



RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

Recueil spécial 265.2020 - édition du 27/10/2020



Délégation locale des Alpes-Maritimes – DDTM 06
(Hors délégation de compétences)
Service Habitat et Renouvellement Urbain

Publié au recueil des actes administratifs

Actualisation 2020 du programme d'actions territorial

Le programme d'actions territorial 2018 de la délégation locale de l'Anah des Alpes-Maritimes avait été validé par la commission locale d'amélioration de l'habitat du 30 octobre 2018 et publié au recueil des actes administratifs n°2018-845 du 29 novembre 2018.

Il n'a pas fait l'objet d'actualisation en 2019.

Préambule

En application des dispositions des articles R321-10, R321-10-1 et R321-11 du code de la construction et de l'habitation (CCH), le programme d'actions territorial établi par le délégué de l'Agence dans le département est soumis pour avis à la CLAH du territoire concerné.

Il est rappelé que le programme d'actions territorial (PAT) précise les conditions d'attribution des aides de l'Anah dans le respect des orientations générales de l'Agence et des enjeux locaux tels qu'ils ressortent notamment des programmes locaux de l'habitat, du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, du plan départemental de l'habitat, le cas échéant des conventions de délégation des aides à la pierre et de la connaissance du marché local.

Conformément à l'article R321-10 du CCH et à l'article 11 du Règlement Général de l'Anah, le délégué de l'agence dans le département apprécie la recevabilité des dossiers et leur degré de priorité "au regard de l'intérêt du projet sur le plan économique, social, environnemental et technique" et des orientations générales fixées par le conseil d'administration de l'Anah.

"Cet intérêt est évalué en fonction notamment des dispositions et des priorités du programme d'actions". L'attribution d'une subvention de l'Anah n'est donc pas un droit. L'appréciation du délégué de l'Anah dans le département peut conduire à ne pas attribuer d'aide ou à minorer le taux de subvention en fonction de ces critères.

La présente actualisation du programme d'actions a pour vocation de rappeler les priorités de la délégation locale de l'Anah, secteur non délégué pour le département des Alpes-Maritimes .

Toutes les dispositions du programme d'actions territorial 2018 susvisé non concernées par la présente actualisation demeurent.

NB : la délégation locale de l'Anah en 2020 correspond aux limites territoriales du département des Alpes-Maritimes hors territoires de la Métropole Nice Côte d'Azur et de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis qui ont conclu une convention de délégation des aides à la pierre avec l'Etat.

I - Les priorités d'intervention de l'Anah en 2020 (délibération du Conseil d'administration du 4 décembre 2019 et circulaire de programmation du 10 février 2020)

Les orientations pour la programmation des actions de l'Agence en 2020 s'inscrivent dans la continuité des années précédentes.

Ainsi, l'année 2019 a concrétisé la montée en puissance de l'activité de l'Anah sur l'ensemble de ses priorités d'intervention : rénovation énergétique, lutte contre l'habitat indigne et requalification des centres anciens, traitement des copropriétés dégradées, adaptation des logements pour favoriser l'autonomie et le maintien à domicile et la transformation des pratiques pour mieux répondre aux demandeurs.

Cette mobilisation de l'Agence s'est faite à travers les programmes nationaux «Habiter Mieux», «Initiatives Copropriétés», «Action Coeur de Ville» et «Logement d'Abord», déployés par le Gouvernement et à la réalisation desquels l'Anah est pleinement engagée. Cette dynamique a concerné tous les territoires et conforte les objectifs fixés à l'agence par le Gouvernement sur la période 2017-2022 en matière de lutte contre les fractures territoriales et de transition écologique. Elle a également pour moteur la place de plus en plus importante que prend le sujet de la réhabilitation du parc privé dans l'action relative à la politique de l'habitat.

L'augmentation du nombre d'intervention de l'Anah a été portée par la transformation digitale de ses services pour simplifier, faciliter et accélérer aussi bien les démarches des bénéficiaires de ses dispositifs que le travail des opérateurs et instructeurs. L'amélioration du service offert à l'usager a guidé les innovations apportées à «monprojet.anah.gouv.fr» avec l'ouverture, après les propriétaires occupants et les copropriétés, d'un accès au service en ligne pour les propriétaires bailleurs, et le lancement du portail *Facil'Habitat*.

Pour 2020, les moyens accordés à l'Anah dans le budget initial, porté à près d'un milliard d'euros toutes enveloppes confondues, traduisent l'ambition qui lui est faite de pérenniser et de conforter un haut niveau d'engagement sur l'ensemble de ses priorités d'intervention citées supra, au service des ménages et de l'amélioration de l'habitat privé dans les territoires.

Par ailleurs, le gouvernement a souhaité massifier la rénovation énergétique en lançant une nouvelle aide «MaprimRénov'». Cette aide regroupe le crédit d'impôt transition énergétique (CITE) et l'aide Habiter Mieux Agilité (HMA) en une seule subvention versée aux ménages dès la fin des travaux. Cette aide sera gérée par l'intermédiaire d'une plateforme nationale, afin de préserver la mobilisation des réseaux territoriaux sur les politiques actuelles de l'Anah.

Il est à noter la mise en place du dispositif SARE (service d'accompagnement pour la rénovation énergétique) qui vise à apporter, à travers un réseau de structures sur le territoire régional, une information fiable et uniformisée pour l'ensemble des ménages (éligibles ou pas aux aides de l'Anah), souhaitant s'engager dans un projet de rénovation énergétique.

Ce dispositif s'inscrit en complément de ceux existants au plan national (aides de l'Anah, CITE, programmes CEE, prêts à taux zéro et locatif social, TVA à taux réduit appliquée aux travaux de rénovation).

II – Les objectifs de réalisations assignés à la Délégation Locale de l'Anah des Alpes-Maritimes pour la rénovation du parc privé (arrêtés au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 3 mars 2020)

Dans l'objectif de renforcement de la dynamique engagée en matière de rénovation du parc privé, le budget de l'Anah de 963 millions d'euros doit permettre de financer 137 000 rénovations dont 60 000 au titre du programme Habiter Mieux.

Pour la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, avec une enveloppe de 41,8 millions d'euros, 4 903 rénovations sont envisagées.

Pour la délégation locale de l'Anah des Alpes-Maritimes, les objectifs se déclinent de la façon suivante pour une dotation de 816 776 euros (y compris le reliquat des dossiers HMA déposés en 2019 qui n'ont pu être traités) :

- 1) La lutte contre la précarité énergétique, au travers du programme «Habiter Mieux» reste un enjeu majeur. Les objectifs d'aide aux projets de rénovation globale pour la Délégation locale des Alpes Maritimes (DL06) sont de **40 logements Habiter Mieux dont 32 logements propriétaires occupants énergie**.
Les aides aux travaux simples (HMA) sont en 2020 gérées par la nouvelle aide «Ma primerenov» instruite par l'Anah au niveau central.
- 2) La mobilisation en faveur de la requalification/revitalisation des centres anciens dégradés se décline dans le cadre du Plan «Action Cœur de Ville» qui vise à lutter contre l'habitat indigne (LHI) et dégradé au travers de l'aide aux Propriétaires Occupants (PO), objectifs LHI de la DL06 **3 logements**, ainsi qu'aux Propriétaires Bailleurs (PB), objectifs DL06 **7 logements**.

Il est à noter que le budget 2020 de l'Anah prévoit en outre une enveloppe nationale de 1 M€ en ingénierie, au titre du plan « Petites Villes de demain », mobilisable par les collectivités qui seraient déjà prêtes cette année.

Plusieurs communes du département pourraient bénéficier de ce dispositif.

- 3) Le renforcement des moyens d'actions en matière de renouvellement urbain dans le cadre du Plan «Initiative Copropriétés» : la dotation régionale a été faite en fonction des dossiers identifiés par les territoires en 2019. L'enveloppe est majoritairement conservée en réserve nationale et sera mobilisable en fonction des enquêtes réalisées tout au long de l'année pour identifier les nouveaux besoins.
Pour la DL06, **aucun objectif assigné**.
- 4) La poursuite de la politique d'adaptation de la société au vieillissement et au handicap doit évoluer pour permettre d'améliorer la complémentarité des dispositifs avec le plan d'investissement volontaire d'Action Logement. En conséquence, les objectifs initiaux et les crédits correspondants ont été définis au niveau régional en fonction des besoins estimés pour le 1^{er} semestre, le reste étant pour le moment en réserve nationale.
Sur le 1^{er} semestre 2020, un objectif de **11 logements** est visé.

