

**CONVENTION DE FINANCEMENT DE LA MESURE FONCIERE  
PREVUE PAR LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES  
AUTOUR DE L'ETABLISSEMENT **ARKEMA** SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES  
DE CHATEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN, L'ESCALE, ET LES MEES.**

REÇU EN PREFECTURE

le 14/12/2017

Application agréée E-legalite.com

## Table des matières

Article 1. Définitions.....	6
Article 2. Objet.....	7
Article 3. Coût total du financement et actualisation.....	7
Article 4. Répartition du financement des mesures foncières.....	9
Article 5 : Gestion des financements .....	10
Article 6. Propriété du bien .....	15
Article 7. Changement d'exploitant ou d'institutions publiques.....	16
Article 8. Révision.....	16
Article 9. Suivi et Pilotage.....	17
Article 10. Caducité .....	17
Article 11. Résolution des litiges.....	18
Article 12. Informations confidentielles .....	18
ANNEXES.....	20

**CONVENTION DE FINANCEMENT DE LA MESURE FONCIERE  
PREVUE PAR LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES  
AUTOUR DE L'ETABLISSEMENT ARKEMA SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES  
DE CHATEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN, L'ESCALE, ET LES MEES.**

**ENTRE**

La Société *Arkema* France au capital de (A compléter) euros, dont le siège social est (A compléter), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de (A compléter) sous le numéro (A compléter), représentée par (A compléter) agissant en qualité de (A compléter).

Ci-après dénommée « l'EXPLOITANT »

d'une part,

**ET**

La communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération, représentée par sa présidente, agissant en qualité par délibération n° 15 du conseil communautaire du 12 décembre 2017

**ET**

Le Conseil Départemental des Alpes-de-Haute-Provence, représenté par son président, agissant es qualité par délibération du Conseil Départemental

**ET**

Le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, représenté par son président, agissant es qualité par délibération du Conseil Régional

Ci-après dénommées « les COLLECTIVITES FINANCEURS »  
d'autre part,

**ET**

La commune de L'Escale, représentée par son maire, agissant es qualité par délibération du conseil municipal.

Ci-après dénommé « COLLECTIVITE ACQUEREUR »,

**ET**

L'Etat, représenté par le préfet du département des Alpes-de-Haute-Provence, agissant es qualité.

Ci-après dénommé « l'ETAT »  
d'autre part,

Vu la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages,

Vu la loi n°2013-619 du 16 juillet 2013 portant diverses dispositions d'adaptation au droit de l'Union européenne dans le domaine du développement durable,

Vu l'ordonnance n° 2015-1324 du 22 octobre 2015 relative aux plans de prévention des risques technologiques,

Vu le décret n° 2017-780 du 5 mai 2017 relatif aux plans de prévention des risques technologiques,

Vu les articles L.515-15 et suivants du Code de l'environnement,

Vu les articles R.515-39 et suivants du Code de l'environnement,

Vu la circulaire du 3 octobre 2005 relative à la mise en œuvre des plans de prévention des risques technologiques,

Vu la circulaire du 3 mai 2007 relative aux modalités de financement, de suivi et de contrôle de la mise en œuvre des mesures foncières et supplémentaires prévues par les plans de prévention des risques technologiques,

Vu la circulaire du 10 mai 2010 récapitulant les règles méthodologiques applicables aux études de dangers, à l'appréciation de la démarche de réduction du risque à la source et aux plans de prévention des risques technologiques (PPRT) dans les installations classées en application de la loi du 30 juillet 2003,

Vu le plan de prévention des risques technologiques autour de l'établissement *ARKEMA* situé sur la commune de Château-Arnoux-Saint-Auban, approuvé par l'arrêté préfectoral du 15 mars 2017.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

## Préambule

Les plans de prévention des risques technologiques (PPRT) sont des outils réglementaires, créés par la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, qui ont pour objectif de définir une stratégie locale de maîtrise foncière des terrains, bâtiments et activités exposés à des risques technologiques majeurs sur des sites comportant des installations classées AS (Seveso seuil haut) figurant sur la liste prévue à l'article L.515-36 du Code de l'Environnement.

Les PPRT sont régis par les articles L.515-15 à L.515-26 du Code de l'environnement.

Les modalités d'application sont fixées par les articles R.515-39 à R.515-50 du Code de l'Environnement et explicitées dans la circulaire du 10 mai 2010 relative à la mise en œuvre des PPRT.

L'État a la charge de l'élaboration des PPRT. Suite à l'arrêté préfectoral approuvant un PPRT, la signature d'une convention de financement prévue par l'article L.515-16-3 est un préalable à la mise en œuvre de ses prescriptions relatives aux mesures d'expropriation ou de délaissement. Si elle n'est pas signée dans un délai d'un an après l'arrêté d'approbation, la répartition du coût des mesures d'expropriation et délaissement est réalisée par défaut conformément aux articles L. 515-19-1 et L. 515-19-2 du Code l'environnement.

Les mesures foncières pouvant être prescrites par les PPRT suivant les articles L.515-16-3 et L. 515-16-4 du Code de l'Environnement et faisant l'objet de conventions de financement sont :

- **Le délaissement**, prévu par l'article L. 230-1 du Code de l'urbanisme, qui consiste à permettre au propriétaire d'un terrain bâti ou non de mettre en demeure la COLLECTIVITE ACQUEREUR sur le domaine de laquelle se situe le bien de procéder à son acquisition.
- **L'expropriation**, prévue à l'article L. 1 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui autorise une personne publique à procéder à l'acquisition forcée, dans un but d'utilité publique, d'un immeuble ou d'un droit immobilier appartenant à une personne privée ou au domaine privé d'une personne publique.

L'acquisition de biens situés dans les secteurs de délaissement ou d'expropriation par exercice du droit de préemption urbain par les collectivités territoriales ou leurs établissements publics de coopération intercommunale bénéficie également d'un financement dans les conditions prévues aux articles L. 515-19-1 et L. 515-19-2 du Code de l'environnement selon les conditions prévues à l'article L.515-16-3 du même code.

La présente convention, conclue entre l'ETAT, la COLLECTIVITE ACQUEREUR, les COLLECTIVITES FINANCEURS et l'EXPLOITANT a pour objet le financement de la mesure de délaissement définie aux articles L. 515-16, et L. 515-16-3 du Code de l'environnement et prescrite par le PPRT ou de la préemption le cas échéant. Ce financement couvre le prix d'acquisition des biens, y compris les indemnités accessoires éventuelles, ainsi que les frais annexes et les dépenses liées à la limitation de l'accès ou à la démolition de ces biens, conformément à l'article L. 515-19-1 du Code de l'environnement.

## **ARTICLE 1. DEFINITIONS**

Les mots ou expressions écrits en majuscules, tout au long de la présente, ci-après dénommée, avec ses annexes, la CONVENTION, ont la signification suivante :

### **ACTE(S) TRANSLATIF(S) DE PROPRIETE :**

Jugement de fixation des prix et de transfert de propriété et/ou signature d'un accord amiable.

