532	Frais divers	HYPOTHEQUES NICE - 2EME BUREAU	demande actes lingostieres nic	37,50 €	'00567A
20/10/2009	1856	60111532	Frais divers	HYPOTHEQUES NICE - 2EME BUREAU	demande FI + acte lingostieres	112,50 €	'00567A
16/03/2010	313	60111532	Frais divers	BELNOT FABRIENNE	RECHERCHE KBIS Procedure fix p	5,67 €	'00567A
12/10/2010	1969	60111532	Frais divers	ETUDE ME DESAGNEAUX	Nice Lingost Signification Jug	63,18 €	'00567A
08/02/2011	310	601113	Frais d'études	ERG ENVIRONNEMENT	Nice Lingostiere Phalsbourg ca	1 491,00 €	'00567A
Bien n° 567A (CARLOTTA) - Total des dépenses payées au 18/04/2011 :						912 064,10 €	Total '00567A
04/08/2010	1427	60111532	Frais divers	BELNOT FABRIENNE	fix prix phalsbourg + audience	2 258,40 €	'00567B
23/11/2010	1910	601113	Frais d'études	HALIK SAMUEL	NICE Lingostiere FAISA	2 392,00 €	'00567B
15/03/2011	700	6011142	Travaux de valorisation foncière	CLOVER	csp demol lingostiere A567A-B	400,00 €	'00567B
22/02/2011	476	6011156	Assurances	GROUPAMA ALPES MEDI TERRANEE	AVENANT REGUL. 2010	199,06 €	'00567B
22/03/2011	772	6011141	Travaux de gestion courante	LE GOADEC STEPHANIE	SURV TRX SECU? 567A - 567B	692,50 €	'00567B
22/03/2011	767	6011142	Travaux de valorisation foncière	CLOVER	DIAG COMPLET AVANT DEMOL A567	5 100,00 €	'00567B
08/02/2011	308	601112	Frais d'acquisition	SCP DURAND	NICE LINGOSTIERE PHALSBOURG CA	24 350,50 €	'00567B
21/12/2010	2367	601111	Coût d'acquisition	SCP DURAND	Phalsbourg Carlotta NICE Ling	4 329 700,00 €	'00567B
09/03/2010	249	60111532	Frais divers	ETUDE ME DESAGNEAUX	signification consignation pha	139,42 €	'00567B
22/01/2010	2845	60111532	Frais divers	BELNOT FABRIENNE	Fixation prix dia Cgnie de Pha	2 610,31 €	'00567B
24/03/2009	378	60111532	Frais divers	BELNOT FABRIENNE	Fixation prix Cgnie Phalsbourg	1 794,00 €	'00567B
16/03/2010	304	60111532	Frais divers	HYPOTHEQUES NICE - 2EME BUREAU	requ Actes lingostieres BL 1	37,50 €	'00567B
01/12/2009	2303	60111532	Frais divers	HYPOTHEQUES NICE - 2EME BUREAU	demande actes lingostieres nic	37,50 €	'00567B
19/05/2009	786	60111532	Frais divers	HYPOTHEQUES NICE - 2EME BUREAU	requis phalsbourg carlotta	37,50 €	'00567B
19/05/2009	787	60111532	Frais divers	HYPOTHEQUES NICE - 2EME BUREAU	requisitions phalsbourg	156,00 €	'00567B
20/10/2009	1856	60111532	Frais divers	HYPOTHEQUES NICE - 2EME BUREAU	demande FI + acte lingostieres	112,50 €	'00567B
16/03/2010	313	60111532	Frais divers	BELNOT FABRIENNE	RECHERCHE KBIS Procedure fix p	5,67 €	'00567B
11/05/2010	814	60111532	Frais divers	BELNOT FABRIENNE	Fixation prix Lingostiere memo	1 435,20 €	'00567B
12/10/2010	1968	60111532	Frais divers	ETUDE ME DESAGNEAUX	Nice Lingost Signification Jug	63,18 €	'00567B
08/02/2011	310	601113	Frais d'études	ERG ENVIRONNEMENT	Nice Lingostiere Phalsbourg ca	1 491,00 €	'00567B