L'Anah est membre de la conférence des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie des personnes âgées ou des personnes en situation de handicap gérée par le Conseil départemental 06.

- 5) **Le maintien de l'intervention vis-à-vis des propriétaires bailleurs est confirmé** : l'Anah est pleinement engagée dans la déclinaison du «Plan Logement d'abord» qui constitue une priorité pour 2020. Ce plan, adossé à l'intermédiation locative (IML), vise à mobiliser le parc privé à des fins sociales, dans le cadre de conventionnements avec ou sans travaux. Un objectif de **14 conventions avec intermédiation locative** est fixé.

Dpt 06	PB	PO Lutte Habitat Indigne et très dégradé	PO Energie	PO Autonomie	Copropriétés Dégradées	Copropriétés Fragiles	Habiter Mieux	IML	Dotation (dont reliquat HM Agilité)
Obj 2020 DL 06	7	3	32	11	0	0	40	14	816 776

L'atteinte de ces objectifs nécessite la mise en place de programmes spécifiques et le suivi des programmes existants :

- La commune du Cannet a mis en place sur son territoire un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) et une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) dont les conventions ont été signées le 10 juillet 2017 pour une durée de trois ans. A terme, elle intégrera le POPAC et l'OPAH de la communauté d'agglomération de Cannes Pays de Lérins .
- La communauté d'agglomération du Pays de Grasse a conclu une convention OPAH le 4 octobre 2017 pour l'ensemble de son territoire pour 3 ans. Elle a lancé début 2020 une nouvelle étude pré-opérationnelle préalable à la mise en œuvre d'une opération programmée. Dans l'attente, un avenant signé le 5 octobre 2020 prolonge la durée de l'OPAH pour un an.
- La communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins a mis en place sur son territoire un POPAC et une OPAH dont les conventions ont été signées le 18 novembre 2019 pour une durée de trois ans
- La communauté d'agglomération de la Riviera Française a lancé début 2020 une étude pré-opérationnelle préalable à la mise en œuvre d'une opération programmée.
- La Ville de Grasse a été retenue dans le le programme Action Cœur de Ville. La convention cadre a été signée le 14 septembre 2018 et transformée en Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) le 21 octobre 2019 par arrêté préfectoral. Le volet Habitat sera mobilisé via les actions prévues dans la fiche action jointe à la convention ORT.

Un travail est également engagé avec le Conseil départemental 06 pour un meilleur suivi des dossiers autonomie.

Enfin, en concertation avec la Direction Départementale de la Cohésion Sociale, un recensement des structures et de programmation des opérations d'humanisation devrait permettre de mobiliser des crédits pour améliorer les conditions d'accueil des publics.

III - Les modalités locales d'intervention et les critères de sélectivité des projets

Les décisions d'attribution ou de rejet des subventions sont prises dans la limite des autorisations d'engagement, sur la base du présent programme d'actions territorial.

Les règles suivantes complètent ou remplacent les dispositions du Programme d'actions territorial de la DL06 de 2018.

Les priorités sont établies en fonction de la réglementation de l'Anah en vigueur à la publication de ce programme d'actions territorial et des objectifs fixés à la Délégation locale des Alpes-Maritimes pour l'année 2020.

Le Délégué local apprécie le projet présenté au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux recevables. En cas d'insuffisance de crédits, compte tenu de la baisse de la dotation ouverte en 2020, les dossiers seront engagés selon les rangs de priorité pour chaque catégorie de propriétaires et la situation géographique des projets. Ils pourront faire l'objet d'un rejet motivé par l'insuffisance des crédits ou demandes non prioritaires.

A) Les priorités d'intervention

Ces dispositions annulent et remplacent celles du PAT publié en 2018

1 – Propriétaires bailleurs

Rang de priorité des dossiers déposés par les propriétaires bailleurs

Priorité 1 : Les projets de travaux lourds pour la réhabilitation de logements locatifs insalubres ou en état de péril, les projets de travaux de petite LHI et les projets de travaux de lutte contre la précarité énergétique. Pour les aides portant sur des travaux lourds (grille de dégradation ID $\geq 0,55$), les propriétaires bailleurs devront obligatoirement louer leur bien en loyer conventionné social ou très social.

Dans tous les cas une mission de maîtrise d'œuvre complète ou une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) sera exigée. (art 4 du RGA, délibération n°2010-09 du conseil d'administration du 5 mai 2010).

Priorité 2 : Les travaux pour l'autonomie de la personne : seuls les travaux, en site occupé, d'adaptation et d'accessibilité dûment justifiés seront subventionnés.

Priorité 3 : Les travaux de transformation d'usage feront l'objet d'une décision au cas par cas. Ils devront permettre la création d'une surface habitable d'au moins 20 m². Ils seront loués obligatoirement en loyer conventionné social ou très social.

Après travaux (hors autonomie), il est exigé un niveau de performance minimum correspondant à l'étiquette D. Les logements doivent obligatoirement répondre aux normes de décence et aux normes minimales d'habitabilité (art R353 du CCH).

Les aides aux travaux en direction des propriétaires bailleurs sont fléchées en priorité en direction des territoires suivants :

- Zones tendues suivantes : communes carencées SRU ou soumises à la taxe sur les logements vacants des Alpes-Maritimes,
- Commune Action Coeur de Ville ou en Opération de Revitalisation des Territoires,
- les OPAH–RU et OPAH-CD.

2 – Propriétaires occupants

Rang de priorité des dossiers déposés par les propriétaires occupants :

Priorité 1 : travaux de réhabilitation des logements insalubres ou en état de péril ou présentant des risques pour la santé.

Priorité 2 : travaux de sortie de la précarité énergétique et d'amélioration de la performance énergétique : dans le cadre du Programme «Habiter Mieux» pour les propriétaires modestes et très modestes.

Dans tous les cas visés ci-dessus une mission de maîtrise d'œuvre complète ou une prestation d'AMO sera exigée (art 4 du RGA, délibération n°2010-09 du conseil d'administration du 5 mai 2010) .

Priorité 3 : travaux d'adaptation des logements au handicap ou à la perte d'autonomie.

Priorité 4 : certaines catégories d'autres travaux :

- *Pour les ménages très modestes* : les travaux sous injonction de mise en conformité des installations d'assainissement non collectif, uniquement lorsque ces travaux donnent lieu à un cofinancement de l'Agence de l'eau attribué directement ou par l'intermédiaire d'une collectivité.
- *Pour les ménages modestes et très modestes* : travaux en parties communes donnant lieu à subvention individuelle sur la quote-part du copropriétaire dans le cas de copropriétés afin de faciliter les prises de décisions collectives et les travaux en parties privatives visant à supprimer les conditions de mal logement donnant lieu à subvention individuelle dans le cas des copropriétés en difficulté.

Les dossiers concernant d'«autres travaux», hormis ceux mentionnés ci-dessus, n'ont pas vocation à être subventionnés.

Cas des propriétaires occupants acquéreurs récents de moins d'un an

Les demandes d'aides (hors travaux d'autonomie) déposées par des propriétaires occupants ayant acquis leur bien depuis moins d'un an ne sont pas considérées comme prioritaires.

Ces dossiers seront transmis pour avis consultatif, par voie dématérialisée, aux membres de la CLAH, qui disposeront d'un délai de quinze jours pour donner leur avis. La décision finale reviendra au Délégué local de l'Anah qui, après avoir pris connaissance des avis des membres de la CLAH, décidera en fonction de l'intérêt économique, social, technique et géographique (ex : localisation du projet en OPAH-RU), l'opportunité de financer des travaux projetés par un propriétaire occupant d'un bien acquis il y a moins d'un an à la date du dépôt du dossier. Les demandes pourront être rejetées pour absence d'intérêt du projet ou pour insuffisance des crédits.

Ne sont pas concernés par les dispositions d'ancienneté mentionnées supra, les propriétaires occupants ayant reçu leur bien par donation ou succession.

Cette disposition ne s'applique pas également aux travaux en parties communes.

