



VILLE DE MOUANS-SARTOUX

## COMPTE-RENDU

---

Date de la convocation :

11/02/2021

Date d'affichage :

18/02/2021

Nombre de membres

Afférents au conseil municipal : 29

En exercice : 29

---

Le 17/02/2021

A 18 heures 15, le Conseil Municipal de la commune de Mouans-Sartoux régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle Léo Lagrange sous la présidence de Monsieur Pierre ASCHIERI le quorum étant atteint

### Étaient présents :

ALLEGRIINI Elisabeth, ASCHIERI Pierre, AYMOZ Nathalie, BASSO Christiane, BLOSSIER Catherine, CHALIER Christophe, CHARRIER Patricia, DE SAVIGNAC Yann, DJEGHERIF Dalila, DOURLENS Isabelle, FAURE Marc, FRECHE Annie, GOURDON Marie-Louise, GUCHAN-RIEST Tania, LE BLAY Daniel, MARTELLO Christophe, PAULIN Daniel, PEROLE Gilles, PLASSAT Gabriel, RAIBAUDI Roland, TARDIVO Delphine, TRAMI Pierre, VALLETTE Georges, VUILLEN Robert

### Pouvoirs de :

COLOMBARA Marielle à CHARRIER Patricia, REQUISTON Christiane à VALLETTE Georges, DUFLOT Eric à RAIBAUDI Roland, BROIHANNE Laurent à LE BLAY Daniel, LLEDO Françoise à CHALIER Christophe

### Absents :

### Observations :

Mme DOURLENS Isabelle et M. TRAMI Pierre n'ont pas pris part à la question 11.00

Secrétaire de séance : TARDIVO Delphine

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 heures 20

Le compte-rendu du conseil du mercredi 16 décembre 2020 est adopté à l'unanimité.

**Objet : AVANCE DE SUBVENTION AU CCAS - EXERCICE 2021 - BUDGET COMMUNE**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et L. 2311-7 relatif à l'attribution de subventions,

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur le versement d'une avance de subvention de 500 000 € consentie sur le budget de la Commune de l'exercice 2021, au profit du Centre Communal d'Action Sociale afin de faire face à ses dépenses de fonctionnement.

Le versement de la subvention s'effectuera de la manière suivante : en une seule fois ou en plusieurs acomptes en fonction des besoins, à compter de la notification de la présente.

Cette avance de subvention sera reprise à l'article 657362 du budget primitif 2021 de la Commune.

Cette subvention sera inscrite à l'article 657362 du budget 2021 de la Commune.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**Objet : VIE ASSOCIATIVE - CONVENTION ENTRE LA VILLE ET L'ASSOCIATION "LES JARDINS FAMILIAUX DES CANEBIERS" - RENOUVELLEMENT**

La commune a inscrit en juin 2009 dans son Agenda 21 (action 27) le projet de « créer un site de jardins familiaux ».

A la suite, en 2011, la Ville met à disposition de l'association "Les Jardins Familiaux des Canebiers", à titre gracieux, un terrain agricole appartenant à son domaine privé, d'une surface de 4 513m<sup>2</sup>, cadastré BN28, sans aucun but lucratif ou commercial.

La sélection pour l'attribution de parcelle pour chaque jardinier se fait sur la base des critères suivants: résidence sur la commune, absence de jardin cultivable, ancienneté de la demande, besoins économiques et sociaux, mixité de génération, motivation.

Une convention individuelle est passée entre chaque bénéficiaire d'un terrain et la Ville.

Un cahier des charges, établi par la Ville à l'attention de l'association et des jardiniers, définit les conditions d'utilisation des jardins . Pour administrer, réglementer, gérer et exploiter ces jardins familiaux, une convention entre la Ville et l'Association a été signée en 2018 et est arrivée à terme.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'ADOPTER la convention tri-annuelle avec l'association « Les Jardins Familiaux des Canebiers » ci-annexée,
- d'AUTORISER Monsieur le Maire à la signer

ADOPTE A L'UNANIMITE

**Objet : ÉCOLES PUBLIQUES ACCUEILLANT DES ENFANTS EXTÉRIEURS - RÉPARTITION DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT AVEC LA VILLE D' OPIO- CONVENTION**

Les dispositions de l'article L.212-8 du Code de l'Éducation fixent la répartition des charges intercommunales de fonctionnement des écoles publiques accueillant des enfants issus de plusieurs communes.

Cet accord est formalisé par une convention, laquelle indique le montant de la participation financière, fixé au préalable par les communes concernées.

La ville d'Opio propose qu'une convention de réciprocité soit signée avec la ville de Mouans-Sartoux, applicable pour l'année scolaire 2020/2021 selon la base suivante :

- le coût unique annuel d'un élève scolarisé en section maternelle ou élémentaire publique est fixé à 683,12 €.

La convention est renouvelable 3 ans soit jusqu'en 2023/2024.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention annexée à la présente délibération

ADOpte A L'UNANIMITE

**Objet : INTERVENTIONS D'UNE PSYCHOLOGUE SCOLAIRE SUR LES COMMUNES DE LA ROQUETTE SUR SIAGNE, AURIBEAU SUR SIAGNE ET MOUANS-SARTOUX - RENOUELEMENT DE LA CONVENTION TRIPARTITE**

La psychologue scolaire nommée à Mouans-Sartoux intervient sur les trois écoles de la Commune mais également sur les communes d'Auribeau sur Siagne et de La Roquette Sur Siagne.

Les communes concernées souhaitent répartir équitablement les dépenses nécessaires au travail de la psychologue.

A ces fins, la commune de Mouans-Sartoux prendra en charge les dépenses et mettra en recouvrement la part des communes de la Roquette sur Siagne et Auribeau sur Siagne. Les sommes seront calculées au prorata du nombre d'enfants scolarisés dans les 3 communes.

Toute commande sera soumise à l'accord des 3 communes.

Une convention a déjà été signée pour l'année scolaire 2017/2018, et renouvelée deux fois.

Il serait souhaitable de poursuivre le partage des dépenses par la signature d'une nouvelle convention tripartite précisant les modalités d'application de cette organisation pour l'année scolaire 2020/2021, renouvelable tacitement deux fois.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention annexée à la présente délibération

ADOpte A L'UNANIMITE

**Objet : DÉCLARATION DE GLASGOW SUR L'ALIMENTATION ET LE CLIMAT - SIGNATURE**

Vu la Déclaration de Glasgow sur l'alimentation et le climat et le document d'appui à la Déclaration annexés à cette délibération,  
Considérant le projet alimentaire porté par la ville de Mouans-Sartoux depuis de nombreuses années,  
Considérant la reconnaissance nationale et internationale de ce projet à travers la labellisation PAT (Projet Alimentaire Territorial), la labellisation « Good practice » par URBACT et le fait que la ville de Mouans-Sartoux soit chef de file de plusieurs réseaux de transfert (Biocanteens et Cantines Durables Territoires Engagés),  
Considérant que cette déclaration rassemble les autorités locales du monde entier qui s'engagent à développer des politiques alimentaires durables, à promouvoir des mécanismes d'actions conjointes, et à appeler les gouvernements nationaux à placer l'alimentation et l'agriculture au cœur de la réponse mondiale à l'urgence climatique,  
Considérant que ces axes rejoignent les objectifs de la Maison d'Éducation à l'Alimentation Durable de Mouans-Sartoux créée en 2016,  
Considérant que la commune de Mouans-Sartoux a déjà signé en 2018 le Pacte de politique alimentaire urbaine de Milan 2015 (MUFPP) et qu'il convient de poursuivre cet engagement,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la Déclaration de Glasgow sur l'alimentation et le climat.

ADOpte A L'UNANIMITE

**Objet : MAISON D'EDUCATION A L'ALIMENTATION DURABLE (MEAD)- COMITE DE PILOTAGE- REMBOURSEMENT DES FRAIS D'HEBERGEMENT, DE RESTAURATION ET DE TRANSPORT DES MEMBRES**

Vu les règles de la comptabilité publique et notamment le décret 2007-23 du 5/01/2007 modifiant le décret 2001-654 du 19/07/2001, ainsi que le décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006,

Considérant que la Maison d'Éducation à l'Alimentation Durable (MEAD) de la commune de Mouans-Sartoux est un service municipal et ne revêt pas un caractère associatif,

Considérant les subventions accordées par les différents financeurs afin d'assurer le développement de la MEAD,

Considérant que l'affectation d'une partie de ces subventions est destinée à couvrir les frais de venue (transport, restauration et hébergement) des partenaires de la MEAD,

Considérant la nécessité pour la MEAD d'être en capacité de justifier de l'affectation du montant de la subvention auprès de ses financeurs,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'AUTORISER Monsieur le Maire à procéder, sur présentation des pièces justificatives, au remboursement des frais d'hébergement, de transport et de restauration des membres du comité de pilotage de la MEAD figurant sur la liste ci-dessous dans le cadre des subventions accordées par les financeurs pour ce type de dépenses.

Il est précisé que le remboursement des dépenses sus-visées se fera aux frais réels et que cette autorisation est limitée dans le temps et prendra fin au 31 décembre 2021. Les conditions de remboursement sont précisées dans le document annexe.

- Pour les membres du Comité de Pilotage de la MEAD cités ci-dessous :

- Claire Lamine (INRAE)
- Martina Tuscano (INRAE)
- François Collart Dutilleul (LASCAUX)
- Fabrice Riem (LASCAUX - Université de Pau)
- Pierre Leray (Montpellier Supagro)
- Adel Ourabah (consultant indépendant)
- Denis Lairon (INSERM)
- Lise Pujos (Ecocert)
- Clément Cheissoux (Fondation Daniel et Nina Carasso)
- Amandine Pieux (Un Plus bio)
- Stéphane Veyrat (Un Plus Bio)
- Inès Revuelta (Un Plus Bio)
- Julien Claudel (Un plus Bio)
- Stéphane Bouissou (Université Côte d'Azur)
- Sylvaine Aubard (Université Côte d'Azur)
- Karine Boutroux (DRAAF)
- Pierre-Noel Canitrot (DRAAF PACA)
- Marie Mihoubi (ARS PACA)
- Marithé Béchu (Club des Entrepreneurs du Pays de Grasse)
- Émilie Le Fur (ADEME PACA)
- Sébastien Le Garf (CÉRONPACA)
- Véronique Nègre (CHU Nice/CERONPACA)
- Christian Pradier (CHU Nice)
- Laurence Finel (Région PACA)
- François Jégou (URBACT)
- Sarah Martin (ADEME)

ADOpte A LA MAJORITE MOINS DEUX ABSTENTIONS : CHALIER Christophe, LLEDO Françoise

**Objet : MAISON D'EDUCATION A L'ALIMENTATION DURABLE (MEAD) - PROJET ALIMENTAIRE DE MOUANS SARTOUX - PLAN DE RELANCE - DEMANDES DE RECONNAISSANCE DE NIVEAU ET DE FINANCEMENTS**

En 2017, le Ministère de l'agriculture et de l'alimentation labellisait le PAT (Projet Alimentaire Territorial) de la commune de Mouans-Sartoux intitulé « Maison d'Education à l'Alimentation Durable » (MEAD).

Cette labellisation est arrivée à son terme le 31 décembre 2020, la ville de Mouans-Sartoux souhaite déposer un dossier de reconnaissance de niveau 2 de son PAT pour une durée de 5 ans.

Dans le cadre du plan gouvernemental « France relance », des mesures d'aides sont prévues dans le secteur de l'agriculture et de l'alimentation.