Bien n° 567B (PHALSBOURG) - Total des dépenses payées au 18/04/2011 :						4 373 012,24 €	Total '00567B
Total des dépenses payées au 18/04/2011 qui feront l'objet d'une reprise dans la Convention ZAD Définitive Plaine du Var						6 014 253,28 €	

Etat des paiements réalisés au titre de la Convention CANCA Cadre

Etat des dépenses réalisées au 18/04/2011 :

Biens n° 170, 212, 264, 308, 342 et 385 - Site 06LAU01 " Quartier Les Vespins " - Commune de Saint Laurent du Var

Biens n° 354, 355 et 358 - Site 06MMV06 " La Digue (SO) " - Commune de Saint Martin du Var

Date paiement	N° mandat	Compte	Libellé Compte	Tiers	Libellé dépense	Montant reparti	Code axe
11/12/2007	1796	601113	Frais d'études	PERVAL	donnees perval dans le departe	14,23 €	'000170
03/04/2007	353	601113	Frais d'études	PERVAL	base CANCA CCCA	368,55 €	'000170
25/11/2008	1991	6011151	Impôts fonciers	TRESORERIE CAGNES SUR MER	TF08 AVIS0806457355 26 RTE GA	222,24 €	'000170
12/11/2008	1879	6011156	Assurances	Cabinet Pascal HATREL	ASS MULTIRISQUES 06 A 12/08	53,24 €	'000170
09/10/2007	1293	601111	Coût d'acquisition	SCP DURAND	GIORDANA-AM256,257,16-St Laure	350 000,00 €	'000170
16/09/2008	1538	6011156	Assurances	Cabinet Pascal HATREL	REGUL PRIME 2007	46,58 €	'000170
26/11/2007	1580	601112	Frais d'acquisition	SCP CHICHA ET ASSOCIES	frais d'acte notaire-GIORDANA-	5 039,67 €	'000170
24/10/2007	1396	601112	Frais d'acquisition	NIKAIA IMMOBILIER	acquisition GIORDANA - commiss	41 860,00 €	'000170
22/01/2010	2832	6011151	Impôts fonciers	TRESORERIE CAGNES SUR MER	TF 09 A212 264 170 296	236,00 €	'000170
06/07/2010	1225	6011156	Assurances	GROUPAMA ALPES MEDITERRANEE	ASSURANCE MULTIRISQUE ARRETE AU	26,38 €	'000170
16/04/2009	542	6011156	Assurances	GROUPAMA ALPES MEDITERRANEE	ASS MULTIRISQUES ANNEE 2009	26,38 €	'000170
19/05/2009	788	601112	Frais d'acquisition	SCP VOUILLON JP LEVASSEUR E	frais not. giordanaSLVAM255-17	8,52 €	'000170
Bien n° 170 (GIORDANA) - Total des dépenses payées au 18/04/2011 :						397 901,79 €	Total '000170
11/12/2007	1796	601113	Frais d'études	PERVAL	donnees perval dans le departe	14,23 €	'000212
03/04/2007	353	601113	Frais d'études	PERVAL	base CANCA CCCA	368,55 €	'000212
28/10/2008	1783	6011531	Frais de gestion	MAITRE THIERRY COLLET	Charges- Appt Contreres Vespins	137,00 €	'000212
12/11/2008	1879	6011156	Assurances	Cabinet Pascal HATREL	ASS MULTIRISQUES 06 A 12/08	29,48 €	'000212
23/11/2010	2155	6011531	Frais de gestion	MAITRE THIERRY COLLET	AF 4eme TRIM 2010 A 212 ET 308	189,00 €	'000212
23/11/2010	2144	6011531	Frais de gestion	MAITRE THIERRY COLLET	AF EXO 2009 A212 ET 308	652,11 €	'000212
16/09/2008	1538	6011156	Assurances	Cabinet Pascal HATREL	REGUL PRIME 2007	25,80 €	'000212
25/11/2008	1991	6011151	Impôts fonciers	TRESORERIE CAGNES SUR MER	TF08 AVIS0806457355 26 RTE GA	266,76 €	'000212