3 – Syndicats de copropriétaires

Priorité 1 : dossiers proposant un mixage des aides priorisant la diminution des quotes-parts des propriétaires modestes et très modestes et des propriétaires bailleurs pratiquant des loyers conventionnés.

- le recours au mixage des aides, si la situation de la copropriété le nécessite, doit permettre de diminuer les quotes-parts des propriétaires occupants modestes et très modestes et d'inciter les propriétaires bailleurs à pratiquer les loyers conventionnés.
- Dans les copropriétés mixtes incluant la présence de bailleurs sociaux, quel que soit le nombre de lots appartenant au bailleur social, celui-ci doit être incité à céder tout ou partie de sa quote-part de subvention afin qu'elle puisse bénéficier aux propriétaires les plus modestes.
- Le financement des travaux d'urgence pour assurer la sécurité des occupants peut atteindre 100% des dépenses HT si la copropriété fait l'objet d'un arrêté de police administrative.

4 – Financement de l'Ingénierie

Priorité 1 : opérations programmées relevant des programmes nationaux : chefs de projet, études préalables, mesures nouvelles d'ingénierie pour les copropriétés en difficultés, suivi-animation.

Priorité 2 : aux opérations programmées complexes nécessitant un chef de projet.

B) Les modalités financières locales d'intervention

Le régime et le montant des aides sont fixés par le Conseil d'Administration de l'Anah.

Le département des Alpes-Maritimes a été désigné par la circulaire interministérielle du 8 février 2019 signée par la Garde des Sceaux et le Ministre du Logement comme territoire d'accélération en matière de lutte contre l'habitat indigne. La mesure a été reconduite en 2020.

Le niveau des aides octroyées par l'Anah aux propriétaires occupants, aux propriétaires bailleurs ainsi qu'aux collectivités est majoré afin d'améliorer les plans de financement et réduire les restes à charge.

1 – Propriétaires bailleurs et aux autres bénéficiaires mentionnés au 1° du I de l'article R321-12 du CCH ainsi qu'aux organismes agréés mentionnés au 6° de l'article R321-12 du CCH (majoration de 15 %)

appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés		plafond des travaux subventionnables	taux maximal de la subvention	Taux accélération
projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé <i>(situation de péril, d'insalubrité ou de forte dégradation [grille de degr. : ID ≥ 0,55] nécessitant des travaux lourds, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré)</i>		1 000 € H.T. / m ² dans la limite de 80 m ² par logement soit au maximum 80 000€ /logements	35 %	50 %
projet de travaux d'amélioration (autres situations)	- travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat <i>(travaux de « petite LHI » : insalubrité – péril – sécurité des équipements communs – risque saturnin)</i>	750 € H.T. / m ² dans la limite de 80 m ² par logement soit au maximum 60 000€ /logements	35 %	50 %
	- travaux pour l'autonomie de la personne			Inchangé
	- travaux pour réhabiliter un logement dégradé (MD) <i>(grille de dégradation avec 0.35 ≤ ID < 0.55)</i>		25%	40 %
	- travaux d'amélioration de la performance énergétique			Inchangé
	- travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle décence			Inchangé
	- travaux de transformation d'usage			Inchangé

2 – Propriétaires occupants et personnes assurant la charge effective des travaux pour leurs ascendants ou descendants propriétaires occupants (majoration de 20 %)

appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	plafond des travaux subventionnables	Taux maximal de la subvention	ménages éligibles (par référence aux plafonds de ressources)	Taux accélération
projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (situation de pénurie, d'insalubrité ou de forte dégradation (niveau de dégr. $\geq 0,55$) nécessitant des travaux lourds, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du principe de travaux majorés avec obligation de produire une évaluation énergétique)	50 000 € H.T.	50 %	ménages aux ressources modestes et très modestes	70 %
projet de travaux d'amélioration (autres situations)	20 000 € H.T.	50 %	ménages aux ressources modestes et très modestes	70%
		50 %	ménages aux ressources très modestes	Inchangé
		35 %	ménages aux ressources modestes	Inchangé
		50 %	ménages aux ressources très modestes	Inchangé
		35 %	ménages aux ressources modestes	Inchangé
		35 %	ménages aux ressources très modestes	Inchangé
		20 %	ménages aux ressources modestes uniquement dans le cas de travaux concernant une copropriété en difficulté	Inchangé

En sus des aides ci-dessus mentionnées, l'Anah renforce en 2020 son régime d'aides en faveur de la rénovation énergétique des logements les plus énergivores. Ainsi, le dispositif «Habiter Mieux» est bonifié pour les opérations de sortie de passoire thermique sous réserve des trois conditions cumulatives suivantes :

- une évaluation énergétique avant travaux mettant en évidence une étiquette énergétique appartenant aux classes F ou G ;

- une évaluation énergétique prévisionnelle après travaux permettant un changement d'étiquette d'au moins deux classes;
- un gain énergétique minimum de 35%.

Cette bonification prend la forme :

- Pour les propriétaires occupants:

- o D'une majoration du plafond de travaux subventionnables, qui sera porté à 30 000 € afin de mieux financer ces travaux, qui nécessitent un investissement financier accru.
- o Une bonification de la prime Habiter Mieux, qui sera portée à 20% pour ces opérations, avec un plafond de bonification de 4 000 € pour les ménages très modestes et de 2000 € pour les ménages modestes. Cette bonification vise à diminuer le reste à charge pour ces propriétaires.

- Pour les propriétaires bailleurs et aides aux syndicats de copropriétaires : la bonification de la prime sera portée à 2 000 € pour ces opérations de sortie de précarité énergétique.

Évolution de la réglementation :

Toute évolution de la réglementation nationale est applicable dès son entrée en vigueur et prévaut sur le présent PAT. De telles dispositions donneraient lieu à des adaptations ultérieures du PAT par avenant.

IV - La modulation des loyers conventionnés

1) Modalités d'application du dispositif Louer abordable

Les modalités d'application du dispositif "Louer abordable" sont définies dans le décret n° 2017-839 du 5 mai 2017.

Ce dispositif fiscal est prolongé jusqu'au 31 décembre 2022. Il permet un abattement fiscal variant de 15 % à 85 % des revenus locatifs en fonction de la zone géographique, du niveau de loyer mis en place et du mode de gestion du bien, qu'il s'agisse de conventions avec travaux ou de conventions sans travaux.

L'intermédiation locative est valorisée par une extension de son champ d'application (mandat de gestion en plus de la location/sous-location). L'avantage fiscal est porté à 85 % dans toutes les zones géographiques et tous les niveaux de conventionnement.

Pourcentage de déductions fiscales sur les loyers

Niveau de loyer	Zones A/A bis/B1	Zone B2	Zone C
Intermédiaire	30 %	15 %	
Social/très social	70 %	50 %	50 %(*)
Intermédiation Locative ¹	85 %	85 %	85 %(**)

*Conventionnement avec travaux signé à compter du 1^{er} janvier 2020

(**) Conventionnement social ou très social signé à compter du 1^{er} janvier 2020

Les personnes physiques et les sociétés non soumises à l'impôt sur les sociétés sont éligibles à ce dispositif

Cas des conventions sans travaux

Les demandes de conventionnement sans travaux, présentées sur les territoires porteurs d'un programme feront l'objet d'une visite de contrôle de décence par l'opérateur en charge du suivi animation du programme si celle-ci est prévue dans la convention et/ou par la délégation locale, en fonction des dossiers.

Tous les logements conventionnés devront présenter un diagnostic de performance énergétique au moins égal à l'étiquette D.

2) Prorogation des conventions

Pour les conventions prorogées par avenant après le 1^{er} janvier 2017, c'est le régime de la convention initiale qui continue à s'appliquer pour toute la période de prorogation. Il est ainsi toujours possible, d'obtenir une prorogation aux conventions existantes (conclues dans le cadre du "Borloo dans l'ancien") sans remise en cause du régime fiscal associé aux dites conventions. Toutefois, le "Borloo dans l'ancien" ayant vocation à s'éteindre progressivement, une prorogation supérieure à 3 ans ne peut être envisagée. Seules les conventions qui sont prorogées en raison de la réalisation de nouveaux travaux subventionnés par l'Anah pourront l'être pour une durée de 9 ans en application de l'article R.321-30-1 du CCH.