### **COLLECTIVITES FINANCEURS :**

Collectivités territoriales ou établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) , percevant tout ou partie de la contribution économique territoriale (CET) au titre de l'année d'approbation du plan de prévention des risques technologiques dans le périmètre qu'il couvre, conformément aux dispositions de l'article L. 515-19-1 du Code de l'environnement.

### **COLLECTIVITE ACQUEREUR :**

Commune ou établissement public de coopération intercommunale habilité(e) à procéder à la mise en œuvre de la MESURE FONCIERE.

### **CONTRIBUTEURS :**

Les COLLECTIVITES FINANCEURS, l'ETAT, l'EXPLOITANT.

### **DIE :**

Direction immobilière de l'État (anciennement France Domaine)

### **INDEMNITES :**

Prix d'acquisition et indemnités accessoires, ou indemnités d'expropriation fixées par le juge.

### **MESURE FONCIERE :**

Résultat de l'exercice des droits de délaissement prévus dans le Plan de prévention des risques technologiques et définis à l'article L.515-16 du Code de l'environnement (ou du droit de préemption).

### **PARTIES :**

La COLLECTIVITE ACQUEREUR, les COLLECTIVITES FINANCEURS, l'ETAT, l'EXPLOITANT signataires de la CONVENTION.

### **PPRT :**

Plan de Prévention des Risques Technologiques

### **PROCEDURE FONCIERE :**

Procédure de mise en œuvre de la MESURE FONCIERE.

### **CONSIGNATAIRE :**

La Caisse des Dépôts et des Consignations, auprès de laquelle sont consignées les participations financières des CONTRIBUTEURS pour la mise en œuvre de LA MESURE FONCIERE.

## **ARTICLE 2. OBJET**

### **2.1. CONTEXTE**

L'objet de la CONVENTION est le financement de la mise en œuvre de la MESURE FONCIERE prévue par le PPRT de l'établissement Arkema situé sur la commune de Château-Arnoux-Saint-Auban, approuvé par arrêté préfectoral du 15 mars 2017.

La mise en œuvre de la MESURE FONCIERE consiste en la maîtrise des biens immobiliers compris dans les secteurs fonciers concernés par le PPRT et décrits à l'article 2.2 de la CONVENTION et figurant sur le plan annexé à la CONVENTION (Annexe 2).

La CONVENTION prend effet à compter de sa signature par les PARTIES.

### **2.2. SECTEURS FONCIERS**

La CONVENTION s'applique sur le parcellaire de la commune de L'Escale pour les secteurs de mesures foncières, compris dans les zonages r2 du PPRT, et représentés sur les plans annexés à la CONVENTION.

Le seul bien concerné est une maison individuelle de M. et Mme MOLINA, situé Lieutdit « Les Baumes » parcelle cadastrée AE n°42, et ses parcelles non bâties attenantes AE 367, AE 369, AE 371.

Pour l'ensemble des secteurs, l'EXPLOITANT à l'origine des risques technologiques est ARKEMA.

### **2.3 COLLECTIVITE ACQUEREUR**

Dans le cadre de la présente CONVENTION, la COLLECTIVITE ACQUEREUR est la commune de L'Escale, pour la mesure foncière sur son territoire;

## **ARTICLE 3. COUT TOTAL DU FINANCEMENT ET ACTUALISATION**

**3.1.** Conformément à l'article L.515-19-1 du Code de l'environnement, le coût total de la MESURE FONCIERE correspond à la somme :

- des montants des INDEMNITES telles que définies à l'article 1,
- des frais annexes : constitués notamment des frais et taxes afférents au prix d'acquisition comme les frais d'inscription aux hypothèques mais également les frais d'avocat s'il s'avérait nécessaire de faire appel à un avocat dans le cas d'un recours auprès du juge de l'expropriation pour la définition des INDEMNITES,
- des dépenses liées à la limitation de l'accès et à la démolition des biens délaissés afin d'en empêcher l'occupation future.

**3.2.** Le coût d'acquisition global du bien concerné par la MESURE FONCIERE a été estimé 16 6000 par la DIE, hors frais et taxes afférents à la date du 03/07/2017. En considérant la marge de 10 % sur l'estimation de la valeur vénale du bien, le coût d'acquisition hors frais et taxes afférents est de 181 000€.

Les frais et taxes afférents sont estimés 8 000€.

L'estimation des INDEMNITES est précisée sur la base des estimations de la DIE à la date du 03/07/2017, en annexe 1.

*Tableau 1– Coût de la mesure foncière et de mise en sécurité*

Coût de l'acquisition du bien en secteur de délaissement	
Prix d'acquisition	183 300,00 €
Valeur vénale du bien	150000€
Marge de 10 %	15000€
Indemnité de remploi	16000€
Indemnité de déménagement	2000€
Autres (dont diagnostics obligatoires amiante et plomb)	300,00 €
Frais et taxes afférents	8 000,00 €
Total	191 300,00 €

Coût estimé de démolition / mise en sécurité / limitation des accès / évacuation des déchets de la parcelle délaissée	
Opérations aboutissant à la mise en sécurité	108 700,00 €

**TOTAL de la MESURE FONCIERE**

**300 000€**

Ces coûts constituent une estimation à la date de signature de la présente CONVENTION, étant entendu que le coût réel de la mesure foncière objets de la CONVENTION est constitué par :

- le prix d'acquisition fixé par L'ACTE TRANSLATIF DE PROPRIETE,
- le montant des factures définitives des frais et taxes liés à l'ACTE TRANSLATIF DE PROPRIETE, ainsi que des diagnostics préalables à l'acte et rendus obligatoires par la législation (à minima plomb et amiante),
- et le montant des factures définitives liées aux opérations de mise en sécurité (notamment démolition, limitation des d'accès et réseaux, évacuation des déchets vers les filières adaptées, diagnostics préalables et remise à l'état naturel du site)

Cette estimation a pour objet de permettre aux PARTIES de prévoir comptablement les sommes à provisionner.

**3.3.** Ces montants seront actualisés à la date de réception de l'estimation détaillée de la DIE puis à la date de la décision définitive de fixation du prix de la mesure foncière et à la date de la mise en œuvre de la limitation d'accès ou éventuellement de la démolition et autres travaux de mise en sécurité, du bien concerné.

Une actualisation annuelle des INDEMNITES pourra être demandée par saisine de la Direction Immobilière de l'ETAT par l'une ou l'autre des PARTIES à compter de la date de caducité de la première estimation établie le 03/07/2017 soit le 03/07/2018.

**3.4.** A réception de la mise en demeure d'acquérir pour le bien objet de la mesure foncière :

-si l'estimation établie par la Direction Immobilière de l'État (DIE) est échue, l'actualisation de l'estimation pour la MESURE FONCIERE est conduite de la façon suivante :

- la COLLECTIVITE ACQUEREUR transmet la demande d'estimation du bien à la DIE dans un délai de 15 jours à partir de la date de mise en demeure d'acquérir le bien,
- l'estimation détaillée du bien est effectuée par la DIE dans un délai d'un mois à compter de la date de réception de la demande d'estimation,



- la COLLECTIVITE ACQUEREUR devra solliciter son notaire pour connaître, dans le mois suivant la réception de l'estimation de la DIE, les frais et taxes associés à l'acquisition,
- les informations ainsi collectées auprès de la DIE et du notaire seront transmises à chacune des PARTIES.

