CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE

• EN OPERATION D'ENSEMBLE

SUR LE SITE QUARTIER GARE

EN PHASE RÉALISATION

Commune d'Entraigues sur la Sorgue

(Département du Vaucluse)

La Commune d'Entraigues sur la Sorgue représentée par son Maire, Monsieur **Guy MOUREAU**, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du 09 juillet 2018,

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, dont le mandat a été renouvelé par arrêté ministériel du 27 juin 2018 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n°2018/70 en date du 25 juin 2018,

Désigné ci-après par les initiales «EPF PACA»

Sommaire

Article 1. - Objet et définition de l'intervention 4
Article 2. - Rôle des partenaires 5
Article 3. - Périmètre(s) d'intervention 6
3.1 Evolution exceptionnelle des périmètres 6
Article 4. - Démarches et financement des études préalables 6
4.1 Études urbaines pré opérationnelles 6
4.2 Études foncières et techniques : 7
4.3 Frais d'études 7
Article 5. - La démarche d'acquisition 7
Article 6. - La démarche de cession 8
6.1 Cession dans le cadre d'une opération d'aménagement 8
6.1.1 L'EPF cède à un concessionnaire désigné par la Commune 8
6.2 Cession à un opérateur avec consultation préalable 9
6.3 Conditions juridiques de la cession : 9
6.4 Modalités de suivi du projet après cession : 9
Article 7. - Mise en œuvre de la phase Réalisation 9
Article 8. - Les données numériques 10
Article 9. - Mise en place d'un dispositif de suivi de la convention 10
Article 10. - Conditions de gestion des biens acquis par l'EPF PACA 10
Article 11. - Communication 11
Article 12. - Modalités de reprise des dépenses au titre de la précédente convention 11
Article 13. - Montant de la convention 11
Article 14. - Durée de la convention 12
Article 15. - Détermination du prix de cession 12
Article 16. - Mise en œuvre de la garantie de rachat et remboursement des débours 12
Cas de la résiliation ou de la caducité de la convention 12
Article 17. - Contentieux 12
Article 18. - Annexes 13
Annexe n°1 - Plan de situation du périmètre d'intervention 15
Annexe n°2 - Modalités de gestion des immeubles acquis par L'EPF PACA 16
Annexe n°3 - Modalités de reprise des dépenses au titre de la précédente convention 21
Annexe n°4 - Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF PACA et remboursement des débours 31

Préambule

La Commune d'Entraigues sur la Sorgue et l'EPF PACA ont signé une convention opérationnelle en date du 6 avril 2011 sur le site quartier gare dit 'Les Ferrailles' en phase Impulsion et sur le site de la Mayre en phase Réalisation.
Trois avenants successifs ont été signés afin de mener le projet de la Mayre à son terme, dont le foncier a été cédé en date du 20 juillet 2017 à l'opérateur Hors Champ désigné suite à une consultation d'opérateurs lancée en 2015. Les 77 logements de l'opération dite Carré Vert sont en construction et seront livrés avant la fin de l'année 2018.

Le site dit 'Quartier Gare' en phase d'impulsion a fait l'objet de plusieurs études de pré projets et de faisabilité depuis 2011 : d'abord par AREP, puis en 2012 par Territoires Urbains dont le projet urbain issu de l'étude a été intégré dans la révision du PLU sous forme « d'orientation d'aménagement et de programation et enfin depuis 2017 par le groupement d'architectes urbanistes Eric Ordener et Marc Petit afin de permettre une opération d'ensemble en 2 tranches d'environ 250 logements. Ce quartier, en lien direct avec le pôle d'échange multimodal, représente un secteur stratégique en termes de densité et de mixité sociale. Enfin, l'urbanisation future de ce secteur permettra de créer des liaisons interquartiers, Est/Ouest et Nord /Sud.

Depuis 2011, la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon a souhaité s'impliquer dans le processus opérationnel de la convention d'intervention foncière au titre de ses compétences politique de l'habitat visant à l'équilibre social du territoire, et transport au regard des projets de pôle d'échange avec la réouverture en 2015 de la ligne TER Avignon/Carpentras.

La Commune d'Entraigues a comme objectif de finaliser le projet du quartier Gare et son mode opératoire . En effet, il s'agit aujourd'hui d'aborder l'étape suivante, destinée à préparer l'engagement de la réalisation d'une première tranche opérationnelle et de son processus de mise en œuvre détaillé. A ce jour, l'EPF PACA a procédé aux premières acquisitions d'opportunités et stratégiques sur le Quartier Gare pour un montant global d'environ 1 370 864 € hors frais d'acquisitions, frais d'études et de gestion. La poursuite opérationnelle de la deuxième tranche nécessitera l'engagement d'une procédure de déclaration d'utilité publique.

La Commune d'Entraigues sollicite l'intervention de l'EPF PACA dans cette phase réalisation du Quartier Gare. L'objectif est double et cocomitant :

- Il s'agit de permettre à l'EPF PACA de constituer le dossier de Déclaration d'Utilité Publique dès l'approbation par délibération du Conseil Municipal du projet du Quartier Gare et du lancement de la concertation préalable et, d'être le bénéficiaire des arrêtés déclaratifs d'utilité publique et de cessibilité,
- De lancer une première tranche opérationnelle d'environ 120 logements par la consultation d'opérateurs.
- La deuxième tranche opérationnelle à plus long terme comportera environ 130 logements.

C'est pourquoi, afin de poursuivre les actions engagées sur le Quartier Gare, il est proposé de passer une nouvelle convention qui annule et remplace la précédente initiale afin de prévoir un engagement financier et une durée suffisants en fonction du planning de la DUP pour mener et finaliser l'ensemble des acquisitions nécessaires à la réalisation du quartier Gare et intégrer les nouvelles modalites d'intervention de l'EPF sur la période 2016-2020.
L'engagement financier de la convention a été fixé à 4 000 000 € afin de couvrir l'ensemble des acquisitions et des frais d'études du Quartier Gare.

La démarche de l'EPF PACA sur le site Quartier Gare d'Entraigues sur la Sorgue entre dans le champ d'intervention des Grandes Agglomérations et s'inscrit dans le cadre du deuxième axe d'intervention du Programme Pluriannuel d'Interventions 2016-2020 : Favoriser la réalisation de « projets d'ensemble économes d'espaces ».

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

Article 1. - Objet et définition de l'intervention

L'EPF PACA réalise toutes acquisitions foncières et immobilières dans le cadre de projets conduits par les personnes publiques et pour réaliser, ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, des biens fonciers ou immobiliers acquis sur le périmètre de la Région Provence Alpes Côte d'Azur. Ces actions sont conformes aux conditions d'intervention contenues dans son Programme Pluriannuel d'interventions en vigueur.

Les objectifs poursuivis par l'EPF PACA étant communs à la Commune et en lien avec les services publics dont elles ont la charge respective, les parties sont convenues d'organiser leur coopération dans le cadre de la présente convention d'intervention foncière.

En conséquence , l'EPF PACA exécutera **une mission de réalisation** sur le secteur désigné à l'article « Périmètre d'intervention » de la présente convention dans l'objectif de réaliser une opération d'ENSEMBLE portant sur une partie du territoire non équipé en réseaux et voiries permettant de réaliser sur le site du Quartier Gare un projet mixte comprenant des logements et des équipements et des liaisons interquartiers jusqu'au pôle d'échanges de la Gare d'Entraigues.

