CONVENTION D'ANTICIPATION FONCIÈRE

SUR LE SITE
« LES LOGISSONS 2»

Métropole Aix - Marseille - Provence

Territoire du Pays d'Aix

Commune de VENELLES

Département des Bouches-du-Rhône

La **Métropole Aix-Marseille-Provence** représentée par son Vice-Président, Monsieur Henri PONS, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Bureau de la Métropole en date du 14 décembre 2017,

Désignée ci-après par «la Métropole»

La commune de VENELLES représentée par son Maire, Monsieur Arnaud MERCIER, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du _____,

Désigné ci-après par «la Commune»

L'**Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur**, établissement d'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est à MARSEILLE (13 001) – Immeuble « Le Noailles », 62-64 La Canebière - représenté par sa Directrice Générale, Madame Claude BERTOLINO, nommée par arrêté ministériel du 15 juillet 2013 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n°_____ en date du _____,

Désigné ci-après par les initiales «EPF PACA»

Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

Sommaire

Préambule 3
Article 1. - Objet et définition de l'intervention 5
Article 2. - Espaces à enjeux d'intervention 5
2.1 Evolution exceptionnelle des périmètres 5
Article 3. - Objectifs de l'intervention 5
Article 4. - La démarche d'intervention : 6
Article 5. - Démarches et financement des études préalables 6
5.1 Les études de prospective urbaine 6
5.2 Les études foncières et techniques : 6
5.3 Frais d'études 7
Article 6. - Les moyens d'intervention 7
6.1 Modalités d'intervention foncière 7
6.2 Modalités d'intervention en matière d'urbanisme 7
Article 7. - La démarche d'acquisition 7
Article 8. - Possibilité d'intervention ultérieure 9
Article 9. - La démarche de cession 10
Article 10. - Les données numériques 10
Article 11. - Mise en place d'un dispositif de suivi de la convention 10
Article 12. Modalités de reprise des dépenses au titre de la précédente convention 10
Article 13. - Conditions de gestion des biens acquis par l'EPF PACA 11
Article 14. - Communication 11
Article 15. - Montant de la convention 12
Article 16. - Durée de la convention 12
Article 17. - Détermination du prix de cession 12
Article 18. - Mise en œuvre de la garantie de rachat et remboursement des débours 12
18.1 Cas de la résiliation ou de la caducité de la convention : 12
Article 19. - Contentieux 13
Article 20. - Annexes 13
Annexes 15
Annexe n°1 - Plan de situation du périmètre d'intervention 16
Annexe n°2 - Modalités de gestion des immeubles acquis par L'EPF PACA 17
Annexe n°3 - Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF PACA et remboursement des débours 22
Annexe n°4 - Tableau de reprises des dépenses au titre de la convention cadre CPA 25

Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

Préambule

Dans le contexte antérieur à la création de la Métropole, la Communauté du Pays d'Aix et l'EPF PACA ont signé en 2007 «une convention Cadre», destinée à soutenir, sur le long terme une politique foncière globale sur le territoire du Pays d'Aix en mettant en place tous les outils qui étaient à sa disposition pour soutenir les projets de développement urbain de ses Communes membres.

La commune de Venelles a adhéré au dispositif conventionnel cadre par délibération de son Conseil Municipal en 2009 permettant à l'EPF PACA d'intervenir sur un périmètre élargi « Les Logissons ». Ce dispositif prend fin le 31 décembre 2017.

Aussi, la présente convention doit permettre de poursuivre l'action de l'EPF PACA sur ce site.

Au préalable, il convient de souligner que le comité interministériel du 29 mai 2015 qui s'est tenu à Marseille a décidé que l'EPF PACA consacrerait 50 millions d'euros pour le PPI sur la période 2016-2020 pour développer des projets sur la Métropole AMP. Ce montant de 50 millions d'euros sera financé par un emprunt dédié dont les intérêts seront imputés au prix de cession. Il est proposé que l'opération « Les Logissons 2 » soit la 2ème opération à bénéficier de ce dispositif pour un montant de 12,5 millions d'euros.

En effet, la commune de Venelles qui regroupe 8.580 habitants au 1er janvier 2014 se situe au nord-est d'Aix-en Provence et est traversée par l'A51 longeant la Vallée de la Durance et reliant la Commune aux principaux pôles d'emploi d'Aix-en-Provence et Marseille. la Commune étant bien équipée et disposant d'une offre de services conséquente, cette proximité lui confère un fort caractère résidentiel.

Elle constitue un pôle structurant du Pays d'Aix, mais le parc de logements est trop peu diversifié et l'offre de logements aidés est faible et inégalement répartie. On recense en particulier une demande forte chez les jeunes et les petits ménages.

Elle compte un taux de de logements sociaux de 5,27%, à ce titre, la Commune a fait l'objet d'un arrêté préfectoral prononçant la carence.

Aussi, dans le cadre de son développement territorial, la Commune a souhaité à travers son plan local d'urbanisme du 11 juillet 2016 modifié le 27 juin 2017, confirmer la vocation mixte du pôle d'activités des Logissons.

Ainsi, ce site situé en contrebas du village, le long de l'ancienne RN 96, qui est majoritairement à vocation de développement économique, doit accueillir une mixité de fonctions sur certaines poches de ce périmètre en vue de permettre la réalisation de logements.

En effet, ce site comprend 2 OAP pouvant accueillir des logements : Madeleine Bonnaud (45 dont 18 LLS) et Verdon (entre 0 et 50 dont 0 à 20 LLS).

Ces secteurs ont été inscrits dans le contrat de mixité sociale signé par la Commune le 31 Aout 2016.

A ce titre l'EPF PACA s'est déjà porté acquéreur des parcelles comprises dans les secteurs Madeleine Bonnaud et Verdon. Sur les Ribas, des terrains sont également en cours d'acquisition.

La poursuite de la démarche conventionnelle avec l'EPF PACA doit permettre d'aider la commune de Venelles en lien avec la Métropole à poursuivre l'anticipation sur un périmètre plus réduit que Logissons 1 (99 ha) et correspondant aux zonages UE, UEa, UEb, UEv en partie et 1 AUB (OAP Madeleine Bonnaud) du PLU approuvé et ainsi d'organiser un projet d'ensemble liant la problématique de développement économiques, d'habitat, de mixité fonctionnelle et sociale, de déplacements et de transports et de développement durable.

Il convient de préciser que le secteur Verdon maîtrisé pour partie par l'EPF PACA est exclu du nouveau périmètre Logissons 2 dans la mesure où ce foncier doit faire l'objet très prochainement d'une consultation en vue de sa cession.

Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

Ce nouveau partenariat doit également s'inscrire dans le contexte métropolitain et les principes posés dans la délibération Métropolitaine 042-1773/17/CM du 30 mars 2017, dans laquelle il est rappelé que la définition de la notion de zone d'activité dans le cadre de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence est en cours d'élaboration, en vue notamment d'identifier les périmètres des zones d'activités ayant vocation à être transférées à la métropole. Il en va de même pour la définition des critères de l'intérêt métropolitain pour les autres opérations d'aménagement notamment habitat, politique de la ville, renouvellement urbain pour identifier celles relevant de la compétence de la Métropole.

Au regard de cette délibération et de la complexité du périmètre qui se caractérise par des usages mixtes et susceptibles de muter, il est proposé à ce stade, que la Commune soit considérée de manière systématique comme pilote de la démarche, la Métropole intervenant en suivi et appui.

En fonction de l'évolution des compétences et des choix arbitrés sur des sous-secteurs, la Métropole pourra se substituer à la Commune par voie d'avenant. La mise en place de conventions d'interventions foncières pourra également être proposée par l'EPF PACA à la Métropole et la Ville de Venelles.

Dans tous les cas, les deux partenaires resteront associés dans la prise de décision et sollicitent aujourd'hui, l'EPF PACA pour la mise en place d'une veille foncière permettant de préparer par anticipation les conditions de mise en œuvre des projets sur le site « Les Logissons 2 », d'une superficie d'environ 78 ha.

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

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

.

Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

Article 1. - Objet et définition de l'intervention

La Métropole Aix-Marseille-Provence en lien avec la commune de Venelles confie à l'EPF PACA une mission d'anticipation foncière sur le territoire à enjeux désigné à l'article n°2 de la présente convention issus du SCOT et du PLU.