Il n'est pas possible de résilier une convention émise sous le régime "Borloo dans l'ancien" en cours de validité pour conclure une nouvelle convention sous le régime "Louer abordable". Une telle résiliation ne pourrait qu'entraîner la remise en cause de l'avantage fiscal".

Pour 2020, la délégation locale a souhaité à la fois :

- se baser sur les valeurs maximales autorisées par l'instruction fiscale BOI-BAREME-000017-20200207 du 7 février 2020 pour les plafonds de loyer de type social et très social, afin de favoriser le conventionnement qui est décompté au titre de la loi SRU.

- maintenir la formule dégressive adoptée localement pour le loyer intermédiaire depuis 2016. Il a été convenu d'appliquer la formule ci-dessous pour les surfaces supérieures à 45 m².

Les plafonds de loyers mensuels de type intermédiaire, charges non comprises, sont fixés aux niveaux précisés en annexe 2 du présent document. Ils sont modulés en fonction de la surface du logement (S, exprimée en mètre carré) selon la formule suivante :

$$P = L \times (0,7 + 19/S)$$

« P » est la valeur du plafond de loyer mensuel en € par m² de surface fiscale applicable aux demandes de conventionnement déposées à compter de la publication du PAT 2020.

« L » est la valeur de base du plafond de loyer mensuel (voir annexe 2)

« S » est la surface fiscale du logement en m² (S = Surface habitable du logement + Total des surfaces annexes).

Il est précisé que le total des surfaces annexes prises en compte correspond à la surface de la terrasse semi-enterrée limitée à 9m² + Surface des annexes / 2, limitée à 8m².

« (0,7 + 19/S) » est le coefficient multiplicateur dont le résultat du calcul est arrondi à la deuxième décimale la plus proche et ne peut excéder 1,2 .

Il est également rappelé que les plafonds locaux ainsi définis restent plafonnés à une valeur limite nationale qui est fixé par le dispositif Cosse-Louer abordable.

Les plafonds de loyer, pour chaque catégorie (social, très social, intermédiaire) figurent en **annexe 2**.

V - Perspectives

La communauté d'agglomération Pays de Grasse (CAPG) a demandé la délégation des aides à la pierre pour 2021. La délégation locale de l'Anah ne gèrera plus ce territoire à la date de prise de la délégation des aides à la pierre par la CAPG.

VI – Adoption du programme d'actions territorial 2020

L'actualisation du programme d'actions territorial 2020 de la délégation locale de l'Anah des Alpes-Maritimes a été validée par la commission locale d'amélioration de l'habitat du 14 octobre 2020.

VII - Modalités d'application du programme d'actions territorial

Le programme d'actions territorial ainsi que ses annexes feront l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs (RAA) et seront transmis au délégué régional de l'Anah pour évaluation et préparation de la programmation annuelle et pluriannuelle des crédits. Il reste en vigueur jusqu'à la publication d'une nouvelle version.

Les dispositions relatives aux priorités d'intervention, aux critères de sélectivité des projets et aux modalités financières d'intervention du présent programme d'actions s'appliquent à l'ensemble des dossiers déposés à compter de sa publication ou déposés antérieurement mais non-complets à cette date.

Pour ce qui concerne le conventionnement sans travaux les dispositions prévues au paragraphe modulation des loyers seront applicables le lendemain de sa publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Alpes-Maritimes.

Des adaptations peuvent être apportées au programme d'actions après avis de la commission locale de l'habitat. Elles feront l'objet d'avenants également publiés au recueil des actes administratifs.

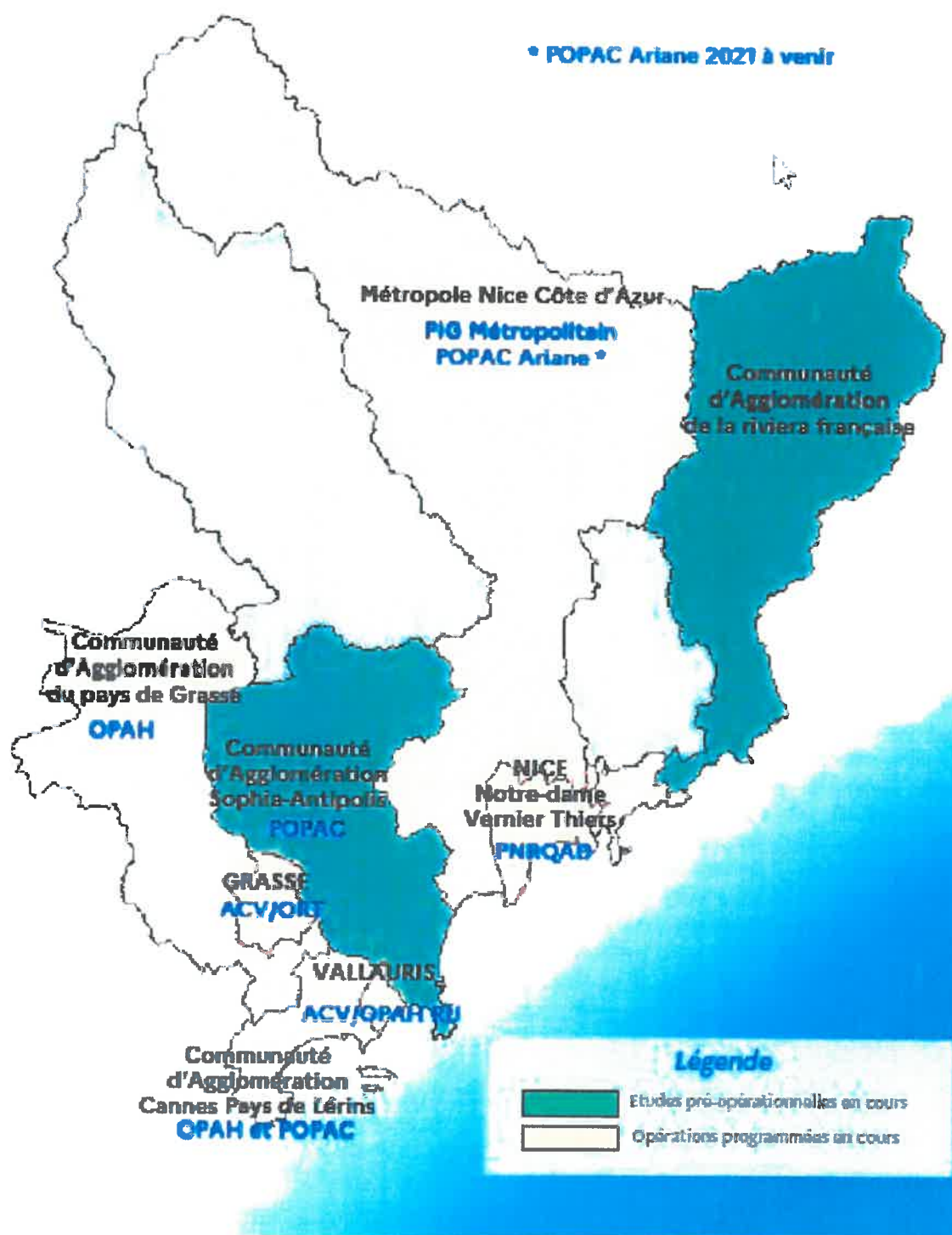
27 OCT. 2020

Le Délégué de l'Anah
dans les Alpes-Maritimes

Le Préfet des Alpes-Maritimes

Bernard GONZALEZ

ANNEXE 1 CARTE DES OPÉRATIONS PROGRAMMÉES



Annexe 2 PLAFONDS DE LOYER 2020

PLAFONDS DE LOYER - Conventionnement Anah avec ou sans travaux
Applicables aux conventions signées à compter du lendemain de la publication au Recueil des Actes Administratifs

CONVENTIONNEMENT SOCIAL ET TRÈS SOCIAL

Les plafonds de loyers mensuels de type social et très social, charges non comprises, sont fixés aux niveaux suivants (en euros par mètre carré de surface fiscale) :

Plafonds	Zones	A	B1	B2	C
Loyer Social		9,38	8,08	7,76	7,20
Loyer Très Social		7,30	6,29	6,02	5,59

N.B. : ces plafonds de loyer par mètre carré correspondent aux valeurs maximales autorisées par l'instruction fiscale BOI-BAREME-000017-20200207 du 7 février 2020

CONVENTIONNEMENT INTERMÉDIAIRE

Les plafonds de loyers mensuels de type intermédiaire, charges non comprises, sont fixés aux niveaux suivants (en euros par mètre carré de surface fiscale) : ils sont modulés en fonction de la surface du logement (S exprimée en mètre carré) :

Plafonds	Zones	A	B1	B2	C
Loyer Intermédiaire		12,95	10,44	9,07	
	Si S ≤ 45 m ²				
Loyer Intermédiaire		= 11,50	= 9 X (0,7+19/S)	= 7,80 X (0,7+19/S)	
	Si S > 45 m ²	(0,7+19/S)			

N.B. : pour les surfaces inférieures ou égales à 45 m², ces plafonds de loyer par mètre carré correspondent aux valeurs maximales autorisées par l'instruction fiscale BOI-BAREME-000017-20200207 du 7 février 2020.