Il s'agit de lancer concommitamment :

- une première tranche opérationnelle d'environ 120 logements par la consultation d'opérateurs,
- et de préparer les conditions de réalisation de la deuxième tranche opérationnelle d'environ 130 logements par le lancement si besoin de la concertation préalable du projet et la Déclaration d'Utilité Publique afin de maitriser la totalité du site.

La réalisation de l'opération d'aménagement sur le quartier « La Gare » doit permettre de répondre aux objectifs urbains suivants :

- Répondre aux besoins en logement des familles, des personnes âgées et aussi des personnes à mobilité réduite en promouvant la mixité sociale.
- Dans les programmes d'habitats, les petits logements seront privilégiés afin de répondre aux besoins des couples sans enfant, des personnes seules et que l'impact sur les équipements publics soient le plus faible possible.
- Permettre l'accueil d'acitivités de commerces de proximité et favoriser l'implantation de services et d'activités ses secteurs secondaires et tertiaires compatibles avec les typologies d'habitat.
- Prévoir un maillage de circulations douces sécurisées avec les quartiers périphériques, le centre-ville et les équipements publics (écoles, crèches, salles de sports…).
- Créer un cadre de vie agréable en offrant des espaces publics et en créant une urbanisation qui favorise les échanges et facilite la convivialité et les rapports humains.

L'EPF participera avec la commune aux études pré opérationnelles, techniques et financières pour aboutir au mode opératoire nécessaire à la consultation des opérateurs.

Dans le cadre du lancement de la tranche 1, l'EPF aura pour mission d'accompagner la Commune dans la cession du foncier :

- ✓ soit dans le cadre de la Consultation pour le choix d'un concessionnaire, dont la procédure sera menée par la collectivité
- ✓ soit par une Cession directe à un opérateur « in house » titulaire d'un traité de concession
- ✓ soit par une procédure formalisée de la commande publique avec cession à charges d'intérêt général, procédure concurrentielle négociée.

Article 2. - Rôle des partenaires

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

L'EPF PACA

- réalisera toute étude nécessaire à la connaissance du site (référentiel foncier, dureté foncière, analyse juridique, étude de sols….),
- proposera toute évolution réglementaire permettant de favoriser l'atteinte des objectifs (périmètres de DPU ou DPU renforcé, emplacements réservés mixité sociale, évolutions des règles d'urbanisme…),
- participera au comité de suivi dans les conditions définies à l'article « Mise en place d'un dispositif de suivi de la convention»,
- mettra en œuvre les acquisitions foncières, selon les procédures décrites à l'article « La démarche d'acquisition »,
- procédera à la remise en gestion des biens telle que définie à l'article « Conditions de gestion des biens acquis par l'EPF PACA »,
- procédera à la revente des fonciers aux opérateurs désignés selon les démarches présentées à l'article « La démarche de cession »,
- produira annuellement au garant un bilan des stocks,
- proposera toute évolution utile de la présente convention.

La Commune s'inscrivant pleinement dans la démarche de coopération avec l'EPF PACA

- fournira toutes les études réalisées avant la contractualisation de la présente convention,
- validera les interventions de l'EPF PACA préalablement à la mise en œuvre des démarches de maîtrise foncière sur la base de la fiche d'aide à la décision établie par l'EPF PACA,
- réunira les comités de pilotage permettant d'évaluer l'état d'avancement des démarches engagées et valider les interventions en cours,
- assurera la gestion des biens,
- coordonnera, le cas échéant en lien avec la collectivité compétente en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme et des réseaux divers, les démarches et actions permettant d'aboutir à la réalisation desdits programmes, notamment sans que cette liste soit limitative, la gestion des droits de préemption et de priorité, des mises en demeure d'acquérir au titre d'un emplacement réservé, l'adaptation de la réglementation d'urbanisme, l'instruction des autorisations d'urbanisme….,
- garantira le rachat et le remboursement des débours en cas de non aboutissement des programmes ou de résiliation de la présente convention.

soit Cas d'une SPL /AMENAGEURS

- fera l'acquisition des biens maîtrisés par l'EPF PACA et transfèrera l'obligation d'acquisition à une entité avec laquelle elle se trouve en relation de quasi-régie par l'effet d'une clause de substitution d'acquéreur.
- s'engagera dans le cadre de la promesse à réaliser ou faire réaliser un programme immobilier défini conjointement avec l'EPF dans le cadre de leur coopération étant précisé que ce programme sera annexé aux présentes par avenant ainsi qu'à la promesse de vente.

Soit Cas d'une CONSULTATION d'OPERATEURS

- validera les modalités de cession des biens maîtrisés aux opérateurs désignés selon les démarches présentées à l'article « La démarche de cession ».

L'EPCI s'inscrivant pleinement dans la démarche de coopération avec l'EPF PACA

- Assiste la commune lors de l'élaboration de son document d'urbanisme, dans la mise en place des outils fonciers, financiers et réglementaires facilitant l'action foncière,
- Apporte son appui technique dans la formalisation des projets de la Commune en lien avec les compétences du Grand Avignon et le SCOT,
- Accompagne le montage des projets de logements sociaux dès la phase d'études de capacité et de faisabilité en apportant sa connaissance des équilibres d'opération, des montages financiers et en facilitant le rapprochement avec les bailleurs sociaux susceptibles d'intervenir,
- Met à disposition de l'EPF PACA les données disponibles dans le cadre de son SIG et de son observatoire de l'habitat,
- Participe au comité de suivi et aux groupes techniques mis en place pour suivre l'évolution du projet.

Article 3. - Périmètre(s) d'intervention

Le périmètre d'intervention est défini en **annexe « Plan de situation du périmètre d'intervention »** de la présente convention.

Ce périmètre concerne le secteur Quartier Gare couvrant une superficie totale d'environ 5,5 ha et situé au lieu dit Les Férailles.

Ces immeubles se situent en zonage 2AUf zonage du PLU.

3.1 Evolution exceptionnelle des périmètres

L'EPF PACA 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 ce périmètre, la décision de préemption ou l'acquisition amiable de l'EPF PACA avec délégation ou accord de la Commune, et sans modification des autres dispositions de la convention, vaudra évolution du périmètre du quartier Gare.

Article 4. - Démarches et financement des études préalables

4.1 Études urbaines pré opérationnelles

La COMMUNE sera le Maître d'ouvrage des études nécessaires à la mise en œuvre opérationnelle du projet urbain.

Il s'agira essentiellement d'études pré opérationnelles liées à la concertation préalable du projet permettant de définir et valider :

- le périmètre opérationnel d'intervention foncière publique et si besoin de la Déclaration d'Utilité Publique
- l'opération d'aménagement ou de construction en termes de programme et de conditions de faisabilité technique et financière et de modalités d'intervention foncière,
- le programme qui répondra aux normes de développement durable définies par le Grenelle de l'environnement : économie d'espace, qualité architecturale des bâtiments, maîtrise de la consommation énergétique, densité optimisée, mixité sociale et fonctionnelle, préservation des espaces péri urbains.
- La mise en compatibilité du PLU

Cette démarche se basera sur une méthode de concertation préalable sur le diagnostic partagé, la présentation des différents scénarii contrastés et laformalisation de la solution retenue.

