



Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20240422-lmc1326122-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : mardi 23 avril 2024
Date de publication : 23/04/2024

**BUREAU METROPOLITAIN DU
LUNDI 22 AVRIL 2024**

**NOMBRE D'ELUS
METROPOLITAINS
EN EXERCICE : 16**

QUORUM : 9

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
13	0	3

OBJET DE LA DECISION

N° 24/245

**CONVENTION D'OCCUPATION
DU SITE N°83-66, BOIS DE
COURBEBASSE AU PRADET
ET CONVENTION DE
MAITRISE D'OUVRAGE
DELEGUEE EN VUE DE
L'AMENAGEMENT ET LA
REALISATION DE TRAVAUX -
REHABILITATION DES
BUREAUX DU BATIMENT DE
COURBEBASSE**

Le Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

PRESENTS :

M. Thierry ALBERTINI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, Mme Nathalie BICAIS, M. Robert CAVANNA, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Geneviève LEVY, M. Cheikh MANSOUR, Mme Josée MASSI, M. Jean-Louis MASSON, M. Ange MUSSO, M. Francis ROUX, M. Hervé STASSINOS, M. Gilles VINCENT.

ABSENTS :

M. Robert BENEVENTI, M. Arnaud LATIL, M. Jean-Sébastien VIALATTE.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 24/245

BUREAU DU 22 AVRIL 2024

O B J E T : CONVENTION D'OCCUPATION DU SITE N°83-66, BOIS DE COURBEBASSE AU PRADET ET CONVENTION DE MAITRISE D'OUVRAGE DELEGUEE EN VUE DE L'AMENAGEMENT ET LA REALISATION DE TRAVAUX - REHABILITATION DES BUREAUX DU BATIMENT DE COURBEBASSE

LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la consultation du Conseil des rivages de méditerranée en date du 26 février 2024 au titre de l'article R.322-36 du Code de l'Environnement,

VU la délibération n°23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au Bureau,

VU la décision métropolitaine du 31 août 2020 approuvant la convention de gestion du domaine terrestre et maritime du Conservatoire du Littoral, incluant le jardin et la bâtisse de Courbebaisse, signée le 28 septembre 2020,

VU la délibération du Conseil d'administration du Conservatoire du littoral du 5 mars 2020 approuvant la convention type,

VU la consultation du Conseil des Rivages de Méditerranée en date du 26 février 2024 au titre de l'article R.322-36 du Code de l'Environnement,

VU le projet de convention ci-joint,

CONSIDERANT l'état de vétusté de la maison de Courbebaisse où est hébergée l'équipe du secteur EST de la Métropole TPM ; maison dont le rez-de-chaussée est aménagé en bureaux pour la gestion des terrains (Bois et jardin de Courbebaisse, Massif de la Colle Noire et cap Garonne et la Presqu'île de Giens/Pinède des Pesquiers),

CONSIDERANT l'intérêt que représente ces bureaux pour la gestion de proximité des sites et l'accueil du public, ainsi que la nécessité d'une mise aux normes énergétique de ce bâti,

CONSIDERANT que le conservatoire du littoral est propriétaire du site et la Métropole TPM en assure la gestion depuis le passage en Métropole,

CONSIDERANT que les deux parties ont décidé de conventionner ces travaux par une maîtrise d'ouvrage déléguée à la Métropole TPM afin de régler les modalités de réalisation des travaux et de financement,

CONSIDERANT que le montant estimatif global des travaux de réhabilitation de ces bureaux s'élève à 225 000 € HT et qu'ils sont éligibles au financement « Fonds vert » à hauteur de 80% pour une assiette éligible de 170 000 €HT,

CONSIDERANT que le Conservatoire du littoral a émis un avis favorable sur le contenu du projet de convention à maîtrise d'ouvrage déléguée,

Et après en avoir délibéré,

DECIDE

ARTICLE 1

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer la convention de maîtrise d'ouvrage avec le Conservatoire du littoral en vue de l'aménagement et de la réalisation des travaux de réhabilitation des bureaux de Courbebaisse.