24/08/2010	1570	6011531	Frais de gestion	MAITRE THIERRY COLLET	AF 1/7 AU 30/09/10 A212 308	189,00 €	'000212
31/01/2008	50	601111	Coût d'acquisition	SCP VOUILLON JP LEVASSEUR E	Contreres - Appt lot 5,9 AM223	100 000,00 €	'000212
16/04/2009	542	6011156	Assurances	GROUPAMA ALPES MEDITERRANEE	ASS MULTIRISQUES ANNEE 2009	14,61 €	'000212
03/06/2008	808	601112	Frais d'acquisition	SCP VOUILLON JP LEVASSEUR E	Frais acte Contreres - 466 RN7	2 381,40 €	'000212
06/07/2010	1225	6011156	Assurances	GROUPAMA ALPES MEDITERRANEE	ASSURANCE MULTIRISQUE ARRETE AU	14,61 €	'000212
26/07/2010	1372	6011152	Frais de gestion	HUSSON-MORAND	AF DU 1/1/2009 AU 30/06/2010 A	114,17 €	'000212
15/01/2010	2746	6011141	Travaux de gestion courante	SRC BAT	466 AV GARE SLV A 212	1 758,12 €	'000212
22/01/2010	2832	6011151	Impôts fonciers	TRESORERIE CAGNES SUR MER	TF 09 A212 264 170 296	283,00 €	'000212
26/07/2010	1372	6011531	Frais de gestion	HUSSON-MORAND	AF DU 1/1/2009 AU 30/06/2010 A	3 652,66 €	'000212
Bien n° 212 (CONTRERES) - Total des dépenses payées au 18/04/2011 :						110 090,50 €	Total '000212
11/12/2007	1796	601113	Frais d'études	PERVAL	donnees perval dans le departe	14,23 €	'000264
03/04/2007	353	601113	Frais d'études	PERVAL	base CANCA CCCA	368,55 €	'000264
06/07/2010	1225	6011156	Assurances	GROUPAMA ALPES MEDITERRANEE	ASSURANCE MULTIRISQUE ARRETE AU	30,96 €	'000264
31/03/2009	392	6011151	Impôts fonciers	POURCEL CLAUDE	RBST TF 08 ACQ 264	374,90 €	'000264
03/07/2008	1006	601111	Coût d'acquisition	SCP VOUILLON JP LEVASSEUR E	acq Pourcel AM 249- vespins	475 000,00 €	'000264
03/07/2008	1006	601112	Frais d'acquisition	SCP VOUILLON JP LEVASSEUR E	acq Pourcel AM 249- vespins	6 823,84 €	'000264
16/04/2009	542	6011156	Assurances	GROUPAMA ALPES MEDITERRANEE	ASS MULTIRISQUES ANNEE 2009	30,96 €	'000264
22/01/2010	2832	6011151	Impôts fonciers	TRESORERIE CAGNES SUR MER	TF 09 A212 264 170 296	737,00 €	'000264
Bien n° 264 (POURCEL) - Total des dépenses payées au 18/04/2011 :						483 380,44 €	Total '000264
11/12/2007	1796	601113	Frais d'études	PERVAL	donnees perval dans le departe	14,23 €	'000308
03/04/2007	353	601113	Frais d'études	PERVAL	base CANCA CCCA	368,55 €	'000308
08/09/2009	1547	6011531	Frais de gestion	MAITRE THIERRY COLLET	AF DU 01/01/09 AU 30/09/09	663,00 €	'000308
23/11/2010	2155	6011531	Frais de gestion	MAITRE THIERRY COLLET	AF 4eme TRIM 2010 A 212 ET 308	918,00 €	'000308
16/12/2008	2139	601111	Coût d'acquisition	Eric CEVAER	acq Siccardi AM 223 lot 15	344 500,00 €	'000308
16/12/2008	2139	601112	Frais d'acquisition	Eric CEVAER	acq Siccardi AM 223 lot 15	39 021,16 €	'000308
08/09/2009	1548	6011531	Frais de gestion	MAITRE THIERRY COLLET	AF DU 01/01/09 AU 30/09/09	663,00 €	'000308