La démarche d'anticipation foncière a pour objectif en partenariat avec la commune de Venelles en lien avec la Métropole Aix-Marseille-Provence:

- de préciser et de valider le périmètre d'intervention à l'intérieur des espaces à enjeux.
- de définir et valider le schéma d'organisation de ces périmètres conformément aux orientations du SCOT et du PLU.
- de mettre en œuvre les outils nécessaires aux actions de protection, d'anticipation foncière et de régulation des prix (Zone d'Aménagement Différé (ZAD), droit de Préemption (DPU), déclaration d'utilité publique (DUP) réserve foncière, emplacements réservés mixité sociale, sursis à statuer, etc…).

Le périmètre d'intervention identifié devra répondre à des critères de localisation et d'économie d'espace tels que définis dans le Programme Pluriannuel d'Interventions en vigueur de l'EPF PACA et notamment la lutte contre l'étalement urbain.

Afin de déterminer les composantes essentielles du projet sur ce secteur, la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Venelles et l'EPF PACA ont décidé de s'associer et de mettre en commun les financements nécessaires à la réalisation éventuelle d'études permettant de définir le schéma d'orientation urbaine des périmètres.

Article 2. - Espaces à enjeux d'intervention

Le territoire à enjeux est indiqué en **annexe n°1** de la présente convention.

Ce périmètre concerne le secteur des Logissons 2 couvrant une superficie d'environ 78,4 hectares, et situé sur la zone des Logissons.

Ces terrains se situent selon le PLU actuel en zonage UE à vocation économique et UEa et UEb, en partie UEv à vocation mixte ainsi que 1 AUb (OAP Madeleine Bonnaud).

2.1 Evolution exceptionnelle des périmètres

L'EPF interviendra sur le périmètre défini ci-dessus.

A titre exceptionnel, si une acquisition ponctuelle permettant de contribuer à l'atteinte des objectifs du projet se présente en dehors de ces périmètres, la décision de préemption ou l'acquisition amiable de l'EPF PACA avec délégation ou accord de la Métropole Aix-Marseille-Provence après information de la commune de Venelles et sans modification des autres dispositions de la convention, vaudra évolution des périmètres.

Article 3. - Objectifs de l'intervention

Sur les territoires à enjeux recensés dans les documents d'urbanisme de la commune de Venelles et de la Métropole Aix-Marseille-Provence, les objectifs recherchés viseront à :

- contribuer à la réalisation de projets structurants pour l'aménagement régional, à l'échelle de projets opérationnels ou de projets de « grands territoires »,

Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

- favoriser la réalisation de projets urbains anticipés, structurés et organisés autour de programmes diversifiés associant des logements répondant aux objectifs du PLH du Pays d'Aix, des services de proximité, des emplois, des espaces et des équipements publics de qualité,
- rechercher l'économie d'espace par des interventions prioritairement en renouvellement urbain et conception de formes urbaines adéquates notamment en périphérie des villes,
- privilégier la cohérence de ces interventions avec le développement des transports collectifs, notamment en site propre,
- plus particulièrement, contribuer à l'atteinte des objectifs de développement durable dans la réalisation des projets.

Article 4. - La démarche d'intervention :

La démarche d'intervention est :

- de préciser et de valider le périmètre d'intervention à l'intérieur des espaces à enjeux,
- de définir et valider le schéma d'organisation de ce périmètre conformément aux orientations du document ou des documents de référence,
- de mettre en œuvre les outils nécessaires aux actions de protection, d'anticipation foncière et de régulation des prix (ZAD, DPU, DUP réserve foncière, emplacements réservés mixité sociale, sursis à statuer, etc…).

Le périmètre d'intervention sera validé par la Métropole Aix-Marseille-Provence et la commune de Venelles.

Article 5. - Démarches et financement des études préalables

5.1 Les études de prospective urbaine

Il s'agira essentiellement d'études de prospective urbaine et de définition des schémas d'organisation et des grandes orientations d'aménagement des sites sur lesquels l'EPF PACA assurera la mission d'anticipation. Ce type d'études doit mettre en évidence le périmètre le plus stratégique sur lequel la démarche d'aménagement d'initiative publique est souhaitable afin d'atteindre les objectifs généraux du projet, et justifier les mesures de protection foncière et de mise en réserve de ce périmètre.

En fonction de la définition des projets, la Métropole Aix-Marseille-Provence en lien avec la commune de Venelles, assureront la Maîtrise d'ouvrage de l'étude en fonction de leurs compétences, il s'agira essentiellement d'études de pré-projets, permettant de définir et valider.

Pour les études de prospective urbaine et de définition des schémas d'organisation et des grandes orientations d'aménagement dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Métropole Aix-Marseille-Provence en lien avec la commune de Venelles, l'EPF PACA pourra participer à hauteur de 50 % du coût des études dans la limite de 60 000 euros hors taxes.

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

5.2 Les études foncières et techniques :

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

- faire réaliser des études pré opérationnelles,

Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

- engager la démarche de référentiel foncier en vue d'établir un état des lieux (statut de propriété, occupation, …) et de déterminer la dureté foncière du secteur d'étude,
- faire réaliser des études de sols et de pollution.

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

5.3 Frais d'études

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

- soit ré imputés sur le prix de cession dans le cas d'une revente à un opérateur,
- soit, en l'absence d'opérateur ou à défaut de mise en œuvre opérationnelle, remboursés par la Métropole Aix-Marseille-Provence dans leur intégralité.

Article 6. - Les moyens d'intervention

6.1 Modalités d'intervention foncière

Deux phases distinctes :

Phase 1 : Dès la signature de la convention, l'EPF PACA réalisera un référentiel foncier pour connaître l'état des lieux (statut de propriété, occupation, …) et déterminer la dureté foncière du périmètre d'intervention.

Phase 2 : L'EPF PACA proposera une analyse des outils les plus adaptés à la maîtrise foncière :

- L'exercice du DPU, DPUR et droit de priorité,
- La création de ZAD,
- La DUP réserve foncière,
- Les emplacements réservés.

6.2 Modalités d'intervention en matière d'urbanisme

L'EPF PACA proposera à la collectivité les outils d'urbanisme à instaurer, modifier ou réviser afin de faciliter et permettre la réalisation des objectifs de la collectivité :

- périmètre de sursis à statuer **en application des articles L.151-41 5° (servitude d'attente d'approbation d'un projet d'aménagement global) et L.424-1 3° (délimitation des terrains affectés par une opération d'aménagement) du Code de l'urbanisme,**
- servitudes de mixité sociale,
- emplacements réservés,
- modifications du règlement d'urbanisme.

Article 7. - La démarche d'acquisition

L'EPF PACA procédera, selon les cas, aux acquisitions par voie amiable, par déclaration d'utilité publique réserve foncière, par exercice du droit de préemption ou du droit de priorité délégué par la collectivité compétente ou toutes délégations autorisées par les textes en vigueur.

Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

Il est précisé que l'ensemble des acquisitions effectuées par l'EPF PACA sont réalisées à un prix dont le montant n'excède pas l'avis délivré par la Direction de l'immobilier de l'Etat ou le cas échéant, au prix fixé par la Juridiction de l'Expropriation.

Chaque acquisition fera l'objet d'un courrier (ou d'une décision) précisant l'accord préalable de la Métropole Aix-Marseille-Provence, après information du Maire de la commune de Venelles. Cet accord permettra la mise en œuvre de la garantie de rachat prévue à l'article 17 « Mise en œuvre de la garantie de rachat et remboursement des débours ».

Les modalités d'acquisition sont les suivantes :

- **Acquisition amiable**

  L'EPF PACA pourra acquérir par voie amiable les biens présentant un réel intérêt soit du point de vue de leur localisation par rapport aux intentions du projet en cours de définition, soit du point de vue de leur prix ;

- **L'exercice du droit de préemption urbain**

  La délégation du droit de préemption à l'EPF PACA pourra se faire au cas par cas ou de manière totale sur le périmètre de projet défini en application des articles correspondants du code de l'urbanisme.

  L'autorité compétente fera connaître sans délai suivant la réception de chaque DIA localisée dans le(s) site(s) prédéfini(s), celles auxquelles elle souhaite que l'EPF PACA donne suite par l'organisation d'une visite en présence du service de la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

- **L'exercice du droit de préemption en ZAD**

  La zone d'aménagement différé est un secteur où une collectivité publique, un établissement public y ayant vocation ou une SEM titulaire d'une convention d'aménagement dispose, pour une durée de 6 ans renouvelable, d'un droit de préemption sur toutes les mutations à titre onéreux d'immeubles ou de droits sociaux. Elle constitue pour les collectivités territoriales un outil de contrôle du marché foncier dans les secteurs où elles envisagent des opérations d'urbanisme. Le droit de préemption en ZAD peut être délégué en totalité ou au cas par cas à l'EPF PACA.