En déposant une demande de reconnaissance de niveau 2, la commune peut solliciter des financement pour trois mesures du plan de relance

- Mesure 11 « jardins partagés » : un financement sera sollicité dans le cadre du déploiement du projet le citoyen nourrit la ville. L'Etat finance à hauteur de 50% du plafond autorisé
- Mesure 12 « Alimentation locale et solidaire » : cette mesure pourrait soutenir les actions d'accès à l'alimentation durable des publics précaires. Le taux de financement n'est pas encore connu
- Mesure 13 « Projets d'investissement dans le cadre des Projets Alimentaires Territoriaux »

Les demandes peuvent s'élever jusqu'au plafond de 500 000€. Les investissements matériels sont subventionnés à hauteur de 40% et les investissements immatériels à hauteur de 80%. Deux projets peuvent être déposés :

- un projet d'amplification de l'installation de producteurs sur les terres agricoles municipales avec des investissements correspondants pour un montant d'environ 400 000 €
- un projet pour le financement d'une étude santé « En quoi le PAT de Mouans-Sartoux agit positivement sur le bien-être de ses habitants ? » et/ou pour une 2e session du projet d'essaimage cantines durables - territoires engagés » pour un montant d'environ 100 000 €

Considérant la volonté de la commune de Mouans Sartoux de poursuivre ses actions en matière de promotion et de développement de l'alimentation durable,

Considérant que la labellisation du PAT de Mouans Sartoux est arrivée à son terme le 31 décembre 2020,

Considérant les possibilités de financements offertes par le Ministère de l'agriculture et de l'alimentation dans le cadre du plan de relance,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'AUTORISER Monsieur le Maire à déposer le dossier de reconnaissance de niveau 2 du Projet Alimentaire de Mouans-Sartoux « la Maison d'Éducation à l'Alimentation Durable »,
- d'AUTORISER Monsieur le Maire à déposer une demande de financements pour les mesures 11, 12 et 13 du plan de relance proposé par le Ministère de l'agriculture et de l'alimentation
- d'AUTORISER Monsieur le Maire à solliciter des aides de financements d'investissement et de fonctionnement pour le Projet Alimentaire de Mouans-Sartoux auprès de l'Etat, du Conseil Régional SUD PACA, du Département des Alpes-Maritimes ainsi qu'auprès de tout organisme public ou privé,
- d'AUTORISER Monsieur le Maire à inscrire les crédits et les recettes correspondants aux projets déposés aux budgets primitifs 2021 et suivants.

ADOPTE A L'UNANIMITE

**Objet : EXTENSION ET REAMENAGEMENT DU PARC DU CHATEAU, MISE EN ACCESSIBILITE DU CHATEAU ET REHABILITATION DES ATELIERS D'EDUCATION ARTISTIQUE ET DU BATIMENT DE LA DONATION ALBERS HONEGGER - DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE L'ETAT**

Le 03 septembre 2019 la commune a délibéré pour demander les subventions les plus élevées possible auprès de la DRAC , Conseil Régional et Départemental pour l'extension et le réaménagement du Parc du Château, sa mise en accessibilité, la réhabilitation des Ateliers d'Education Artistiques et du bâtiment Donation Albers-Honegger.

La Région et le Département ont répondu favorablement à la demande de subvention pour un montant respectif de :

- 400 000 € et 159 400 €

Pour rappel, l'année 2020 a été l'année du trentième anniversaire de la création de l'Espace de l'Art Concret, centre d'art contemporain d'intérêt national (labellisation en cours), qui abrite la collection Albers-Honegger, propriété du Fonds National d'Art Contemporain. Cette collection, riche de plus de 650 oeuvres est classée Trésor National. Le centre d'art est installé dans le château de Mouans datant du XVIème siècle, et dans l'enceinte du parc de quatre hectares où ont été également édifiés les ateliers d'éducation artistique conçus par l'architecte Marc Barani et inaugurés en 1998 ainsi que le bâtiment de la Donation Albers-Honegger, conçu par les architectes zurichois Gigon et Guyer et inauguré en 2004.

Un ensemble d'interventions, d'aménagements et de travaux avaient été programmés pour 2020 :

- l'extension du parc et des jardins,
- la mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite du château historique,
- la réhabilitation des ateliers d'éducation artistique
- la réfection des façades du bâtiment de la Donation

### **1- L'extension du parc et des jardins**

La mise en infrastructure du parc de stationnement du château dont le chantier est en cours permettra l'extension du parc et des jardins du château. Ainsi, la parcelle à l'Est du parc du château, d'une contenance de 2500 m<sup>2</sup>, jusqu'alors occupée par une aire de stationnement pourra être transformée en espaces naturels et paysagers. Le projet de Gilles Clément et de François Navarro s'articule selon plusieurs axes de composition :

- préserver les arbres remarquables existants (pin parasol, chênes verts, chênes blancs) qui conduit à un travail fin des niveaux des terres et se traduit par l'élaboration de dolines et de mouvements de terre en harmonie avec le modelé du parc du château.
  - étendre l'imaginaire du parc dans la ville en dépassant les limites d'emprise pour venir s'insérer dans l'avenue de Grasse. Cela se traduit par des plantations sur l'avenue et par le traitement du rond-point et de ses abords. Cette intégration favorisera l'installation au sein de l'extension des jardins d'une intervention d'artiste, objet d'une commande publique de l'Etat d'une valeur de 100 000 €.
  - trouver des solutions d'aménagement des limites qui permettent de conserver des transparences vers le parc et le château tout en sécurisant les espaces et en gérant les accès.
  - offrir aux visiteurs, y compris à mobilité réduite, la possibilité de parcourir le parc et d'accéder à tous ses pôles d'intérêt (Ateliers, Musée, Château, Donation...).
  - la population sera associée à la réflexion qui permettra aux habitants de s'approprier l'usage de ces nouveaux espaces naturels au coeur du village.
- créer des ambiances à l'identité forte où chaque élément est mis en lumière et participe à la qualité de l'ensemble. Le végétal mis en place devra marquer les saisons, donner du sens sur la nature des plantes.

### **2- La réhabilitation des ateliers d'éducation artistique**

Les ateliers d'éducation artistique dénommés "Art – Recherche – Imagination" ont été construits en 1998. Ils accueillent chaque année plusieurs milliers d'enfants et de jeunes, de la maternelle à l'université ainsi qu'un nombreux public handicapé. Leur toiture terrasse s'inscrit dans le prolongement de l'esplanade du château. Les travaux de réfection concerne les éléments de terrasse et le bassin. Les éléments de mobilier fixes (placards, évier, etc.) doivent également faire l'objet d'une réfection.

### 3- La mise en accessibilité du château

Classé à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, le château dont le 1er étage accueille les expositions temporaires du centre d'art est encore inaccessible aux PMR. Sous le contrôle des services de protection du patrimoine de la Direction régionale des affaires culturelles et de l'Architecte des bâtiments de France, un ascenseur sera installé afin de permettre l'accès à l'étage à tous les publics. La localisation de cet équipement et les travaux de réaménagement nécessaires à son installation seront définis avec les services de l'Etat compétents.

### 4- La réfection des façades du bâtiment de la Donation

Le bâtiment de la Donation, inauguré en 2004 nécessite une réhabilitation de l'ensemble de ses façades. Le conseil municipal s'est déjà prononcé sur ce dossier, c'est à la demande des services de l'Etat, de la Région et du Département qu'il est intégré au projet d'ensemble objet de la présente délibération.

A ce jour seule la réfection des façades a pu être faite suite à la crise sanitaire de 2019.

L'Etat demande aujourd'hui de redélibérer par rapport au nouveau plan de financement suivant les montants attribués.

Le nouveau coût estimé des travaux est :

Extension du parc et jardins du château	1 100 000 € HT
Réhabilitation des Ateliers d'éducation artistique	90 000 € HT
Mise en accessibilité du château	127 000 € HT
<b>TOTAL</b>	<b>1 317 000 € HT</b>

### Nouveau PLAN DE FINANCEMENT

REGION SUD Provence-Alpes-Côte-d'Azur	400 000 € (Notifié)
ETAT (plan de relance)	394 200 €
ETAT (commande publique)	100 000 € (Notifié)
DEPARTEMENT	159 400 € (Notifié)
VILLE	263 400 €

Il est proposé au conseil municipal :

- D'AUTORISER Monsieur le Maire à solliciter, dans le cadre du plan de relance Culture, auprès de l'Etat - Ministère de la Culture (DRAC), une subvention de 394 200€ pour réaliser cet ensemble d'opérations.
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les actes afférents à la réalisation de ces opérations

ADOPTE A L'UNANIMITE

**Objet : CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE AVEC L'EPF PACA**

La centralité du quartier de la Gare a été identifiée comme un espace à enjeux pour l'aménagement harmonieux du territoire communal.

Aussi, la commune a déjà sollicité l'EPF PACA pour intervenir sur ce secteur, afin de permettre la maîtrise foncière du secteur concerné et de diligenter les études et la concertation nécessaires à la définition de son avenir.

Dès lors, il est nécessaire de formaliser les modalités financières, pratiques et juridiques liant la commune et l'EPF PACA par l'intermédiaire d'une convention spécifique au secteur.

Celle-ci permettra à l'EPF PACA de se porter acquéreur des biens situés dans le périmètre par le biais d'acquisitions amiables, de l'exercice du droit de préemption ou par la mise en œuvre d'une déclaration d'utilité publique. Ces biens seront remis à la Commune qui en assurera la gestion.

En cas de non aboutissement des programmes prévus, la Commune s'engage à rembourser à l'EPF PACA le montant des rachats fonciers ainsi que de l'ensemble des frais avancés par l'EPF PACA.

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 France Domaine ou le cas échéant au prix fixé par la juridiction de l'expropriation.

Chaque acquisition fera l'objet, de la part de l'EPF PACA, d'une demande d'accord écrit auprès de la Commune comprenant la description du bien et le prix d'acquisition envisagé.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU le code de la construction et de l'habitation,

VU le Plan Local d'Urbanisme de Mouans-Sartoux,

Il est proposé au conseil municipal :

- d' approuver le principe de la convention d'intervention foncière sur le site du quartier de la Gare conclue entre l'EPF PACA et la commune de Mouans-Sartoux;
- d' autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention ainsi que toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

**ADOpte A LA MAJORITE MOINS UNE ABSTENTION : DE SAVIGNAC YANN**

## Objet : DECLARATION DE PROJET N°2 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U)

### 1 – Rappel du contexte

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mouans-Sartoux a été approuvé le 03 octobre 2012.

Il a fait l'objet de deux modifications approuvées en avril 2014 et septembre 2016, et d'une révision allégée approuvée en juin 2015. Aujourd'hui, le PLU nécessite d'être adapté pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général.

Ce projet porte sur la réalisation d'un hôtel d'entreprises afin de proposer aux entreprises un hébergement et des services partagés. Il se situe dans la zone d'activité de l'Argile, sur une parcelle communale cadastrée BM 19 située en partie ouest de la zone et en continuité du parc d'activités actuel.

Il est situé sur la voie C de la zone de l'Argile. Sa destination est conforme au schéma de cohérence territoriale Ouest arrêté le 13 septembre 2019 mais nécessite une évolution du règlement et du plan de zonage du PLU de la commune, ce qui justifie la procédure de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU.

Ainsi, la commune a décidé de mettre en œuvre une procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU.

### 2 – Evolution requise du document d'urbanisme pour permettre la réalisation du projet - contexte réglementaire

Afin de permettre la réalisation du projet d'aménagement susvisé, la ville de Mouans-Sartoux doit faire évoluer son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 03 octobre 2012, notamment par un reclassement en zone UZa (parc d'activités de l'Argile).

Selon l'article L.300-6 du code de l'urbanisme : « (...) les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction ».

En application de ces dispositions, la déclaration de projet permet à la personne publique qui est à l'origine (ou qui est saisie par une personne privée porteuse du projet) d'une action ou d'une opération d'aménagement ou d'un programme de construction de se prononcer sur son caractère d'intérêt général et de faire évoluer le PLU pour permettre la réalisation dudit projet, autrement dit d'assortir la déclaration de projet d'une mise en compatibilité du PLU selon la procédure décrite à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme.

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale.

### 3 – Les enjeux et objectifs poursuivis

La commune de Mouans-Sartoux compte trois zones d'activités économiques sur son territoire, ce qui représente environ 50 hectares de foncier dédiés aux entreprises.

#### PA de l'Argile

Créé en 1982, le Parc d'Activités de l'Argile est occupé en quasi-totalité avec une densité assez importante.

Il est entouré d'habitat à l'Est et d'un espace forestier à l'Ouest.

Le Parc d'Activités regroupe une grande partie des entreprises de la commune avec environ 270 activités implantées sur 38 hectares pour 1900 salariés. La vocation est mixte à dominante industrielle, notamment en matière d'emplois. On trouve en effet des entreprises dans le domaine de la parfumerie (Expressions Aromatiques, IPRA, Azur Fragrances) et de la technologie (ASK, ...). La desserte interne de la zone s'effectue grâce à un important réseau de voies, adapté aux activités économiques. La signalétique est bonne (panneaux + dénomination alphabétique des voies).