ARTICLE 2

DE DIRE que la Métropole TPM s'engage à supporter le montant total des travaux soit 225 000 € HT et à bénéficier de la subvention demandée.

ARTICLE 3

DE DIRE que les crédits nécessaires pour les dépenses liées à ces travaux sont inscrits au Budget Principal 2024, opération 23130.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 22 avril 2024

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

POUR	13
CONTRE	0
ABSTENTION	0

CONVENTION D'OCCUPATION DU SITE N° 83-66, BOIS DE COURBEBASSE

EN VUE DE L'AMENAGEMENT ET LA REALISATION DE TRAVAUX :

REHABILITATION DES BUREAUX DU BATIMENT DE COURBEBASSE

Vu l'Article L 322-10 et l'article R 322-12 du Code de l'Environnement ;

Vu les articles L.2122-1 à L.2122-3, L2122-9 à L.2122-12, L.2122-14 et les articles R.2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la délibération du Conseil d'administration du Conservatoire du littoral du 5 mars 2020 approuvant la convention type

Vu la consultation du Conseil des rivages de méditerranée en date du 26 février 2024 au titre de l'article R 322-36 du code de l'environnement ;

Vu la convention-type visée par le contrôle général économique et financier en date du 28 février 2020 ;

Vu la convention confiant à la Métropole Toulon Provence Méditerranée la gestion du domaine terrestre et maritime du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, en date du 28/09/2020 et pour une durée de 6 année,

ENTRE

le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, représenté par sa directrice Agnès Vince, agissant en application de l'article R. 322-37 du Code de l'environnement, et ci-après appelé « **le Conservatoire** »

ET

La Métropole Toulon Provence Méditerranée, représentée par son Président, Monsieur Jean Pierre GIRAN et dont le siège est à l'hôtel de la Métropole au 107 Boulevard Henri Fabre, CS 30 536, 83 041 TOULON CEDEX, et agissant en cette qualité pour et au nom de la Métropole en application de la délibération métropolitaine n° 23/05/078 du 04 mai 2023, gestionnaire du bien désigné ci-après et Ci-après dénommée « **Gestionnaire** »,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUI



Préambule général

Situé en cœur de ville du Pradet, le Bois de Courbebaisse est géré par la Métropole Toulon Provence Méditerranée et appartient au Conservatoire du littoral. Il est composé d'une forêt aménagée de cheminements bucoliques permettant la liaison pédestre entre le centre-ville et la plage des Bonnettes, ainsi que d'un jardin étagé en restanque sur le flanc du bois. Dans ce jardin se trouve une maison de maître où est hébergée l'équipe de gestion du secteur EST (Presqu'île de Giens, Massif de la Colle Noire et cap Garonne, Bois de Courbebaisse) ainsi qu'un rucher pédagogique.

L'opération concerne la réhabilitation du bâtiment principal construit en 1840 dont le rez-de-chaussée est, depuis 2006, aménagé sommairement en bureaux pour l'équipe de gestion des espaces naturels du Pradet. Cette réhabilitation permettrait le respect des normes liées à la performance énergétique tout en favorisant l'écoconception avec comme objectif principal, la réduction de la consommation énergétique et d'émission de gaz à effet de serre.

La présente convention est établie en application de l'article L.322-10 du Code de l'Environnement qui prévoit que "l'aménagement et la réalisation des travaux portant sur des immeubles relevant du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres peuvent être confiés, en vue d'assurer la conservation, la protection et la mise en valeur des biens, à l'une des personnes publiques ou privées désignées à l'article L. 322-9 du présent code dans le cadre d'une convention d'occupation n'excédant pas trente ans. Les missions confiées doivent être conformes à la mission poursuivie par le Conservatoire. Cette convention peut habiliter le bénéficiaire, en l'occurrence le Gestionnaire, à accorder des autorisations d'occupation non constitutives de droits réels d'une durée n'excédant pas celle de la convention. Le bénéficiaire est choisi librement. En fin de convention d'occupation, le bénéficiaire ne peut prétendre à aucune indemnité pour les améliorations apportées à l'immeuble".