La Concertation préalable doit aboutir :

- à la formalisation d'un projet sur la base du 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,
- à un phasage dans le temps des étapes de conception et de réalisation.

Pour les études pré opérationnelles dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Commune, l'EPF PACA pourra participer à hauteur de 50 % du coût des études dans la limite de 60 000 euros hors taxes.

La Commune 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 Commune sur présentation de justificatifs, des états de dépenses relatifs au paiement du prestataire, mandatés, signés par l'ordonnateur et le Trésorier de la Commune.

4.2 Études foncières et techniques :

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

- faire réaliser des études pré opérationnelles,
- 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 révèlera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'études, huissier, avocat, officier ministériel, etc....

Tout engagement d'études et missions devra obtenir l'accord préalable de la Commune.

4.3 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 ou à un concessionnaire,
- soit, en l'absence d'opérateur ou à défaut de mise en œuvre opérationnelle, remboursés par la COMMUNE dans leur intégralité conformément aux dispositions de **l'annexe** « Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF PACA et remboursement des débours ».

Article 5. - La démarche d'acquisition

L'EPF PACA procèdera, selon les cas, aux acquisitions par voie amiable, par exercice du droit de préemption délégué par la collectivité compétente (COMMUNE ou EPCI) ou toutes délégations autorisées par les textes en vigueur, ou par déclaration d'utilité publique en vue de maîtriser la totalité de l'assiette foncière de l'opération envisagée.

Il est précisé que l'ensemble des acquisitions effectuées par l'EPF PACA seront réalisées, à un prix dont le montant ne pourra pas excéder l'avis délivré par le Service des Domaines ou le cas échéant, au prix fixé par la Juridiction de l'Expropriation.

Chaque acquisition fera l'objet d'un courrier précisant l'accord préalable du Maire de la COMMUNE **Cet accord permettra la mise en œuvre de la garantie de rachat prévue à l'article « Mise en oeuvre de la garantie de rachat et remboursement des débours ».**

L'exercice du droit de préemption et du droit de priorité

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 incluse dans un périmètre opérationnel identifié, celles auxquelles elle souhaite que l'EPF PACA donne suite par l'organisation d'une visite en présence du service des Domaines.

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

Déclaration d'utilité publique

La COMMUNE, s'engage par délibération de son Conseil Municipal à approuver le projet et à lancer une procédure de déclaration d'utilité publique dont le bénéficiaire sera l'EPF PACA.

À partir des éléments techniques et financiers et autres (plans, caractéristiques des ouvrages, étude d'impact...) fournis par la COMMUNE, l'EPF PACA constituera le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.

Article 6. - La démarche de cession

Au regard des besoins locaux en logements, la COMMUNE veillera à la bonne coordination du projet avec les opérations en cours ou à venir sur son territoire. Elle veillera également au bon équilibre des participations respectives des opérations aux nouveaux équipements publics afin de rendre compatible la sortie opérationnelle des projets.

6.1 Cession dans le cadre d'une opération d'aménagement

6.1.1 L'EPF cède à un concessionnaire désigné par la Commune

1. Dans le cas où **l'EPF est propriétaire de la totalité de l'emprise** au moment de la contractualisation avec l'Aménageur, la cession est réalisée au prix de revient du foncier.

   Il existe une possibilité de péréquation des différentes tranches au sein du périmètre global de l'opération d'aménagement et l'EPF peut céder directement à l'aménageur à la condition que les modalités soient traduites dans le traité de concession.

2. Dans le cas où **l'EPF n'est pas propriétaire de la totalité de l'emprise** :

   Cas n°1 :
   Il peut céder au concessionnaire en réduisant le périmètre de l'opération au foncier maitrisé. L'EPF cède au concessionnaire le foncier acquis au prix de revient.

   Cas n°2 :
   Il peut s'engager à céder la totalité du périmètre foncier (acquis et en cours d'acquisition) uniquement si l'opérateur est in house. L'EPF poursuit la maitrise foncière totale avec un prix de revient du foncier égal au prix prévisionnel à terme.

L'EPF ne pouvant pas signer de promesse si le foncier n'est pas totalement maitrisé, il sera donc signé un protocole (avec calendrier).

6.2 Cession à un opérateur avec consultation préalable

L'EPF PACA assurera la revente des biens acquis à /aux (l') opérateur(s) dans le cadre de projets validés par la COMMUNE conformément aux textes en vigueur :

Un cahier des charges de consultation sera établi en partenariat avec la COMMUNE.

Le choix de l'opérateur sera effectué conjointement par les représentants qualifiés de la COMMUNE et de l'EPF PACA.

Une promesse de vente interviendra alors entre l'opérateur retenu et l'EPF PACA

6.3 Conditions juridiques de la cession :

Selon les modalités fixées dans l'**annexe** « Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF PACA et remboursement des débours » la revente fera l'objet de la réitération d'un avant contrat comportant le cahier des charges de cession définissant les objectifs du programme préalablement validé par la COMMUNE.

La cession des immeubles aura lieu par acte authentique au profit de l'acquéreur (la COMMUNE, ou l'opérateur ou le concessionnaire désigné).

L'acquéreur prendra les immeubles, objet de la vente, dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Il jouira des servitudes actives et supportera celles passives.

Par effet de la revente d'un bien par l'EPF PACA, l'aménageur, l'opérateur désigné ou à défaut la collectivité compétente acquerra les droits et accessoires du bien.

Il est substitué de plein droit à l'EPF PACA, en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes et ce, devant toutes juridictions.

La signature des actes portant transfert de propriété à l'acquéreur met fin au portage assuré par l'EPF PACA.

6.4 Modalités de suivi du projet après cession :

Dans le cadre de l'évaluation des politiques publiques mises en œuvre par l'établissement en coopération avec la COMMUNE au titre de la présente convention, il est prévu, conformément aux dispositions du PPI 2016-2020, de rendre compte au Conseil d'Administration de l'EPF PACA des conditions de réalisation des projets ainsi initiés.

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

La COMMUNE s'engage à transmettre à l'EPF PACA la copie de la déclaration de fin de chantier et du certificat de conformité des opérations cédées par l'EPF PACA.

L'EPF PACA s'assurera auprès du bailleur social, dans le cadre de l'acte de cession, qu'il s'engage à lui transmettre le quitus donné par les services de l'Etat à l'achèvement de son opération de logement social.

Ces éléments permettront à l'EPF PACA de rendre compte au Conseil d'administration.