Un Plan de Mobilité Interentreprises est en projet entre les différents acteurs impliqués sur la zone.

On constate à l'échelle de cette zone d'activités, une carence des gisements fonciers disponibles.

D'après une étude réalisée en 2019 par la CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie), sur 215 entreprises de la zone, 7% ont un souhait d'acquisition de locaux dans les cinq prochaines années, 15 projets de développement ont d'ailleurs été identifiés dont 80%

concerne l'acquisition de locaux.

Au total, 24 biens étaient recherchés (10 bureaux, 7 entrepôts et 7 ateliers de production). Plus d'un tiers des entreprises concernées souhaitaient trouver leur bien sur le parc d'activités de l'Argile.

L'offre en foncier d'activités demeure par ailleurs très faible sur le département.

Les attentes des entreprises portent essentiellement sur des locaux d'activités et du bureau notamment sur l'ouest des Alpes-Maritimes.

Il semble opportun de proposer une offre répondant aux besoins des entreprises du territoire.

La faible disponibilité foncière à destination d'activité économique et le taux d'occupation élevé des zones d'activités à l'échelle de la commune de Mouans-Sartoux contraignent d'autant le développement économique.

Aussi, dans la perspective de favoriser un développement économique équilibré et solidaire de son territoire, la commune de Mouans-Sartoux accompagnée par la CCINCA (Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur) propose la création d'une structure d'hôtel d'entreprises qui permettra d'accueillir des activités en développement avec des emplois à la clé.

Cette implantation en extension d'un parc d'activités déjà existant est une opportunité pour que les entreprises accueillies puissent bénéficier des infrastructures existantes du parc d'activités.

Ce projet économique trouve parfaitement sa place au sein d'un tissu économique existant.

La continuité avec les entreprises implantées permettra des synergies et la valorisation des circuits-courts, l'économie circulaire et les interactions locales.

La parcelle identifiée est facilement accessible par les futurs occupants, que ce soit en VL ou en PL.

La zone de l'Argile a une forte attractivité sur les entreprises liée notamment à sa localisation proche des principaux axes routiers structurants (pénétrante Cannes/Grasse), et sa proximité avec les autres pôles dynamiques.

Cela justifie pleinement la création de ce nouvel espace économique dans le principal parc d'activité de la commune.

Le projet a pour but de créer trois bâtiments distincts afin d'optimiser la parcelle concernée selon les règles de gabarit en vigueur dans le PLU. Les rez-de-chaussée seront composés de locaux d'activités (entre 6 et 12) pour une surface totale d'environ 4 400 m<sup>2</sup>. Les étages seront quant à eux composés de plusieurs bureaux pour une surface totale d'environ 2 900 m<sup>2</sup>. Tout cela permettra d'accueillir entre 10 et 15 entreprises avec le stationnement nécessaire (142 places de parking).

Outre la création d'emplois, le projet permettra,

- d'accueillir de nouvelles activités économiques ou de permettre la relocalisation d'activités économiques existantes mais contraintes dans leur développement sur leur propriété actuelle,
- de conforter le positionnement du pôle d'activité de l'Argile dans son attractivité et son environnement économique.

#### **4 – Détail de la procédure de déclaration de projet**

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, encadrée par le code de l'urbanisme et par le code de l'environnement, sera composée des étapes suivantes :

- délibération du conseil municipal initiant la procédure de déclaration de projet ;
- constitution du dossier d'enquête publique :
  - un sous-dossier consacré à la déclaration de projet,
  - un sous-dossier portant sur la mise en compatibilité du PLU ;
- transmission du projet aux personnes publiques associées et à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) dans le cadre d'une étude environnementale ;
- examen conjoint du dossier avec les personnes publiques associées mené par le Maire ;
- enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU ;
- délibération du conseil municipal approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour permettre la réalisation du projet visé.

## 5 - Déclaration d'intention

Il est précisé que la présente délibération vaut déclaration d'intention, en application des dispositions des articles L.121-18 et R.121-25 du code de l'environnement.

Conformément aux dispositions de l'article L.121-18, il est précisé que compte tenu des enjeux environnementaux du projet, la mise en compatibilité du PLU de Mouans-Sartoux en vue de la réalisation du projet dont les motivations et raisons d'être ont été rappelées :

- fera l'objet d'une étude environnementale qui sera soumise à l'avis de la MRAE.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 et suivants ; R.122-19 ; L.121-17-1 à L.121-19 et R.121-25 à R.121-27 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L.300-6, les articles L.153-54 à L.153-59 ainsi que les articles R.153-15 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03 octobre 2012, modifié en dernier lieu le 26 septembre 2016 ;

Considérant que le projet de délibération engageant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, préalable au projet d'hôtel d'entreprises, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'engager la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, préalable au projet d'hôtel d'entreprises.

- d'autoriser Monsieur le Maire ou l'Élu(e) délégué(e) à l'Urbanisme à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette procédure.

- de préciser que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- affichage pendant un mois en mairie ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- publication au recueil des actes administratifs de la commune ;
- publication sur le site internet de la commune de Mouans-Sartoux ;

ADOPTE A L'UNANIMITE

**Objet : SEML EAUX DE MOUANS - CESSIION A LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE DES ACTIONS DETENUES PAR LA COMMUNE**

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

VU la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.1521-1 et suivants,

VU la délibération du conseil municipal de la Commune de MOUANS SARTOUX du 25 novembre 2019

VU l'article 13 des statuts de la SEML Eaux de Mouans relatif à la cession et à la transmission des actions

VU l'article 16 des statuts de la SEML Eaux de Mouans relatif au conseil d'administration et à sa composition

**CONSIDERANT** que le capital social de la SEML Eaux de Mouans est doté d'un apport des associés de 40 000 euros ( QUARANTE MILLE EUROS) correspondant à la souscription de 800 (HUIT CENTS) actions à la valeur nominale de 50 (CINQUANTE) euros chacune détenues dans les conditions suivantes : - 28 000 (VINGT HUIT MILLE) euros correspondant à 560 actions pour la commune, - 12 000 (DOUZE MILLE) euros correspondant à 240 actions pour la SAS NOTRE EAU

**CONSIDERANT** qu'aux termes des textes sus-cités, il apparaît nécessaire de reconsidérer la part de capital détenu par la commune et d'en céder une part supérieure au 2/3 à la CA du Pays de Grasse. Pour ce faire, la commune envisage de lui céder 374 des actions qu'elle détient au sein de la SEML Eaux de Mouans au prix de 18 700 (DIX HUIT MILLE SEPT CENTS) euros. Après cession, la part de capital détenu par la commune sera ramené de 28 000 à 9 300 (NEUF MILLE TROIS CENTS) euros et le nombre d'actions détenues par elle de 560 à 186 (CENT QUATRE-VINGT SIX) d'une valeur nominale de 50 euros. Cette valeur est inchangée par rapport à la valeur de première souscription et par rapport à la valeur déterminée lors de la modification du capital autorisée par la délibération du 22 novembre 2019. Ainsi, la part des collectivités au capital de la SEML Eaux de Mouans reste majoritaire avec 70 % du capital.

**REPARTITION DES SIEGES AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SEML EAUX DE MOUANS**

La nouvelle répartition du capital appelle, conformément à la loi 2002-1 du 2 janvier 2002 relative à la modernisation du statut des SEM , un nouvel équilibre dans la composition du Conseil d'Administration de la SEML Eaux de Mouans. Conformément à l'article 16-1-3 des stuts, le nombre de sièges est de 12 (DOUZE) membres dont 8 (HUIT) pour les collectivités territoriales ou leur groupement. Proportionnellement à sa part de capital, la commune sera représentée par 3 (TROIS) membres au Conseil d'Administration de la SEML Eaux de Mouans. Proportionnellement à sa part de capital, la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse sera représentée par 5 (CINQ) membres au Conseil d'Administration de la SEML Eaux de Mouans.

VU la délibération DL2021-024 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse en date du 11 février 2021, portant achat des actions détenues par la Commune au sein de la SEML Eaux de Mouans

Considérant ce qui précède, il est proposé au Conseil municipal :

-**D'AUTORISER** Monsieur le Maire à procéder à la cession de 374 actions détenues par la commune au sein de la SEML Eaux de Mouans à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse moyennant le prix de 18 700 (DIX HUIT MILLE SEPT CENTS) euros conformément à la valeur nominale de l'action établie à 50 (CINQUANTE) euros (avis de valeur du 15 novembre 2019 arrêté par l'expert comptable de la société).

- **DE DESIGNER** comme représentant permanent de la Commune à l'assemblée générale des actionnaires de la SEML EAUX DE MOUANS :

.ASCHIERI Pierre

- **DE DESIGNER** comme membres représentant la Commune au sein du Conseil d'Administration de la SEML EAUX DE MOUANS :

.ASCHIERI Pierre

.DOURLENS Isabelle

.TRAMI Pierre

-**DE DEMANDER** à Monsieur le Maire ou son représentant de prendre toutes les dispositions et d'effectuer tous les actes afférents à la mise en oeuvre de cette délibération.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**Objet : FINANCEMENT DE LA PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE DES AGENTS DE LA COLLECTIVITE – PARTICIPATION DE LA COMMUNE ET REVALORISATION DE LA GRILLE DE REVENUS**

VU la loi n° 2007-148 du 2 février 2007 de modernisation de la fonction publique,

VU le décret n° 2011-474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents,

VU les avis du Comité Technique en date du 18 décembre 2020 et du 15 janvier 2021,

VU la délibération en date du 20 mars 2013 portant financement de la protection sociale complémentaire santé et prévoyance des agents communaux,

Depuis 2013, la Mairie de Mouans-Sartoux verse une aide financière pour les agents ayant souscrit un contrat de mutuelle ou de prévoyance labellisé.

Pour bénéficier de cette participation, deux conditions cumulatives doivent être remplies :

- Avoir souscrit un contrat labellisé

- Ne pas dépasser les montants du barème de revenu définis en comité technique et par délibération (*pièces justificatives à fournir par les agents : dernier avis d'imposition, revenus CAF datant de moins de 3 mois, jugement de divorce en cas de versement de pension alimentaire, attestation de l'employeur du conjoint en cas de prise en charge par l'employeur du conjoint*)

Dans l'attente de la parution des textes nationaux modifiant la prise en charge des contrats mutuelle et prévoyance au sein des collectivités territoriales et afin de prendre en considération l'augmentation des salaires et donc des revenus, il est proposé de maintenir les critères susvisés et de revaloriser la grille des plafonds de revenus à ne pas dépasser en appliquant le taux d'inflation de l'année 2013 à l'année 2019 (soit une augmentation de 6%), permettant ainsi d'ouvrir le dispositif à un plus grand nombre d'agents.