Si l'estimation n'est pas échue à la réception de la mise en demeure d'acquérir, l'estimation de la mesure foncière est conduite de la façon suivante :

- la COLLECTIVITE ACQUEREUR devra solliciter son notaire pour connaître, dans le mois suivant la réception de la mise en demeure d'acquérir, les frais et taxes associés à l'acquisition,
- les informations ainsi collectées auprès de la DIE et du notaire seront transmises à chacune des PARTIES.

**3.5.** En tant que membre du COMITE DE SUIVI DE LA CONVENTION, tel que défini à l'article 11 de la présente CONVENTION, l'ÉTAT tient à jour, à chaque nouvelle mesure foncière engagée, un document actualisant le montant total estimé des mesures prévues dans la présente CONVENTION. La comptabilité tenue dans ce document fait apparaître le détail des mesures foncières pour la commune de l'Escale. Pour cela il s'appuie sur les montants des mesures déjà engagées, les éventuelles nouvelles estimations foncières en sa possession, les décisions définitives de fixation du prix, les estimations des frais annexes, la régularisation de ces frais après l'acte translatif d'acquisition, les devis de mise en sécurité des biens acquis dans le cadre de cette convention et tout autre document porté à sa connaissance (les éventuels travaux engagés sur les biens soumis au droit de délaissement).

A partir de la fin de l'année suivant la signature de la présente CONVENTION, l'ETAT transmet préalablement à chaque réunion du COMITE DE SUIVI DE LA CONVENTION et suite à chaque MESURE FONCIERE finalisée, ce document actualisant le montant total estimé des mesures prévues dans la présente CONVENTION.

La COLLECTIVITE ACQUEREUR transmet à l'ETAT toute information en sa possession permettant d'élaborer ce document, et en particulier les montants déjà engagés. Ce document peut être demandé par les PARTIES à tout moment.

## **ARTICLE 4. REPARTITION DU FINANCEMENT DES MESURES FONCIERES**

**4.1.** Le coût total de la MESURE FONCIERE est défini à l'article 3.1.

Compte-tenu des estimations actuelles réalisées, ce coût global est estimé à 191 300€ TTC pour les INDEMNITES et à 108 700€ TTC pour les dépenses mentionnées dans le cadre de l'article L. 515-19-1 du Code de l'environnement. Le montant estimé total à financer est de 300 000€.

**4.2.** La répartition du financement entre les CONTRIBUTEURS pour la MESURE FONCIERE est décrite dans les tableaux ci-dessous.

Tel que prévu à l'article L. 515-19-1 du Code de l'environnement, le financement du coût total est assuré par une répartition par tiers entre l'État, les COLLECTIVITES FINANCEURS et l'EXPLOITANT. Le tableau ci-dessous précise le taux de participation et les contributions de chacune des PARTIES à la convention, en tenant compte de la répartition (en pourcentage) de la CET l'année d'approbation du PPRT, à savoir 2017 pour les COLLECTIVITES FINANCEURS.

Tableau 2 – Répartition des INDEMNITES

CONTRIBUTEURS	Taux de participation	Contribution (Frais annexes inclus)
L'EXPLOITANT	33,33%	99 990,00 €
Provence-Alpes Agglomération	20,28%	60 840,00 €
Le Conseil Départemental des Alpes-de-Haute-Provence	4,17%	12 510,00 €
Le Conseil Régional de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur	8,88%	26 640,00 €
L'ÉTAT	33,34%	100 020,00 €
<i>Rappel montant total estimé</i>	<i>100%</i>	<i>300 000,00 €</i>

Pour rappel la répartition de la Contribution Economique Territoriale pour l'établissement ARKEMA de Château-Arnoux-Saint-Auban est la suivante :

Répartition Contribution Economique Territoriale 2017	
Conseil Régional	26,64%
Conseil Départemental	12,52%
Provence Alpes Agglo	60,84%

**4.3.** Si une personne publique ou privée autre que les CONTRIBUTEURS souhaite participer au financement de la MESURE FONCIERE, le montant apporté par celle-ci est déduit de la somme totale à engager par les PARTIES à la CONVENTION. Dans ce cas, le taux de participation au présent article de la CONVENTION s'applique sur le montant amputé de cette nouvelle contribution.

**4.4.** Les CONTRIBUTEURS ne s'engagent pas à financer les mesures de délaissement pour des biens qui auraient déjà fait l'objet d'une aide financière au titre des mesures de protection des populations prescrites par le PPRT, sauf à déduire cette aide du montant de la mesure foncière le cas échéant.

## **ARTICLE 5 : GESTION DES FINANCEMENTS**

### **5.1 : INTERVENTION D'UN CONSIGNATAIRE**

Les contributions financières sont destinées à couvrir le coût total de la MESURE FONCIERE, comme défini à l'article 3 de la CONVENTION.

Les BENEFICIAIRES des contributions financières pourront être :

- la collectivité acquéreuse pour les fonds nécessaires à l'acquisition du bien,
- les entreprises réalisant les travaux et diagnostics pour les opérations dans le cadre de la mise en sécurité / démolition / limitation des accès du bien délaissé,
- l'une des PARTIES qui aurait engagé des fonds à fin de diagnostic préalable nécessaire à la réalisation de la MESURE FONCIERE ou de la mise en sécurité / démolition / limitation des accès (notamment diagnostic amiante).

Les PARTIES conviennent que les contributions financières seront versées à un consignataire afin d'en assurer la conservation et d'en garantir le versement aux BENEFICIAIRES ci-dessus désignés.

En application de l'article L518-17 du code monétaire et financier, le préfet peut autoriser, par arrêté, des consignations à la Caisse des dépôts et consignations (CDC), de toute nature, en numéraire et en valeurs.

La Caisse des Dépôts et Consignations est un établissement spécial détenant le monopole en matière de consignations, qui gère le ou les comptes de consignations ouvert(s) pour recevoir les contributions.

En accord avec les collectivités territoriales et l'exploitant, la consignation des contributions financières sera donc ordonnée par un arrêté du Préfet qui autorisera la Caisse des dépôts et consignations à procéder à l'ouverture d'un compte de consignation, libellé «MF PPRT Arkema CASA » et qui fixera

- Le montant que devra consigner chaque contributeur et les modalités de consignation
- Les modalités précises de déconsignation.

L'arrêté du Préfet visera notamment la présente convention de financement ainsi que l'article L518-17 du code monétaire et financier, ce qui rendra opposable à la Caisse des dépôts et consignations les dispositions de cette convention.

Ce compte de consignation est destiné à recevoir les versements des CONTRIBUTEURS à l'exception de celle de l'État selon la répartition définie à l'article 4 de la CONVENTION. En effet l'État ne pouvant pas participer à la consignation en vertu de l'article 35 du décret relatif à la gestion budgétaire et comptable publique (GBCP) comme rappelé par la DRFIP, le financement de l'État fait donc l'objet d'un dispositif spécifique décrit au 5.6.