Article 7. - Mise en œuvre de la phase Réalisation

L'EPF PACA pourra poursuivre une mission de maîtrise foncière complète sous réserve que la COMMUNE :

- valide un périmètre opérationnel et d'intérêt général s'inscrivant dans le projet de coopération des parties fondé en particulier sur la mixité sociale et fonctionnelle intégrant **40%** de logements aidés (logements locatifs sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU et accession sociale), sur des critères d'économie d'espace en terme de densité et de formes urbaines et de qualité environnementale tels que déclinés dans le Grenelle de l'environnement,

- approuve, par délibération du Conseil Municipal le projet, son pré-bilan et ses modalités de réalisation et :
- décide, si nécessaire, l'engagement par délibération de son Conseil Municipal à approuver le projet et à lancer une procédure de déclaration d'utilité publique dont le bénéficiaire sera l'EPF PACA. À partir des éléments techniques et financiers et autres (plans, caractéristiques des ouvrages, étude d'impact…) fournis par la COMMUNE, l'EPF PACA constituera le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique correspondant,
- approuve les dossiers d'enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire et valide le montant financier necessaire aux acquisitions, établi sur la base de l'estimation globale et sommaire des domaines.

Article 8. - Les données numériques

La COMMUNE ou l'EPCI compétent transmettra, dans la mesure de ses (leurs) possibilités techniques, l'ensemble des données numérisées qui pourront être utiles à la réalisation de la mission de l'EPF 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 l'EPCI et la COMMUNE une copie des documents ou analyses réalisés dans le cadre de la convention (référentiels fonciers, cartographies, …) sous format numérique et les couches SIG correspondantes.

Article 9. - Mise en place d'un dispositif de suivi de la convention

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

Un groupe technique associant les différents services des partenaires (EPCI, CD84, CAUE, AURAV, DDT84…) pourra se réunir pour assurer le suivi et préparer les dossiers soumis au comité de suivi..

Article 10. - Conditions de gestion des biens acquis par l'EPF 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 lors de chaque acquisition. L'EPF PACA conservera ses obligations de propriétaire.

Toutefois la COMMUNE 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** « Modalités de gestion des immeubles acquis par l'EPF PACA », qui sera dûment paraphée par les parties.

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

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

La COMMUNE ne doit en aucun cas permettre l'installation d'activités risquant de conférer la domanialité publique aux terrains acquis par l'EPF PACA.
Ainsi le bien dont la COMMUNE a la gestion ne devra pas être affecté à l'usage direct du public, ni affecté à un service public avec aménagement indispensable à cet effet.
Dans le cas exceptionnel où la COMMUNE 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, 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, les biens sont remis en gestion à la COMMUNE 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. La visite du bien pourra avoir lieu le cas échéant avant l'acquisition dudit bien.

Article 11. - Communication

La COMMUNE s'engage à faire état de l'intervention de l'EPF 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. Elle s'engage 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, et de l'EPF PACA (charte graphique,...), des panneaux d'information sur les terrains dont il se sera rendu propriétaire, et faire état de l'avancement de la présente convention sur tous supports.

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

Les dépenses effectuées au titre de la convention opérationnelle initiale sur le site Quartier Gare sur la Commune d'Entraigues sont reprises dans la présente convention.

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

À titre d'information, le détail de ces dépenses établi à la date du 12/04/2018 est précisé en **annexe** « Modalités de reprise des dépenses au itre de la précédente convention ».

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

Article 13. - Montant de la convention

Le montant pour réaliser l'ensemble de la maîtrise foncière du site est estimé à **4 000 000 € (QUATRE 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 COMMUNE est engagée pour mener l' opération de maîtrise foncière à son terme.

Article 14. - Durée de la convention

La convention prendra fin le 31 décembre 2023 **;** elle prendra effet à compter de sa date de signature, celle-ci intervenant après mise en œuvre des formalités de contrôle rendant exécutoire les délibérations autorisant la signature de la présente convention par chacune des parties. Cette durée pourra faire l'objet d'une prorogation par avenant si nécessaire.

La période de portage des immeubles acquis par l'EPF PACA et qui n'auraient pas fait l'objet d'une cession s'achève au terme de la convention.

Article 15. - Détermination du prix de cession

Les modalités de détermination du prix de cession, ainsi que les modalités de paiement s'appliquent selon les modalités définies à l'**annexe** « Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF PACA et remboursement des débours » conformément aux dispositions du Programme Pluri-annuel d'Interventions de l'EPF PACA approuvées par délibérations n°2015-43 du 20 juillet 2015 et 2017-54 du 30 novembre 2017.

Conformément à la délibération n°2017/54 du 30 novembre 2017, et compte tenu de la nature de l'opération : opérations avec équilibres contraints, les recettes locatives qui seraient éventuellement perçues par l'Etablissement viendront en déduction du prix de revient de l'opération.

Article 16. - Mise en œuvre de la garantie de rachat et remboursement des débours

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 Commune.

La Commune 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.

Article 17. - Contentieux

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

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

Article 18. - Annexes

Sont annexées au présent contrat :

- Annexe n°1 : Plan de situation du périmètre d'intervention
- Annexe n°2 : Modalités de gestion des immeubles acquis par l'EPF PACA
- Annexe n°3 : Modalités de reprise des dépenses au titre de la précédente convention
- Annexe n°4 : Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF PACA et remboursement des débours

Ces annexes ont valeur contractuelle.

Fait à Marseille, le 24 juillet 2018
En 2 exemplaires originaux

Fait à Entraigues..., le 31/07/2018 (1)

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

Pour la Directrice Générale et par délégation, Le Directeur Général Adjoint Opérationnel Didier LAPACHERIE

Claude BERTOLINO (2)

La Commune d'Entraigues sur la Sorgue représentée par son Maire,

MAIRIE d'ENTRAIGUES-sur-la-SORGUE 84320

Guy MOUREAU(2)

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

(2) Parapher chaque bas de page

Annexes

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

(84) ENTRAIGUES SUR LA SORGUE - Quartier gare Les Ferrailles : 5,5 ha

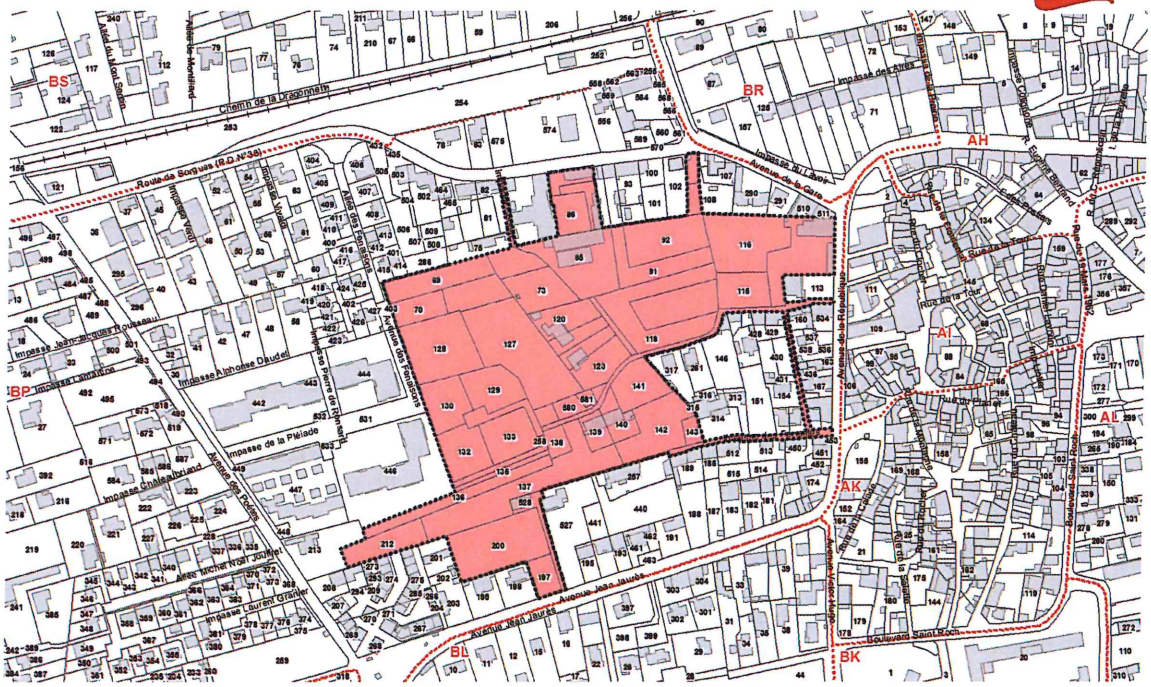
Périmètre de l'OAP Quartier gare Les Ferrailles : 5,5 ha

