

VENTE FONCIERE DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune de LEVENS

AF/2011/LR/CP/02/33

Opération concernée par la vente foncière :

Cession de l'ancienne gendarmerie de Levens à Habitat 06

Description du bien à céder

Désignation cadastrale initiale			Emprise cédée par le Département	
Section cadastrale	N° de parcelle initiale	Surface totale en m ²	N° de parcelle	Surface en m ²
AE	38	743	38	743
AE	37	497	37	497
<i>Total</i>				<i>1240</i>

Acquéreur

SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE LOCALE HABITAT 06
31 rue de Paris
06000 NICE

Conditions financières de la transaction

Cession à l'euro symbolique.

Imputations budgétaires

Programme B31
Chapitre 930
Sous fonction 21
Nature 775

Observations

Ces parcelles comprenant un immeuble bâti devant être réhabilité par Habitat 06 afin d'y réaliser des logements sociaux a été estimé par les Domaines à 910 000 € par avis en date du 1^{er} septembre 2010.

La présente cession à Habitat 06, qui constitue une aide publique locale dans la mesure où le prix est inférieur à la valeur estimée par le service des domaines, est réalisée en vertu des dispositions de l'article L1523-5 du code général des collectivités territoriales combinées aux dispositions de l'article L312-2-1 du code de la construction et de l'habitation.

La convention fixant les obligations contractées par Habitat 06 en contrepartie du financement accordé pour les logements découlant de l'article L1523-5 précité est proposé au vote de la commission permanente dans le présent rapport.

CONVENTION

ENTRE

**LE CONSEIL GENERAL DES ALPES
MARITIMES ET LA SEML HABITAT 06**

**POUR LA CESSION PAR LE CONSEIL
GENERAL DES ALPES MARITIMES**

À LA SEML HABITAT 06

**D'UN TERRAIN A L'EURO SYMBOLIQUE EN VUE DE
LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS POUR ACTIFS**

(ART. L.1523-5 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES)

ENTRE

Le Département des Alpes Maritimes des Alpes Maritimes

représenté par Monsieur Michel KUSCHTA, Directeur général adjoint pour les services techniques, domicilié en l'Hôtel du Département, audit centre administratif,

agissant au nom et pour le compte du DEPARTEMENT des ALPES-MARITIMES, en vertu d'une délégation de signature de Monsieur le Président du Conseil général en date du , nommé lui-même à cette fonction par décision de l'Assemblée délibérante du Conseil général en date du 18 décembre 2008, agissant de plus en vertu d'une délibération de la Commission permanente du Conseil général en date du....., dont un exemplaire demeurera annexé aux présentes

Ci-après dénommé « Le Département des Alpes Maritimes »

ET

La SEML HABITAT 06, société anonyme d'économie mixte locale, au capital de 2 650 692,06 €, dont le siège social est situé, 31 rue de Paris à NICE (06000), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE sous le n° SIREN 303 469 159, représentée par son Directeur général Monsieur Alain TOCQUET, agissant aux présentes en vertu du procès verbal du Conseil d'administration de ladite société en date du 29 Avril 2010, dont un exemplaire demeurera annexé à la présente.

Ci-après dénommée « HABITAT 06 »

IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Le Département des Alpes Maritimes souhaite céder à Habitat 06 l'ex-gendarmerie de Levens sise 1265 av du Général de Gaulle, 06670 LEVENS, cadastrée AE n°38 et 37 à l'euro symbolique en vue de la transformation du bâti en six logements sociaux (PLS) dans le cadre d'une opération d'acquisition amélioration.

La réalisation de ces logements relève de la compétence d'HABITAT 06.

En conséquence, conformément aux dispositions des articles L.1523-5 du CGCT, la présente convention a pour objet de préciser les conditions de cession à l'euro symbolique de ces terrains par le Département des Alpes Maritimes à Habitat 06, au bénéfice de la réalisation de l'opération sus visée.

Tel est l'objet de la présente convention de cession à intervenir entre le Département des Alpes Maritimes et Habitat 06.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1- OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

Conformément aux dispositions des articles L. 1523-5 du CGCT, le Département des Alpes Maritimes s'engage à céder à l'euro symbolique les biens cadastrés AE n°38 et 37 sis à Levens à Habitat 06 au profit de la réalisation dans le cadre d'une opération d'acquisition amélioration de six logements sociaux (PLS), dans les conditions précisées ci-après.

ARTICLE 2 - MONTANT ET MODALITES DE CESSION

Les biens seront cédés à l'euro symbolique.

ARTICLE 3 - AFFECTATION DE LA CESSION ET REALISATION

3.1. - La CESSION est destinée à la transformation de l'ex-gendarmerie de Levens en six logements sociaux (PLS) dans le cadre d'une opération d'acquisition amélioration.

3.2. - Cette opération devra être mise en service au plus tard au 2ème trimestre 2012.

3.3. - Dans l'hypothèse où la réalisation suppose l'adaptation des règles d'urbanisme, le respect des délais ci-dessus définis est subordonné au caractère exécutoire de ladite adaptation.

3.4. - Dans l'hypothèse où la réalisation suppose l'obtention d'autorisations administratives, le respect des délais ci-dessus définis est subordonné à l'obtention de ces autorisations.

3.5. - Dans l'hypothèse où la réalisation de cette opération nécessite le versement de subventions et l'obtention de garanties d'emprunt par d'autres collectivités et/ou personnes publiques ou privées, le respect du planning prévu à l'alinéa ci-dessus est subordonné au versement effectif de ces subventions et à l'obtention de ces garanties.

3.6. – HABITAT 06 s'engage à tenir le Département des Alpes Maritimes informé d'éventuels retards dans l'obtention des autorisations administratives nécessaires ou dans le versement de ces subventions de nature à compromettre le respect de ce planning et, d'une façon générale, de tout retard dans l'utilisation des sommes versées conformément à leur destination.

3.7. – HABITAT 06 ne pourra être tenu responsable des retards dans la réalisation de l'opération relevant soit d'une cause de force majeure, notamment en cas de modification des règles d'urbanisme rendant impossible, compromettant ou rendant plus onéreuse leur réalisation, soit du retard dans l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

Il en va de même en cas de retrait des autorisations administratives, de suspension de ces autorisations ou d'annulation.

En cas de recours gracieux ou contentieux exercé contre les autorisations, les parties à la présente convention de subvention s'engagent à définir par avenant les modalités de réalisation de la présente convention.

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DE LA SEM HABITAT 06

En contrepartie de la cession des dits terrains assimilables à une aide consentie par le Département des Alpes Maritimes, HABITAT 06 s'engage à :

- réaliser les travaux de réhabilitation de six logements sociaux (PLS) dans le cadre d'une opération d'acquisition amélioration au profit du Département des Alpes Maritimes et sur proposition de la Commune pour un montant prévisionnel de 500 000 € (toutes dépenses confondues).
- réserver en contrepartie de la cession à l'euro symbolique, ainsi que des aides éventuelles complémentaires et des garanties d'emprunt, les six logements au Conseil général des Alpes Maritimes et à la commune.
- les candidats proposés à la SEM HABITAT 06 devront répondre aux conditions d'octroi de logements PLS.

ARTICLE 5 - MODALITES DE CONTRÔLE DE L'UTILISATION DE LA CESSION

Le Département des Alpes Maritimes a le droit de contrôler les documents fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces nécessaires à leur vérification.