En vertu de l'article L518-23 du code monétaire et financier, les sommes consignées seront rémunérées au taux d'intérêt en vigueur, fixé par arrêté du directeur général de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les intérêts produits par les sommes ainsi consignées seront utilisées exclusivement tel que défini à l'article 5.8.

## **5.2 : ORGANISATION DU SUIVI DE L'ATTRIBUTION DES CONTRIBUTIONS**

Un COmité de PILotage est constitué (ci-après désigné COPIL) tel que défini à l'article 9.

Le COPIL a pour compétences :

- de suivre l'avancement de la mise en œuvre de la MESURE FONCIERE
- de valider les différents travaux effectués pour la démolition / mise en sécurité / limitation des accès du bien délaissé ainsi que le prix de ces travaux, et les entreprises sélectionnées
- de valider les paiements à réaliser au profit des bénéficiaires visés à l'article 5.1 de la présente convention
- d'ordonner la déconsignation des contributions au profit des bénéficiaires visés à l'article 5.1 de la présente convention, selon les modalités prévues par la présente convention
- de décider du sort des intérêts produits sur les contributions financières consignées et des contributions financières non utilisées.

Le COPIL se réunira sur demande de la COLLECTIVITE ACQUEREUR ou de l'une ou l'autre des PARTIES, et à minima avant chaque demande de consignation ou de déconsignation.

Son relevé de décision, établi et signé par les services de l'Etat (DREAL et DDT) validera le montant des dépenses à payer et autorisera la déconsignation des contributions au profit des bénéficiaires.

La COLLECTIVITE ACQUEREUR est en charge :

- de demander la déconsignation des fonds au CONSIGNATAIRE, dans le respect des conditions exposées à l'article 5.5,
- de verser la somme correspondant au PRIX D'ACQUISITION au propriétaire du bien délaissé dans les trois mois à compter de l'acceptation de l'offre par le

propriétaire et en tout état de cause avant deux ans à compter de la mise en demeure du propriétaire dans le cadre du délaissement

- de verser les frais annexes, à son notaire,
- de transmettre aux PARTIES les documents justificatifs de l'achat du bien, et du paiement des frais annexes
- de verser les fonds relatifs aux opérations de démolitions / mise en sécurité / limitation des accès aux entreprises ou collectivités concernées,
- faire réaliser les travaux dans les délais déterminés et transmis aux PARTIES lors de la demande de consignation
- transmettre une attestation de réalisation des travaux aux PARTIES dans un délai de 3 mois une fois les travaux terminés.

### **5.3 : MODALITES DE VERSEMENT DES CONTRIBUTIONS DES FINANCEURS (CONSIGNATION)**

La Commune de l'Escale, désignée COLLECTIVITE ACQUEREUR procède aux appels de fonds correspondants aux sommes indiquées à l'article 4 auprès des CONTRIBUTEURS dans un délai de 30 jours une fois la mise en demeure d'acquiescer reçue de la part du propriétaire du bien situé en secteur de délaissement et identifié dans la présente convention.

Cet appel de fonds sera accompagné

- d'une référence à l'arrêté de consignation,
- d'une référence à la présente convention signée,
- du rappel du montant total estimé de la mesure foncière et des parts de chacun telles que définies à l'article 4 de la présente convention,
- des modalités pratiques pour consigner : modèle de déclaration de consignation, coordonnées du pôle de gestion des consignations territorialement compétent et références du compte pour le virement des fonds.

Il sera transmis aux CONTRIBUTEURS par lettre recommandée avec accusé de réception.

A réception des documents susmentionnés, chaque CONTRIBUTEUR, à l'exception de l'Etat, procède à une déclaration de consignation auprès de la CDC et effectue sous 30 jours un virement correspondant sur le compte intitulé « MF PPRT Arkema CASA »

Les déclarations de consignation seront adressées à :

DRFIP Bouches du Rhône  
Service CDC  
Pôle Régional des Consignations  
16 rue Borde  
13008 Marseille

Pour le virement interbancaire, le RIB suivant sera utilisé :

CODE BIC : CDCGFRPPXXX  
CODE IBAN : FR31 4003 1000 0100 0016 7009 F89

La totalité de la contribution de chaque CONTRIBUTEUR à l'exception de l'Etat devra être versée en une fois, afin de couvrir l'acquisition du bien et sa démolition ou mise en sécurité.

### **5.4 : MODALITE D'ACCORD SUR LES MONTANTS A FINANCER**

#### **Acquisition du bien :**

Si l'INDEMNITE retenue par l'organe délibérant de la COLLECTIVITE ACQUEREUR est inférieure ou égale à celle définie dans la convention, la COLLECTIVITE ACQUEREUR informera simplement par lettre recommandée avec accusé de réception les autres PARTIES du montant retenu.

En cas d'indemnité différente de celle fixée dans la convention, la COLLECTIVITE ACQUEREUR devra réunir le COPIL dans le mois suivant la délibération pour statuer sur le montant retenu. Un avenant à la convention sera éventuellement réalisé pour tenir compte de cette décision.

À compter de la notification aux PARTIES du montant de l'indemnité dans le premier cas, et de la validation du montant dans le second cas (avenant à la convention, relevé de décision du COPIL....) la COLLECTIVITE ACQUEREUR notifie au propriétaire l'offre d'acquisition par lettre recommandée avec accusé de réception sous 15 jours.

Une fois le propriétaire ayant donné son accord, L'ACTE TRANSLATIF DE PROPRIETE peut alors être valablement conclu.

#### **Mise en sécurité / démolition / limitation des accès :**

Pour chaque phase de diagnostic ou de travaux ou autre opération afférente, la COLLECTIVITE ACQUEREUR fait réaliser trois devis de mise en sécurité pour le bien acquis dans un délai de deux mois à compter de la prise de possession du bien (sauf si déjà réalisés).

Une information des PARTIES est effectuée en COPIL tel que défini à l'article 5.2 par la COLLECTIVITE ACQUEREUR sur le devis retenu compte-tenu d'une analyse du mieux-disant.

Le relevé de décision du COPIL vaut accord des PARTIES sur les travaux à réaliser, les entreprises et les montants retenus.

#### **5.5 : MODALITE DE DEBLOCAGE DES CONTRIBUTIONS (DECONSIGNATION)**

La déconsignation des fonds est effectuée par la CDC dans un délai de 10 jours ouvrés à compter de la date de réception de la demande formulée par un courrier du maire de la commune de l'Escale et du dossier complet, comprenant les éléments suivants :

Relevé de décision du COPIL, établi et signé par les services de l'Etat, faisant office de décision de déconsignation et détaillant l'accord de paiement des dépenses, les bénéficiaires et les montants à verser à chaque bénéficiaire
Référence à l'arrêté prescrivant la consignation des sommes
Référence à la présente convention
Nom et adresse du ou des bénéficiaires des fonds
Justificatifs d'identité du ou des bénéficiaires des fonds
Montant à verser à chaque BENEFICIAIRE des fonds
Numéro de compte bancaire international au nom de chaque bénéficiaire des fonds

#### **5.6 : MODALITE DE PAIEMENT DE L'ÉTAT EN L'ABSENCE DE CONSIGNATION DE SA PARTICIPATION**

L'ordonnateur de la dépense, pour le compte de l'État, est le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement.