Pour les surfaces supérieures à 45 m², les plafonds sont dégressifs : ils sont modulés selon une formule similaire à celle du PAT 2018. Le plafond est arrondi à la deuxième décimale la plus proche sans pouvoir excéder la valeur plafond

Annexe 3 LISTE DES COMMUNES SRU

Antibes
Beaulieu-sur-Mer
Beausoleil
Biot
Cagnes-sur-Mer
Cannes
Le Cannet
Cap-d'Ail
Carros
Châteauneuf-Grasse
La Colle-sur-Loup
Contes
Drap
Gattières
La Gaude
Grasse
Levens
Mandelieu-la-Napoule
Menton
Mouans-Sartoux
Mougins
Nice
Pégomas
Peymeinade
Roquebrune-Cap-Martin
Roquefort-les-Pins
La Roquette-sur-Siagne
Le Rouret
Saint-André-de-la-Roche
Saint-Cézaire-sur-Siagne
Saint-Jeannet
Saint-Laurent-du-Var
Saint-Vallier-de-Thiery
Sospel
Tourrette-Levens
Tourrettes-sur-Loup
La Trinité
Valbonne
Vallauris
Vence
Villefranche-sur-Mer
Villeneuve-Loubet

Réf. :DDTM/SEAFEN n° 2020-191

Nice, le 27/10/2020

ARRÊTÉ
portant application du régime forestier sur la commune de Daluis

Le préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code forestier, notamment en ses articles L 211.1, L 214.3 et R 214.8 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Daluis en date du 10 juillet 2020 ;

Vu l'avis du directeur de l'agence territoriale Alpes-Maritimes Var de l'office national des forêts en date du 31 août 2020 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2020-520 du 19 août 2020 donnant délégation de signature à monsieur Johan PORCHER, directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes par intérim ;

Vu l'arrêté n° 2020-529 du 24 août 2020 donnant subdélégation de signature aux cadres de la direction départementale des territoires et de la mer ;

Considérant le plan des lieux ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes,

ARRÊTE

Article 1^{er}. - Le régime forestier est appliqué sur les parcelles de terrain situées sur la commune de Daluis et appartenant à la commune de Daluis, désignées dans le tableau ci-joint pour une surface totale de 153 ha 66 a 19 ca.

Article 2. - Tous les arrêtés préfectoraux concernant l'application du régime forestier aux parcelles de terrain appartenant à la commune de Daluis et antérieurs au présent arrêté sont abrogés.

Article 3. - Le présent arrêté est susceptible d'un recours auprès du tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs.

Article 4. - Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, le maire de la commune de Daluis, le directeur territorial de l'office national des forêts, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché dans la commune de Daluis et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes.

Pour le préfet et par délégation

la cheffe de pôle


Maud BARREL

FORET COMMUNALE DE DALUIS

Liste des parcelles cadastrales appartenant à la commune de Daluis sur le territoire de Daluis et relevant du régime forestier

SECTION	N° PLAN	LIEU-DIT	N°PARC PRIM	SURFACE (m2)
A	207	DEVENDO		215780
A	208	DEVENDO		469160
C	32	JOURDANNET		212070
C	250	LA FAIA		44170
C	251	LA FAIA		203600
C	252	LA FAIA		60720
C	257	LA FAIA		102500
C	259	LA FAIA		69580
C	321p	JOURDANNET	28	76500
C	343	LA FAIA	262	52442
C	344	LA FAIA	262	3713
C	346	LA FAIA	263	24801
C	347	LA FAIA	263	1583
TOTAL				1536619
soit				153.6619 ha



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Déplacements – Risques - Sécurité
Pôle Risques Naturels et Technologiques

AP n°2020-081

Nice, le 20 OCT. 2020

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

Prescrivant la modification n°1 du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt sur la commune de Nice

Le préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu les articles L.562-1 à L.562-9 du code de l'environnement relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu les articles R.562-1 à R.562-10-2 du code de l'environnement relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 février 2017 approuvant le plan de prévention des risques (PPR) naturels prévisibles d'incendies de forêt sur la commune de Nice ;

Vu la décision n°F-093-19-P-0054 de l'Autorité environnementale, en date du 18 septembre 2019, précisant que la modification du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt de la commune de Nice n'est pas soumise à évaluation environnementale ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2019-067 du 15 novembre 2019 prescrivant la modification n°1 du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt de la commune de Nice, définissant notamment la période de mise à disposition du dossier du 11 mai au 30 juin 2020 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2020-022 du 7 juillet 2020 reportant la période de la mise à disposition du dossier du 21 septembre au 30 octobre 2020 au sein des directions de proximité « collines niçoises » et « centre-nord » de la ville de Nice ;

Considérant le changement de circonstances de fait suite à la réalisation de travaux de protection prescrits par le plan de prévention des risques d'incendies de forêt de la commune de Nice approuvé le 7 février 2017 ;

Considérant que la modification projetée n'est pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du plan approuvé le 7 février 2017 ;

Considérant la crise sanitaire liée au Covid-19 et l'état d'urgence sanitaire déclaré le 23 mars 2020 et prolongé jusqu'au 10 juillet 2020 et la non possibilité d'organiser la mise à disposition du dossier du 11 mai au 30 juin 2020 ;

Considérant la réorganisation territoriale des services de la ville de Nice et la fermeture des directions de proximité « collines niçoises » et « centre-nord » ne permettant pas la mise à disposition du public du 21 septembre au 30 octobre 2020 au sein de ces deux directions de proximité ;

ARRÊTE

Article 1er : Arrêté n°2019-067 du 15 novembre 2019 et arrêté n°2020-022 du 7 juillet 2020

Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté n°2019-067 du 15 novembre 2019 prescrivant la modification n°1 du PPR incendies de forêt de Nice, et celui n°2020-022 du 7 juillet 2020 modifiant la période de la mise à disposition du dossier de modification.

Article 2 : Objet du présent arrêté

La modification n°1 du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt (PPRIF) de Nice est prescrite. Le périmètre mis à l'étude concerne le secteur dit de « Féric » dont le périmètre est délimité sur le plan joint au présent arrêté.

Article 3 : Nature des risques pris en compte

Les risques pris en compte sont les risques naturels prévisibles d'incendies de forêt.

Article 3 – Objet de la modification

La présente modification a pour objet le reclassement en zone bleue B1a de la zone rose R0 dite de « Féric » suite à la réalisation des travaux de protection prescrits par le plan de prévention des risques d'incendies de forêt approuvé le 7 février 2017.

Article 4 – Service instructeur

La direction départementale des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes est chargée d'instruire la procédure de modification du plan de prévention des risques d'incendies de forêt de la commune de Nice.

Article 5 – Éligibilité à l'évaluation environnementale

Conformément à la décision n°F-093-19-P-0054 de l'Autorité environnementale, en date du 18 septembre 2019, annexée au présent arrêté, la modification du plan de

prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt sur la commune de Nice n'est pas soumise à évaluation environnementale, en application de la section deux du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 6 – Modalités d'association relatives au projet

1°) Les personnes publiques associées à la modification du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt de la commune de Nice sont :

- le maire de la commune de Nice ou son représentant;
- le président de la métropole Nice Côte d'Azur ou son représentant ;
- le président du conseil départemental des Alpes-Maritimes ou son représentant ;
- le président du conseil régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur ou son représentant ;
- le président de la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes ou son représentant ;
- le président du centre national de la propriété forestière (CNPF) ou son représentant ;
- le directeur du service départemental d'incendie et de secours des Alpes-Maritimes ou son représentant.