08/09/2009	1549	6011531	Frais de gestion	MAITRE THIERRY COLLET	AF DU 01/01/09 AU 30/09/09	663,00 €	'000308
23/11/2010	2144	6011531	Frais de gestion	MAITRE THIERRY COLLET	AF EXO 2009 A212 ET 308	3 167,36 €	'000308
26/07/2010	1372	6011152	Frais de gestion	HUSSON-MORAND	AF DU 1/1/2009 AU 30/06/2010 A	114,17 €	'000308
24/08/2010	1570	6011531	Frais de gestion	MAITRE THIERRY COLLET	AF 1/7 AU 30/09/10 A212 308	918,00 €	'000308
16/04/2009	542	6011156	Assurances	GROUPAMA ALPES MEDITERRANEE	ASS MULTIRISQUES ANNEE 2009	63,44 €	'000308
26/07/2010	1372	6011531	Frais de gestion	HUSSON-MORAND	AF DU 1/1/2009 AU 30/06/2010 A	17 741,51 €	'000308
18/01/2010	2762	6011151	Impôts fonciers	TRESORERIE CAGNES SUR MER	TF09 A 308	1 785,00 €	'000308
06/07/2010	1225	6011156	Assurances	GROUPAMA ALPES MEDITERRANEE	ASSURANCE MULTIRISQUE ARRETE AU	63,44 €	'000308
07/10/2008	1680	6011532	Frais divers	HYPOTHEQUES ANTIBES	Req. St laurent AM n°223	14,00 €	'000308
05/11/2008	1877	6011532	Frais divers	HYPOTHEQUES ANTIBES	Req hy Antibes AM 223 st laur	112,00 €	'000308
Bien n° 308 (SICCARDI) - Total des dépenses payées au 18/04/2011 :						410 789,86 €	Total '000308
11/12/2007	1796	601113	Frais d'études	PERVAL	donnees perval dans le departe	14,23 €	'000342
03/04/2007	353	601113	Frais d'études	PERVAL	base CANCA CCCA	368,55 €	'000342
31/03/2009	397	601111	Coût d'acquisition	SCP VOUILLON JP LEVASSEUR E	Acte-frais not Giordana SLV	130 000,00 €	'000342
06/07/2010	1225	6011156	Assurances	GROUPAMA ALPES MEDITERRANEE	ASSURANCE MULTIRISQUE ARRETE AU	21,80 €	'000342
28/12/2010	2521	6011531	Frais de gestion	VICTORIA AGENCY	CHARGES 1/1 AU 31/12/10 A342	1 226,99 €	'000342
06/07/2010	1225	6011156	Assurances	GROUPAMA ALPES MEDITERRANEE	ASS MULTIRISQUES REGUL ANNEE 2	21,80 €	'000342
30/12/2009	2536	6011151	Impôts fonciers	MME GIORDANA	RBST TF 09 A 342	1 080,40 €	'000342
31/03/2009	397	601112	Frais d'acquisition	SCP VOUILLON JP LEVASSEUR E	Acte-frais not Giordana SLV	3 084,19 €	'000342
Bien n° 342 (GIORDANA Lot 17) - Total des dépenses payées au 18/04/2011 :						135 817,96 €	Total '000342
11/12/2007	1796	601113	Frais d'études	PERVAL	donnees perval dans le departe	14,23 €	'000385
03/04/2007	353	601113	Frais d'études	PERVAL	base CANCA CCCA	368,55 €	'000385
28/07/2009	1298	601112	Frais d'acquisition	SCP MOUZON, RICARD, COLLEUIL	Acq Dainotto SLV AM246-247	12 105,05 €	'000385
28/07/2009	1298	601111	Coût d'acquisition	SCP MOUZON, RICARD, COLLEUIL	Acq Dainotto SLV AM246-247	1 000 000,00 €	'000385
06/07/2010	1225	6011156	Assurances	GROUPAMA ALPES MEDITERRANEE	ASS MULTIRISQUES REGUL ANNEE 2	166,77 €	'000385
06/07/2010	1225	6011156	Assurances	GROUPAMA ALPES MEDITERRANEE	ASSURANCE MULTIRISQUE ARRETE AU	166,77 €	'000385
Bien n° 385 (DAINOTTO) - Total des dépenses payées au 18/04/2011 :						1 012 821,37 €	Total '000385
