



Ville de Draguignan

Envoyé en préfecture le 02/10/2023

Reçu en préfecture le 02/10/2023

Publié le **- 2 OCT. 2023**

ID : 083-218300507-20230920-2023_105-DE



**CONVENTION D'ÉTUDES PRÉ-OPÉRATIONNELLES
SUR LE SITE IMPASSE LAUGIER
« QUARTIER DES COLETTES »**

ENTRE :

LA COMMUNE DE DRAGUIGNAN, représentée par son Maire, Richard STRAMBIO dûment habilité à signer la présente convention par délibération n° 2023- du Conseil Municipal en date du 20 Septembre 2023

D'une part,

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR (EPF PACA), représenté par sa Directrice Générale, Madame Claude BERTOLINO, autorisée à l'effet des présentes par délibération du Conseil d'Administration n°2017/3 en date du 27 février 2017, à signer la présente convention,
Désigné ci-après par les initiales «EPF »

D'autre part,

Article 1- PRÉSENTATION DU CONTEXTE

Situé au sud est du centre-ville, le quartier des Colettes est essentiellement composé de copropriétés dont l'accès est peu lisible, d'espaces publics peu ou pas aménagés et d'un petit centre commercial à requalifier.

Au sein du secteur identifié, l'EPF et la SAIEM de Construction de Draguignan sont propriétaires de deux villas avec jardins représentant une emprise foncière totale de 2958 m².

L'étude envisagée devra donc permettre :

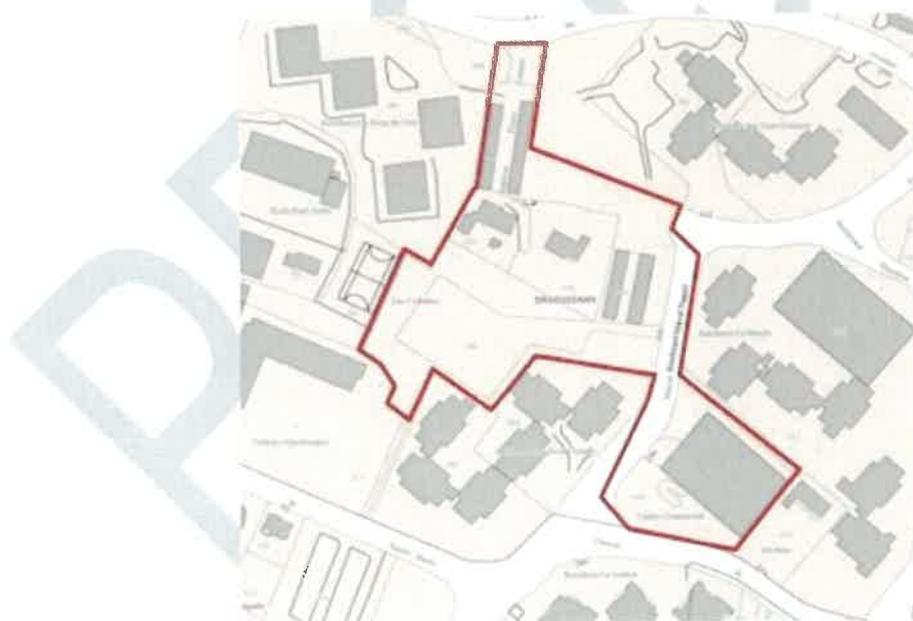
- L'élaboration d'un parti d'aménagement d'ensemble sur le périmètre défini, et dans la mesure du possible de recomposition foncière. Sera intégrée à la réflexion la problématique d'accès aux copropriétés « Les Tamaris » et « Les trois coteaux ».

- la détermination du potentiel de droits à construire sur a minima l'assiette foncière propriété de l'EPF et de la SAIEM ; l'étude visera également à définir les emprises communales mitoyennes qui pourraient être intégrées au projet de construction.

Un regard particulier sera porté sur l'intégration du projet dans son environnement.

La présente démarche d'étude permettra donc à la Commune et à l'EPF de définir ensemble les conditions d'aménagement du site.