La grille ainsi revalorisée serait appliquée à compter de l'année 2021 :

Une personne seule		Montants des revenus nets à ne pas dépasser	Participation mensuelle de la commune	Un couple		Montants des revenus nets à ne pas dépasser	Participation mensuelle de la commune
ENFANTS A CHARGE	0	1 373,06 €	15,00 €	ENFANTS A CHARGE	0	2 059,59 €	22,50 €
		1 267,44 €	19,50 €			1 953,97 €	29,25 €
		1 161,82 €	24,00 €			1 848,35 €	36,00 €
		1 056,20 €	28,50 €			1 742,73 €	42,75 €
		950,58 €	30,00 €			1 637,11 €	45,00 €
	1	1 784,97 €	19,50 €		1	2 677,46 €	27,00 €
		1 679,35 €	25,35 €			2 571,84 €	35,10 €
		1 573,73 €	31,20 €			2 466,22 €	43,20 €
		1 468,11 €	37,05 €			2 360,60 €	51,30 €
		1 362,50 €	39,00 €			2 254,98 €	54,00 €
	2	2 196,89 €	24,00 €		2	3 295,34 €	31,50 €
		2 091,27 €	31,20 €			3 189,72 €	40,95 €
		1 985,65 €	38,40 €			3 084,10 €	50,40 €
		1 880,03 €	45,60 €			2 978,48 €	59,85 €
		1 774,41 €	48,00 €			2 872,86 €	63,00 €
	3	2 608,81 €	28,50 €		3	3 913,21 €	36,00 €
		2 503,19 €	37,05 €			3 807,59 €	46,80 €
		2 397,57 €	45,60 €			3 701,97 €	57,60 €
		2 291,95 €	54,15 €			3 596,35 €	68,40 €
		2 186,33 €	57,00 €			3 490,73 €	72,00 €
4	3 020,73 €	33,00 €	4	4 531,09 €	40,50 €		
	2 915,11 €	42,90 €		4 425,47 €	52,65 €		
	2 809,49 €	52,80 €		4 319,85 €	64,80 €		
	2 703,87 €	62,70 €		4 214,23 €	76,95 €		
	2 598,25 €	66,00 €		4 108,61 €	81,00 €		

Il est donc demandé au Conseil Municipal de bien vouloir:

- **ACCEPTER** à compter du 1er mars 2021 la participation de la commune au financement de la protection sociale complémentaire santé et prévoyance de ses agents telle que définie et présentée ci-dessous,
- **INSCRIRE** les crédits correspondants aux budgets des exercices concernés.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**Objet : CONTRIBUTION A LA CONCERTATION PUBLIQUE DE MARS 2021 RELATIVE A LA LIGNE NOUVELLE PROVENCE COTE D'AZUR ET LA NAVETTE AZUREENNE.**

SNCF Réseau a décidé de poursuivre la concertation engagée dans le cadre du projet de la ligne nouvelle Provence Côte d'Azur. Cette nouvelle phase de concertation se déroulera au cours du mois de mars 2021 et une réunion publique par visio-conférence sera organisée le 31 mars 2021.

Concernant la gare TER de Cannes La Bocca, le comité de pilotage a retenu le site dit « Sicasil ». Cette proposition a été confirmée par une décision ministérielle de juin 2020.

Une concertation complémentaire est organisée sur les thèmes liés aux nuisances sonores, à l'intermodalité et aux pôles multimodaux.

Cette concertation est donc liée aux objectifs du projet de navette azuréeenne de type Réseau Express Métropolitain entre Cannes et Menton qui permettra :

- six TER par heure dans les gares principales entre Cannes et Menton.
- le cadencement au quart d'heure des TER omnibus.
- une régularité de haut niveau de qualité en améliorant robustesse du réseau.
- La coexistence des trains omnibus avec les trains plus directs en maintenant la performance de chacun.

Naturellement, la ligne Grasse-Mouans-Sartoux-Cannes-Vintimille doit s'inscrire dans ce nouveau schéma afin de renforcer les liaisons du bassin de vie du pays de Grasse avec l'ensemble des destinations des villes littorales, sans rupture de charge.

Afin de pouvoir bénéficier d'un train toute les vingt minutes entre Grasse, Mouans-Sartoux et Cannes, Nice, Monaco et Vintimille, un nouvel évitement est à aménager sur la halte de la Frayère, du même type que celui aménagé à la halte des Bosquets.

Au vu de ce qui précède,

Il est demandé au Conseil Municipal :

- de demander la confirmation de la réalisation de l'évitement de la halte de la Frayère,
  - de demander la confirmation de la réalisation de la liaison dénivelée entre la ligne Cannes-Grasse et la ligne littorale,
  - d'inviter la population de la commune à participer à la concertation publique afin de soutenir ces demandes,
- 
- de faire connaître cette décision aux collectivités territoriales parties prenantes au projet, Etat, Région, Département et à tous les établissements publics de coopération intercommunale concernés
  - de demander à Monsieur le Maire de prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

## Objet : QUESTIONS DIVERSES

Questions de M.De Savignac :

- concernant le sujet n°2, pourriez-vous m'indiquer si, étant membre de l'association, je dois quitter le conseil municipal le temps du débat et du vote pour cette question.

Réponse de M.le Maire : seuls les élus membres du Bureau (président, trésorier, secrétaire) d'une association sont soumis à cette règle, qui ne s'applique pas aux simples membres adhérents.

- concernant le sujet n°8, et n'ayant reçu le projet de délibération que ce jour, nous souhaiterions proposer un amendement : "Nous proposons que l'extension du parc et des jardins puissent faire l'objet d'une concertation avec les riverains (*comme vous vous y êtes engagés dans votre programme*) afin de permettre d'adapter cet aménagement aux attentes des citoyens, et notamment envisager des aménagements dédiés à la jeunesse dans un contexte de déplacement du skate parc (projet coeur de ville).

Réponse de M.le Maire :

- sur la transmission des projets de délibération : La réglementation impose l'envoi des documents administratifs constitués de la convocation, de l'ordre du jour, de la note de synthèse et des annexes tels que convention ou contrat. Ces documents ont été transmis aux élus, dans les délais conformes, le 11/02/21, soit 5 j francs avant le conseil municipal. Il n'y a aucune obligation réglementaire à transmettre les projets de délibération. Néanmoins, la commune a pris l'initiative de le faire 24h avant la séance, dans le but de communiquer un maximum d'informations aux élus avant le vote.

- sur l'amendement : l'article 28 du règlement intérieur du conseil municipal stipule : les amendements peuvent être proposés sur toutes affaires en discussion soumises au conseil municipal. Ils doivent être présentés par écrit au maire, 48 heures avant la séance du conseil municipal. Le conseil municipal décide si ces amendements sont mis en délibération, rejetés ou renvoyés à la commission compétente.

L'amendement a été réceptionné en mairie mardi 16/02/21 dans la soirée, donc hors délai.

Malgré ce, je peux vous apporter des éléments d'informations :

D'une part, l'objet de la présente délibération porte sur une demande de subvention et ne doit pas trop s'en écarter au risque de compromettre l'obtention du financement attendu.

D'autre part, ce projet d'aménagement de l'extension du parc du château bénéficie d'une commande publique de l'Etat. Ainsi, un jury a été constitué pour déterminer le concepteur et le projet. Dans ce jury des représentants de l'Etat, de la Région, du Département, des élus municipaux et deux habitants de la commune représentaient la population. C'est Gilles Clément et son projet de jardin qui ont été choisis.

A l'issue de cette étape, il est prévu d'associer plus largement la population au projet. Les modalités de cette participation restent à définir.

Considérant le contexte sus-exposé, l'amendement tel quel est en contradiction avec le projet de délibération.

Cependant, afin de souligner la volonté d'associer la population, je vous propose de modifier l'amendement et le remplacer par la mention suivante :

" La population sera associée à la réflexion qui permettra aux habitants de s'approprier l'usage de ces nouveaux espaces naturels au coeur du village"  
Cette mention pourrait faire l'objet d'un alinéa à insérer dans la partie "1- L'extension du parc et des jardins", après l'alinéa "offrir aux visiteurs, y compris à mobilité réduite,....."

A l'UNANIMITE, les élus ont validé l'amendement ainsi modifié et intégré dans le projet de délibération. Le conseil municipal est invité ensuite à se prononcer sur le projet amendé.

- Nous réitérons notre demande de connaître les dates des conseils municipaux le plus en amont possible quand elles sont fixées en avance, comme c'est le cas du conseil municipal de ce 17 février 2021, une convocation 5 jours avant complexifiant le travail de préparation, et l'organisation à mettre en place pour pouvoir y siéger.

Réponse de M.le Maire : En raison des contraintes des services municipaux et des changements perpétuels de la réglementation et des obligations des collectivités, il est extrêmement difficile de planifier à l'avance les séances du conseil municipal.

Il est prévu un conseil fin mars/début avril pour le débat d'orientation budgétaire et un autre avant le 15/04 pour le vote du budget, mais nous ne pouvons fixer une date précise car nous sommes dépendants notamment des informations émanant des services de l'Etat (fiscalité, dotations...).



Ville de Mouans-Sartoux

## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN AGRICOLE A L'ASSOCIATION LES JARDINS FAMILIAUX DES CANEBIERS

### Entre :

La Ville de Mouans-Sartoux, représentée par son Maire, Monsieur Pierre ASCHIERI, habilité aux présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 17 février 2021, ci-après dénommée « la Ville », d'une part,

### Et :

L'Association « Les Jardins Familiaux des Canebiers », créée le 28 novembre 2011, dont le siège est situé à la Mairie de Mouans-Sartoux, place de l'Hôtel de Ville, et représentée par son Président Monsieur Jean VATONNE, ci-après dénommé « l'Association », d'autre part,

### Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

#### **PRÉAMBULE :**

*La Commune de Mouans-Sartoux a, depuis plusieurs années, procédé à l'acquisition de nombreuses parcelles situées dans la plaine dite des Canebiers afin de renouer avec la vocation agricole du site. La Commune restaure depuis l'année 2000, dans le cadre des chantiers de jeunes les canaux d'irrigation de la plaine des Canebiers qui permettent d'alimenter celle-ci et a autorisé l'installation de l'association des Jardins de la Vallée de la Siagne (chantier d'insertion de maraîchage en mode de culture biologique) par convention depuis le 1er janvier 2002.*

*La commune a inscrit en juin 2009 dans son Agenda 21 (action 27) le projet de « créer un site de jardins familiaux » pour répondre à l'attente d'habitants vivant en habitat collectif et à ressources modestes, et souhaitant exercer des activités de jardinage dans un esprit d'entraide et de solidarité. L'attribution des jardins est faite par la Ville qui reçoit les demandes et gère une liste d'attente. Elle se fait sur la base des critères de sélection suivants: résidence sur la commune, absence de jardin cultivable, ancienneté de la demande, besoins économiques et sociaux, mixité de génération, motivation.*

*Une convention individuelle est passée entre chaque bénéficiaire d'un terrain et la Ville.*

*Un Cahier des Charges, établi par la Ville à l'attention de l'association et des jardiniers, définit les conditions d'utilisation des jardins.*

*Pour administrer, réglementer, gérer et exploiter ces jardins familiaux, une association regroupant les bénéficiaires des parcelles est créée.*

#### **ARTICLE 1 – OBJET**

La présente convention a pour objet :

- de mettre à disposition de l'Association, à titre gracieux, un terrain agricole, appartenant au domaine privé de la commune, situé à Mouans-Sartoux, au lieu-dit des Canebiers, d'une surface de 4.513 m<sup>2</sup>, cadastré BN 28, afin d'y réaliser et de gérer des jardins familiaux, sans aucun but lucratif ou commercial, dans le cadre et les limites fixés par le Cahier des Charges établi par la Ville ;
- de fixer les droits et devoirs de chacune des parties concernant la gestion de cet espace.

## **ARTICLE 2 – LES ENGAGEMENTS DE LA VILLE**

La Ville met à disposition à titre gracieux de l'Association gestionnaire un terrain équipé et aménagé afin de lui permettre d'y assurer l'activité de jardinage de ses membres.

L'attribution des jardins est faite par la Ville qui reçoit les demandes et gère une liste d'attente. Elle est faite sur la base des critères de sélection suivants : résidence sur la commune, absence de jardin cultivable, ancienneté de la demande, besoins économiques et sociaux, mixité de génération, motivation.

La Ville est exclusivement responsable des charges dites du propriétaire.

## **ARTICLE 3 – LES ENGAGEMENTS DE L'ASSOCIATION**

### **ARTICLE 3.1 – LES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT ET D'ENTRETIEN**

L'Association s'engage à :

- prendre les lieux en l'état, sans pouvoir exiger aucune autre réparation ou travaux de quelque nature que ce soit ;
- ne faire ni changement ni modification dans les lieux mis à disposition sans autorisation expresse et écrite de la Ville ; les parties conviennent également de se rencontrer pour toute réalisation nouvelle ou pour toute éventuelle suppression, même partielle des aménagements ;
- respecter le Cahier des Charges établi par la Ville ;
- répartir et positionner les parcelles entre les jardiniers, en fonction de leurs besoins respectifs ;
- s'acquitter de toutes les dépenses (consommables, aménagements...) ;
- assumer la responsabilité des espaces communs intérieurs et des équipements, à les faire entretenir et conserver en bon état, par ses membres ;
- faire entretenir le canal d'irrigation par ses membres ;
- faire que les jardiniers entretiennent régulièrement les parcelles et les cultivent au moins aux 2/3.
- assurer l'entretien du cabanon et des WC mis à disposition par la Ville ;
- veiller à limiter l'usage de produits non respectueux de l'environnement (essence, engrais, etc...) ;

Le carburant nécessaire au matériel d'entretien doit être déclaré à la Direction des Services Techniques et stocké dans les conditions définies avec elle.