  Le champ d'application des ZAD est codifié aux articles L.210-1, L.213-1, L.213-1 et suivants et R.213-1 et suivants du code de l'urbanisme s'agissant des règles communes aux périmètres de DPU et de ZAD et L.212-1 et suivants et R.212-1 et suivants, L.213-17 concernant les dispositions spécifiques aux périmètres de ZAD.

- **L'exercice du droit de priorité**

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

- **La maîtrise foncière par substitution d'une mise en demeure d'acquérir au titre d'un emplacement réservé mixité sociale**

Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

Les propriétaires d'un terrain grevé d'une servitude d'urbanisme peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public au bénéfice duquel le bien a été réservé d'acquérir ce bien. Ce droit de délaissement est étendu aux servitudes d'urbanisme instituées en application de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, à savoir, les emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements définis dans les zones urbaines et à urbaniser des règlements de PLU. La loi SRU a uniformisé les délais et conditions d'exercice de ce droit qui sont prévus par les articles L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme. Par ailleurs, la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ouvre la possibilité de substitution du bénéficiaire de la réserve. Désormais, l'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut être réalisée par une autre personne publique sous conditions de l'accord de la personne publique bénéficiaire de la réserve et le maintien de la destination de l'emplacement réservé.

L'EPF PACA pourra procéder à l'acquisition d'un bien inscrit en emplacement réservé institué en application de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme par substitution de la personne publique bénéficiaire suite à une mise en demeure d'acquérir.

La Métropole Aix-Marseille-Provence organisera en lien avec la commune de Venelles bénéficiaire de l'emplacement réservé les modalités de substitution.

- **La constitution de réserves foncières par voie d'expropriation :**

  L'article L.221-1 du code de l'urbanisme permet la constitution de réserves foncières par voie d'expropriation en vue d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens de l'article L.300-1. Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique est composé conformément aux dispositions de l'article R.112-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

  La Métropole Aix-Marseille-Provence, par décision de son instance délibérante, pourra autoriser l'EPF PACA à lancer éventuellement une procédure de Déclaration d'Utilité Publique dont il sera le bénéficiaire pour la maîtrise foncière du site ou par sous-secteurs opérationnels.

Il convient de préciser qu'à ce jour le secteur des Logissons n'est pas couvert par une zone d'aménagement différé ou un emplacement réservé pour mixité sociale.

Article 8. - Possibilité d'intervention ultérieure

1 – Prolongation

D'un commun accord, la convention est prolongée par avenant, une seule fois, pour permettre l'achèvement de la mission sur les territoires à enjeux à condition que les démarches d'intervention décrites à l'article 4 soient engagées.

2 – Abandon

La convention est abandonnée par la commune de Venelles ou la Métropole Aix-Marseille-Provence, quand les conditions de réalisation ne sont pas réunies. L'ensemble des dépenses est remboursé par la Métropole Aix-Marseille-Provence à l'EPF PACA avant la date de caducité de la convention, notamment, en mettant en œuvre la garantie de rachat et de remboursement des débours concernant les études réalisées, les biens fonciers acquis…

3 – Nouvelle convention

Si la Métropole Aix-Marseille-Provence en lien avec la commune de Venelles, sur un ou plusieurs périmètres identifiés, valide un projet d'ensemble d'intérêt général conforme au SCOT ou au PLU et au PPI, et approuvé par délibération, une nouvelle convention de type opérationnelle pourra être mise en œuvre.
L'ensemble des dépenses et notamment celles liées aux biens acquis pourra être transféré dans cette nouvelle convention.

Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

Article 9. - La démarche de cession

La cession des biens acquis sur cette convention pourra être :

- **La cession à la Métropole Aix-Marseille-Provence, dans le cadre de l'exercice de la garantie de rachat en cas d'abandon de la convention (voir annexe n°3).**
- **Le transfert dans la nouvelle convention qui assurera la continuité de l'intervention EPF.**

Article 10. - Les données numériques

La commune de Venelles et la Métropole Aix-Marseille-Provence transmettront, dans la mesure de ses possibilités techniques, l'ensemble des données numérisées qui pourront être utiles à la réalisation de la mission de l'EPF PACA, telles que :

- Les données cadastrales (dans le cas où ces données seraient plus récentes que celles à disposition de l'EPF PACA),
- Les zonages du document d'urbanisme (PLU/SCOT/ …), recollés au plan cadastral,
- Les zones réglementaires : PPRI/ environnementales/ …

Le système d'information géographique de l'EPF PACA repose sur une solution ESRI. De ce fait, toutes ces données doivent être livrées sous un format suivant :

- Shapefile (.shp)
- MapInfo (.mif, .mid, .tab)

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

L'EPF PACA s'engage à remettre à la Métropole Aix-Marseille-Provence, une copie des documents ou analyses réalisés dans le cadre de la convention (référentiels fonciers, cartographies, …) sous format numérique et les couches SIG correspondantes.

Article 11. - Mise en place d'un dispositif de suivi de la convention

11.1 - Un comité de pilotage de la présente convention composé de la commune de Venelles, la Métropole Aix-Marseille-Provence, de l'EPF PACA et de tous les partenaires liés à la mise en œuvre des territoires à enjeux se réunit à l'initiative de la Métropole. Il évalue l'avancement des missions. Il facilite la coordination des différents acteurs concernés et propose les évolutions souhaitables du contenu de la mission. Il se réunit au minimum une fois par an.

11.2 - A la date du troisième anniversaire de la convention, le comité de pilotage sera réuni à l'initiative de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour examiner l'avancement des démarches engagées dans le cadre de la convention. Un rapport sera établi conjointement par l'EPF PACA, la commune de Venelles et la Métropole Aix-Marseille-Provence. Dans le cas, où le comité de pilotage conclurait qu'aucun dispositif contenu dans la convention n'est mis en œuvre, la résiliation de la convention sera prononcée par anticipation. Il sera mis en œuvre le dispositif prévu à l'article 17. A compter de cette date, l'EPF PACA mettra fin aux acquisitions.

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

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

Les dépenses effectuées au titre de la convention cadre sur le périmètre des Logissons pour l'acquisition du secteur Madeleine Bonnaud ainsi que les parcelles BV 130, 153 et BV12 sur la commune de Venelles sont reprises dans la présente convention.

Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

Les montants des dépenses et leurs dates de réalisation seront donc pris en compte pour le calcul du prix de revient au moment de la cession.

À titre d'information, le détail de ces dépenses établi à la date du 29/09/2017 est précisé en annexe n°4.

Article 13. - Conditions de gestion des biens acquis par l'EPF PACA

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 commune de Venelles lors de chaque acquisition. L'EPF PACA conservera ses obligations de propriétaire.

Toutefois, la commune de Venelles 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°2 qui sera dûment paraphée par les parties.

La commune de Venelles se verra transférer la gestion effective du bien dans le cadre d'un procès-verbal formel de remise en gestion contresigné par les deux parties, pour permettre à la commune de Venelles d'assurer la garde, le contrôle et la surveillance desdits biens au sens de l'article 1242 du Code Civil.

La commune de Venelles s'engage à retourner l'un des deux procès-verbaux originaux de remise en gestion du bien signé, sous un délai maximum d'un mois à compter de sa signature.

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

Ainsi le bien dont la commune de Venelles 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 commune de Venelles 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, ce dernier pourra désigner en accord avec la commune de Venelles, un délégataire dont les frais générés seront répercutés sur le prix de cession conformément aux dispositions du Programme Pluri-annuel d'Interventions de l'EPF PACA.

Sauf disposition contraire actée par un échange écrit entre l'EPF PACA et la commune de Venelles, les biens sont remis en gestion à la commune de Venelles dès que l'EPF PACA en a la pleine jouissance que ce soit pour les biens bâtis **libres de toute occupation** ou **occupes** et pour les biens non bâtis **libres de toute occupation** ou **occupes**.

L'envoi du procès-verbal de remise en gestion courante intervient postérieurement à la visite du bien en présence du ou des représentant(s) de l'EPF PACA et de la commune de Venelles. La visite du bien pourra avoir lieu le cas échéant avant l'acquisition dudit bien.

Article 14. - Communication

La commune de Venelles et la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engagent à faire état de l'intervention de l'EPF PACA sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention et notamment lors de toute communication sur les périmètres de projet faisant l'objet de l'intervention de l'EPF PACA. Elles s'engagent à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les immeubles ayant bénéficié d'une intervention de l'EPF PACA.

Par ailleurs, l'EPF PACA pourra apposer, pendant la durée du portage, en lien avec la politique de communication de la commune de Venelles et de la Métropole Aix-Marseille-Provence (charte graphique,…), des panneaux d'information sur les terrains dont il se sera rendu propriétaire, et faire état de l'avancement de la présente convention sur tous supports.

Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

Article 15. - Montant de la convention

Le montant de la présente convention est fixé à **douze millions et cinq cent mille euros** (**12,5 millions d'EUROS) hors taxes** et hors actualisation.

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 et hors actualisation sur lequel la Métropole Aix-Marseille-Provence en lien avec la commune de Venelles est engagée pour mener l'opération de maîtrise foncière à son terme.

L'EPF PACA réalisera un emprunt spécifique pour financer cette convention. La totalité des frais financiers de cet emprunt seront imputés au prix de cession pour une cession directe par l'EPF PACA. Dans le cadre de la garantie de rachat, ou d'un rachat par la Métropole, les frais financiers seront également imputés en totalité.

Les biens déjà acquis sur le secteur Madeleine Bonnaud pour une superficie de 2,9 ha ainsi que les parcelles BV 130, 153 et BV12 dont les dépenses sont reprises dans la présente convention ne feront pas l'objet de frais financiers.

Article 16. - Durée de la convention

La convention prendra fin le **31 décembre 2023 (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.

A l'issue d'une première période de 3 ans conformément aux modalités prévus dans l'article 11 la convention pourra être clôturée par anticipation. Dans ce cas l'article 17 « mise en œuvre de la garantie de rachat et remboursement des débours » sera mis en œuvre.

Article 17. - Détermination du prix de cession

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

Article 18. - Mise en œuvre de la garantie de rachat et remboursement des débours

18.1 Cas de la résiliation ou de la caducité 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 par avenant), l'EPF PACA produira un état récapitulatif de l'ensemble des dépenses réalisées et, le cas échéant, des recettes perçues, afin de déterminer le solde dû et/ou le montant du prix de cession des biens restant en stock et qui devront être rachetés par la collectivité garante. A noter que les modalités financières fixées au PPI s'appliquent (actualisation notamment). L'EPF PACA mettra alors en œuvre la garantie de rachat et de remboursement des débours auprès de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

La Métropole Aix-Marseille-Provence sera tenue de rembourser le solde dû et/ou de racheter les biens restant en stock au prix déterminé, et ce conformément au PPI, suivant la date d'effet de la décision de résiliation ou au plus tard à la date de caducité de la convention.

Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

Article 19. - 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.

Article 20. - Annexes

Sont annexées au présent contrat :

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

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

Annexe n°3 : Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF PACA et remboursement des débours

Annexe n°4 : Tableau de reprises des dépenses au titre de la convention cadre CPA

Ces annexes ont valeur contractuelle.

Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

Fait à Marseille, le

En xxx exemplaires originaux

Fait à ……, le [1]

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

Claude BERTOLINO [2]

La METROPOLE Aix-Marseille-Provence représentée par son Vice-Président, Délégué à la Stratégie et l'Aménagement du territoire, SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS [2]

La commune de Venelles représentée par son Maire,

Arnaud MERCIER [2]

[1] Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération des collectivités

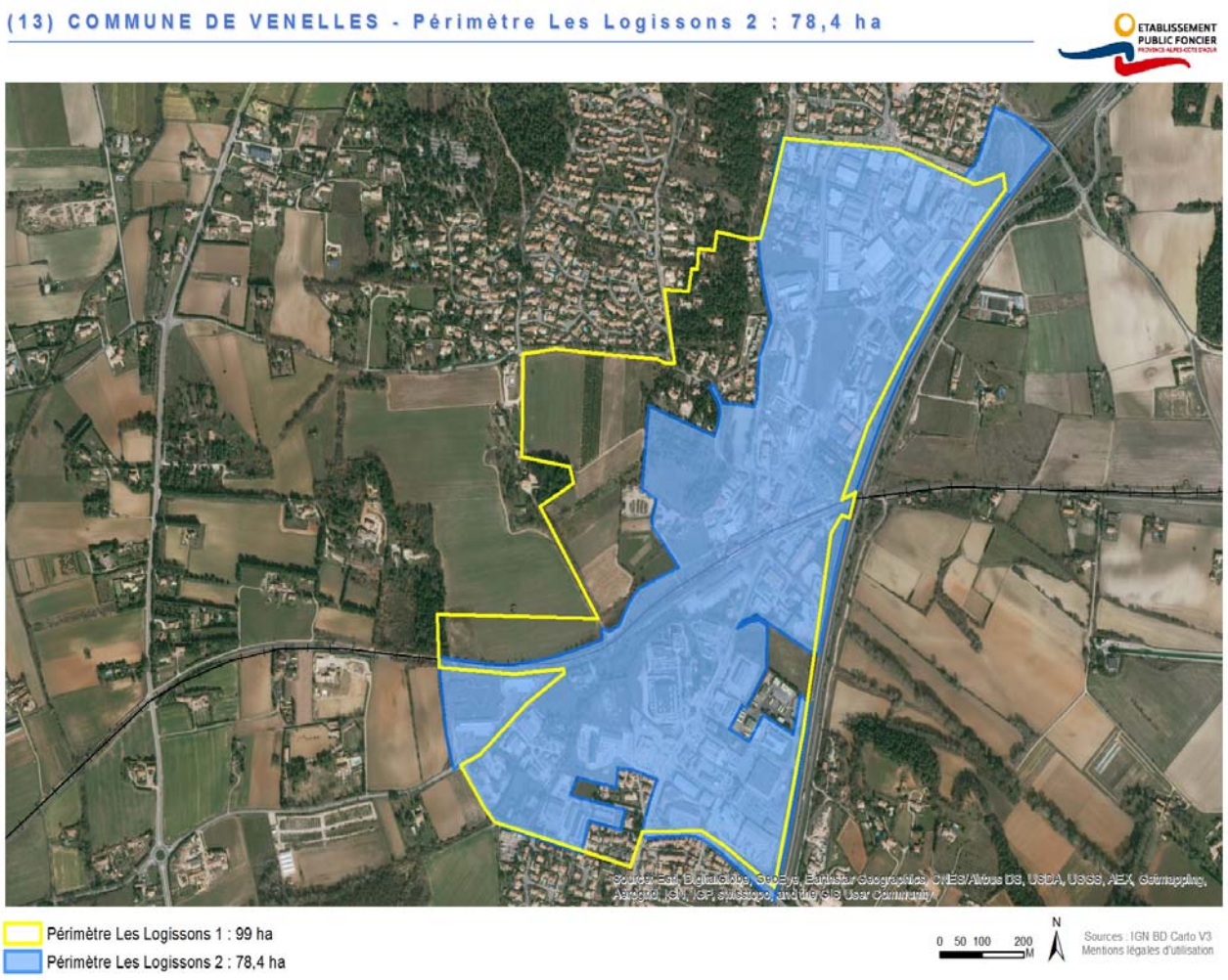
[2] Parapher chaque bas de page

Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

Annexes

Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

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



Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

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

Article I : OBJET DE LA REMISE EN GESTION

La présente annexe a pour objet de définir les conditions et modalités de la remise en gestion à la commune de Venelles des biens immobiliers bâtis et non bâtis, libres ou occupés, acquis par l'EPF PACA pour le compte de la commune de Venelles, en application de la présente convention.

Il est précisé que, de façon conjointe avec la commune de Venelles, 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 commune de Venelles à compter de l'entrée en jouissance par l'EPF PACA et jusqu'à la date :

- de son rachat par l'opérateur désigné ou la collectivité.
- ou de la notification de reprise dudit bien à l'initiative de l'EPF 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 deux parties qui mentionnera :

- la description du bien transféré comportant entre autres les objectifs et devenir du bien en fonction du projet,
- sa situation locative et d'occupation,
- les éventuelles interventions à réaliser par l'EPF PACA (murage des entrées, pose de panneaux de signalétique interdit au public, dangers divers, dégagement de responsabilité en cas d'accident etc.),
- les éventuelles interventions à réaliser la commune de Venelles (débroussaillement – sécurisation, entretien des panneaux de signalétique interdit au public posés par l'EPF PACA, s'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisant l'accès, vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant…)

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

La commune de Venelles 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 aux conditions d'habitabilité, l'EPF PACA procédera, en sa qualité de propriétaire, aux travaux nécessaires et aux mises en sécurité, s'ils doivent continuer à être occupés.

  Dans le cas inverse, si le logement ne respecte pas les normes d'habitabilité (logement dangereux ou indécent ou insalubre) et préalablement à la remise en gestion du bien, la commune de Venelles et l'EPF PACA, acteront d'un commun accord la réalisation de travaux de mises en sécurité (protocole travaux) ou le relogement du ou des occupants par la commune de Venelles et le plus rapidement possible conformément à ses prérogatives en matière de relogement.

Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

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

Durant la phase de réalisation des travaux à la charge de l'EPF PACA, ce dernier redeviendra de fait, gardien du bien.
Plus précisément, les travaux sont confiés par l'EPF PACA à des intervenants extérieurs dans le cadre de marchés pluriannuels. Les présents contrats conclus avec les intervenants extérieurs prévoient un transfert de la garde du bien durant les travaux à l'entreprise.

Dès l'achèvement des travaux, l'EPF PACA adresse à la commune de Venelles un courrier, précisant que les travaux ont été effectués et achevés et adosse les reportages photographiques ou les constats correspondants afin de ménager la preuve de l'achèvement.

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

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

1. Gestion par la commune de Venelles *des biens occupés légalement au jour de la remise en gestion :*

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

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

Les dépôts de garantie sont versés sur un compte d'attente de l'EPF PACA, ils seront reversés aux occupants par l'EPF PACA conformément à la réglementation en vigueur.

Rapports avec les locataires et occupants :

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

La commune de Venelles réalisera les états des lieux, procèdera au quittancement des sommes dues et délivrera les congés.

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

Pour tous les biens, la commune de Venelles est le seul interlocuteur qualifié des locataires et occupants pour toutes les actions relatives à la gestion des immeubles et leur donne la suite qu'elles comportent.

Si un locataire (la commune de Venelles a la gestion locative) accuse un retard de paiement d'un seul mois de loyer, la commune de Venelles en informe l'EPF PACA dans les plus brefs délais et fera toute diligence (échanges amiables, mises en demeure par la commune de Venelles) aux fins de recouvrer le loyer non réglé.

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

Gestion des biens occupés illégalement :

Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

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

En cas d'occupation illicite du bien, en cours de portage de l'opération : La commune de Venelles sera tenue d'informer immédiatement l'EPF PACA de toute occupation illicite conformément à sa qualité de gardien du bien. La commune de Venelles devra rechercher par tous moyens l'expulsion des occupants dans le cadre du flagrant délit d'intrusion avec si besoin le concours de la Police Municipale.
En cas d'impossibilité d'obtenir l'expulsion par la voie du flagrant délit d'intrusion, la commune de Venelles en informera l'EPF PACA qui sollicitera un Huissier de Justice pour établir un Procès-verbal de Constat d'occupation illégale. Puis, l'EPF PACA mènera par l'intermédiaire de son conseil une procédure en référé aux fins d'expulsion.

Au jour de l'évacuation des lieux (par la voie du flagrant délit d'intrusion ou par la voie judiciaire), l'EPF PACA sera représenté par la commune de Venelles qui veillera au bon déroulement de l'opération et à la bonne exécution de l'Ordonnance de référé.

Après le départ ou l'expulsion des occupants sans droit ni titre, la commune de Venelles procèdera, sans délai, à la sécurisation du bien (murage, clôture). La commune de Venelles devra, si les circonstances l'exigent, organiser le gardiennage 24H sur 24 du bien, afin d'éviter toute nouvelle occupation.

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

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

En conséquence, la commune de Venelles informera l'EPF PACA de la libération de tout bien, et procédera dans ce cas, sous sa maîtrise d'ouvrage, aux travaux de murage, sécurisation du bien ou de la partie de bien devenue vacante et/ou de la pose de panneaux de signalétique. L'EPF PACA procédera, le cas échéant, à la démolition du bien.

Sous réserve que le bien ou partie de bien devenu (e) vacant(e) réponde aux normes en vigueur et que l'EPF PACA donne son autorisation écrite, la commune de Venelles pourra consentir sur ledit bien ou partie de bien une convention d'occupation temporaire tripartite à l'exclusion de tout autre convention.

Cette convention d'occupation temporaire tripartite dont l'EPF PACA sera le dernier signataire**,** ne pourra conférer au preneur ni droit au renouvellement ni droit au maintien dans les lieux.

La commune de Venelles remettra au preneur une copie de la convention dans le mois de la signature et s'assurera que le preneur a contracté les assurances conformes à son activité et à son occupation. La commune de Venelles sera en charge, comme précisé en point 1) de l'article V, de la gestion locative du bien ou partie de bien.

Dans tous les cas, dès la connaissance de faits, la commune de Venelles informera l'EPF PACA des évènements particuliers et notamment de toute atteinte au bien, squat, contentieux, intervention sur le bien….

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

1. *A la charge de l'EPF PACA :*

Pendant le portage de l'opération, l'EPF PACA conservera exclusivement à sa charge les grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil, les grosses réparations relatives au clos, au couvert et à la mise en sécurité de ses biens et, pour les biens bâtis devenant vacants, les travaux de murage ou de démolition.

Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

En sa qualité de gardien, la commune de Venelles 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, en sa qualité de propriétaire, de réaliser des travaux autres que les travaux de murage ou de démolition et les travaux mentionnés dans le procès-verbal de remise en gestion, notamment en vue de mettre fin à une situation menaçant la sécurité des personnes, l'EPF PACA notifiera par écrit à la commune de Venelles la nature des travaux à mener ainsi que leur coût prévisionnel.

Au vu de cette notification, la commune de Venelles devra alors :

- soit reloger les occupants s'il y en a ;
- soit décider d'accepter ces travaux lourds dont le prix sera répercuté sur le prix de cession du bien, conformément aux dispositions du Programme Pluri-annuel d'Interventions de l'EPF PACA.

2. A la charge de la commune de Venelles :

Durant le portage de l'opération, outre les obligations mentionnées ci-dessus, la commune de Venelles devra pendant toute la durée de gestion du bien assurer la conservation, l'entretien, le nettoyage, la surveillance et le gardiennage de tous les biens dont la gestion lui est remise ainsi que de ses équipements et annexes.

La commune de Venelles fera son affaire personnelle à compter de la remise en gestion, de la continuation ou de la résiliation de tous traités ou abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures s'il y a lieu qui ont été contractés relativement aux biens transférés.

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

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

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

La commune de Venelles assure à sa seule diligence les travaux d'entretien courant (Débroussaillage et curage notamment) et les réparations des biens transférés ainsi que de leurs équipements.

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

Article VII : DISPOSITIONS FINANCIERES

La commune de Venelles encaissera directement à son profit les produits des biens transférés – loyers, indemnités d'occupation, charges récupérables, etc.…., à l'exclusion des biens dont les baux (essentiellement baux commerciaux) sont juridiquement gérés par l'EPF PACA).

La commune de Venelles supportera également la totalité des charges et cotisations générales ou spéciales, ordinaires ou extraordinaires, afférentes aux biens transférés, susceptibles d'être dues (dont les charges de copropriété). A ce titre, la commune de Venelles 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 commune de Venelles acquittera les impôts, taxes et cotisations diverses liés à l'usage des biens (taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxe d'arrosage …).

Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

Article IX : ASSURANCES

Assurances de l'EPF PACA :

En sa qualité de propriétaire, l'EPF PACA assure les biens acquis au titre de la présente convention dans le cadre de contrats globaux souscrits auprès de ses assureurs.

Ces contrats garantissent les immeubles contre les événements suivants :
Incendie et événements naturels, dégâts des eaux, détériorations immobilières consécutives à un vol ou une tentative de vol, bris de glaces, catastrophes naturelles, attentats.

Assurances de la commune de Venelles:

La commune de Venelles gestionnaire est garante des obligations d'assurance.

La commune de Venelles devra vérifier que les occupants sont personnellement assurés pour leurs biens propres et pour les risques locatifs et d'exploitation (incendie, dégâts des eaux, vol, recours des voisins et des tiers, responsabilité civile locative) à compter du premier jour d'occupation et jusqu'au terme de cette occupation.

La commune de Venelles 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), responsabilité civile en sa qualité de gardien des biens.

Article X : VISITE-CONTROLE-INFORMATION

La commune de Venelles procèdera à une visite périodique du bien, si possible une fois par trimestre, et après chaque évènement climatique exceptionnel.

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

A cet effet, la commune de Venelles désignera auprès de ses Services un interlocuteur chargé de la gestion locative et un interlocuteur chargé de la gestion technique et en informera l'EPF PACA.

Préalablement **à la cession** d'un bien, l'EPF PACA demandera à la commune de Venelles de lui fournir un rapport dans lequel est indiqué l'occupation dudit bien ainsi que l'état technique de ce dernier avant la vente (document type : rapport annuel joint à chaque remise en gestion).

Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

Annexe n°3 - Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF PACA et remboursement des débours

(PPI 2016-2020 approuvé par délibération du Conseil d'Administration du 20 Juillet 2015)

1. Détermination 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 notamment 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 remises 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 frais liés aux contentieux (frais de représentation en justice, dépens, indemnité….).
- 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 frais d'actualisation le cas échéant (cf. ci-après). A noter que les opérations qui supportent des charges financières liées à un emprunt spécifique sont exonérées de cette actualisation.

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.

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

Modalités de calcul de l'actualisation :

Rappelons que l'actualisation des prix de cession (qui permet de tenir compte de l'érosion monétaire) avait été supprimée pendant la première partie du PPI 2010-2015 afin de tenir compte des conséquences de la crise immobilière

Elle a ensuite été réintroduite dans les modalités de cessions à partir du 1er janvier 2013, sans effet rétroactif, et avec un taux uniforme de 1,5% par an.

Sur la période du PPI 2016-2020, l'actualisation continue d'être appliquée avec un taux uniforme de 1,5% par an.

Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

A noter que la délibération n°2015/52 du 16/11/15 autorise la Directrice Générale à exonérer certaines opérations de cette actualisation : il s'agit des projets à dominante habitat en renouvellement urbain ou des projets prévoyant la réalisation d'un programme à 100% Logements Locatifs Sociaux (LLS) pour lesquels une promesse de vente ou un acte de vente serait signé entre le 1er janvier 2016 et le 31/12/2020.

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 1er 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 est établi en fonction d'une date prévisionnelle de signature de l'acte de vente (qui doit correspondre à la date de la caducité de la promesse de vente le cas échéant) et en cas de dépassement de ce délai, le prix de cession pourra être réajusté pour tenir compte de dépenses éventuelles intervenues entre le calcul du prix de cession et la signature de l'acte.

Le paiement total du prix sera assuré au moment de la cession.

La collectivité garantit le rachat des terrains si ceux-ci ne trouvent pas preneur ou dans l'hypothèse où le projet est abandonné au terme de la convention.

La collectivité s'engage dans ce cas à racheter les terrains au plus tard au terme de la convention.

Au-delà de ce délai, la collectivité versera à l'EPF, en sus du prix de cession, une indemnité de retard. Celle-ci sera calculée sur la base d'un taux annuel de 5 %, appliqué au montant global de la cession, et proportionnel au retard constaté à la signature de l'acte (*avec une franchise de 6 mois*).

Les conventions opérationnelles prévoient, à titre principal, une vente des terrains aux opérateurs qui réalisent le projet : opérateurs publics (aménageurs en concession d'aménagement, bailleurs sociaux, établissements publics, etc. …), opérateurs privés ou institution publique lorsque celle-ci est maître d'ouvrage. Les actes de cession comportent toujours des obligations sous forme de cahiers des charges correspondants aux objectifs du projet. Le choix des opérateurs et les modalités de la cession sont soumis à l'accord de la collectivité.

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

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. Remboursement des dépenses engagées par l'Etablissement:

Dans l'hypothèse de l'abandon d'un site d'intervention, la collectivité s'engage à rembourser l'intégralité des dépenses réalisées par l'EPF PACA. Le montant à rembourser sera déterminé selon les mêmes modalités financières que celles vues au paragraphe précédent (dont notamment l'actualisation des dépenses). Le remboursement devra avoir lieu dans un délai de six mois à compter de la décision de l'EPF PACA constatant l'abandon du site.

3–Modalités de paiement, fin de portage financier par l'EPF PACA

Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

La collectivité devra payer la totalité du prix de cession à la signature de l'acte de vente. 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.

Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

Annexe n°4 - Tableau de reprises des dépenses au titre de la convention cadre CPA