0 12,525 50 M

N

Sources : IGN BD Carto V3.1
Mentions légales d'utilisation

(84) ENTRAIGUES SUR LA SORGUE - Quartier gare Les Ferrailles : 5,5 ha



Périmètre de l'OAP Quartier gare Les Ferrailles : 5,5 ha

0 12,525 50 M

N

Sources : IGN BD Carto V3.1
Mentions légales d'utilisation

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 des biens immobiliers bâtis et non bâtis, libres ou occupés, acquis par l'EPF PACA pour le compte de la Commune, en application de la présente convention.

Il est précisé que, de façon conjointe avec la Commune, 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 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 par la Commune (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 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 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 et le plus rapidement possible conformément à ses prérogatives en matière de relogement.

- 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 un courrier, précisant que les travaux ont été effectués et achevés et adosse les reportages photographiques ou les constats correspondants afin de ménager la preuve de l'achèvement.

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

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

1. Gestion par la Commune *des Biens occupés légalement au jour de la remise en gestion :*

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

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

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

Rapports avec les locataires et occupants :

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

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

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

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

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

Si un locataire accuse un retard de paiement de plusieurs mois de loyer, la Commune informera l'EPF PACA de la persistance des retards de paiement et des diligences effectuées par le Comptable Public de la Commune aux fins de recouvrement. Si les diligences amiables et précontentieuses effectuées par le Comptable Public de la Commune restent infructueuses, l'EPF 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 :

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 l'avancée de la procédure.

En cas d'occupation illicite du bien, en cours de portage de l'opération : la Commune sera tenue d'informer immédiatement l'EPF PACA de toute occupation illicite conformément à sa qualité de gardien du bien. La Commune devra rechercher par tous moyens l'expulsion des occupants dans le cadre du flagrant délit d'intrusion avec si besoin le concours de la Police Municipale.
En cas d'impossibilité d'obtenir l'expulsion par la voie du flagrant délit d'intrusion, la Commune en informera l'EPF 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 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 procèdera, sans délai, à la sécurisation du bien (murage, clôture).
La Commune devra, si les circonstances l'exigent, organiser le gardiennage 24H sur 24 du bien, afin d'éviter toute nouvelle occupation.

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

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

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

Dans tous les cas, dès la connaissance de faits, la Commune informera l'EPF 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.

En sa qualité de gardien, la Commune 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 la nature des travaux à mener ainsi que leur coût prévisionnel.

Au vu de cette notification, la Commune devra alors :

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

2. *A la charge de* la Commune *:*

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

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

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

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

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

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

De manière exceptionnelle, la Commune pourra avoir à sa charge, d'un commun accord avec l'EPF 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 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 supportera également la totalité des charges et cotisations générales ou spéciales, ordinaires ou extraordinaires, afférentes aux biens transférés, susceptibles d'être dues (dont les charges de copropriété). A ce titre, la Commune représentera l'EPF 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 acquittera les impôts, taxes et cotisations diverses liés à l'usage des biens (taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxe d'arrosage ...).

Article IX : ASSURANCES

Assurances de l'EPF 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 :

La Commune gestionnaire est garante des obligations d'assurance.

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

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

La Commune 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 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 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 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).

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

ETAT PROVISOIRE DES DEPENSES AU TITRE DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE EN PHASE IMPULSION-REALISATION SUR LE SITE DIT "LA MAYRE" ET SUR LE QUARTIER GARE

Etat du site 84ENT02 "Quartier Gare" au 12-04-2018

-

Dépenses constatées	1 588 910,60
Dépenses prévisionnelles	1 533 453,04
TOTAL	3 122 363,64

-

Dépenses constatées

Date comptable	Affaire	Opération	Intitulé du compte	Montant en DC	Tiers	Raison sociale du tiers
09/05/2012	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	3 300,00	1890	AUDIT SERVICES IMMOBILIERS
15/05/2012	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	103,37	646	SCP PHILIPPE VIGNE
15/05/2012	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	10,09	646	SCP PHILIPPE VIGNE
15/05/2012	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	33,37	646	SCP PHILIPPE VIGNE
15/05/2012	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	10,09	646	SCP PHILIPPE VIGNE
15/05/2012	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	70,00	646	SCP PHILIPPE VIGNE
03/07/2012	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	12,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
03/07/2012	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	12,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
03/07/2012	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	12,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
05/07/2012	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	16 200,00	909	JEAN-MICHEL SAVIGNAT
13/07/2012	CF841091O	84ENT02	Coût d'achat - Portage	268 000,00	264	SCP SURDON-CAVAILLES VERBASCO
13/07/2012	CF841091O	84ENT02	Frais d'acquisition - Portage	3 125,10	264	SCP SURDON-CAVAILLES VERBASCO
13/07/2012	CF841091O	84ENT02	Frais d'acquisition - Portage	292,00	264	SCP SURDON-CAVAILLES VERBASCO
24/07/2012	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	900,00	1667	JOURNAULT ANNE
25/07/2012	CF841091O	84ENT02	Coût d'achat - Portage	94 424,00	614	OLLIVIER Emmanuel

25/07/2012	CF841091O	84ENT02	Frais d'acquisition - Portage	1 886,20	614	OLLIVIER Emmanuel
25/07/2012	CF841091O	84ENT02	Frais d'acquisition - Portage	199,00	614	OLLIVIER Emmanuel
26/07/2012	CF841091O	84ENT02	Coût d'achat - Portage	92 352,00	614	OLLIVIER Emmanuel
26/07/2012	CF841091O	84ENT02	Frais d'acquisition - Portage	1 817,70	614	OLLIVIER Emmanuel
26/07/2012	CF841091O	84ENT02	Frais d'acquisition - Portage	104,00	614	OLLIVIER Emmanuel
01/10/2012	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	15,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
01/10/2012	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	12,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
01/10/2012	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	12,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
01/10/2012	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	12,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
01/10/2012	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	12,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
01/10/2012	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	12,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
01/10/2012	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	12,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
01/10/2012	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	12,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
01/10/2012	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	12,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
01/10/2012	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	12,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
01/10/2012	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	12,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
01/10/2012	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	12,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
01/10/2012	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	12,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
01/10/2012	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	12,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
23/11/2012	CF841091O	84ENT02	Coût d'achat - Portage	33 518,00	614	OLLIVIER Emmanuel
23/11/2012	CF841091O	84ENT02	Frais d'acquisition - Portage	1 313,81	614	OLLIVIER Emmanuel
23/11/2012	CF841091O	84ENT02	Frais d'acquisition - Portage	204,00	614	OLLIVIER Emmanuel
23/11/2012	CF841091O	84ENT02	Coût d'achat - Portage	33 518,00	614	OLLIVIER Emmanuel
23/11/2012	CF841091O	84ENT02	Frais d'acquisition - Portage	1 313,81	614	OLLIVIER Emmanuel
23/11/2012	CF841091O	84ENT02	Frais d'acquisition - Portage	166,00	614	OLLIVIER Emmanuel
16/01/2013	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	12,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
11/02/2013	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	15,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
11/02/2013	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	15,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
11/02/2013	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	15,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
11/02/2013	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	15,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
11/02/2013	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	15,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU

11/02/2013	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	15,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
11/02/2013	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	15,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
11/02/2013	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	15,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
11/02/2013	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	15,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
11/02/2013	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	15,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
11/02/2013	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	15,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
11/02/2013	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	15,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
11/02/2013	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	15,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
11/02/2013	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	15,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
11/02/2013	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	15,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
11/02/2013	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	15,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
11/02/2013	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	15,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
11/02/2013	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	15,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
11/02/2013	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	15,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
11/02/2013	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	15,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
12/02/2013	CF841091O	84ENT02	Frais d'acquisition - Portage	123,97	264	SCP SURDON-CAVAILLES VERBASCO
18/02/2013	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	3 056,80	2057	DUPOUY
18/02/2013	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	800,00	2057	DUPOUY
06/03/2013	CF841091O	84ENT02	Assurances - Portage	33,65	1475	GROUPAMA ALPES MEDITERRANEE
12/03/2013	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	6 900,00	909	JEAN-MICHEL SAVIGNAT
24/05/2013	CF841091O	84ENT02	Coût d'achat - Portage	28 836,00	614	OLLIVIER Emmanuel
24/05/2013	CF841091O	84ENT02	Coût d'achat - Portage	28 836,00	614	OLLIVIER Emmanuel
28/05/2013	CF841091O	84ENT02	Frais d'acquisition - Portage	41,00	614	OLLIVIER Emmanuel
28/05/2013	CF841091O	84ENT02	Frais d'acquisition - Portage	686,48	614	OLLIVIER Emmanuel
28/05/2013	CF841091O	84ENT02	Frais d'acquisition - Portage	41,00	614	OLLIVIER Emmanuel
28/05/2013	CF841091O	84ENT02	Frais d'acquisition - Portage	686,47	614	OLLIVIER Emmanuel
16/07/2013	CF841091O	84ENT02	Coût d'achat - Portage	281 940,00	614	OLLIVIER Emmanuel
16/07/2013	CF841091O	84ENT02	Frais d'acquisition - Portage	3 203,60	614	OLLIVIER Emmanuel
16/07/2013	CF841091O	84ENT02	Frais d'acquisition - Portage	311,00	614	OLLIVIER Emmanuel
21/10/2013	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	60,07	2942	SCP FERNANDES FRASSIN ESPIL
21/10/2013	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	9,15	2942	SCP FERNANDES FRASSIN ESPIL

07/04/2014	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	12,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
07/04/2014	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	12,00	1648	HYPOTHEQUES AVIGNON 1ER BUREAU
05/05/2014	CF841091O	84ENT02	Assurances - Portage	112,19	504	Cabinet Pascal HATREL MMA
06/06/2014	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	1 371,00	1667	JOURNAULT ANNE
30/07/2014	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	4 587,12	1671	SUD SERVICES ENVIRONNEMENT
30/07/2014	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	1 902,10	1671	SUD SERVICES ENVIRONNEMENT
30/07/2014	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	1 312,43	1671	SUD SERVICES ENVIRONNEMENT
30/07/2014	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	1 312,43	1671	SUD SERVICES ENVIRONNEMENT
13/08/2014	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	11,57	3031	ASCO ENTRAIGUES
26/08/2014	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	34,00	1953	BET SORETECH
26/08/2014	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	34,00	1953	BET SORETECH
26/08/2014	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	34,00	1953	BET SORETECH
26/08/2014	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	34,00	1953	BET SORETECH
26/08/2014	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	34,00	1953	BET SORETECH
12/11/2014	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	36,55	1953	BET SORETECH
12/11/2014	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	36,55	1953	BET SORETECH
12/11/2014	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	36,55	1953	BET SORETECH
12/11/2014	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	36,55	1953	BET SORETECH
12/11/2014	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	36,55	1953	BET SORETECH
29/01/2015	CF841091O	84ENT02	Travaux de valorisation foncière - Portage	170,00	1953	BET SORETECH
29/01/2015	CF841091O	84ENT02	Travaux de valorisation foncière - Portage	2 622,00	1953	BET SORETECH
18/02/2015	CF841091O	84ENT02	Coût d'achat - Portage	131 130,00	614	OLLIVIER Emmanuel
26/02/2015	CF841091O	84ENT02	Coût d'achat - Portage	20 010,00	614	OLLIVIER Emmanuel
02/03/2015	CF841091O	84ENT02	Frais d'acquisition - Portage	1 976,10	614	OLLIVIER Emmanuel
02/03/2015	CF841091O	84ENT02	Frais d'acquisition - Portage	143,00	614	OLLIVIER Emmanuel
02/03/2015	CF841091O	84ENT02	Frais d'acquisition - Portage	236,95	614	OLLIVIER Emmanuel
19/03/2015	CF841091O	84ENT02	Travaux de valorisation foncière - Portage	36 702,75	3344	LES COMPAGNONS DU BARROUX
19/03/2015	CF841091O	84ENT02	Travaux de valorisation foncière - Portage	1 170,00	3344	LES COMPAGNONS DU BARROUX
26/03/2015	CF841091O	84ENT02	Frais d'acquisition - Portage	960,60	614	OLLIVIER Emmanuel
26/03/2015	CF841091O	84ENT02	Frais d'acquisition - Portage	44,00	614	OLLIVIER Emmanuel