Toutes ces dispositions se feront dans le respect de la réglementation relative à l'urbanisme.

### **ARTICLE 3.2 – AUTRES ENGAGEMENTS**

L'Association s'engage :

- à inciter ses adhérents à économiser l'eau, à composter les déchets végétaux, à mettre en œuvre les techniques de l'agriculture biologique ;
- à développer les liens sociaux par la participation de ses adhérents à la mise en œuvre d'un projet collectif ;

- à favoriser un processus de démocratie participative ;
- à respecter et faire respecter toutes les réglementations concernant les feux, l'eau et notamment les eaux usées, les animaux, etc. et à afficher les documents réglementaires de façon à être visibles par tous les adhérents ;
- à participer, dans la limite de ses possibilités, à l'animation de la commune en s'impliquant dans les événements prévus par la municipalité ou par ses propres initiatives.

### **ARTICLE 3.3 – RÈGLEMENT INTÉRIEUR**

L'Association s'engage à respecter et faire appliquer par ses adhérents, les clauses de cette Convention, ainsi que le Cahier des Charges.

Le Règlement Intérieur, établi par l'Association, devra s'y référer et s'y conformer.

### **ARTICLE 4 – COTISATIONS, CAUTIONS**

L'Association est autorisée à percevoir auprès des bénéficiaires des parcelles, une cotisation et des participations aux frais de fonctionnement et aux dépenses communes. Elle pourra demander une caution pour se garantir des charges occasionnées par un adhérent.

La cotisation et la caution, déterminées par l'Association, devront cependant rester d'un montant accessible à tous les jardiniers.

### **ARTICLE 5 – EXÉCUTION DE LA CONVENTION**

Chaque année, le Président adressera au Maire un rapport détaillé sur le fonctionnement de l'association, accompagné du rapport financier voté par l'assemblée générale, ainsi qu'un projet d'activité et un budget prévisionnel pour l'année à venir.

Une visite des jardins sera programmée annuellement par la Ville afin d'effectuer avec l'Association un état des lieux et un bilan de la mise en œuvre de la Convention.

Seront examinées d'éventuelles améliorations à apporter.

### **ARTICLE 6 – AVENANTS**

La présente convention pourra être révisée à la demande de l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée trois mois avant la date anniversaire.

### **ARTICLE 7 – DURÉE**

La convention prend effet à la date de la signature et pour une durée de trois années. La reconduction n'est pas automatique et une nouvelle convention devra être établie tri-annuellement à la demande des parties.

En revanche, afin d'assurer la continuité de l'activité de l'Association, seuls les membres du Comité de Direction pourront se voir bénéficier d'une mise à disposition prolongée d'une parcelle (au-delà de 6 ans), sous réserve de l'avis de la Commission d'agrément.

### **ARTICLE 8 – RÉSILIATION**

La Commune se réserve le droit de résilier la présente convention avant son terme, sans qu'aucune indemnité ne puisse être exigée, par lettre recommandée avec accusé de réception, sous la condition du respect d'un préavis de trois mois :

- en cas de dissolution de l'association ;

- en cas de mise en liquidation judiciaire de l'association ;
- en cas d'inobservations ou de transgressions graves ou répétées des clauses de la présente convention.

La convention pourra être résiliée avant terme, à l'initiative de l'Association, pour tout motif d'intérêt particulier par lettre recommandée avec accusé de réception, sous la condition du respect d'un préavis de trois mois.

Les bénéficiaires pourront récolter la production en cours.

## **ARTICLE 9 – RESPONSABILITÉS**

L'Association s'engage à occuper le terrain mis à sa disposition en bon voisinage avec les riverains.

Les dégradations liées à un manque d'entretien ou à un usage inadapté des équipements confiés, sont à la charge de l'Association.

L'Association est seule responsable vis-à-vis de la Ville, de la bonne utilisation et de l'entretien du terrain et des équipements mis à sa disposition.

La Ville ne pourra en aucun cas être rendue responsable des dommages pouvant survenir au matériel de l'Association, notamment en cas de vol ou de dégradations.

De même, sa responsabilité ne saurait être engagée pour des dommages causés à des tiers du fait de l'exercice de l'activité de l'Association.

L'Association souscrira une assurance couvrant notamment sa responsabilité civile et le matériel et les produits se trouvant à l'intérieur du cabanon et des WC. Elle remettra à la Commune, chaque année avant la date anniversaire de la convention, les attestations d'assurance correspondantes.

## **ARTICLE 10 – REPRÉSENTATION**

Deux représentants de la Commune, désignés par elle, siégeront de droit au Conseil d'Administration de l'Association.

Le service des Espaces Verts de la Ville sera le correspondant et le partenaire de l'Association.

## **ARTICLE 11 – LITIGES**

Tout différend sur l'application de la présente convention relèvera du Tribunal Administratif compétent.

Fait à Mouans-Sartoux, le \_\_\_\_\_, en deux exemplaires originaux.

La Commune de Mouans-Sartoux M. Pierre ASCHIERI Maire	L'Association « Les Jardins Familiaux des Canebiers » M. Jean VATONNE Président
---	---



**REPARTITION INTECOMMUNALE DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT  
DES ECOLES PUBLIQUES ACCUEILLANT DES ENFANTS  
DE PLUSIEURS COMMUNES**

**CONVENTION**

**ENTRE :**

La commune de MOUANS-SARTOUX représentée par son Maire, dûment autorisé en la matière par délibération du Conseil Municipal en date du \_\_\_\_\_, reçu par le contrôle de légalité le \_\_\_\_\_.

**D'une part,**

**ET :**

La commune de \_\_\_\_\_, représentée par son Maire, \_\_\_\_\_, dûment autorisé en la matière par délibération n° \_\_\_\_\_ du Conseil Municipal en date du \_\_\_\_\_, reçu par le contrôle de légalité le \_\_\_\_\_.

**D'autre part,**

**ARTICLE 1 :**

Par la présente convention, et dans le respect des dispositions de l'article L 212-8 du Code de l'Education, les communes précitées s'engagent mutuellement à participer financièrement aux charges de fonctionnement résultant de la scolarisation d'un ou plusieurs de leurs élèves respectifs dans les écoles de l'une ou plusieurs d'entre elles.

**ARTICLE 2 :**

Les élèves pour lesquels une contribution est demandée doivent être inscrits régulièrement dans les écoles maternelles ou classes enfantines, ou dans les écoles élémentaires ou classes spécialisées publiques.

En outre, ceux-ci doivent avoir satisfait préalablement aux formalités relatives à la procédure de demande de dérogation qu'entraîne la scolarisation d'un enfant hors de sa commune de sa résidence, lorsque celle-ci dispose de la capacité de l'accueillir.

### **ARTICLE 3 :**

Ne sont recevables, en l'espèce, que les dérogations pour lesquelles le Maire de la commune de résidence, consulté par la commune d'accueil, a donné son accord.

Ne souffrent d'aucune obligation d'accord préalable, de la part du maire de la commune de résidence, les cas dérogatoires visées par le décret n°86-425 du 12 mars 1986, sous réserve que le maire de la commune d'accueil, conformément au décret n°98-45 du 15 janvier 1998, ait informé, dans les deux semaines suivant l'inscription, le maire de la commune de résidence, consulté par la commune d'accueil, du motif de cette inscription.

### **ARTICLE 4 :**

L'accord donné à un élève de commencer ou de poursuivre sa scolarité à l'extérieur de sa commune entraîne de facto la non-remise en cause, aussi bien par la commune de résidence que par la commune d'accueil, de la scolarité en maternelle (petite à grande section) ou de celle en élémentaire (CP à CM2), entamée ou poursuivie.

La contribution résultant de cet accord ne peut l'être non plus.

### **ARTICLE 5 :**

Afin de prendre en compte le G. V. T. (Glissement Vieillesse Technicité) et son impact sur la masse salariale, le montant du forfait a été ajusté, pour l'année scolaire 2020/2021, à **683,12 €** par élève.

### **ARTICLE 6 :**

Son relèvement annuel se fera par référence à l'évolution de l'indice de base de rémunération des agents de la fonction publique territoriale en vigueur au 1<sup>er</sup> septembre.

*Formule de révision annuelle :*

$$CN+1 = CN \times (IN/IO)$$

CN = contribution fixée à la signature de la convention

IO = indice 100 de la fonction publique au 1<sup>er</sup> septembre 2017

IN = indice 100 de la fonction publique au 1<sup>er</sup> septembre N : année à venir

### **ARTICLE 7 :**

Toute contribution aux charges de fonctionnement d'enfants scolarisés à l'extérieur de la commune de résidence est versée par référence à l'année scolaire en cours uniquement.

Cette opération est effectuée trimestriellement afin de considérer en cours d'année scolaire, les inscriptions, les radiations et les déménagements.

Dans le cas d'une nouvelle inscription, d'une radiation ou d'un changement d'adresse d'un élève, la contribution sera prise en compte à la date réelle, toutefois dans le cas d'un effet en cours de trimestre, l'imputation financière sera à la charge de la commune où le temps passé est le plus important.

Le titre de recettes pourra être émis trimestriellement ou annuellement, à terme échu.

**ARTICLE 8 :**

Dans les situations de gardes alternées, aucune contribution financière ne sera demandée dès lors que l'un des parents réside sur la commune d'accueil.

Lorsque les deux parents résident chacun dans deux communes différentes de celle d'accueil, la contribution sera de 50 % pour chacune des deux communes de résidence.

**ARTICLE 9 :**

Les élèves figurant sur la liste nominative, avec les adresses, annexée à l'état des sommes à payer, doivent préalablement avoir satisfait aux conditions mentionnées aux articles 2 et 3 de la présente convention.

**ARTICLE 10 :**

La présente convention prend effet à compter de la rentrée des classes **2020/2021**.

Elle est conclue pour une durée d'un an renouvelable trois années scolaires consécutives, soit quatre années scolaires au total, 2020/2021, 2021/2022, 2022/2023 et 2023/2024, soit jusqu'au 31 août 2024.

Dans l'intervalle, elle peut être dénoncée par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée, avec accusé de réception, trois mois minimum avant la date d'expiration de l'année contractuelle.

Le Maire de la Commune de Mouans-Sartoux,  
Vice-président de la Communauté  
d'Agglomération du Pays de Grasse,  
Pierre ASCHIERI

Le Maire de la Commune d' Opio

**CONVENTION TRIPARTITE FINANCIÈRE RELATIVE AUX INTERVENTIONS D'UNE  
PSYCHOLOGUE SCOLAIRE SUR LES COMMUNES DE MOUANS-SARTOUX,  
AURIBEAU SUR SIAGNE, LA ROQUETTE SUR SIAGNE**

Entre les soussignées,

La **Commune de Mouans-Sartoux**, place du Général de Gaulle 06370 MOUANS-SARTOUX, représentée par Pierre ASCHIERI, agissant en lieu et place de la Commune en sa qualité de Maire et autorisé à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du.....,

La **Commune de La Roquette sur Siagne**, 630 chemin de la Commune 06550 La Roquette sur Siagne, représentée par ..... agissant en lieu et place de la Commune en sa qualité de Maire et autorisé à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du.....,

La **Caisse des Ecoles d' Auribeau sur Siagne**, Montée de la Mairie 06810 AURIBEAU SUR SIAGNE, représentée par ..... agissant en lieu et place de la Commune en sa qualité de Président et autorisé à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du.....,

**PREAMBULE :**

---

Une psychologue scolaire est rattachée administrativement à l'école de l' Orée du Bois à Mouans-Sartoux.

Depuis 2013, elle exerce pour les établissements scolaires d' Auribeau sur Siagne, La Roquette sur Siagne et Mouans-Sartoux.

Les frais de fonctionnement occasionnés par ses interventions notamment l'achat de protocoles de tests psychologiques doivent être répartis entre les trois communes.

Une convention financière tripartite entre les communes de Mouans-Sartoux, La Roquette sur Siagne et Auribeau sur Siagne existe depuis 2013 et arrive à échéance au 31 août 2020. Il convient de la renouveler à compter de la rentrée scolaire 2020/2021.