L'État paiera sous 30 jours à compter de la date de réception de la demande formulée par un courrier du maire de la commune de l'Escale, comprenant les éléments suivants :

Pour l'acquisition du bien
Copie de l'AP d'approbation du PPRT
Référence à la présente convention
Accord du propriétaire du bien délaissé
Nom et adresse de la COLLECTIVITE ACQUEREUR
Montant à verser la COLLECTIVITE ACQUEREUR de la part de l'État,
Numéro de compte bancaire international de la COLLECTIVITE ACQUEREUR
Mise en demeure d'acquiescer du propriétaire du bien délaissé
Délibération du conseil municipal sur le prix d'acquisition
Accord du propriétaire du bien délaissé
Détail des coûts définitifs (INDEMNITES et frais annexes) avec justification du montant de ces frais annexes
Si le montant de l'indemnité est supérieur à celui indiqué dans la convention liant les PARTIES, d'un document justifiant d'un accord autour de ce nouveau montant.

Pour les dépenses liées à la démolition / mise en sécurité / limitation des accès :
Copie de l'AP d'approbation du PPRT
Référence à la présente convention
Accord du propriétaire du bien délaissé
Nom et adresse de la COLLECTIVITE ACQUEREUR
Montant à verser la COLLECTIVITE ACQUEREUR de la part de l'État,
Numéro de compte bancaire international de la COLLECTIVITE ACQUEREUR
Relevé de décision du COPIL actant de l'accord sur les montants et BENEFICIAIRES des fonds
Les devis (ou facture acquittée) émis par l'(les) entreprise(s) réalisant les travaux ou la facture acquittée par l'une des PARTIES ayant engagé la dépense dans le cadre des diagnostics réalisés préalablement à la signature de la présente CONVENTION.
Le détail des travaux ou opérations concernés
Le calendrier de réalisation des travaux

La part de l'État sera versée à la COLLECTIVITE ACQUEREUR qui sera responsable de reverser les fonds à qui de droit.

## 5.7 : RESTITUTION DES CREDITS A L'ISSUE DE LA MISE EN ŒUVRE DES TRAVAUX

La mise en œuvre de la MESURE FONCIERE liée au PPRT d'ARKEMA à Château-Arnoux-Saint-Auban, approuvé par l'arrêté préfectoral du 15 mars 2017, est considérée comme terminée dans les situations suivantes :

- à l'issue de la mise en œuvre de la procédure de délaissement et de limitation d'accès ou de démolition pour le bien définis à l'article 2 de la présente CONVENTION,
- à l'expiration du délai ouvrant ce droit de délaissement, tel que défini à l'article L. 515-16-3 du Code de l'environnement ou dans les conditions précisées par l'article L. 515-22-2 du Code de l'environnement.

Dans le cas où le montant des financements de la MESURE FONCIERE aurait été surévalué, la part de financement restante de chaque PARTIE lui sera restituée à l'issue de la mise en œuvre de la MESURE FONCIERE.

Le relevé de décisions du COPIL, établi et signé par les services de l'État (DREAL et DDT), actant la fin de la procédure de mise en œuvre de la MESURE FONCIERE, ordonnera la déconsignation des fonds au profit des bénéficiaires et détaillera leurs noms, coordonnées bancaires, ainsi que les montants à reverser à chacun et le sort des intérêts produits.

## **5.8 : MODALITES DE REMUNERATION DES FONDS CONSIGNES**

En vertu de l'article L518-23 du code monétaire et financier, la consignation des fonds auprès de la CDC donne lieu à rémunération des sommes déposées au taux d'intérêt en vigueur, fixé par arrêté du directeur général de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le relevé de décisions du COPIL, à l'issue de la mise en œuvre de la MESURE FONCIERE indiquera le ou les bénéficiaires des intérêts de consignation.

Par défaut, en l'absence d'accord au sein du COPIL, les intérêts de consignation seront reversés à chaque PARTIE au prorata des sommes versées sur le compte de consignation

Les modalités de déconsignation de ces intérêts sont fixées à l'article 5.5 de la présente CONVENTION.

Les paiements effectués au profit des BENEFICIAIRES s'effectuent exclusivement sur le capital.

Les intérêts produits ne pourront donc pas être déconsignés avant la décision du COPIL statuant sur la destination de la rémunération.

Pour le versement des intérêts de consignation, le CONSIGNATAIRE émet un Imprimé Fiscal Unique (IFU au titre de l'impôt sur le revenu) au nom du bénéficiaire du versement

## **ARTICLE 6. PROPRIETE DU BIEN**

### **6.1. PROPRIETE ET PRISE DE POSSESSION**

La COLLECTIVITE ACQUEREUR est réputée propriétaire du bien délaissé dès la notification du jugement de fixation des prix et de transfert de propriété dans le cas d'une procédure de délaissement avec saisine du juge de l'expropriation ou dès la signature de l'ACTE TRANSLATIF DE PROPRIETE dans le cas d'un accord à l'amiable.

La participation financière des autres PARTIES prévue dans la CONVENTION n'entraîne pas attribution de droits de propriété sur les biens.

La COLLECTIVITE ACQUEREUR ne pourra prendre possession du bien qu'après le versement de l'intégralité des INDEMNITES dues au propriétaire de ce bien.

### **6.2. CESSION DU BIEN**

En vertu de l'article L.515-16-7 (III) du Code de l'Environnement, la COLLECTIVITE ACQUEREUR a la possibilité de céder le bien acquis au terme de la MESURE FONCIERE, sachant que dans le cadre de cette cession ultérieure, « *sa valeur est appréciée en tenant compte de son état ainsi que des restrictions et prescriptions l'affectant du fait [...] du plan de prévention des risques technologiques* ».

Dans ce cas, la COLLECTIVITE ACQUEREUR restitue aux autres PARTIES leur part respective du financement du bien, « *déduction faite des dépenses engagées par le vendeur et non financées au titre de l'article L. 515-19-1* », tel qu'il a été fixé en vertu de l'ACTE TRANSLATIF DE PROPRIETE du cédé.

Cette restitution doit intervenir dans un délai de **3 mois** à compter de l'acte de cession du bien.

### **6.3. DEVENIR DU BIEN ACQUIS**

La COLLECTIVITE ACQUEREUR s'engage à détruire le bien, le mettre en sécurité et à en limiter l'accès au besoin dans un délai d'un an à compter de la prise de possession du bien acquis.

### **6.4. MISE EN SECURITE DES BIENS ACQUIS**

Les PARTIES ne pourraient être tenues responsables ou poursuivies en aucune manière pour des défauts de mise en œuvre de travaux décidés et financés par les parties destinés à la mise en sécurité du bien soumis à MESURE FONCIERE.  
La responsabilité incombe à la COLLECTIVITE ACQUEREUR.