Article 2- PÉRIMÈTRE DE L'ÉTUDE



Article 3- OBJET DE LA CONVENTION D'ÉTUDE

La Commune de DRAGUIGNAN et l'EPF, partenaires de cette convention, conviennent de réunir et de mettre en commun les financements nécessaires à la réalisation de la mission relative à l'étude de schéma d'organisation urbaine et de faisabilité en vue de la réalisation d'une opération en mixité fonctionnelle sur le périmètre défini à l'article 2.

- La Commune de DRAGUIGNAN, en tant que Maître d'ouvrage, assurera la mise en œuvre des opérations et aura à charge notamment de :
 - procéder à la consultation des équipes pluridisciplinaires pour la réalisation de l'étude,
 - présider le comité de pilotage,
 - valider le schéma d'organisation urbaine du site et sa programmation.
- L'EPF apportera son concours dans l'élaboration du cahier des charges, la consultation des équipes, le suivi des travaux du prestataire.

Article 4- LA DÉMARCHE D'ÉTUDE

La démarche d'étude urbaine consiste à :

- mesurer la faisabilité d'une action publique sur ce secteur,
- définir les orientations d'aménagement, et à intégrer cette greffe au tissu urbain existant.
- préciser les modalités d'actions opérationnelles, à un coût admissible par la Collectivité.

A partir de propositions d'aménagement contrastées, elle devra aboutir au choix d'un parti d'aménagement, d'un programme prévisionnel, d'un pré-bilan, et de l'évaluation des conditions juridiques et financières de mise en œuvre.

Article 5- SUIVI ET PILOTAGE

Les parties conviennent de mettre en place une démarche de suivi de cette mission.

Cette démarche s'effectuera au travers d'un comité de pilotage associant des représentants de la Commune de DRAGUIGNAN et de l'EPF, ainsi que, en tant que de besoin tous les partenaires à associer aux missions.

Une première réunion de cadrage sera organisée au démarrage de la mission. Chaque phase d'étude fera l'objet d'une présentation d'étape auprès du comité de pilotage, afin de recueillir les observations, de valider l'état d'avancement ou de déterminer les évolutions éventuelles à donner à la mission. Des réunions intermédiaires pourront être organisées en fonction des besoins des partenaires.

Article 6- DURÉE DE LA CONVENTION

La durée est fixée à 18 mois ; 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.

Article 7- MODALITÉS DE FINANCEMENT DE L'ÉTUDE

L'étude sera financée :

- pour 50% du montant hors taxes par l'EPF avec un plafond fixé à 60 000 euros H.T,
- le solde par la Commune de DRAGUIGNAN.

La Commune de DRAGUIGNAN versera directement les sommes dues aux prestataires retenus. L'EPF s'acquittera de sa contribution au fur et à mesure de l'avancement de l'étude sur présentation de justificatifs, des états de dépenses mandatées signés par le Maire ou le Trésorier de la commune et d'une copie du marché.

Article 8- INTERVENTION ULTÉRIEURE

A partir d'une validation par la commune des emprises foncières opérationnelles identifiées lors de la présente étude, l'EPF pourra proposer la signature d'une convention d'intervention foncière. Dans cette hypothèse, les frais d'études engagés par



l'EPF seront transférés sur ladite convention et pris en compte pour le calcul du prix de revient au moment de la cession.

Article 9- RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention ne peut être résiliée que d'un commun accord entre les parties.

Il est précisé que, dans les cas où l'étude n'aurait pas d'issue opérationnelle, ou le projet était abandonné, la participation financière engagée par l'EPF sera en totalité remboursée par la Commune.

Article 10- CONTENTIEUX

A 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.

Fait à, le

En 4 exemplaires originaux

Fait à Marseille, le
En 2 exemplaires originaux

Fait à, le ⁽¹⁾

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

**La Commune de Draguignan
représentée par son Maire,**

Claude BERTOLINO ⁽¹⁾

Richard STRAMBIO ⁽¹⁾

⁽¹⁾ Parapher chaque bas de page