## **IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 : Objet de la convention**

La présent convention vise à répartir les charges de fonctionnement entre les trois communes précitées quant aux interventions, via des protocoles de tests psychologiques, de la psychologue scolaire.

### **Article 2 : Missions du psychologue scolaire :**

#### **Le psychologue scolaire intervient à la demande des enseignants.**

Il aide les enseignants des écoles maternelles et élémentaires dans l'observation des élèves, l'analyse de leurs compétences et l'identification des obstacles qu'ils rencontrent.

Les parents de l'élève concerné sont systématiquement mobilisés autour du projet d'aide de leur enfant. Avec leur accord, le psychologue scolaire peut réaliser un bilan psychologique approfondi de la situation de l'enfant et suivre son évolution.

#### **Le psychologue scolaire peut être sollicité par les parents :**

Les parents qui le souhaitent peuvent contacter spontanément le psychologue scolaire dont dépend l'école où est scolarisé leur enfant. Le directeur de l'école peut communiquer les coordonnées du psychologue scolaire aux familles.

#### **Le psychologue scolaire écoute et conseille :**

Le psychologue scolaire peut organiser des entretiens avec les enfants, en vue de favoriser le désir d'apprendre, de s'investir dans la scolarité, de dépasser un sentiment de dévalorisation.

Le psychologue scolaire peut aussi proposer des entretiens aux enseignants et aux parents, pour chercher des solutions adaptées aux besoins de l'enfant.

Quand des investigations approfondies semblent nécessaires ou lorsque la situation d'un enfant requiert une prise en charge qui ne peut être assurée au sein de l'école, le psychologue scolaire contribue avec l'accord des parents à la recherche de réponses adaptées en dehors de l'école.

### **Article 3 : répartition financière :**

Le coût estimé de l'achat des protocoles pour tests psychologiques sera de 1 900 € ttc à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021. Ce montant pourrait être revalorisé.

La répartition d'achat, notamment de ces protocoles, se fera au prorata du nombre d'élèves de chaque école dans les 3 communes concernées après présentation du devis de commande. Toute dépense est soumise à l'approbation des 3 communes.

**Article 4 : Durée, reconduction et résiliation de la présente convention :**

La convention prend effet à la rentrée scolaire 2020/2021 pour une durée de 1 an reconductible tacitement 2 fois. Elle peut être dénoncée par l'une ou l'autre des parties avec un préavis de 3 mois.

**Article 5 : Litiges :**

Dans le cas de litige survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, celles-ci conviennent de rechercher un règlement amiable.

A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal administratif de Nice.

Fait en 3 exemplaires à Mouans-Sartoux le

Pour la Commune  
de Mouans-Sartoux

Pour la Commune  
de la Roquette sur Siagne

Pour la Caisse des Ecoles de  
Auribeau sur Siagne

La Présidente

# La Déclaration de Glasgow sur l'Alimentation et le Climat

***Un engagement des autorités locales à lutter contre l'urgence climatique à travers des politiques alimentaires intégrées et un appel aux gouvernements nationaux à agir***

**Cette Déclaration rassemble tous types d'autorités locales – des petites et moyennes villes aux mégapoles, départements et régions, états fédéraux et provinces – pour renouveler d'une même voix leurs engagements à développer des politiques alimentaires durables, promouvoir des mécanismes d'actions conjointes, et appeler les gouvernements nationaux à placer l'alimentation et l'agriculture au cœur de la réponse mondiale à l'urgence climatique.**

1. *Concernés* par le fait que la crise du COVID-19 a mis en évidence la fragilité de nos systèmes alimentaires, les vulnérabilités d'une grande partie des populations urbaines et rurales et le besoin critique de préparation et de résilience face aux chocs ;

2. *Reconnaissant* que les systèmes alimentaires représentent actuellement 21 à 37% [1] des GES totaux et sont au cœur de nombre des grands défis mondiaux actuels, y compris la perte de biodiversité, la faim et la malnutrition persistantes et une crise de santé publique croissante ;

3. *Reconnaissant* que, bien que l'agriculture soit la plus importante source d'émissions de GES des systèmes alimentaires, des dynamiques non durables sont évidentes tout au long de la chaîne alimentaire ;

4. *Reconnaissant* que des inégalités extrêmes sont présentes dans l'ensemble de nos systèmes alimentaires et affectent de manière disproportionnée certaines communautés, notamment les personnes vivant dans la pauvreté, les personnes victimes de racisme, les personnes déplacées en raison du changement climatique ou de conflits, les personnes ayant un statut juridique précaire et bien d'autres ; et en outre, que beaucoup de ces mêmes groupes sont exploités ;

5. *Convaincus*, par conséquent, que seule une approche systémique des systèmes alimentaires ciblant l'intégralité des objectifs de développement durable peut identifier des points d'intervention efficaces pour accélérer l'action climatique tout en apportant de nombreux co-avantages, notamment la promotion de la biodiversité, la régénération et la résilience des écosystèmes, la circularité, l'équité, l'accès à une alimentation saine et durable pour toutes et tous, et la création des moyens de subsistance résilients pour les travailleurs/euses agricoles et alimentaires;

6. *Reconnaissant* la nécessité d'impliquer toutes les parties prenantes du système alimentaire dans la prise de décision pour une transition durable et juste - y compris les travailleurs des secteurs agricoles et alimentaires, les organisations de la société civile, les chercheurs, les communautés autochtones, les femmes et en particulier les jeunes dont l'avenir est le plus menacé par les effets du changement climatique et de la perte de biodiversité ;

7. Rappelant que les villes et les régions ont été pionnières en matière de politiques et de stratégies alimentaires intégrées permettant de susciter des changements positifs au niveau local et réduire leur empreinte environnementale ;

---

[1] GIEC (2019). Résumé pour les décideurs. Dans : Rapport spécial du GIEC sur les changements climatiques, la désertification, la dégradation des terres, la gestion durable des terres, la sécurité alimentaire et les flux de gaz à effet de serre dans les écosystèmes terrestres. [P.R. Shukla, J. Skea, E. Calvo Buendia, V. Masson-Delmotte, H.- O. Pörtner, D. C. Roberts, P. Zhai, R. Slade, S. Connors, R. van Diemen, M. Ferrat, E. Haughey, S. Luz, S. Neogi, M. Pathak, J. Petzold, J. Portugal Pereira, P. Vyas, E. Huntley, K. Kissick, M. Belkacemi, J. Malley, (eds.)].

8. *S'appuyant* sur les nombreux engagements en matière de politiques alimentaires urbaines et régionales durables déjà pris par les villes, les gouvernements locaux et régionaux au cours des deux dernières décennies, en particulier le Forum Urbain Mondial à Medellin 2014, le Pacte de politique alimentaire urbaine de Milan 2015 (MUFPP), la Déclaration de Séoul 2015, le Nouvel Agenda Urbain 2016 et la Déclaration 2019 de C40 Good Food Cities ;

9. *Reconnaissant* que toute action doit être alignée horizontalement (entre domaines politiques) et verticalement (entre différents niveaux de gouvernance) pour accélérer la transition vers des systèmes alimentaires durables ;

10. *Soulignant* qu'une gouvernance intersectorielle, multi-niveaux et multi-acteurs des systèmes alimentaires est nécessaire pour que des systèmes alimentaires durables et justes puissent s'établir, et que ceci nécessite le soutien crucial des gouvernements nationaux pour assurer une coordination adéquate entre les différents niveaux de la gouvernance ;

11. *Reconnaissant* que les villes et les régions sont en train de devenir une coalition à haute ambition pour le développement durable des systèmes alimentaires, et que le mouvement mondial et croissant des partenariats alimentaires entre les villes et les régions offre un mécanisme particulièrement puissant pour mener à bien ces réformes ;

12. *Reconnaissant* que sans l'accompagnement des réformes législatives et réglementaires, et un engagement soutenu au niveau national, l'impact de ces partenariats et politiques locales sera limité ;

13. Nous, soussignés, dirigeants élus des gouvernements locaux, en vue de la 26ème Conférence des Parties à la Convention-cadre des Nations unies sur les changements climatiques (CCNUCC) à Glasgow, nous engageons à accélérer l'action climatique en construisant et en facilitant la transformation des systèmes alimentaires durables, et prenons les engagements suivants :

14. **Nous élaborerons et mettrons en œuvre des politiques alimentaires intégrées** en tant qu'outil clé dans la lutte contre le changement climatique ; veillerons à ce que ces politiques adoptent une approche système qui implique tous les acteurs de la chaîne alimentaires; et comprend des paramètres de mesure pour évaluer la réduction d'émissions de GES des systèmes alimentaires, ainsi que des opportunités de coopération et de partage des meilleures pratiques entre les autorités locales.

15. **Nous réduirons les émissions de gaz à effet de serre (GES) des systèmes alimentaires urbains et régionaux** conformément à l'Accord de Paris et aux Objectifs de Développement Durable, et mettrons en place des systèmes alimentaires durables capables de reconstruire les écosystèmes et d'offrir une alimentation sûre, saine, accessible et durable à toutes et à tous.

16. **Nous appelons les gouvernements nationaux à établir des cadres politiques et mécanismes de gouvernance multi-acteurs et multi-niveaux favorables** à la prise de décision coordonnée sur les systèmes alimentaires. Ces mécanismes appuieront l'élaboration de politiques alimentaires nationales intégrées et inclusives, à inclure dans les révisions des contributions déterminées au niveau national (CDN).

---

## PIECE ANNEXE

RAPPORTEUR : MONSIEUR PEROLE

OBJET : MAISON D'EDUCATION A L'ALIMENTATION DURABLE (MEAD)- COMITE DE PILOTAGE- REMBOURSEMENT DES FRAIS D'HEBERGEMENT, DE RESTAURATION ET DE TRANSPORT DES MEMBRES

Conditions de remboursement des frais d'hébergement, de transport et de restauration des participants au Comité de Pilotage de la Maison d'Éducation à l'Alimentation Durable (MEAD)

Types de frais	Montant maximal autorisé	Pièces justificatives requises
<i>Transport</i>	450 EUR	- Billets, cartes d'embarquement - Factures
<i>Hébergement</i>	150 EUR (par nuitée)	- Factures
<i>Frais journaliers (incluant frais de restauration et transports en commun)</i>	90 EUR (par jour)	- Tickets de caisse, justificatifs d'achats



# CONVENTION D'INTERVENTION FONCIÈRE<sup>1/23</sup>

## • EN OPÉRATION D'ENSEMBLE

# SUR LE SITE ILOT MARCEL JOURNET

## EN PHASE IMPULSION – RÉALISATION

### Commune MOUANS-SARTOUX

(Département des Alpes-Maritimes)

#### Entre

**La Commune Mouans-Sartoux** représentée par son Maire, Monsieur Pierre ASCHIERI, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du \_\_\_\_\_, Désigné ci-après par «la COMMUNE» ,

#### Et

**L'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur**, établissement d'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est à MARSEILLE (13 001) – Immeuble « Le Noailles », 62-64 La Canebière – représenté par 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° \_\_\_\_\_ en date du 09 mars 2021, Désigné ci-après par les initiales «EPF».

# Sommaire

Article 1. - Objet et définition de l'intervention.....	4
Article 2. - Rôle des partenaires.....	4
Article 3. - Périmètre d'intervention.....	5
3.1 Evolution exceptionnelle des périmètres.....	5
Article 4. - Démarches et financement des études préalables.....	5
4.1 Étude de programmation urbaine et de définition du plan d'aménagement d'ensemble.....	5
4.2 Études foncières et techniques :.....	6
4.3 Frais d'études.....	6
Article 5. - La démarche d'acquisition.....	6
Article 6. - La démarche de cession.....	7
6.1- Cession dans le cadre d'une opération d'aménagement.....	7
6.2- Cession à un opérateur avec consultation préalable.....	7
6.3- Cession directe à /aux opérateurs.....	8
6.4- Conditions juridiques de la cession :.....	8
6.5- Modalités de suivi du projet après cession :.....	8
7. - Mise en œuvre de la phase Réalisation.....	9
8. - Les données numériques.....	9
9. - Mise en place d'un dispositif de suivi de la convention.....	9
10. - Conditions de gestion des biens acquis par l'EPF.....	9
11. - Communication.....	10
12. - Modalités de reprise des dépenses au titre de la précédente convention	10
13. - Montant de la convention.....	11
14. - Durée de la convention.....	11
15. - Détermination du prix de cession.....	11
17. - Contentieux.....	12
18. - Annexes.....	12
Annexe n°1 - Plan de situation du périmètre d'intervention.....	14
Annexe n°2 - Modalités de gestion des immeubles acquis par L'EPF.....	15
Annexe n°3 - Modalités de reprise des dépenses au titre de la précédente convention	20
Annexe n°4 - Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours.....	21

## Préambule

Avec un peu moins de 10 000 habitants, Mouans-Sartoux est devenu un véritable pôle intermédiaire au cœur de l'aire Cannes-Grasse. Grâce à une politique communale de maîtrise et d'acquisition foncière, la Commune a développé des équipements et des services publics en matière de loisirs, culture, sport, ... structurants et dont l'attractivité dépasse le territoire communal.