## **ARTICLE 7. CHANGEMENT D'EXPLOITANT OU D'INSTITUTIONS PUBLIQUES**

Si, pendant le délai d'exécution de la CONVENTION, l'installation à l'origine du risque visée dans la présente CONVENTION fait l'objet d'un changement d'exploitant, par quelque moyen que ce soit, l'EXPLOITANT transfère au nouvel exploitant tous les droits et obligations nés de la présente CONVENTION.

Les EXPLOITANTS concernés en informent préalablement les PARTIES.

Si, pendant le délai d'exécution de la CONVENTION, les collectivités territoriales et institutions publiques signataires de celle-ci venaient à changer de nom, de forme ou de compétence, elles transfèrent à celles qui leur succèdent tous les droits et obligations nés de la présente CONVENTION.

## **ARTICLE 8. REVISION**

**8.1.** La CONVENTION est conclue sur la base de l'estimation faite du coût total de la MESURE FONCIERE et définie à l'article 3 de la présente CONVENTION.

Au cas où un événement extérieur et non prévisible viendrait à modifier l'économie des rapports contractuels entre les PARTIES pendant l'exécution de la CONVENTION, les PARTIES se rencontreront, selon les modalités prévues à l'article 9 de la CONVENTION, afin de la réviser.

**8.2.** La CONVENTION sera révisée également pour tout dépassement de l'estimation du coût global de la MESURE FONCIERE telle que définie à l'article 3.1.



Une telle révision ne conduira pas à remettre en cause la contribution des différents CONTRIBUTEURS.

La révision de la convention donnera lieu à un avenant dans les 6 mois suivant la demande de la COLLECTIVITE ACQUEREUR

Sans approbation de cet avenant dans un délai de 6 mois, les modalités légales de répartition par défaut seront appliquées aux dépenses restant à engager dans le cadre de la présente CONVENTION.

De plus, si le montant des INDEMNITES est fixé par le Juge de l'Expropriation, l'accord des CONTRIBUTEURS n'est pas requis, ce montant s'imposant à eux. Dans ce cas, les PARTIES s'engagent à actualiser leurs parts respectives de financement en respectant les pourcentages de participation fixés à l'article 4.1 de la présente convention sans en demander la révision prévue au présent article.

**8.3.** En cas de révision du PPRT générant des modifications sur la MESURE FONCIERE, la CONVENTION est révisée afin de prendre en compte les modifications que le nouveau zonage entraîne.

La révision de la CONVENTION doit intervenir dans un délai d'un an à compter de la signature du PPRT révisé, faute de quoi les modalités légales de répartition par défaut seront de nouveau applicables.

Dans la période comprise entre la signature du PPRT révisé et la révision de la CONVENTION, celle-ci s'applique toujours pour les secteurs fonciers qui n'ont pas été modifiés.

**8.4.** Toute révision de la CONVENTION se fait par la voie d'un avenant adopté par le comité ad hoc prévu à l'article 9 de la CONVENTION, signé par les PARTIES et annexé à la CONVENTION.

## **ARTICLE 9. SUIVI ET PILOTAGE**

Un comité ad hoc est créé pour suivre l'exécution de la CONVENTION.

Le comité ad hoc est composé de membres représentant les COLLECTIVITES FINANCEURS, la COLLECTIVITE ACQUEREUR, l'ETAT et l'EXPLOITANT.

L'État sera représenté dans ce COPIL par un représentant de la DDT 04, et un représentant de la DREAL.

Ce comité sera désigné comité de Pilotage comme évoqué à l'article 5.1.

Le comité ad hoc veille particulièrement au respect des modalités de paiement auxquelles les PARTIES se sont engagées dans la CONVENTION.

La COLLECTIVITE ACQUEREUR présente au COPIL un état de la MESURE FONCIERE et mesures de mise en sécurité (ou démolition) déjà réalisées.

L'ÉTAT présente l'actualisation du coût total estimé de la MESURE FONCIERE décrite à l'article 3.5.

Chaque partie dispose d'un membre décisionnaire, qui peut se faire accompagner. L'État dispose d'une voix répartie sur les deux représentants présents.

Le comité ad hoc se réunit sur l'initiative du préfet ou à la demande de l'un de ses membres et a minima une fois par an.

En cas de désaccord des membres du COPIL, une conciliation est à organiser sous la présidence du préfet ou de son représentant. En cas d'échec de cette conciliation, une décision sera réputée acceptée si elle reçoit l'appui des parties représentant plus de 66 % du financement de la convention.

## **ARTICLE 10. CADUCITE**

La présente CONVENTION est déclarée caduque :

En cas d'abrogation, de révision ou de modification du PPRT excluant le bien identifié à l'article 2 de la CONVENTION du secteur de délaissement du PPRT. Dans ce cas, il est mis fin aux procédures engagées à condition que la COLLECTIVITE ACQUEREUR mise en demeure ne se soit pas encore prononcée en application du premier alinéa de l'article L. 230-3 du Code de l'urbanisme. Conformément aux dispositions de l'article L. 515-22-2 du Code de l'environnement, si la COLLECTIVITE ACQUEREUR s'est prononcée avant l'abrogation, la révision ou la modification du PPRT, la procédure de délaissement se poursuit, sauf si le propriétaire du bien y renonce avant le versement des INDEMNITES. La présente CONVENTION n'est alors déclarée caduque qu'à la clôture de ces procédures.

OU à l'issue des transferts de propriétés et du versement des INDEMNITES ainsi que des coûts des travaux de démolition et/ou de limitation d'accès, de l'intégralité du bien concerné par la présente CONVENTION,

OU suite à la clôture du délai ouvrant ce droit de délaissement, tel que défini à l'article L. 515-16-3 du Code de l'environnement et à la clôture de l'ensemble des procédures engagées avant cette date.

## **ARTICLE 11. RESOLUTION DES LITIGES**

En cas de survenance d'un litige persistant relatif à la CONVENTION et à son application, et sous réserve de l'exercice par l'État de son pouvoir de modification unilatérale des contrats administratifs, les PARTIES se réunissent, dans le cadre du comité ad hoc, afin d'obtenir un règlement amiable.

A défaut de règlement amiable dans un délai de 6 mois à compter de la saisine du comité ad hoc, le litige sera de la compétence exclusive du tribunal administratif de Marseille.

## **ARTICLE 12. INFORMATIONS CONFIDENTIELLES**

**12.1** Aux termes du présent article, l'expression « informations confidentielles » désigne toutes informations, de quelque nature qu'elles soient, reçues d'une autre PARTIE en relation avec l'objet de la CONVENTION y compris, sans limitation, les informations financières, à l'exclusion de celles indiquées ci-après :

- les informations qui sont tombées dans le domaine public autrement que suite à une violation de la CONVENTION ;
- les informations dont une PARTIE peut démontrer qu'elle les avait déjà en sa possession avant de les avoir reçues d'une autre PARTIE ;
- les informations qu'une PARTIE a reçues d'un tiers non soumis à des restrictions quant à la divulgation de celles-ci ;
- les informations dont la divulgation fait l'objet d'une obligation légale ou d'une décision d'une juridiction compétente. La PARTIE sommée de divulguer lesdites informations devra au préalable informer la PARTIE, concernée par la divulgation, de ladite obligation et la consulter quant à la manière dont ladite divulgation doit être effectuée.