2°) Dans le cadre de l'association à la procédure de modification du plan, une réunion d'association entre le service instructeur et les personnes publiques associées visées au 1°) du présent article sera organisée.

3°) En application de l'article R562-7 du code de l'environnement, le projet de modification de plan sera soumis à l'avis des personnes publiques visées au 1°) du présent article.

4°) Le présent arrêté sera notifié aux personnes publiques visées au 1°) du présent article.

Article 7 – Modalités de la concertation

1°) Accès du public aux informations

Le dossier de projet de modification sera consultable sur le site internet des services de l'État dans les Alpes-Maritimes à l'adresse suivante :

<http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Les-risques-naturels-et-technologiques>

2°) Recueil des observations du public

Dans le cadre de la présente prescription, le dossier de projet de modification du PPR d'incendies de forêt de la commune de Nice sera mis à la disposition du public du jeudi 12 novembre 2020 à 8h30 au lundi 14 décembre 2020 à 17h, au sein de la mairie annexe Le Ray située au 2 place Fontaine du Temple – 06 000 Nice.

Le public pourra formuler ses observations dans le registre déposé à cet effet durant les horaires d'ouverture habituels de la mairie.

Pour toute information relative à la modification du PPR d'incendies de forêt de la commune de Nice, il convient de se rapprocher du service instructeur :

- soit par courrier en recommandé avec accusé de réception à l'adresse suivante : Direction départementale des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes, pôle risques naturels et technologiques, au centre administratif départemental des Alpes-Maritimes – 147 boulevard du Mercantour – 06 286 Nice Cedex 3 ;

- soit par courriel avec accusé de réception à l'adresse suivante: ddtm-concertation-ppr@alpes-maritimes.gouv.fr

Article 8 – Mesures de publicité

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication dans un journal diffusé dans le département et au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes.

L'arrêté est publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition au sein de la mairie annexe Le Ray et au siège de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Article 9 – Mesures d'information

Des ampliations du présent arrêté seront adressées pour information à :

- Mme la ministre de la transition écologique et solidaire, direction générale de la prévention des risques,
- Mme la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte-d'Azur,
- M. le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes ;
- M. le chef du service interministériel de défense et de protection civile,
- M. le directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes.

Article 10 – Délai de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article 8 ; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué. Les particuliers ont la possibilité de déposer leur recours devant le tribunal administratif par la voie électronique via l'application internet « télérecours citoyens » (<https://www.telerecours.fr>).

Article 11 – Exécution du présent arrêté

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, le maire de Nice, le président de la métropole Nice Côte d'Azur et le directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

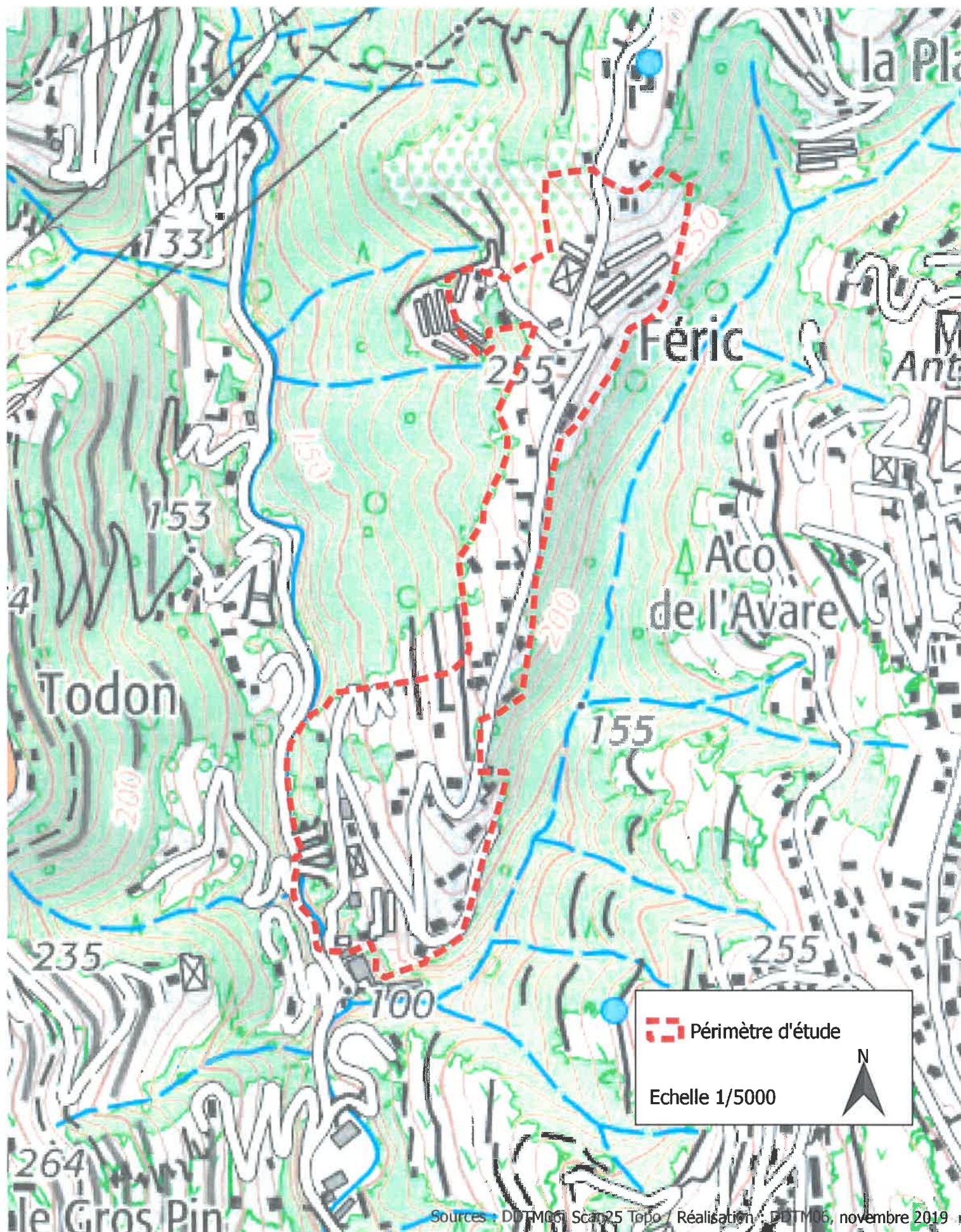
Le Préfet des Alpes-Maritimes

A handwritten signature in blue ink, consisting of a vertical stroke on the left, a large loop at the top, and a horizontal stroke at the bottom that extends to the right.

Bernard GONZALEZ

Modification n°1 du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles
d'Incendies de Forêt de Nice

Périmètre d'étude



REPUBLIQUE FRANCAISE

-- :--

PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

-- :--

CONVENTION D'UTILISATION

06-2020-0007

-- :--

Nice, le 19 octobre 2020

Les soussignés :

1°- L'administration chargée du domaine, représentée par M. *Dominique CALVET*, directeur du pôle *Gestion publique* de la Direction départementale des finances publiques des Alpes-Maritimes, dont les bureaux sont à Nice (06000), 15 bis rue Delille, stipulant en vertu de la délégation de signature du directeur départemental des finances publiques du *13 mai 2019*, agissant lui-même par délégation de signature du préfet qui lui a été consenti par arrêté du *7 septembre 2020*, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- L'Institut Mines-Télécom, établissement public national à caractère scientifique, culturel et professionnel, créé par le décret n°2012-279 du 28 février 2012, représenté par Madame Odile GAUTHIER, Directrice générale, dont le siège est à Palaiseau, 19 place Marguerite Perey (CS 20031 – 91123 Palaiseau Cedex), dénommé l'utilisateur,

D'autre part,

Se sont présentés devant nous, préfet du département des Alpes-Maritimes (ou son représentant), et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSE

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un ensemble immobilier situé sur le campus SophiaTech à Sophia-Antipolis sur la commune de BIOT (06410), route des Colles et route des Chappes, et immatriculé au référentiel immobilier de l'Etat, Chorus Refx, sous le numéro de site 164255.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre n° 5362/SG et n° 5363/SG du 16 janvier 2009 relatives à la politique immobilière de l'Etat.