27/05/2015	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	750,00	3486	AZUR GEO
21/07/2015	CF841091O	84ENT02	Coût d'achat - Portage	94 424,00	614	OLLIVIER Emmanuel
06/10/2015	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	48,37	1953	BET SORETECH
06/10/2015	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	48,37	1953	BET SORETECH
06/10/2015	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	48,37	1953	BET SORETECH
06/10/2015	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	48,37	1953	BET SORETECH
06/10/2015	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	48,37	1953	BET SORETECH
06/10/2015	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	48,37	1953	BET SORETECH
06/10/2015	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	48,37	1953	BET SORETECH
21/10/2015	CF841091O	84ENT02	Coût d'achat - Portage	40 404,00	614	OLLIVIER Emmanuel
03/11/2015	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	2 682,72	1671	SUD SERVICES ENVIRONNEMENT
03/11/2015	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	1 416,70	1671	SUD SERVICES ENVIRONNEMENT
03/11/2015	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	1 081,23	1671	SUD SERVICES ENVIRONNEMENT
03/11/2015	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	1 081,23	1671	SUD SERVICES ENVIRONNEMENT
03/12/2015	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	1 900,00	3486	AZUR GEO
08/12/2015	CF841091O	84ENT02	Frais d'acquisition - Portage	1 800,35	614	OLLIVIER Emmanuel
31/12/2015	CF841091O	84ENT02	Assurances - Portage	113,71	504	Cabinet Pascal HATREL MMA
01/01/2016	CF841091O	84ENT02	Frais d'acquisition - Portage	130,00	614	OLLIVIER Emmanuel
01/01/2016	CF841091O	84ENT02	Frais divers - Portage	3 923,00	3486	AZUR GEO
01/01/2016	CF841091O	84ENT02	Frais d'acquisition - Portage	1 426,85	614	OLLIVIER Emmanuel
27/01/2016	CF841091O	84ENT02	Coût d'achat - Portage	223 472,00	614	OLLIVIER Emmanuel
05/02/2016	CF841091O	84ENT02	Frais d'acquisition - Portage	3 114,92	614	OLLIVIER Emmanuel
09/04/2016	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	340,00	1953	BET SORETECH
25/05/2016	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	823,20	3344	LES COMPAGNONS DU BARROUX
25/05/2016	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	756,00	3344	LES COMPAGNONS DU BARROUX
25/05/2016	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	132,30	3344	LES COMPAGNONS DU BARROUX
25/05/2016	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	44,10	3344	LES COMPAGNONS DU BARROUX
02/06/2016	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	48,00	1953	BET SORETECH
02/06/2016	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	48,00	1953	BET SORETECH
02/06/2016	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	48,00	1953	BET SORETECH
02/06/2016	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	48,00	1953	BET SORETECH

02/06/2016	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	48,00	1953	BET SORETECH
02/06/2016	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	48,00	1953	BET SORETECH
02/06/2016	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	48,00	1953	BET SORETECH
02/06/2016	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	48,00	1953	BET SORETECH
02/06/2016	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	48,00	1953	BET SORETECH
02/06/2016	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	48,00	1953	BET SORETECH
02/06/2016	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	48,00	1953	BET SORETECH
13/06/2016	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	1 329,00	1671	SUD SERVICES ENVIRONNEMENT
13/06/2016	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	957,00	1671	SUD SERVICES ENVIRONNEMENT
13/06/2016	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	409,50	1671	SUD SERVICES ENVIRONNEMENT
13/06/2016	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	1 513,40	1671	SUD SERVICES ENVIRONNEMENT
13/06/2016	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	1 721,32	1671	SUD SERVICES ENVIRONNEMENT
13/06/2016	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	936,00	1671	SUD SERVICES ENVIRONNEMENT
13/06/2016	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	957,00	1671	SUD SERVICES ENVIRONNEMENT
13/06/2016	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	2 133,60	1671	SUD SERVICES ENVIRONNEMENT
13/06/2016	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	5 181,60	1671	SUD SERVICES ENVIRONNEMENT
13/06/2016	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	685,50	1671	SUD SERVICES ENVIRONNEMENT
13/06/2016	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	685,50	1671	SUD SERVICES ENVIRONNEMENT
20/06/2016	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	3 312,00	1671	SUD SERVICES ENVIRONNEMENT
20/06/2016	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	3 312,00	1671	SUD SERVICES ENVIRONNEMENT
20/06/2016	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	3 312,00	1671	SUD SERVICES ENVIRONNEMENT
19/08/2016	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	230,00	1646	SQUALE SECURITE 13
19/08/2016	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	0,92	1646	SQUALE SECURITE 13
20/08/2016	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	258,45	1646	SQUALE SECURITE 13
20/08/2016	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	168,03	1646	SQUALE SECURITE 13
20/08/2016	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	1,71	1646	SQUALE SECURITE 13
28/09/2016	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	170,00	1953	BET SORETECH
28/09/2016	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	170,00	1953	BET SORETECH
28/09/2016	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	255,00	1953	BET SORETECH
28/09/2016	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	680,00	1953	BET SORETECH
28/09/2016	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	170,00	1953	BET SORETECH

28/09/2016	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	441,00	3344	LES COMPAGNONS DU BARROUX
28/09/2016	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	1 874,25	3344	LES COMPAGNONS DU BARROUX
28/09/2016	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	4 662,00	3344	LES COMPAGNONS DU BARROUX
28/09/2016	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	100,00	3344	LES COMPAGNONS DU BARROUX
24/11/2016	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	307,67	2618	SCP J. HIELY - M. KLUCZYNSKI
26/01/2017	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	180,00	3141	EDG ISOLATION
26/01/2017	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	47,75	3141	EDG ISOLATION
30/01/2017	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	180,00	3141	EDG ISOLATION
30/01/2017	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	47,75	3141	EDG ISOLATION
17/02/2017	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	42,50	1953	BET SORETECH
17/02/2017	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	42,50	1953	BET SORETECH
28/02/2017	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	8 950,00	3336	ID TERRITOIRES
27/04/2017	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	435,00	3735	NATURALIA ENVIRONNEMENT
27/04/2017	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	310,00	3735	NATURALIA ENVIRONNEMENT
27/04/2017	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	580,00	3735	NATURALIA ENVIRONNEMENT
27/04/2017	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	1 375,00	3735	NATURALIA ENVIRONNEMENT
27/04/2017	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	200,00	3735	NATURALIA ENVIRONNEMENT
17/06/2017	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	1 329,00	1671	SUD SERVICES ENVIRONNEMENT
17/06/2017	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	258,75	1671	SUD SERVICES ENVIRONNEMENT
17/06/2017	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	957,00	1671	SUD SERVICES ENVIRONNEMENT
17/06/2017	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	409,50	1671	SUD SERVICES ENVIRONNEMENT
17/06/2017	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	1 513,40	1671	SUD SERVICES ENVIRONNEMENT
17/06/2017	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	1 804,12	1671	SUD SERVICES ENVIRONNEMENT
17/06/2017	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	936,00	1671	SUD SERVICES ENVIRONNEMENT
17/06/2017	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	957,00	1671	SUD SERVICES ENVIRONNEMENT
17/06/2017	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	1 752,60	1671	SUD SERVICES ENVIRONNEMENT
17/06/2017	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	1 371,00	1671	SUD SERVICES ENVIRONNEMENT
26/06/2017	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	68,00	1953	BET SORETECH
26/06/2017	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	68,00	1953	BET SORETECH
26/06/2017	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	68,00	1953	BET SORETECH
26/06/2017	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	68,00	1953	BET SORETECH
26/06/2017	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	68,00	1953	BET SORETECH