**12.2** Chacune des PARTIES s'engage, pendant la durée d'exécution de la CONVENTION, à :

- tenir confidentielles et préserver la confidentialité de toutes les informations confidentielles reçues d'une autre PARTIE ;
- utiliser les informations confidentielles reçues exclusivement aux fins prévues dans la CONVENTION ;

- ne divulguer à personne (sauf autorisation par le présent article) des informations confidentielles reçues d'une autre PARTIE.

REÇU EN PREFECTURE  
le 14/12/2017

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-004-200067437-20171212-15\_12122017

Pour la Commune de l'Escale

Pour la Communauté d'agglomération  
Provence Alpes Agglomération

Pour le Conseil départemental des Alpes de  
Haute Provence

Pour le Conseil Régional de la région  
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Pour la société ARKEMA

Le Préfet des Alpes de Haute Provence

REÇU EN PREFECTURE  
le 14/12/2017

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-004-200067437-20171212-15\_12122017

## ANNEXES

Annexe 1. Estimations de la mesure foncière du P.P.R.T [courrier de la DIE]

Annexe 2. Plans du secteur de mesures foncières défini par le PPRT.

ANNEXE 3 Documents pouvant être utilisés par le COPIL pour valider le déblocage des contributions.

Annexe 4. Imprimé de Déclaration de consignation

REÇU EN PREFECTURE  
le 14/12/2017

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-004-200067437-20171212-15\_12122017

# ANNEXE 1 : Estimation du 2017 de la mesure foncière du PPRT



N° 7300-SD  
(janvier 2016)

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES**

Pôle Gestion publique

Service : FRANCE DOMAINE

Adresse : 19, BOULEVARD VICTOR HUGO  
04017 DIGNE LES BAINS CEDEX

Téléphone : 04.92.30.85.94

Fax : 04.92.30.85.90

Le 3 juillet 2017

**L'ADMINISTRATEUR GÉNÉRAL DES FINANCES  
PUBLIQUES**  
**DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES FINANCES  
PUBLIQUES**  
**DES ALPES DE HAUTE PROVENCE**

à

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Jean SAMUEL

Téléphone : 04.92.30.85.94

Courriel : [jean.samuel@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:jean.samuel@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. LIDO : n° 21 471 – SEI 2017-079 V 0270

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES**  
**SERVICE ENVIRONNEMENT RISQUES**

Avenue Demontzey BP 211

04002 DIGNE LES BAINS CEDEX

## AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

**DÉSIGNATION DU BIEN : MAISON INDIVIDUELLE DE M. ET MME MOLINA**

**ADRESSE DU BIEN : LES BAUMES 04 160 L'ESCALE**

**VALEUR VÉNALE : 150 000 €**

1 – SERVICE CONSULTANT

DDT DIGNE-LES-BAINS

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Pascal GOSSELIN

RÉF :

2 – Date de consultation

:28/06/2017

Date de réception

:28/06/2017

Date de visite

:

Date de constitution du dossier « en état »

:28/06/2017

**3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

*Actualisation de l'évaluation d'une maison d'habitation cadastrée section AE n°42 sise sur la commune de L'ESCALE Lieudit « Les Baumes » dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de l'entreprise ARKEMA.*

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Références cadastrales :

REÇU EN PREFECTURE  
le 14/12/2017

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-004-200067437-20171212-15\_12122017

Propriété bâtie et non bâtie cadastrée comme suit :

Section N°	Lieu dit	Nature	Contenance
AE 42	Les Baumes	Sol	7a 95ca
AE 367		Terre	7a 69ca
AE 369		Terre	4a 53
AE 371		Terre	30a 29
Total			50a 46

Description du bien :

Ce bien a déjà fait l'objet d'une évaluation par le service le 20/10/2011 (dossier n°17733 SEI 2011/079V0463) et le 29 février 2016 (n°20 472 SEI 2016 079 V 0070).

Propriété rurale à l'écart du village dans le Quartier des Baumes au carrefour Durance-Bléone. Ce quartier est situé au centre de la plaine, sur le plateau qui domine la Durance, proche du village de MALIJAI, et fait face à l'usine ARKEMA qui se trouve de l'autre côté de la Durance à quelques centaines de mètres.

La propriété est en bordure d'une petite route vicinale qui dessert les terres agricoles du plateau.

L'ensemble comprend une maison d'habitation ancienne de deux niveaux, un hangar en mauvais état et un poulailler (unité d'abattage de poulets) non achevé comprenant les murs en agglos et une partie de la toiture en éverites.

Maison d'habitation ancienne d'un niveau sur rez de chaussée composée de deux appartements et dépendances au rez de chaussée, grenier au dessus.

La maison a une surface au sol de 144 m<sup>2</sup> (18x8m).

-au rez de chaussée de la maison, une cave, un garage de 45 m<sup>2</sup> sol béton porte en bois, local chaudière au fuel, une ancienne écurie (20 m<sup>2</sup>) et un ancien garage (45 m<sup>2</sup> également).

Accessible par une porte à l'Est de la maison, un ancien local d'abattage, en très mauvais état, avec laboratoire carrelé.

-à l'étage, deux appartements dont un occupé par les propriétaires, accessible par un escalier intérieur ou par une terrasse. Le deuxième appartement vacant n'est accessible par la terrasse ou par une porte de communication intérieure donnant dans celui des propriétaires..

Les appartements sont dans un état d'entretien très moyen, mal agencés. Décoration et prestations anciennes et absence d'entretien. Mauvaise isolation. Chauffage central au fuel et électrique, la chaudière au fuel ne chauffe que le ballon. Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques dans les pièces habitées. Tâches d'humidité dues à des infiltrations et à la condensation dans toutes les pièces. Les plafonds et les peintures sont écaillées.

L'appartement occupé est composé d'une cuisine assez sommaire, une salle à manger avec salon donnant sur la terrasse, deux chambres, une salle de bains démodée et WC séparé. Ensemble en état très vétuste.

Le deuxième appartement aménagé pour leurs enfants est inhabité et a été entretenu a minima par les propriétaires. Il se compose d'une pièce à vivre avec coin cuisine, une chambre et une salle de bains aménagée en 2008 avec douche. Le plafond est en partie effondré dans la salle à manger et le papier recouvrant le plafond de la chambre est décollé.

Terrasse commune agréable ombragée sous glycine.

Extérieurement, la maison est en mauvais état, et souffre d'un manque d'entretien flagrant.

Toiture non entretenue avec tuiles cassées, gouttières manquantes ou déboîtées par rapport à celles qui

permettent l'écoulement des eaux de pluie, volets en bois ou en fer, ouvertures condamnées par des planches. Quelques fenêtres avec doubles vitrages en PVC ou en bois. La façade est en mauvais état et l'environnement extérieur est sans entretien. Les abords de la maison abritent de nombreux objets et matériaux éparpillés et un ancien jardin à l'arrière du bâtiment laissé en friches.

