



Ville de
Breil sur Roya

DEPARTEMENT DES
ALPES-MARITIMES

ARRONDISSEMENT DE NICE

MAIRIE DE BREIL-SUR-ROYA

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers :

en exercice	19
présents	13
votants	17

Le lundi 26 septembre 2022 à 20H00, le Conseil Municipal de la commune de Breil-sur-Roya dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la mairie sous la présidence de M. Sébastien OLHARAN Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 13 septembre 2022

DELIBERATION

N° 106/2022

PRÉSENTS : Audrey ROSSI, Daniel GIORDAN, Marie-Lou ALLAVENA, Thierry GUIDO, Colette BENOUAHAB, Paul REY, Herbert WOLFERS, Julia BONNET, Francis FRECOURT, Renaud LEFEBVRE, Isabelle SAUVE, Danielle GASTALDI.

ABSENTS EXCUSÉS : Geneviève IDDA donne pouvoir à Isabelle SAUVE, Marylène WALKOWIAK donne pouvoir à Audrey ROSSI, Karine BOETTI donne pouvoir à Sébastien OLHARAN, Jérôme BOUERI donne pouvoir à Julia BONNET, André IPERT, Michel BRAUN.

OBJET :

Approbation de la
convention de remise en
gestion de l'immeuble Guidi
par la SPLA de la Riviera
Française

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Isabelle SAUVE

Rapporteur : Sébastien OLHARAN

Monsieur le Maire expose :

Le 15 novembre 2021, la SPLA (Société Publique Locale) et la Commune ont conclu une convention de mandat pour l'acquisition et la démolition de la Maison « GUIDI ».

Par ce mandat, la Commune a chargé la SPLA de la représenter dans la préparation, la passation et l'exécution des actes nécessaires à la requalification de la maison « GUIDI » dans le cadre du dispositif prévu par les articles L. 561-3 et suivants du code de l'environnement.

Cette requalification consiste à l'acquisition du bien immobilier sis parcelle E0173 en vue d'une remise en état du terrain destinée à le rendre incompatible avec toute nouvelle construction de nature à engendrer une mise en danger de la vie humaine.

Au titre de cette convention, la SPLA a procédé à l'acquisition des lots composant la maison « GUIDI ».

Ces biens étant acquis pour le compte de la Commune au titre de la convention supramentionnée, il convient d'établir une convention de remise en gestion entre la Commune et la SPLA afin de permettre à cette dernière de mener toutes les opérations nécessaires à la bonne exécution des prestations relatives à la démolition des bâtiments et la remise en état du terrain notamment.

La convention, jointe à la présente délibération, a pour objet de définir les conditions et les modalités de la remise en gestion à la SPLA de l'ensemble immobilier en copropriété dénommé « Maison GUIDI » acquis par la Société pour le compte de la Commune, en application de la convention du 15 novembre 2021.

La Commune est propriétaire du bien. Ses obligations sont :

- Assurer le bien avec les clauses habituelles applicables aux propriétaires notamment incendies et événements naturels, catastrophes naturelles, attentats,
- Maintenir ce bien dans son domaine privé,

Les obligations de la SPLA aux termes de cette convention sont :

- La gestion du bien : gardiennage, garde, surveillance, contrôle du bien,
- Substitution de la SPLA dans tous les devoirs et obligations de la Commune sur ce bien,
- En sa qualité de gestionnaire, assurer le bien,
- Travaux d'entretien courant et de réparations qui seraient nécessaires le temps des travaux de démolitions,
- Maître d'ouvrage des opérations de démolition,
- Les interventions de la SPLA sur ce bien dans le cadre de la convention de mandat (études préalables, démolition).

La SPLA se verra transférer la gestion effective du bien dans le cadre d'un procès-verbal formel de remise de gestion contresigné par les deux parties pour permettre d'assurer la garde, le contrôle et la surveillance desdits biens. Ce procès-verbal mentionnera :

- La description du bien transféré comportant entre autres les objectifs et devenir du bien,
- Sa situation locative et d'occupation éventuellement,
- Les éventuelles interventions à réaliser par la Commune,
- Les interventions à réaliser par la SPLA.