L'exploitation du site est partagée entre trois utilisateurs, à savoir l'Université Nice Sophia Antipolis – désormais dénommée Université Côte d'Azur, l'Institut Mines-Télécom et le Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires (CROUS) de Nice-Toulon. Il est mis à disposition de chacun des espaces dits parties privatives et parties communes. La gestion de ces dernières fera l'objet de principes repris dans un règlement de site qui sera annexé aux

présentes. Ces grands principes de gestion, élaborés dans un esprit d'équité, seront les suivants, sauf accord contraire des utilisateurs :

- L'Université Côte d'Azur sera désignée utilisateur principal du site et, à ce titre, gestionnaire des parties communes ;
- Chacun des trois utilisateurs contribuera à la gestion des parties communes selon une clef de répartition indexée au prorata de sa surface de partie privative (par rapport à la somme des surfaces privatives des 3 parties privatives) ;
- Les charges obligatoires et nécessaires au maintien et au renouvellement des espaces, installations et équipements communs y compris l'assurance des parties communes constitueront des charges communes imputées aux trois utilisateurs ;
- Les servitudes nécessaires à l'activité de chacun des trois utilisateurs seront décrites ;
- Les trois utilisateurs se réuniront au moins une fois par an en comité de site.

La présente convention s'applique aux parties privatives de l'utilisateur ainsi qu'à une quote-part des espaces, installations et équipements communs tels que définis par son article 2 et ci-après dénommés parties communes.

CONVENTION

Article 1^{er}

Objet de la convention

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R2313-1 à R2313-5 du code général de la propriété des personnes publiques, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur pour les besoins de l'Institut Mines Télécom dans le cadre de ses missions d'enseignement et de recherche assurées à ce jour par sa filiale EURECOM, l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

Article 2

Désignation de l'immeuble

Ensemble immobilier appartenant à l'Etat sis sur le campus SophiaTech à Sophia-Antipolis sur la commune de BIOT (06410), route des Colles et route des Chappes d'une superficie totale de 109 914 m², cadastré section AE numéros 38, 39, 40, 41, 44, 382, 384 et 385. Cet ensemble immobilier figure aux plans qui demeureront joints en annexe 1, 2 et 3.

2.1. Parties communes

L'ensemble immobilier sus mentionné étant utilisé par trois utilisateurs, un règlement de site aura vocation à préciser les conditions d'utilisation et de partage des responsabilités juridiques des parties communes ainsi que les modalités de financement de l'entretien courant, de l'entretien lourd et des travaux structurants qui leur sont liés. Il sera élaboré par les trois utilisateurs et transmis au service local du Domaine.

Ces parties communes s'étendent sur une surface de terrain de 41 394,15 m² et sont réparties conformément au plan en annexe 3. Elles comportent les espaces, installations et équipements communs suivants :

- les voiries internes, les espaces de circulation piétonne reliant les bâtiments (deck) et tous les équipements qui leur sont rattachés (trottoirs, éclairages, signalisations) ; les parkings identifiés comme communs sur le plan en annexe 3 ;
- les espaces verts ;

- le bassin de rétention d'eau ;
- la réserve foncière non bâtie ;
- les divers réseaux s'inscrivant dans la distribution principale du site.

Les parties communes pourront permettre l'implantation d'extensions nouvelles.

Tous ces éléments seront intégrés dans le règlement de site ou autre document équivalent qui reprendra les grands principes décrits dans la partie EXPOSE ci-dessus.

2.2. Parties privatives

Les locaux, espaces, installations et équipements à usage privatif de l'Institut Mines Télécom, objets de la présente convention, s'étendent sur une surface de terrain de 16 892,53 m² et s'organisent conformément au plan en annexe 3.

A la date de prise d'effet de la convention et selon les informations transmises par l'utilisateur :

- la surface de plancher (SDP) est de 7 954m² ;
- la surface utile brute (SUB) est de 6 925m² ;
- la surface utile nette (SUN) est de 2 748m².

Ce bâtiment est inscrit au référentiel immobilier de l'Etat Chorus RE-fx sous le numéro de bâtiment 426608.

Sauf prescription contraire, les dispositions de la présente convention s'appliquent automatiquement aux constructions nouvelles qui viendraient à être édifiées sur la dépendance domaniale désignée ci-dessus. Le propriétaire est informé de la réalisation de toute nouvelle construction.

Article 3

Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de seize années entières et consécutives qui commence le 1^{er} janvier 2020 et se termine le 31 décembre 2035.

La présente convention prend fin dans les conditions prévues à l'article 13.

Article 4

Etat des lieux

L'utilisateur reconnaît prendre possession de l'immeuble en bon état d'utilisation.

Article 5

Ratio d'occupation

Les bâtiments n'étant pas à usage majoritaire de bureaux, ils ne sont pas soumis à un ratio d'occupation.

Article 6

Etendue des pouvoirs de l'utilisateur

6.1. L'usage de l'ensemble immobilier objet de la présente convention est strictement réservé au service désigné à l'article 1^{er} et pour l'objet mentionné au même article.

6.2. L'utilisateur peut délivrer un titre d'occupation à des tiers pendant la durée de la présente convention, dans le respect des règles du Code général de la propriété des personnes publiques. L'objet du titre d'occupation devra être conforme à l'utilisation de l'immeuble désigné aux articles 1 et 2.2 de la présente convention. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

6.3. L'ensemble des titres d'occupation en cours relatifs à l'immeuble désigné à l'article 2, délivrés antérieurement à la conclusion de la convention, est porté à la connaissance du propriétaire. Ces titres d'occupation sont listés au sein d'une annexe à la présente convention (actuellement néant).

Article 7

Impôts et taxes

L'utilisateur acquitte l'ensemble des taxes et contributions afférentes à l'immeuble qui fait l'objet de la présente convention.

Article 8

Responsabilité

L'utilisateur assume, sous le contrôle du propriétaire, l'ensemble des responsabilités afférentes à l'immeuble désigné à l'article 2 pour la durée de la présente convention.

Article 9

Entretien et réparations

L'utilisateur supporte l'ensemble des dépenses d'entretien courant et de petites réparations relatives à l'immeuble désigné à l'article 2.

Ces travaux s'inscrivent dans une programmation pluriannuelle prévue par l'utilisateur. Le propriétaire est susceptible d'en demander communication à tout moment.

La réalisation des dépenses de grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil, à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue avec les dotations inscrites sur son budget.

Les modalités de financement des dépenses d'entretien (courant et lourd) pour les surfaces communes sont précisées dans le règlement de site annexé à la présente convention.

Lorsque l'immeuble désigné à l'article 2 est libéré, les dépenses de gardiennage, d'entretien et de mise en sécurité sont assurés par l'utilisateur pendant une durée d'un an qui débute à

compter de la date de réception de la décision d'inutilité par le service local du Domaine. Dans le cas où la décision d'inutilité serait prononcée avant la libération de l'immeuble, le délai d'un an commencera à courir à compter de la date effective de libération totale de celui-ci obligatoirement portée sans délai à la connaissance du service local du Domaine par l'utilisateur.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés dans le cadre de la transition écologique pour les bâtiments publics, une annexe pourra être adjointe à la présente convention, visant à déterminer les droits et obligations respectifs du propriétaire et de l'utilisateur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

Article 10

Objectifs d'amélioration de la performance immobilière

Sans objet.

Article 11

Coût d'occupation domaniale hors charges

Sans objet.

Article 12

Contrôle des conditions d'occupation

Le propriétaire s'assure périodiquement des conditions dans lesquelles est entretenu et utilisé l'immeuble remis à l'utilisateur. Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État, il vérifie notamment :

- L'état d'entretien général de l'immeuble ;
- Les conditions d'occupation et notamment si l'ensemble des surfaces est toujours utile à l'utilisateur pour la réalisation de ses missions.

Le contrôle aboutira à la délivrance par le propriétaire :

- D'un procès-verbal de conformité si le contrôle valide les termes de la présente convention ;
- D'un avis réservé lorsque les engagements de la convention ne sont pas respectés.