Le hangar en très mauvais état sert de stockage et de poulailler. Murs agglos, sol en terre battue, charpente bois mauvais état, toiture en tôles ondulées et tuiles anciennes (plusieurs manquent). Sa surface est d'environ 140 m<sup>2</sup>.

Le petit bâtiment qui servait de poulailler, est aujourd'hui laissé à l'abandon suite à l'interdiction par les services vétérinaires, pour M. MOLINA de procéder à l'abattage de ses poulets pour des raisons d'hygiène. Dimensions : 36 m<sup>2</sup>

M. et Mme MOLINA possèdent environ 4200 m<sup>2</sup> de terrain et vergers d'oliviers (1500 m<sup>2</sup>) autour de la maison.

Les appartements de 5 et 3 pièces ont une surface habitable de 140 m<sup>2</sup>.

Les dépendances :

Hangar et poulailler (140 + 36) = 176 m<sup>2</sup>

Autres dépendances au rez de chaussée du bâtiment (garage, grange, écurie, ancien labo) = environ 130 m<sup>2</sup>

Renseignements figurant au cadastre :

Maison de catégorie 6 comprenant deux locaux d'habitation dont un appartement de 7 pièces principales pour 120 m<sup>2</sup>, garage 30 m<sup>2</sup> et cave de 8 m<sup>2</sup> et un appartement de 3 pièces de 20 m<sup>2</sup>. SUP : 157 m<sup>2</sup>

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : M. MOLINA MARTINEZ Juan et Mme SEGER Evelyne demeurant à L'ESCALE « Les Baumes ».

Acquisition par les époux MOLINA-MARTINEZ par acte du 18/02/1984 (avec les parcelles non bâties attenantes AE 367, 369 et 371 (surface totale 5046 m<sup>2</sup>) pour le prix de 320 000 F ( 48 784 €).

- Situation d'occupation : Un appartement est occupé par les propriétaires. Le deuxième, auparavant occupé par leur fille Céline, est aujourd'hui libre d'occupation,

## 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Urbanisme : Parcelles situées en Zone NC du PLU de L'ESCALE .

Réseaux : Tous réseaux .

## 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

Valeur moyenne des maisons anciennes sur l'ESCALE : 1150 € le m<sup>2</sup>

Abattement pour état très vétuste: 30 %

Valeur habitation : 800€ le m<sup>2</sup>

Dépendances agricoles en mauvais état : fourchette basse retenue.

Que ce soit pour la maison ou pour les dépendances agricoles, nous retiendrons les valeurs les plus basses constatées, soit :

- habitation très vétuste : 800 €



- dépendances agricoles (garages, écurie, labo, hangar et poulailler en mauvais état) : 100 €

Soit les valeurs suivantes :

- Habitation :  $140 \text{ m}^2 \times 800 \text{ € le m}^2 = 112\,000 \text{ €}$

- Dépendances agricoles :  $100 \text{ € le m}^2$

Hangar et poulailler ( $140 + 36$ ) =  $176 \text{ m}^2$

Autres dépendances au rez-de-chaussée du bâtiment (garage, grange, écurie, ancien labo) = environ  $130 \text{ m}^2$

Total  $306 \text{ m}^2 \times 100 = 30\,600 \text{ €}$  arrondi à  $31\,000 \text{ €}$

Valeur vénale totale arrondie pour ce bien à **150 000 €**.

Compte tenu de leur état les bâtiments sont sans doute destinés à la démolition.

Les terrains d'assiette et le verger ( $5046 \text{ m}^2$ ), peu entretenus, sont évalués avec la ferme. La valeur est donc entendue « terrains intégrés ». (A titre d'information, le verger d'oliviers vendu seul pourrait être évalué à  $5 \text{ € le m}^2$  soit pour  $1500 \text{ m}^2$  environ  $7000 \text{ €}$  avec un accès indépendant).

#### La valeur mentionnée est exprimée hors taxes et frais.

Il est précisé que cette opération s'effectue dans le cadre de la procédure de délaissement prévue aux articles L.230-1 à L.230-6 du code de l'expropriation.

L'article L.230-3 prévoit en outre qu'à défaut d'accord amiable, le prix, y compris l'indemnité de remploi est fixé et payé comme en matière d'expropriation.

La valeur précédemment déterminée en l'absence de visite était de  $166\,000 \text{ €}$ . Ce prix a été proposé aux propriétaires dans le cadre de la négociation.

L'indemnité de remploi calculée à  $16\,000 \text{ €}$  ajoutée à la marge de  $10 \%$  laissée à l'appréciation du consultant pourrait dans ces conditions s'ajouter au prix de  $150\,000 \text{ €}$  afin de compenser la baisse de valeur.

Cette valeur serait celle qui serait défendue devant le juge de l'expropriation en cas de désaccord.

#### **8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

L'évaluation contenue dans cet avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du service serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de **un an**.

#### **9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une marge de négociation de  $10\%$  est habituellement laissée à la discrétion du consultant dans le cadre d'une procédure amiable.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Il est enfin précisé que l'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique.

REÇU EN PREFECTURE

le 14/12/2017

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-004-200067437-20171212-15\_12122017

*Le droit d'accès et de rectification prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques. En outre, il appartient au consultant d'en informer le ou les propriétaires concernés.*

*Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques,  
Et par délégation,  
le directeur du Pôle Fiscalité, Comptes Publics  
et Politique Immobilière de l'Etat,*

*Carl Killius*

  
MINISTÈRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS

REÇU EN PREFECTURE

le 14/12/2017

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-004-200067437-20171212-15\_12122017



Application agréée E-legalite.com

**ANNEXE 3 Documents pouvant être utilisés par le COPIL pour valider le déblocage des contributions.**

<b>Pour l'acquisition du bien</b>
Mise en demeure d'acquérir du propriétaire du bien délaissé
Délibération du conseil municipal sur le prix d'acquisition
Accord du propriétaire du bien délaissé
Détail des coûts définitifs (INDEMNITES et frais annexes) avec justification du montant de ces frais annexes
Si le montant de l'indemnité est supérieur à celui indiqué dans la convention liant les PARTIES, d'un document justifiant d'un accord autour de ce nouveau montant.

<b>Pour le paiement des dépenses dans le cadre de la démolition / mise en sécurité / limitation des accès :</b>
Les devis (ou factures acquittées) émis par l'(les) entreprise(s) réalisant les travaux ou la facture acquittée par l'une des PARTIES ayant engagé la dépense dans le cadre des diagnostics réalisés préalablement à la signature de la présente CONVENTION.
Le détail des travaux concernés
Le calendrier de réalisation des travaux
Le relevé de décision du COPIL actant de l'accord sur le choix de(s) l'entreprise(s) et le montant à payer.

<b>Pour la restitution des fonds non utilisés et des intérêts</b>
Le relevé de décision du COPIL actant des bénéficiaires et des parts de chacun.