ETAT AU TITRE DE LA CONVENTION CADRE D'ANTICIPATION ET D'IMPULSION FONCIERE ENTRE LA CA DU PAYS D'AIX ET L'EPF PACA

Etat du site 13VNL05 Les logissons au 29-09-2017

Dépenses constatées

Date comptab	Affaire	Opératio	Compte	Intitulé du compte	Objet	Montant en DC	Tiers	Raison sociale du tiers	Axe 2
16/12/2010	CF131091C	13VNL05	601111	Coût d'achat - Portage	ACQ. LAURIN - VENELLES - LOGISSONS	1 250 000,00	1055	SCP FERAUD - VOGLIMACCI	564
16/12/2010	CF131091C	13VNL05	601112	Frais d'acquisition - Portage	TAXE PREVISIONNELLE LAURIN - VENELLES	11 150,70	1055	SCP FERAUD - VOGLIMACCI	564
16/12/2010	CF131091C	13VNL05	601112	Frais d'acquisition - Portage	TAXE PREVISIONNELLE LAURIN - VENELLES	1 650,00	1055	SCP FERAUD - VOGLIMACCI	564
07/04/2011	CF131091C	13VNL05	601111	Coût d'achat - Portage	ACQ. VENELLES BR79-80-81	155 000,00	1055	SCP FERAUD - VOGLIMACCI	602
18/08/2011	CF131091C	13VNL05	601112	Frais d'acquisition - Portage	VENTE BOURELLY	2 086,05	1055	SCP FERAUD - VOGLIMACCI	602
31/08/2011	CF131091C	13VNL05	601112	Frais d'acquisition - Portage	REG FRAIS ACQ N°564- CTS LAURIN CF131091C	-145,40	1055	SCP FERAUD - VOGLIMACCI	564
06/10/2011	CF131091C	13VNL05	601112	Frais d'acquisition - Portage	VENTE BOURFRELLY	171,00	1055	SCP FERAUD - VOGLIMACCI	602
07/12/2011	CF131091C	13VNL05	601112	Frais d'acquisition - Portage	VENTE BOURRELLY	334,85	1055	SCP FERAUD - VOGLIMACCI	602
20/11/2012	CF131091C	13VNL05	60111532	Frais divers - Portage	VENELLES BP 60	2 200,00	479	BEGON JEAN-LOUIS	
20/11/2012	CF131091C	13VNL05	60111532	Frais divers - Portage	VENELLES BP 60	48,00	479	BEGON JEAN-LOUIS	
02/09/2014	CF131091C	13VNL05	60111532	Frais divers - Portage	AUTOBUS AIXOIS VENELLES BP79-9	120,56	1964	SCP MATHIEU-DE BENEDICTIS- COEFFARD	
02/09/2014	CF131091C	13VNL05	60111532	Frais divers - Portage	AUTOBUS AIXOIS VENELLES BP79-9	93,72	1964	SCP MATHIEU-DE BENEDICTIS- COEFFARD	
02/09/2014	CF131091C	13VNL05	60111532	Frais divers - Portage	AUTOBUS AIXOIS VENELLES BP79-9	100,00	1964	SCP MATHIEU-DE BENEDICTIS- COEFFARD	
16/10/2014	CF131091C	13VNL05	601111	Coût d'achat - Portage	ACTE AUTOBUS AIXOIS	1 250 000,00	1055	SCP FERAUD - VOGLIMACCI	1108
04/11/2014	CF131091C	13VNL05	601112	Frais d'acquisition - Portage	F. NOT. ACTE AUTOBUS AIXOIS	1 516,00	1055	SCP FERAUD - VOGLIMACCI	
04/11/2014	CF131091C	13VNL05	601112	Frais d'acquisition - Portage	F. NOT. ACTE AUTOBUS AIXOIS	13 215,98	1055	SCP FERAUD - VOGLIMACCI	
18/11/2014	CF131091C	13VNL05	601112	Frais d'acquisition - Portage	F. AGENCE ACTE AUTOBUS AIXOIS	87 500,00	3362	PATRICK ROYERE	
04/12/2014	CF131091C	13VNL05	60111532	Frais divers - Portage	VENELLES BP 38 ST HYPOLLITE TA	4 424,72	479	BEGON JEAN-LOUIS	
04/12/2014	CF131091C	13VNL05	60111532	Frais divers - Portage	VENELLES BP38 ST HYPOLLITE EXP	1 000,00	479	BEGON JEAN-LOUIS	
21/01/2015	CF131091C	13VNL05	60111532	Frais divers - Portage	SCI VENELLES ST HIPPOLYTE	4 000,00	2266	MAITRE DAVID GASCHIGNARD	
03/07/2015	CF131091C	13VNL05	6011156	Assurances - Portage	REGUL 2014 - CAT. 2/3/4/5	1 041,04	504	Cabinet Pascal HATREL MMA	1108
07/12/2015	CF131091C	13VNL05	601113	Frais d'études - Portage	ETUDE DE FAISABILITE- VENELLE - SITE LES LOGISSONS	8 566,86	2863	TERRITOIRES URBAINS ARCHITECTES URBANISTES	
31/12/2015	CF131091C	13VNL05	60111531	Frais de gestion du patrimoine - Portage	Charges à rattacher 2015 20154654	119,90			1108
31/12/2015	CF131091C	13VNL05	6011156	Assurances - Portage	Marché de prestation de services d'assurance pour les besoins de l'EPF PACA	1 041,04	504	Cabinet Pascal HATREL MMA	1108
01/01/2016	CF131091C	13VNL05	60111531	Frais de gestion du patrimoine - Portage	SECURISATION ET PANNEAU D AVERTISSEMENT SUR DEPARTEMENT 13 - HORS MARSEILLE	42,60	1879	SARL PNG BTP	1108
18/04/2016	CF131091C	13VNL05	60111532	Frais divers - Portage	Art 700 TURMEL	2 000,00	3891	JEAN ARNOUX NIELS CAPPELAERE NOTAIRES	
04/11/2016	CF131091C	13VNL05	6011156	Assurances - Portage	PRIME 2016 - DAB+RC+BIENS BATIS EN STOCK CAT 2 A S AU 31/12/2015	589,30	504	Cabinet Pascal HATREL MMA	1108
28/09/2016	CF131091C	13VNL05	6011142	Travaux de valorisation foncière - Portage	ACQ 1108 DIAGNOSTIC ANALYSES	800,00	3178	QUALICONSULT IMMOB.	1108
28/09/2016	CF131091C	13VNL05	6011142	Travaux de valorisation foncière - Portage	ACQ 1108 DIAGNOSTIC ANALYSES	990,00	3178	QUALICONSULT IMMOB.	1108
28/09/2016	CF131091C	13VNL05	6011142	Travaux de valorisation foncière - Portage	ACQ 1108 DIAGNOSTIC ANALYSES	450,00	3178	QUALICONSULT IMMOB.	1108
28/09/2016	CF131091C	13VNL05	60111531	Frais de gestion du patrimoine - Portage	DEBROUSSAILLAGE 13- Mission d'évaluation Technique des biens portés par l'EPF PACA	52,53	67	SETFG (GIRAUD)	602
28/09/2016	CF131091C	13VNL05	60111531	Frais de gestion du patrimoine - Portage	DEBROUSSAILLAGE 13- Mission d'évaluation Technique des biens portés par l'EPF PACA	52,53	67	SETFG (GIRAUD)	564
28/09/2016	CF131091C	13VNL05	60111531	Frais de gestion du patrimoine - Portage	DEBROUSSAILLAGE 13- Mission d'évaluation Technique des biens portés par l'EPF PACA	52,53	67	SETFG (GIRAUD)	1108
30/09/2016	CF131091C	13VNL05	601113	Frais d'études - Portage	Etude de faisabilité VENELLES	9 300,00	2863	TERRITOIRES URBAINS ARCHITECTES URBANISTES	
05/12/2016	CF131091C	13VNL05	6011142	Travaux de valorisation foncière - Portage	ACQ 1108 -MOE travaux de démolition bât allée du Verdon - Les Logissons - Venelles	5 987,00	302	ANTEA GROUP	1108
31/12/2016	CF131091C	13VNL05	6011142	Travaux de valorisation foncière - Portage	CAPAC 2016	2 430,00	3178	QUALICONSULT IMMOB.	
01/01/2017	CF131091C	13VNL05	6011142	Travaux de valorisation foncière - Portage	A1108 - PROJET DE REALISATION DE TRAVAUX - PRE ETUDE TECHNIQUE	99,00	3127	ORANGE AIX EN PROVENCE	1108
01/01/2017	CF131091C	13VNL05	601113	Frais d'études - Portage	projet division autobus aixois et MATOR venelles	105,00	2518	ROBERT JACQUOT NICOLAS SOLERE	
01/01/2017	CF131091C	13VNL05	601113	Frais d'études - Portage	projet division autobus aixois et MATOR venelles	150,00	2518	ROBERT JACQUOT NICOLAS SOLERE	
16/01/2017	CF131091C	13VNL05	60111532	Frais divers - Portage	recours SCI venelles BV 130	750,00	479	BEGON JEAN-LOUIS	
02/01/2017	CF131091C	13VNL05	6011142	Travaux de valorisation foncière - Portage	acq 1108 Dossier de demande de permis de démolir	950,00	67	SETFG (GIRAUD)	1108
11/01/2017	CF131091C	13VNL05	6011142	Travaux de valorisation foncière - Portage	A1108 ANALYSES ENROBES COMPLT A EJ201602247	1 710,00	3178	QUALICONSULT IMMOB.	1108
11/01/2017	CF131091C	13VNL05	6011142	Travaux de valorisation foncière - Portage	A1108 ANALYSES ENROBES COMPLT A EJ201602247	720,00	3178	QUALICONSULT IMMOB.	1108
02/01/2017	CF131091C	13VNL05	601113	Frais d'études - Portage	Etude de faisabilité VENELLES	2 400,00	762	ITINERAIRES	
02/01/2017	CF131091C	13VNL05	601113	Frais d'études - Portage	Etude de faisabilité VENELLES	4 800,00	1890	AUDIT SERVICES IMMOBILIERS	
27/02/2017	CF131091C	13VNL05	6011141	Travaux de gestion courante - Portage	Acq. 1108 : Déplacement réseau suite à Démolition site des anciens bus Aixois à Venelles	630,56	3246	ORANGE MARSEILLE	1108
09/03/2017	CF131091C	13VNL05	6011142	Travaux de valorisation foncière - Portage	REGUL CAPAC 2016	-2 430,00	3178	QUALICONSULT IMMOB.	
01/01/2017	CF131091C	13VNL05	6011142	Travaux de valorisation foncière - Portage	acq 1108 (Mission de coordination SPS	510,00	3878	QUALICONSULT SECURITE	1108
24/03/2017	CF131091C	13VNL05	60111531	Frais de gestion du patrimoine - Portage	ALLEE DU VERDON - VENELLES	287,67	1496	SCP AZOULAY - CHANIOLLEAU HUISSIERS	1108
24/03/2017	CF131091C	13VNL05	60111531	Frais de gestion du patrimoine - Portage	ALLEE DU VERDON - VENELLES	14,89	1496	SCP AZOULAY - CHANIOLLEAU HUISSIERS	1108
24/03/2017	CF131091C	13VNL05	60111532	Frais divers - Portage	VENELLES SUD	30,00	1590	SCP ROBERT PELISSERO - THIERRY MARCER - ARNAUD FIGONI	
24/03/2017	CF131091C	13VNL05	60111532	Frais divers - Portage	VENELLES SUD	72,44	1590	SCP ROBERT PELISSERO - THIERRY MARCER - ARNAUD FIGONI	
31/03/2017	CF131091C	13VNL05	60111531	Frais de gestion du patrimoine - Portage	A1108 REFERE D HEURE A HEURE - SQUAT VENELLES	1 500,00	3135	SBKG	1108
31/03/2017	CF131091C	13VNL05	60111531	Frais de gestion du patrimoine - Portage	A1108 REFERE D HEURE A HEURE - SQUAT VENELLES	250,00	3135	SBKG	1108
12/04/2017	CF131091C	13VNL05	60111531	Frais de gestion du patrimoine - Portage	ALLEE DE VERDON - VENELLES	407,67	1496	SCP AZOULAY - CHANIOLLEAU HUISSIERS	1108
12/04/2017	CF131091C	13VNL05	60111531	Frais de gestion du patrimoine - Portage	ALLEE DE VERDON - VENELLES	14,89	1496	SCP AZOULAY - CHANIOLLEAU HUISSIERS	1108
24/04/2017	CF131091C	13VNL05	60111532	Frais divers - Portage	Huissier - Préemption à VENELLES SCI VENELLES SUD Parcelle BV 130	190,00	1590	SCP ROBERT PELISSERO - THIERRY MARCER - ARNAUD FIGONI	
24/04/2017	CF131091C	13VNL05	60111532	Frais divers - Portage	Huissier - Préemption à VENELLES SCI VENELLES SUD Parcelle BV 130	256,49	1590	SCP ROBERT PELISSERO - THIERRY MARCER - ARNAUD FIGONI	
24/04/2017	CF131091C	13VNL05	60111532	Frais divers - Portage	Huissier - Préemption Cts PALMA signification à Sandra PALMA Parcelle BV 12	100,82	3580	SCP C.GREGORI - S.TERRIER	
24/04/2017	CF131091C	13VNL05	60111532	Frais divers - Portage	Huissier - Préemption Cts PALMA signification à Sandra PALMA Parcelle BV 12	2,50	3580	SCP C.GREGORI - S.TERRIER	
24/04/2017	CF131091C	13VNL05	60111532	Frais divers - Portage	Huissier - Signification préemption CTS PALMA à l'acquéreur évincé parcelle BV 12	100,82	3580	SCP C.GREGORI - S.TERRIER	
24/04/2017	CF131091C	13VNL05	60111532	Frais divers - Portage	Huissier - Signification préemption Cts PALMA - Me OLIVIER Notaire du vendeur-Parcelle BV 12	100,82	3580	SCP C.GREGORI - S.TERRIER	
24/04/2017	CF131091C	13VNL05	60111532	Frais divers - Portage	Huissier - Signification préemption CTS PALMA à l'acquéreur évincé parcelle BV 12	2,50	3580	SCP C.GREGORI - S.TERRIER	
24/04/2017	CF131091C	13VNL05	60111532	Frais divers - Portage	Huissier - Signification préemption MIMOUNI PALMA Parcelle BV 12	100,82	3580	SCP C.GREGORI - S.TERRIER	
24/04/2017	CF131091C	13VNL05	60111532	Frais divers - Portage	Huissier - Préemption CTS PALMA parcelle BV 12	100,82	3580	SCP C.GREGORI - S.TERRIER	
24/04/2017	CF131091C	13VNL05	60111532	Frais divers - Portage	Huissier - Préemption CTS PALMA parcelle BV 12	2,50	3580	SCP C.GREGORI - S.TERRIER	
27/02/2017	CF131091C	13VNL05	601113	Frais d'études - Portage	faisabilité venelles logissosn faisa les ribas	8 500,00	4133	CITTA	
19/06/2017	CF131091C	13VNL05	60111532	Frais divers - Portage	Article 700 - Art. 761-1 du CJA. Jugement TA MARSEILLE n°1405751-2 du 18/06/2015 - SCI VENELLES SAIN	1 500,00	4350	Amiel Susini	
19/06/2017	CF131091C	13VNL05	60111532	Frais divers - Portage	Article 700 - Art. 761-1 du CJA. Arrêt COUR D'APPEL MARSEILLE n°15MA03271 du 30/05/2016 - SCI VENELL	2 000,00	4350	Amiel Susini	
19/06/2017	CF131091C	13VNL05	60111532	Frais divers - Portage	Article 700 - Art. 761-1 du CJA. Ordonnance référé TA MARSEILLE n°1406459-2 du 07/10/2014 - SCI VENE	1 000,00	4350	Amiel Susini	
23/05/2017	CF131091C	13VNL05	601112	Frais d'acquisition - Portage	Signature de l'acte 001534 dans Kaliopée	25 950,00	1055	SCP FERAUD - VOGLIMACCI	001534
23/05/2017	CF131091C	13VNL05	601111	Coût d'achat - Portage	Signature de l'acte 001534 dans Kaliopée	865 000,00	1055	SCP FERAUD - VOGLIMACCI	001534
23/05/2017	CF131091C	13VNL05	601112	Frais d'acquisition - Portage	Signature de l'acte 001534 dans Kaliopée	8 650,00	1055	SCP FERAUD - VOGLIMACCI	001534
29/06/2017	CF131091C	13VNL05	601113	Frais d'études - Portage	Relevé topographique et bornage des parcelles BP 29, 37, 79, 93, 99, 100, 102	2 176,20	2518	ROBERT JACQUOT NICOLAS SOLERE	1108
29/06/2017	CF131091C	13VNL05	601113	Frais d'études - Portage	Relevé topographique et bornage des parcelles BP 29, 37, 79, 93, 99, 100, 102	2 176,30	2518	ROBERT JACQUOT NICOLAS SOLERE	1108
29/06/2017	CF131091C	13VNL05	601113	Frais d'études - Portage	Relevé topographique et bornage des parcelles BP 29, 37, 79, 93, 99, 100, 102	20,00	2518	ROBERT JACQUOT NICOLAS SOLERE	1108
29/06/2017	CF131091C	13VNL05	601113	Frais d'études - Portage	Relevé topographique et bornage des parcelles BP 29, 37, 79, 93, 99, 100, 102	140,00	2518	ROBERT JACQUOT NICOLAS SOLERE	1108
23/05/2017	CF131091C	13VNL05	601112	Frais d'acquisition - Portage	Frais d'agence Acq PALMA - Les Logissons	33 333,33	4398	ERA ACTION IMMOBILIER	
13/06/2017	CF131091C	13VNL05	6011142	Travaux de valorisation foncière - Portage	Lot 3 : travaux de démolition allée du Verdon Les Logissons VENELLES	28 958,00	4298	BUESA	1108
TOTAL						**3 811 315,55**			

Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

Dépenses prévisionnelles

EJ	Statut	Opération	Compte	Intitulé du compte	Objet	Montant	Tiers	Raison sociale du tiers	Axe 2
201700158	Créé	13VNL05	601112	Frais d'acquisition - Portage	Amiable - BATIROC BRETAGNE - PAYS DE LOIRE, BPIFRANCE FINANCEMENT - VENELLES	17 500,00	1055	SCP FERAUD - VOGLIMACCI	
201700158	Créé	13VNL05	601112	Frais d'acquisition - Portage	Amiable - BATIROC BRETAGNE - PAYS DE LOIRE, BPIFRANCE FINANCEMENT - VENELLES	52 500,00	1055	SCP FERAUD - VOGLIMACCI	
201700158	Créé	13VNL05	601111	Coût d'achat - Portage	Amiable - BATIROC BRETAGNE - PAYS DE LOIRE, BPIFRANCE FINANCEMENT - VENELLES	1 750 000,00	1055	SCP FERAUD - VOGLIMACCI	
201700663	Signé	13VNL05	601113	Frais d'études - Portage	Relevé topographique et bornage des parcelles BP 29, 37, 79, 93, 99, 100, 102	75,00	2518	ROBERT JACQUOT NICOLAS SOLERE	1108
201700663	Signé	13VNL05	601113	Frais d'études - Portage	Relevé topographique et bornage des parcelles BP 29, 37, 79, 93, 99, 100, 102	70,00	2518	ROBERT JACQUOT NICOLAS SOLERE	1108
201700663	Signé	13VNL05	601113	Frais d'études - Portage	Relevé topographique et bornage des parcelles BP 29, 37, 79, 93, 99, 100, 102	225,00	2518	ROBERT JACQUOT NICOLAS SOLERE	1108
201700663	Signé	13VNL05	601113	Frais d'études - Portage	Relevé topographique et bornage des parcelles BP 29, 37, 79, 93, 99, 100, 102	240,00	2518	ROBERT JACQUOT NICOLAS SOLERE	1108
201700663	Signé	13VNL05	601113	Frais d'études - Portage	Relevé topographique et bornage des parcelles BP 29, 37, 79, 93, 99, 100, 102	250,00	2518	ROBERT JACQUOT NICOLAS SOLERE	1108
201700663	Signé	13VNL05	601113	Frais d'études - Portage	Relevé topographique et bornage des parcelles BP 29, 37, 79, 93, 99, 100, 102	500,00	2518	ROBERT JACQUOT NICOLAS SOLERE	1108
201602355	Signé	13VNL05	6011142	Travaux de valorisation foncière - Portage	acq 1108- SITE VENELLES (Mission de coordination SPS	810,00	3878	QUALICONSULT SECURITE	1108
201603020	Signé	13VNL05	601112	Frais d'acquisition - Portage	Préemption DIA - SCI VENELLES SUD - VENELLES	8 272,00	1055	SCP FERAUD - VOGLIMACCI	
201603020	Signé	13VNL05	601112	Frais d'acquisition - Portage	Préemption DIA - SCI VENELLES SUD - VENELLES	24 816,00	1055	SCP FERAUD - VOGLIMACCI	
201603020	Signé	13VNL05	601111	Coût d'achat - Portage	Préemption DIA - SCI VENELLES SUD - VENELLES	827 200,00	1055	SCP FERAUD - VOGLIMACCI	
DD201700526	Validation refusée	13VNL05	6011156	Assurances - Portage	DOMMAGES AUX BIENS - PERIODE DU 01/01/2015 AU 31/12/2015	589,29	504	Cabinet Pascal HATREL MMA	1108
DD201700526	Validation refusée	13VNL05	6011156	Assurances - Portage	DOMMAGES AUX BIENS - PERIODE DU 01/01/2015 AU 31/12/2015	-209,53	504	Cabinet Pascal HATREL MMA	961
DD201700526	Validation refusée	13VNL05	6011156	Assurances - Portage	DOMMAGES AUX BIENS - PERIODE DU 01/01/2015 AU 31/12/2015	-1 047,67	504	Cabinet Pascal HATREL MMA	1108
TOTAL						**2 681 790,09**			

Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017