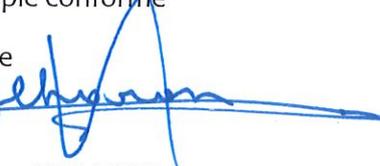
Le Conseil Municipal, sur proposition du Maire, après en avoir délibéré,

À l'unanimité,

APPROUVE la convention de remise en gestion de l'immeuble Guidi par la SPLA de la Riviera Française.

Ainsi fait et délibéré à Breil-sur-Roya les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme

Le Maire

Sébastien OLHARAN

Délibération rendue exécutoire par publication
et transmission en Préfecture le

Le Maire

Sébastien OLHARAN



**CONVENTION DE REMISE EN GESTION DE L'IMMEUBLE GUIDI ACQUIS PAR LA
SPLA « RIVIERA FRANCAISE AMENAGEMENT »**

Entre les soussignés :

La Commune de BREIL-SUR-ROYA

Représentée par son Maire en exercice, Monsieur Sébastien OLHARAN

Agissant aux présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 26 septembre 2022

Et

La Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) « RIVIERA FRANCAISE AMENAGEMENT »

Société au capital de 240 000 € dont le siège social est à MENTON, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE sous le numéro 85272261000015

Représentée par sa Directrice Générale, Madame Ndeye Fatou SENHOR, dûment habilitée à cet effet par une délibération du Conseil d'Administration de la SPLA en date du 20 septembre 2022.

Il a été convenu ce qui suit

Préambule

Le 15 novembre 2021, la SPLA et la commune de Breil Sur Roya ont conclu une convention de mandat pour l'acquisition et la démolition de la Maison « GUIDI » sise sur la commune.

Par ce mandat, la collectivité a chargé la société pour la représenter dans la préparation, la passation et l'exécution des actes nécessaires à la requalification de la maison « GUIDI » à BREIL-SUR-ROYA dans le cadre du dispositif prévu par les articles L. 561-3 et suivants du code de l'environnement.

Cette requalification consiste à procéder à l'acquisition du bien immobilier sis parcelle E 0173 en vue d'une remise en état du terrain destiné à le rendre incompatible avec toute nouvelle construction de nature à engendrer une mise en danger de la vie humaine.

La mission confiée à la SPLA porte ainsi sur les points suivants

- ✚ Acquérir la Maison GUIDI au nom de la Collectivité ;
- ✚ Faire réaliser des diagnostics préalables à la démolition et sécurisation ;
- ✚ Élaborer le permis de démolir ;
- ✚ Faire procéder à la démolition et à la remise en état du terrain en respectant les règles afférentes au désamiantage, au déplombage et à l'évacuation des gravats et, le cas échéant, en tenant compte des prescriptions architecturales liées soit à la préservation du patrimoine, soit à la sécurisation des autres bâtiments jouxtant la maison GUIDI.
- ✚ Demande de subvention au titre du fonds de prévention des risques naturels majeurs mentionnée à l'article D.561-12-I du code de l'environnement pour la phase démolition.

Au titre de cette convention, la SPLA a procédé à l'acquisition des lots composant la maison « GUIDI ».

Ces biens étant acquis pour le compte de la commune au titre de la convention supramentionnée, il convient d'établir une convention de remise en gestion entre la commune de Breil Sur Roya et la SPLA afin de permettre à cette dernière de mener toutes les opérations nécessaires à la bonne exécution des prestations relatives à la démolition des bâtiments et la remise en état du terrain notamment.

La commune de Breil Sur Roya conservera ses obligations de propriétaire.

La SPLA se verra transférer la gestion effective du bien dans le cadre d'un procès-verbal formel de remise de gestion contresigné par les deux parties pour permettre à la SPLA d'assurer la garde, le contrôle et la surveillance desdits biens. Ce procès-verbal mentionnera :

- La description du bien transféré comportant entre autres les objectifs et devenir du bien
- Sa situation locative et d'occupation éventuellement
- Les éventuelles interventions à réaliser par la commune
- Les interventions à réaliser par la SPLA

La commune ne doit en aucun cas permettre l'installation d'activités risquant de conférer la domanialité publique aux biens acquis par la SPLA. Ainsi, le bien dont la SPLA a la gestion ne devra pas être affecté à l'usage direct du public, ni affecté à un service public avec un aménagement indispensable à cet effet.

1 – Objet de la remise en gestion

La présente convention a pour objet de définir les conditions et les modalités de la remise en gestion à la SPLA de l'ensemble immobilier en copropriété dénommé "MAISON GUIDI", situé 1, Place Brancion - cadastré section E, numéro 173 acquis par la société pour le compte de la commune en application de la convention du 15 novembre 2021.