26/06/2017	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	68,00	1953	BET SORETECH
26/06/2017	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	68,00	1953	BET SORETECH
26/06/2017	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	68,00	1953	BET SORETECH
26/06/2017	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	68,00	1953	BET SORETECH
26/06/2017	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	68,00	1953	BET SORETECH
26/06/2017	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	68,00	1953	BET SORETECH
26/06/2017	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	68,00	1953	BET SORETECH
27/06/2017	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	500,00	3140	GEOTEC
27/06/2017	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	300,00	3140	GEOTEC
27/06/2017	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	600,00	3140	GEOTEC
27/06/2017	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	1 400,00	3140	GEOTEC
27/06/2017	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	360,00	3140	GEOTEC
27/06/2017	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	450,00	3140	GEOTEC
27/06/2017	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	340,00	3140	GEOTEC
27/06/2017	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	400,00	3140	GEOTEC
27/06/2017	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	50,00	3140	GEOTEC
27/06/2017	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	70,00	3140	GEOTEC
27/06/2017	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	50,00	3140	GEOTEC
27/06/2017	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	75,00	3140	GEOTEC
27/06/2017	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	325,00	3140	GEOTEC
27/06/2017	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	2 160,00	3140	GEOTEC
27/06/2017	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	60,00	3140	GEOTEC
27/06/2017	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	160,00	3140	GEOTEC
27/06/2017	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	750,00	3140	GEOTEC
27/06/2017	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	1 000,00	3140	GEOTEC
27/06/2017	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	450,00	3140	GEOTEC
27/06/2017	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	1 000,00	3140	GEOTEC
27/06/2017	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	750,00	3140	GEOTEC
27/06/2017	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	960,00	3140	GEOTEC
27/06/2017	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	500,00	3140	GEOTEC
27/06/2017	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	55,00	3140	GEOTEC

27/06/2017	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	120,00	3140	GEOTEC
28/06/2017	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	3 950,00	4248	CITEO INGENIERIE
18/07/2017	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	1 200,00	3598	SYMBIOSE
21/11/2017	CF841091O	84ENT02	Assurances - Portage	37,09	4207	BRETEUIL ASSURANCE COURTAGE
24/01/2018	CF841091O	84ENT02	Frais d'études - Portage	14 600,00	1263	ORDENER ARCHITECTURES ERIC ORDENER
30/01/2018	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	16,51	3031	ASCO ENTRAIGUES
30/01/2018	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	3,26	3031	ASCO ENTRAIGUES
06/02/2018	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	5,06	3031	ASCO ENTRAIGUES
06/02/2018	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	5,06	3031	ASCO ENTRAIGUES
06/02/2018	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	5,06	3031	ASCO ENTRAIGUES
06/02/2018	CF841091O	84ENT02	Frais de gestion du patrimoine - Portage	5,06	3031	ASCO ENTRAIGUES
21/02/2018	CF841091O	84ENT02	Travaux de gestion courante - Portage	105,00	1953	BET SORETECH
28/02/2018	CF841091O	84ENT02	Assurances - Portage	- 114,44	504	Cabinet Pascal HATREL MMA
TOTAL				**1 588 910,60**		

Dépenses prévisionnelles

Horodatage statut	EJ	Statut	Intitulé du compte	Montant	Tiers	Raison sociale du tiers
06/02/2017	201700179	Signé	Frais d'études - Portage	2 200,00	3598	SYMBIOSE
06/02/2017	201700179	Signé	Frais d'études - Portage	2 950,00	3598	SYMBIOSE
06/02/2017	201700179	Signé	Frais d'études - Portage	2 700,00	3598	SYMBIOSE
06/02/2017	201700179	Signé	Frais d'études - Portage	2 200,00	3598	SYMBIOSE
06/02/2017	201700179	Signé	Frais d'études - Portage	1 200,00	3598	SYMBIOSE
06/02/2017	201700179	Signé	Frais d'études - Portage	1 800,00	3598	SYMBIOSE
17/07/2017	201701197	Créé	Coût d'achat - Portage	238 000,00	614	OLLIVIER Emmanuel
17/07/2017	201701197	Créé	Frais d'acquisition - Portage	7 140,00	614	OLLIVIER Emmanuel

17/07/2017	201701197	Créé	Frais d'acquisition - Portage	2 380,00	614	OLLIVIER Emmanuel
18/10/2017	201701196	Signé	Coût d'achat - Portage	166 574,00	614	OLLIVIER Emmanuel
18/10/2017	201701196	Signé	Frais d'acquisition - Portage	4 997,22	614	OLLIVIER Emmanuel
18/10/2017	201701196	Signé	Frais d'acquisition - Portage	1 665,74	614	OLLIVIER Emmanuel
19/02/2018	201800283	Créé	Coût d'achat - Portage	577 000,00	614	OLLIVIER Emmanuel
19/02/2018	201800283	Créé	Frais d'acquisition - Portage	17 310,00	614	OLLIVIER Emmanuel
19/02/2018	201800283	Créé	Frais d'acquisition - Portage	5 770,00	614	OLLIVIER Emmanuel
19/02/2018	201800284	Créé	Coût d'achat - Portage	292 000,00	614	OLLIVIER Emmanuel
19/02/2018	201800284	Créé	Frais d'acquisition - Portage	8 760,00	614	OLLIVIER Emmanuel
19/02/2018	201800284	Créé	Frais d'acquisition - Portage	2 920,00	614	OLLIVIER Emmanuel
01/03/2018	201800352	Créé	Coût d'achat - Portage	87 800,00	614	OLLIVIER Emmanuel
01/03/2018	201800352	Créé	Frais d'acquisition - Portage	2 634,00	614	OLLIVIER Emmanuel
01/03/2018	201800352	Créé	Frais d'acquisition - Portage	878,00	614	OLLIVIER Emmanuel
01/03/2018	201800353	Créé	Coût d'achat - Portage	84 138,00	614	OLLIVIER Emmanuel
01/03/2018	201800353	Créé	Frais d'acquisition - Portage	2 524,14	614	OLLIVIER Emmanuel
01/03/2018	201800353	Créé	Frais d'acquisition - Portage	841,38	614	OLLIVIER Emmanuel
01/03/2018	201800354	Créé	Coût d'achat - Portage	16 414,00	614	OLLIVIER Emmanuel
01/03/2018	201800354	Créé	Frais d'acquisition - Portage	492,42	614	OLLIVIER Emmanuel
01/03/2018	201800354	Créé	Frais d'acquisition - Portage	164,14	614	OLLIVIER Emmanuel
TOTAL				**1 533 453,04**		

Annexe n°4 - 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 et modifications approuvées par délibération du Conseil d'Administration du 30 novembre 2017)

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 les 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….).
- L'ensemble des dépenses prévisionnelles susceptibles d'intervenir jusqu'à la date de cession.
- Les provisions concernant les dépenses susceptibles d'intervenir jusqu'à la date de cession.
- Les frais financiers, uniquement s'ils correspondent à des emprunts spécifiquement adossés au projet pendant la durée de portage.
- 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 viendront en déduction du calcul du prix de revient.

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.
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.

Dans le cas d'opération nécessitant d'engager des cessions partielles dès lors que la maitrise foncière totale n'est pas assurée, le prix de cession de chaque tranche sera établi sur la base de l'estimation prévisionnelle nécessaire à cette maitrise globale à terme .

Un échéancier prévisionnel de cession, sur la base d'un prix moyen, pourra être établi et sera réajusté sur les dépenses réellement intervenues au fur et à mesure de la libération des fonciers.

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

La collectivité garantit le rachat des terrains 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

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.