L'avis réservé engage l'utilisateur de l'immeuble à rechercher et entreprendre les améliorations attendues en concertation avec le propriétaire. Dans un délai de douze mois à compter de la date de notification de l'avis réservé, le propriétaire convient d'une nouvelle visite avec l'utilisateur. Lors de cette visite, le propriétaire s'assure que l'utilisateur a bien mis en œuvre les diligences attendues. A l'issue de ce délai, si l'utilisateur ne s'est pas conformé aux objectifs fixés au préalable avec le propriétaire, le préfet pourra prendre des sanctions pouvant aboutir à la résiliation de la présente convention.

En cas d'évolutions ou incohérences constatés entre les termes de la présente convention et le résultat émanant d'un contrôle de l'immeuble, une régularisation est systématiquement opérée par voie d'avenant.

Article 13

Terme de la convention

13.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le *31 décembre 2035*.

Elle prend également fin lorsque la cession de l'immeuble a été décidée, selon les règles prévues par le code général de la propriété des personnes publiques.

Elle prend également fin lorsque l'utilisateur devient propriétaire (requête formalisée par le Conseil d'administration de l'utilisateur en date du 26 septembre 2017 conformément à l'article L719-14 du Code de l'Education, réponse du directeur de cabinet du ministre de l'économie et des finances du 24 avril 2017 indiquant que la procédure de transfert à titre gratuit prévue par l'article L719-14 du Code de l'Education peut être mise en œuvre).

13.2. Résiliation anticipée de la convention :

La convention peut être résiliée avant le terme prévu :

- a) En cas de non-respect par l'utilisateur d'une obligation, dans un délai de six mois après mise en demeure ;
- b) A l'initiative de l'utilisateur moyennant le respect d'un préavis de six mois, sauf en cas d'urgence ;
- c) Lorsque l'intérêt public, tel qu'il est déclaré par le préfet dans une lettre adressée aux signataires de la présente convention, l'exige ;
- d) En cas de changement législatif ou réglementaire.

La résiliation est dans tous les cas prononcée par le préfet.

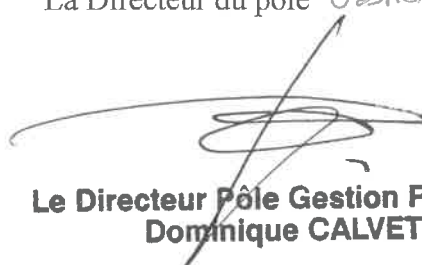
Un exemplaire du présent acte est conservé par chacun des signataires de la convention.

Le représentant du service utilisateur,



Odile GAUTHIER
Directrice Générale
Institut Mines-Télécom
19 Place Marguerite Perey
91120 PALAISEAU

Pour le directeur départemental des finances publiques,
La Directeur du pôle *Gestion publique*



Le Directeur Pôle Gestion Publique
Dominique CALVET

Le Préfet des Alpes-Maritimes,

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522



Philippe LOOS



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011



Vue aérienne

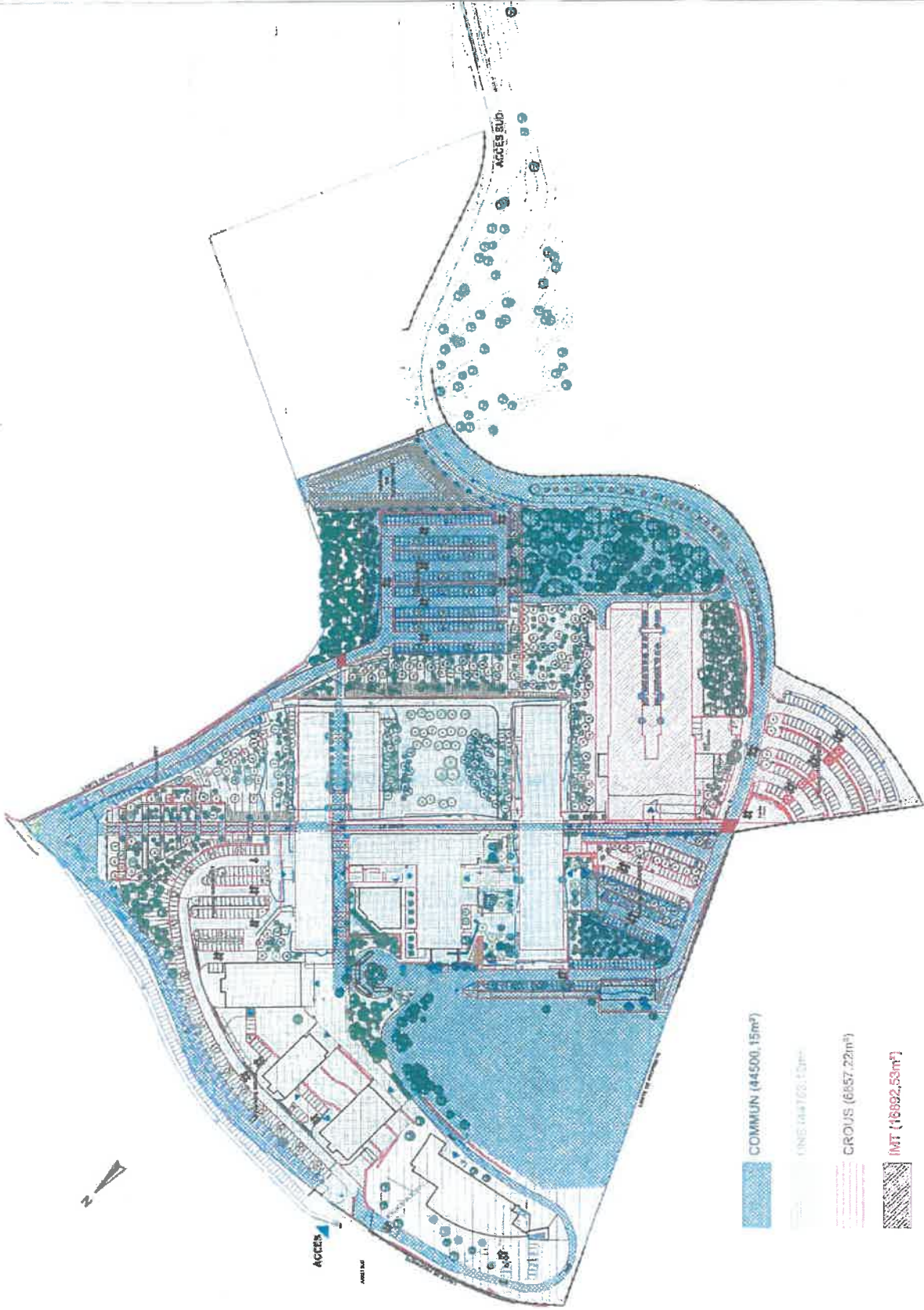
Dénomination bâtiment:

USS - Sophiatech

Date: 01/12/2015

Echelle: -

Fichier de référence: Plan masse - 2015.12.01.dwg



- COMMUN (44500,15m²)
- P.A.R.K.I.N.G. (10363,17m²)
- GROU.P.S. (6857,22m²)
- IMT (18892,53m²)

Plan antérieur à août 2018 et donc antérieur à la vente des parcelles AE 379-380-381-383-386 et 387 à la GASA.

Dénomination bâtiment:
USS - Sophiatech

Annexe

répartition des surfaces Sophiatech

Fichier de références: Plan misas - 2015.12.01.dwg

Echelle: 1/2000

S O M M A I R E

D.D.I.....	2
A.N.A.H.....	2
Logement.....	2
Actualisation 2020 programme actions territorial.....	2
D.D.T.M.....	17
Agriculture et Forets.....	17
AP 2020.191 Daluis application regime forestier.....	17
PPR Incendie foret.....	19
AP 2020.081 Nice PPRIF modif 1.....	19
Services Deconcentres de l'Etat.....	25
DDFiP.....	25
Politique Immobiliere Etat.....	25
CDU 06.2020.0007.....	25

Index Alphabétique

AP 2020.081 Nice PPRIF modif 1.....	19
AP 2020.191 Daluis application regime forestier.....	17
Actualisation 2020 programme actions territorial.....	2
CDU 06.2020.0007.....	25
A.N.A.H.....	2
D.D.T.M.....	17
DDFiP.....	25
D.D.I.....	2
Services Deconcentres de l'Etat.....	25