La dynamique de cette commune repose notamment, sur la nécessité de produire du logement en mixité sociale et générationnelle, tout en ayant une gestion économe des espaces et en confortant une offre commerciale de proximité.

L'EPF, régi par les dispositions des articles L.321-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, est un outil au service de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public pour mettre en œuvre des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. Ces politiques foncières contribuent à la réalisation d'objectifs ou de priorités définis par son Conseil d'Administration et traduits dans son Programme Pluriannuel d'Interventions.

La Commune de MOUANS-SARTOUX a sollicité l'intervention de l'EPF sur l'îlot Marcel Journet, identifié comme potentiel de densification stratégique du fait de sa position à l'articulation entre la gare et le cœur de ville où se concentrent les commerces, services et équipements publics.

Au titre de la convention Multisites à caractère habitat signée le 02 août 2018 avec la Commune de MOUANS-SARTOUX et la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, l'EPF a préempté deux propriétés intégrées au périmètre d'action publique.

L'EPF a diligenté une étude de capacité à l'échelle de l'ensemble de l'îlot en septembre 2020 avec un double enjeu :

- une recomposition de l'îlot en vue d'y développer une opération en mixité fonctionnelle avec des commerces en rez-de-chaussée créant ainsi un axe majeur entre le cœur de ville et la gare ; et des logements en mixité sociale en étage.
- une rationalisation des espaces publics et des flux piétonniers entre la gare, les parkings existants et le cœur de ville, accompagnée d'un traitement paysager qualitatif.

Sur l'îlot constitué des parcelles Section AZ n°7 à 24, et 369 / 385, la surface plancher développée envisagée est d'environ 7500 m<sup>2</sup> à l'échelle de l'îlot avec environ 770 m<sup>2</sup> de commerces et 6730 m<sup>2</sup> en logements soit environ 90 logements en mixité sociale. Cette programmation devra être affinée dans le cadre de la présente convention.

Ainsi, la commune de MOUANS-SARTOUX sollicite l'EPF pour initier une mission d'intervention foncière en phase impulsion / réalisation sur l'îlot Marcel Journet.

Cette intervention s'inscrit dans le deuxième axe d'intervention du Programme Pluriannuel d'Interventions de l'EPF :

« Favoriser la réalisation de projets d'ensemble économes d'espace »

**Cela exposé, il est convenu ce qui suit**

## Article 1. - Objet et définition de l'intervention

---

L'EPF 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 Sud. Ces actions sont conformes aux conditions d'intervention contenues dans son Programme Pluriannuel d'interventions en vigueur.

Les objectifs poursuivis par l'EPF 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 exécutera **dans une première phase, une mission d'impulsion foncière, et dans une seconde phase, 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 en mixité fonctionnelle sur l'îlot Marcel Journet.

L'EPF assurera dans un premier temps une veille foncière sur l'îlot désigné et accompagnera la commune dans les études de définition du plan d'aménagement et de programmation, et les études pré-opérationnelles, techniques, financières pour aboutir à un projet validé.

L'EPF procédera à la consultation d'opérateurs pour la cession des fonciers maîtrisés, ou à la cession directe à un opérateur « in house » titulaire d'un traité de concession.

## Article 2. - Rôle des partenaires

---

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

### L'EPF

- 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 »,
- 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 fournira toutes les études réalisées avant la contractualisation de la présente convention,

- validera les études pré-opérationnelles de programmation et faisabilité financière nécessaires à la poursuite de la maîtrise foncière par l'EPF sur l'îlot, ainsi que le financement du déficit financier présumé du projet,
- validera les interventions de l'EPF 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,
- 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 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'acquiescer 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.
- prendra en charge la relocalisation des locaux d'activités économiques.

Dans le cas d'une SPL ou un AMENAGEUR

- fera l'acquisition des biens maîtrisés par l'EPF 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.

Dans le 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 »,

### Article 3. - Périmètre d'intervention

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

Ce périmètre concerne l'îlot dénommé « Marcel Journet », délimité par l'avenue de Grasse, l'Avenue Marcel Journet, l'Allée des Ecoles et la rue de la Gare. Il couvre une superficie totale d'environ 2,9635 hectares.

Ces immeubles se situent en zonage UBa au PLU en vigueur, correspondant au centre-ville contemporain situé en périphérie immédiate du centre ancien, entre le centre ancien et la gare. C'est une zone de mixité des fonctions urbaines comprenant de l'habitat, du commerce, de l'artisanat, des services de proximité et des équipements publics.

#### 3.1 Evolution exceptionnelle des périmètres

L'EPF interviendra sur les périmètres définis 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 avec délégation ou accord de la Commune, et sans modification des autres dispositions de la convention, vaudra évolution des périmètres.

## Article 4. - Démarches et financement des études préalables

### 4.1 Étude de programmation urbaine et de définition du plan d'aménagement d'ensemble

Au titre de la convention multisites habitat, l'EPF a exercé son droit de préemption urbain, par délégation de Monsieur le Maire, pour l'acquisition de deux fonciers stratégiques intégrés à l'îlot Marcel Journet.

**La poursuite de la démarche de maîtrise foncière de l'EPF est conditionnée par l'engagement d'une étude pré-opérationnelle et permettant de garantir la faisabilité économique de l'opération envisagée par la Commune au vu des coûts d'acquisition des fonciers. La commune validera le projet et le financement de l'éventuel déficit opérationnel.**

A ce titre, la COMMUNE engagera l'étude pré-opérationnelle dans les meilleurs délais et sera le Maître d'ouvrage de l'étude permettant de définir et valider :

- le périmètre opérationnel d'intervention 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.

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

Elle aboutira :

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

Pour les études dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Commune, l'EPF 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 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 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 pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'études, huissier, avocat, officier ministériel, etc.

...

### 4.3 Frais d'études

Les frais d'études pris en charge par l'EPF 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 et remboursement des débours ».

#### Article 5. - La démarche d'acquisition

L'EPF procédera, 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 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 (ou d'une décision) 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 œuvre 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 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 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 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.

À partir des éléments techniques et financiers et autres (plans, caractéristiques des ouvrages, étude d'impact...) fournis par la COMMUNE, l'EPF 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, et le champ concurrentiel de certains secteurs d'activités 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.

Cf. : Annexe « Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours ».

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

### 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 maîtrisé. 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 maîtrise 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 maîtrisé, il sera donc signé un protocole (avec calendrier).

## 6.2- Cession à un opérateur avec consultation préalable

L'EPF 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.

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

## 6.3- Cession directe à /aux opérateurs

A la demande du Maire de la Commune, la cession directe à un aménageur ou à un opérateur n'est envisageable que pour les seuls cas autorisés par les textes en vigueur.

Dans l'hypothèse de désignation d'un aménageur ou d'un opérateur par la Commune, celui-ci s'oblige à faire appliquer par l'aménageur ou l'opérateur qu'il aura désigné les obligations prévues par la présente convention et notamment les éléments de programme validés ainsi que les clauses énumérées aux articles « Conditions juridiques de la cession », « Modalités de suivi du projet après cession » et « Détermination du prix de cession » de la présente convention. Pour ce faire, il s'engage à intégrer dans le traité de concession, ou par avenant le cas échéant, les objectifs et modalités d'intervention définis au titre de la présente convention.

## 6.4- Conditions juridiques de la cession :

Selon les modalités fixées dans l'**annexe** « Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF 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).

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, l'aménageur, l'opérateur bénéficiant de la clause de substitution d'acquéreur, ou à défaut la collectivité compétente acquerra les droits et accessoires du bien.

Il est substitué de plein droit à l'EPF, 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.

#### **6.5- 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 2021-2025, de rendre compte au Conseil d'Administration de l'EPF des conditions de réalisation des projets ainsi initiés.

À ce titre, la COMMUNE s'engage à informer l'EPF 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 la copie de la déclaration de fin de chantier et du certificat de conformité des opérations cédées par l'EPF.

L'EPF 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 de rendre compte au Conseil d'administration.

### 7. - Mise en œuvre de la phase Réalisation

L'EPF 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,
- valide 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. À partir des éléments techniques et financiers et autres (plans, caractéristiques des ouvrages, étude d'impact...) fournis par la COMMUNE, l'EPF 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 nécessaire aux acquisitions, établi sur la base de l'estimation globale et sommaire des domaines.

### 8. - Les données numériques

La COMMUNE 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, telles que :

- les données cadastrales (dans le cas où ces données seraient plus récentes que celles à disposition de l'EPF),
- les zonages du document d'urbanisme,
- les zones réglementaires : PPRI/ environnementales/ ...  
Le système d'information géographique de l'EPF repose sur une solution ESRI.  
De ce fait, toutes ces données doivent être livrées sous un format suivant :
- Shapefile (.shp)
- Les flux WFS/WMS

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

L'EPF s'engage à remettre à 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 au format shapefile dans la projection RGF Lambert 93.

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

Un comité de suivi co animé par la Commune et l'EPF 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 pourra se réunir pour assurer le suivi et préparer les dossiers soumis au comité de suivi.

#### 10. - Conditions de gestion des biens acquis par l'EPF

L'EPF 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 conservera ses obligations de propriétaire.

Toutefois, la COMMUNE et l'EPF 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).

Pour assurer cette gestion directe et pour faire face aux situations exceptionnelles où la COMMUNE ne pourrait faire face à ses engagements de gestion des biens, le choix de l'EPF a été de déléguer la gestion de ses biens en phase de portage à un spécialiste externe dans le cadre d'un mandat de gestion dans le respect des dispositions de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970, de son décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 et des textes la complétant ou la modifiant.

A ce titre, le titulaire du marché ou mandataire participe à une « gestion dynamique » du patrimoine de l'EPF grâce à une politique d'occupation temporaire des biens dès que l'état le permet, une maîtrise et optimisation des coûts des prestations et la sauvegarde des intérêts de l'Etablissement en sa qualité de propriétaire et de bailleur. Les frais générés seront répercutés sur le prix de cession conformément aux dispositions du Programme Pluri-annuel d'Interventions de l'EPF.

Les modalités de gestion sont définies à l'**annexe** « Modalités de gestion des immeubles acquis par l'EPF », 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.

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.

Sauf disposition contraire actée par un échange écrit entre l'EPF et la COMMUNE, les biens sont remis en gestion à la COMMUNE dès que l'EPF 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 et de la COMMUNE. La visite du bien pourra avoir lieu le cas échéant avant l'acquisition dudit bien.

#### 11. - Communication

La COMMUNE s'engage à faire état de l'intervention de l'EPF 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. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les immeubles ayant bénéficié d'une intervention de l'EPF.

Par ailleurs, l'EPF pourra apposer, pendant la durée du portage, en lien avec la politique de communication de la COMMUNE, et de l'EPF (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.

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

Les dépenses effectuées au titre de la convention multisites habitat signée entre la Commune de MOUANS-SARTOUX et la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse sur le site « Marcel Journet » 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 xx/xx/xxxx est précisé en **annexe** « Modalités de reprise des dépenses au titre de la précédente convention ».

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

#### 13. - Montant de la convention

Le montant pour réaliser l'ensemble de la maîtrise foncière du site est estimé à **HUIT 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 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.

#### 14. - Durée de la convention

La convention prendra fin le **30 juin 2024**; 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 et qui n'auraient pas fait l'objet d'une cession s'achève au terme de la convention.