Pour rappel, ce transfert de gestion se fait dans le cadre de l'acquisition, par la SPLA et pour le compte de la commune du bien, objet de la remise en gestion, en vue de sa démolition et de la remise en état du terrain en application des dispositions de la convention de mandat du 15 juin 2021.

Ainsi, La SPLA voit transférer la gestion effective du bien afin d'en assurer la garde, le contrôle et la surveillance

La remise en gestion du bien entraîne la substitution de la SPLA dans tous les devoirs et obligations de la commune.

2 – Durée

La gestion du bien est confiée à la SPLA à compter de la signature du procès-verbal de remise en gestion et sa durée est calquée sur celle de la convention de mandat signée entre la SPLA et la commune, notamment en son article 3

3 – Charges et conditions relatives à l'état des biens lors de la remise en gestion

La SPLA prend les biens transférés dans l'état où ils se trouvent au jour de leur remise en gestion et décrit dans le procès-verbal de remise en gestion.

4 – Obligations du gestionnaire

La SPLA assure la gestion effective, la garde, le contrôle et la surveillance du bien.

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

La SPLA est tenue d'informer la Commune de toute occupation illicite conformément à sa qualité de gardien du bien. De façon générale, la SPLA est tenue, dès la connaissance des faits, d'informer la Commune des évènements particuliers, d'une manière non exhaustive, atteinte au bien, squat, contentieux, intervention sur le bien etc.

En cas d'occupation irrégulière des lieux, la SPLA doit rechercher par tous moyens l'expulsion des occupants dans le cadre d'un flagrant délit d'intrusion avec si besoin le concours de la police municipale. À défaut, il revient à la Commune d'une part de solliciter un huissier de justice pour établir un procès-verbal de constat d'occupation illégale et, d'autre part, de mener une procédure en référé pour expulsion.

En cas d'expulsion prononcée par décision de justice, la SPLA est chargée, le jour de l'évacuation des lieux, de représenter la Commune et de veiller au bon déroulement de l'opération.

La SPLA prend à sa charge la sécurisation du bien conformément à la convention de mandat du 15 novembre 2021 et, si les circonstances l'exigent, en assure le gardiennage 24h/24 pendant toute la durée de gestion du bien et en attendant la remise en état du site accueillant la maison GUIDI.

5 – Dispositions financières

La rémunération correspondant aux missions effectuées par la SPLA est incluse dans celle prévue à la convention de mandat du 15 novembre 2021.

La Commune doit s'acquitter de la taxe foncière et des impôts normalement à la charge d'un propriétaire non occupant.

La SPLA doit s'acquitter des impôts, taxes et cotisations diverses liés à l'usage des biens.

6 – Assurances

En sa qualité de propriétaire, la Commune assure les biens acquis au titre de la convention de mandat dans le cadre de contrats souscrits auprès de ses assureurs. Ces contrats garantissent l'immeuble contre les événements suivants : incendies et événements naturels, dégât des eaux, détériorations immobilières consécutives à un vol ou une tentative de vol, bris de glaces, catastrophes naturelles, attentats.

La SPLA déclare à sa propre assurance les biens de la Commune dont elle a la gestion au titre de la responsabilité civile locative (lots de copropriété ou immeuble entier et tout type de bien géré pour le compte du propriétaire).

7 – Visite – contrôle - information

La SPLA procède à une visite périodique du bien et après chaque événement climatique exceptionnel.

La SPLA informe la Commune de tout accident, incident, dysfonctionnement, litige, mise en demeure ou injonction de l'administration relatifs aux biens qu'elle gère appartenant à la Commune.

D'une manière générale, la SPLA doit, pendant toute la durée de la gestion, tenir la Commune informée de la situation technique, juridique et administrative du bien transféré.

8 – Remise du bien

Une fois la remise en état du site accueillant la maison GUIDI effectuée, un procès-verbal est dressé contradictoirement entre les parties. À l'issue, la gestion du site échoit à la Commune et la SPLA est déchargée de ses obligations.

Fait à Breil-sur-Roya, le



Sebastien OLHARAN
Maire de Breil Sur Roya

En deux exemplaires originaux

Ndeye Fatou SENGHOR
Directrice Générale SPLA