11/12/2007	1796	601113	Frais d'études	PERVAL	donnees perval dans le departe	14,23 €	'000354
03/04/2007	353	601113	Frais d'études	PERVAL	base CANCA CCCA	368,55 €	'000354
28/04/2009	579	601112	Frais d'acquisition	SCP BRIZIO JF ET VAUTARD PH	acte FAURE St Martin V La Digu	9 175,73 €	'000354
15/05/2009	761	601112	Frais d'acquisition	RESID'IMMO	honoraires vente Faure ST MDV	56 636,45 €	'000354
06/07/2010	1225	6011156	Assurances	GROUPAMA ALPES MEDITERRANEE	ASS MULTIRISQUES REGUL ANNEE 2	43,60 €	'000354
28/04/2009	579	601111	Coût d'acquisition	SCP BRIZIO JF ET VAUTARD PH	acte FAURE St Martin V La Digu	741 230,00 €	'000354
06/07/2010	1225	6011156	Assurances	GROUPAMA ALPES MEDITERRANEE	ASSURANCE MULTIRISQUE ARRETE AU	43,60 €	'000354
Bien n° 354 (FAURE) - Total des dépenses payées au 18/04/2011 :						807 512,16 €	Total '000354
11/12/2007	1796	601113	Frais d'études	PERVAL	donnees perval dans le departe	14,23 €	'000355
03/04/2007	353	601113	Frais d'études	PERVAL	base CANCA CCCA	368,55 €	'000355
04/05/2009	707	601111	Coût d'acquisition	SCP BRIZIO JF ET VAUTARD PH	acte Malaussena St Martin V La	649 669,00 €	'000355
15/05/2009	762	601112	Frais d'acquisition	RESID'IMMO	honoraires vente Malaussena ST	49 640,39 €	'000355
04/05/2009	707	601112	Frais d'acquisition	SCP BRIZIO JF ET VAUTARD PH	acte Malaussena St Martin V La	8 152,64 €	'000355
08/09/2010	1740	6011151	Impôts fonciers	MALAUSSENA	RBST TF 09 A355 MME ENEE	276,00 €	'000355
06/07/2010	1225	6011156	Assurances	GROUPAMA ALPES MEDITERRANEE	ASSURANCE MULTIRISQUE ARRETE AU	32,70 €	'000355
06/07/2010	1225	6011156	Assurances	GROUPAMA ALPES MEDITERRANEE	ASS MULTIRISQUES REGUL ANNEE 2	32,70 €	'000355
Bien n° 355 (MALAUSSENA) - Total des dépenses payées au 18/04/2011 :						708 186,21 €	Total '000355
11/12/2007	1796	601113	Frais d'études	PERVAL	donnees perval dans le departe	14,23 €	'000358
03/04/2007	353	601113	Frais d'études	PERVAL	base CANCA CCCA	368,55 €	'000358
20/10/2009	1858	6011141	Travaux de gestion courante	LEFAURE SEBASTIEN	DEBROUSSL ST MARTIN DU VAR	450,00 €	'000358
05/04/2011	929	6011141	Travaux de gestion courante	LEFAURE SEBASTIEN	A358 DEBROUS PARCELLE A470 471	460,00 €	'000358
27/05/2009	848	601112	Frais d'acquisition	RESID'IMMO	honoraires vente Paquetteau ST	73 123,16 €	'000358
19/05/2009	779	601111	Coût d'acquisition	SCP BRIZIO JF ET VAUTARD PH	acte paquetteau st martin du va	957 600,00 €	'000358
19/05/2009	779	601112	Frais d'acquisition	SCP BRIZIO JF ET VAUTARD PH	acte paquetteau st martin du va	11 574,05 €	'000358
Bien n° 358 (PAQUETEAU) - Total des dépenses payées au 18/04/2011 :						1 043 589,99 €	Total '000358
Total des dépenses payées au 18/04/2011 qui feront l'objet d'une reprise dans la Convention ZAD Definitive Plaine du Var						5 110 090,28 €	