## 15. - Détermination du prix de cession

---

Les modalités de cessions applicables sont définies dans le Programme Pluriannuel d'Interventions 2021-2025 approuvé par délibération du Conseil d'Administration n° 2020/36 en date du 26 novembre 2020, et, sont présentées en annexe « Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours » de la présente convention.

Le prix de cession correspond au prix de revient prévisionnel pour la durée de portage. La notion de prix « prévisionnel » est nécessaire car au moment de la revente des biens tous les éléments de dépense ne sont pas forcément connus. L'établissement du prix prévisionnel se fera sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus et des dépenses et/ou recettes susceptibles d'intervenir avant la date de cession.

Modalités particulières sur la prise en compte des recettes locatives et des taxes foncières :

- Recettes Locatives

Au vu de la nature de l'opération, **opération avec équilibre financier contraint**, les recettes locatives viendront en déduction du calcul du prix de revient sur la base des montants comptabilisés (titres émis).

- Taxes foncières

Au vu de la nature de l'opération, **opération avec équilibre financier contraint**, les taxes foncières ne seront pas imputées au prix de revient. Elles resteront donc à la charge de l'EPF.

Enfin, il est rappelé que l'EPF agit en qualité d'assujetti. Dans ce contexte, les cessions réalisées par l'Etablissement sont toujours soumises à TVA (délibération du Conseil d'Administration de l'EPF n°2011/24 en date du 17/06/2011).

## 16. Résiliation ou caducité de la convention, mise en œuvre de la garantie de rachat et remboursement des débours

---

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 mettra ainsi en œuvre la garantie de rachat et de remboursement des débours auprès de la COMMUNE.

Dans ce contexte, l'EPF produira :

- Un prix de cession pour le ou les biens restant en stock qui devront être rachetés par la collectivité garante,

Et/ou

- Lorsqu'aucune acquisition n'a été concrétisée mais que des dépenses ont été réalisées (dépenses d'études notamment), un état récapitulatif de l'ensemble des dépenses réalisées visé par l'Agent comptable de l'Etablissement pour remboursement de la collectivité garante.

Dans ces deux cas, les modalités financières fixées au PPI s'appliquent (cf. annexe « Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours »). La collectivité s'engage notamment à racheter les terrains au plus tard au terme de la convention (soit une signature de l'acte et un paiement effectif réalisé au plus tard au terme de la convention, le terme étant la date de caducité ou de résiliation amiable).

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 1,5 %, appliqué au montant global de la cession, et proportionnel au retard constaté à la signature de l'acte.

Il est précisé que la présente clause ne pourra plus s'appliquer à l'encontre des biens objet d'une procédure, engageant définitivement les parties cocontractantes de la convention : promesse de vente en cours ou définitive, bien acquis par voie de préemption depuis moins de 5 ans ou opération ayant fait l'objet d'un arrêté de cessibilité ou d'une ordonnance d'expropriation par exemple. Dans ces hypothèses les accords et procédures devront être exécutés.

#### 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.

#### 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
- 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 et remboursement des débours

Ces annexes ont valeur contractuelle.

Fait à Marseille, le  
En deux exemplaires originaux

Fait à ....., le (1)

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

**La Commune de MOUANS-SARTOUX  
représentée par son Maire,**

**Claude BERTOLINO (2)**

**Pierre ASCHIERI (2)**

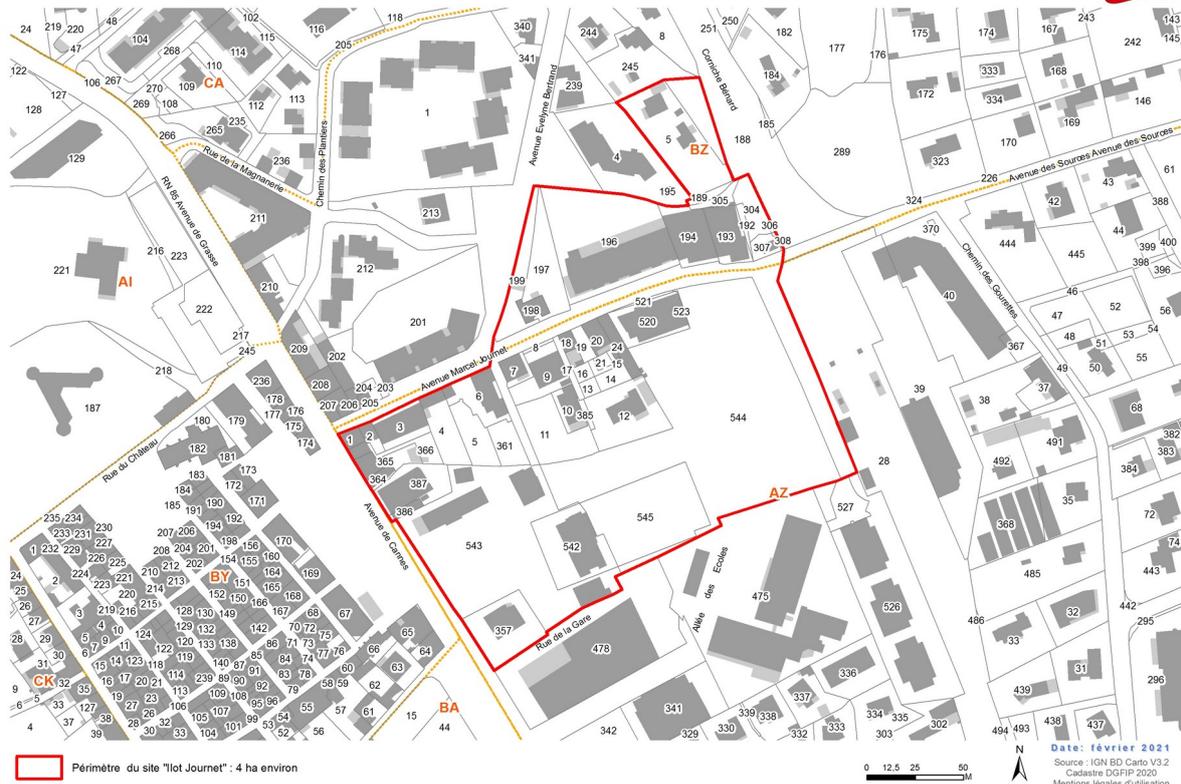
(1) Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération de la Collectivité

(2) Parapher chaque bas de page

## Annexes

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

(06) MOUANS-SARTOUX - Site Ilot Journal : 4 ha environ



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

### **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 pour le compte de la Commune, en application de la présente convention.

Il est précisé que, de façon conjointe la Commune, l'EPF 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 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, 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. 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 (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 (débroussaillage – sécurisation, entretien des panneaux de signalétique interdit au public posés par l'EPF, 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, 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 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 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 actera 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 procédera, s'il y a lieu, à la pose de clôtures.

Durant la phase de réalisation des travaux à la charge de l'EPF, ce dernier redeviendra de fait, gardien du bien.

Plus précisément, les travaux sont confiés par l'EPF 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 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 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, ils seront reversés aux occupants par l'EPF 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, procédera 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 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 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 fera signifier au locataire, par huissier de Justice, un commandement de payer la dette locative. Si le commandement reste infructueux, l'EPF 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 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 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 qui sollicitera un Huissier de Justice pour établir un Procès-verbal de Constat

d'occupation illégale. Puis, l'EPF 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 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 procédera, 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 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 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 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 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 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 :**

Pendant le portage de l'opération, l'EPF 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 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, 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 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.

## **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, 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).

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 aux assemblées générales des copropriétaires.

### **Article VIII : TAXES ET IMPOTS**

L'EPF 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:**

En sa qualité de propriétaire, l'EPF 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 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 procédera à une visite périodique du bien, si possible une fois par trimestre, et après chaque évènement climatique exceptionnel.

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

D'une manière générale, la Commune devra, pendant toute la durée de la gestion, faire preuve d'une grande vigilance et tenir l'EPF 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.

Préalablement à la **cession** d'un bien, l'EPF 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

---

Il s'agit de l'état des dépenses issues de la convention multisites.

## Annexe n°4 - Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours

### Application des modalités du PPI 2021 – 2025 approuvé par délibération du Conseil d'Administration n°2020/36 du 26 Novembre 2020

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

#### **Règle générale : Prix de cession = Prix de revient prévisionnel**

Le prix de cession correspond au prix de revient prévisionnel pour la durée de portage. La notion de prix « prévisionnel » est nécessaire car au moment de la revente des biens tous les éléments de dépense ne sont pas forcément connus. L'établissement du prix prévisionnel se fera sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus et des dépenses et/ou recettes susceptibles d'intervenir avant la date de cession.

Les éléments constitutifs du prix de cession sont notamment les suivants :

- Le prix d'acquisition foncière majoré des frais annexes (droits de mutation, frais de notaire, commissions, indemnités d'éviction ou d'expropriation, etc.),
- Les dépenses de gestion du patrimoine, de toutes natures, supportées par l'EPF pendant la durée de portage (sécurisation, gardiennage, débroussaillages, travaux, assurances, frais de gestion, frais de relogement, etc.),
- Les dépenses de remise en état des sols comprenant travaux de démolition, dépollution ou de « proto-aménagement » c'est-à-dire de valorisation foncière (pré verdissement par exemple) ou de préparation à l'aménagement ultérieur (remembrements fonciers ou désenclavement).
- Les dépenses d'études de schéma d'organisation urbaine, d'études de pré-projets et d'études opérationnelles éventuelles.
- Les dépenses correspondant à des missions d'assistance, d'expertise ou de fourniture de service sous traitées.
- Les frais liés aux contentieux (frais de représentation en justice, dépens, indemnités, etc.).
- 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.

Modalités particulières sur la prise en compte des taxes foncières et des recettes locatives :

- Recettes Locatives

Au vu de la nature de l'opération, opération avec équilibre financier contraint, les recettes locatives viendront en déduction du calcul du prix de revient sur la base des montants comptabilisés (titres émis).

- Taxes foncières

Au vu de la nature de l'opération, opération avec équilibre financier contraint, les taxes foncières ne seront pas imputées au prix de revient. Elles resteront donc à la charge de l'EPF.

Le prix de cession, à l'issue de la période de portage, sera égal au prix de revient prévisionnel tel que défini ci-dessus, diminué le cas échéant des produits rattachables à l'opération : subventions éventuelles perçues par l'EPF pour la réalisation du projet, fonds de minoration SRU, etc.

Il est rappelé que l'EPF agit en qualité d'assujéti. Dans ce contexte, les cessions réalisées par l'Etablissement sont toujours soumises à TVA (délibération du Conseil d'Administration n°2011/24 du 17/06/2011).

La mutualisation pour la cession de plusieurs biens est possible. Dans ce cas, le calcul du prix de cession s'entend à l'échelle d'un terrain, d'un bien bâti, d'un site ou d'un ensemble de sites issus d'une même convention sur une commune ou un EPCI. Cette mutualisation devra se faire avec l'accord du garant et des collectivités concernées.

Dans le cas d'opération nécessitant d'engager des cessions partielles dès lors que la maîtrise 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 maîtrise 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.

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.

La collectivité garantit le rachat des terrains si ceux-ci ne trouvent pas preneur au terme de la convention. Dans ce cas, la collectivité s'engage à racheter les terrains au plus tard au terme de la convention (soit une signature de l'acte et un paiement effectif réalisé 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 1,5 %, appliqué au montant global de la cession, et proportionnel au retard constaté à la signature de l'acte.

A noter que d'une manière générale, les actes de cession aux collectivités locales seront mis au point en tenant compte de la réglementation appliquée par les Services des Domaines

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

Enfin, dans l'hypothèse de l'abandon d'un site d'intervention, la collectivité s'engage également à rembourser l'intégralité des dépenses réalisées par l'EPF au plus tard au terme de la convention. Le montant à rembourser sera déterminé selon les mêmes modalités financières que celles vues au paragraphe précédent (dont pénalités notamment).

Le paiement total du prix sera assuré au moment de la cession. Toute demande exceptionnelle de différé de paiement sera soumise à l'approbation du Conseil d'Administration. Ces demandes ont pour objectif de faciliter les cessions aux collectivités, lorsqu'elles sont rendues nécessaires. Toute demande devra être accompagnée d'un calendrier, et de la justification du différé proposé et de son montant. Il sera rendu compte annuellement au Conseil d'Administration du contrôle effectué sur les différés de paiement accordés durant l'exercice N-1.