Le Conservatoire du littoral transfère la responsabilité de la conception et de la réalisation d'un programme de travaux : la maîtrise d'ouvrage des travaux visés par la présente convention est transférée au Gestionnaire.

Cette convention n'est pas constitutive de droits réels sur les biens concernés.

Article 1 : Objet

Conformément aux articles L 322-10 et L 322-9 du Code de l'Environnement, le Conservatoire confie :

- à La Métropole Toulon Provence Méditerranée, qui est, Gestionnaire du site par convention en date du 28 septembre 2020, l'aménagement et la réalisation de travaux définis à l'article 4 ci-après, sur les terrains du site de Courbebaisse qu'il a acquis.

L'objet de la présente convention est de réhabiliter le niveau du rez-de-chaussée de la maison en bureaux accessibles pour le personnel du gestionnaire présent sur site, conformément au code du travail :

- 1 responsable de site
- 3 agents écogardes
- stagiaires et saisonniers temporaires

Les exigences / performances attendues devront :

- être conformes aux textes législatifs, réglementaires et normatifs en vigueur et notamment à la réglementation pour les personnes à mobilité réduite
- offrir une garantie de tenue dans le temps et une simplicité d'entretien
- être en adéquation avec l'architecture existante et les prescriptions architecturales du site
- Contribuer à la rénovation énergétique (travaux liés à la performance énergétique) du niveau RDC et favoriser l'écoconception.

La présente convention définit les droits et obligations des parties contractantes.



Article 2 : Consistance des biens concernés :

Les biens concernés par la présente convention consistent en :

- des bureaux en rez-de-chaussée du bâtiment : cadastré en section AP n°211 / 80 rue Lantrua sur la Commune de LE PRADET y compris les bâtiments et les espaces attenants, conformément au plan en annexe 1 à la présente convention.
- 2 bureaux
- 1 hall d'entrée
- 1 salle de réunion
- 1 pièce tisanière
- 1 pièce pour les sanitaires
- 1 cellier pour le matériel

Article 3 : Principes d'aménagement et de réalisation des travaux.

3.1 Disposition générale

Il est ici rappelé que conformément à l'article L 322-1 du Code de l'Environnement, l'intervention du Conservatoire sur le site de Courbebaisse a pour objectifs la sauvegarde de l'espace littoral ainsi que le respect des sites naturels et de l'équilibre écologique et conformément à l'article L 322-9 du Code de l'Environnement « ce domaine est ouvert au public dans la limite de la vocation et de la fragilité de chaque espace ».

Les terrains objet des présentes ont fait l'objet d'un Plan de Gestion approuvé par le Conservatoire et le Gestionnaire en 2009 fixant notamment les priorités suivantes :

➤ **Concernant les terrains** : Objectifs poursuivis (assurer une veille écologique du site, suivi et régulation des espèces envahissantes, ouverture, accueil raisonné et sécurisé au public, etc...), déclinés dans un projet d'aménagement et de restauration en vue d'assurer la conservation, la protection et la mise en valeur des biens (aménagement et valorisation paysagère du jardin, adoption d'un règlement spécifique du site, développer le rôle pédagogique du site, etc...)

➤ **Concernant le Bâti** : Objectifs poursuivis (rénovation du bâti, gestion patrimoniale, espace d'accueil du public et d'animations liées à la découverte du site, de son patrimoine naturel et culturel ou tout autre usage d'intérêt général conforme aux missions du Conservatoire) déclinés dans un projet architectural et paysager réalisé par un architecte agréé par le Conservatoire en vue d'assurer la conservation, la protection et la mise en valeur des biens.

Les principes de gestion et d'aménagement du site devront dans tous les cas être conformes aux prescriptions du plan de gestion, dont le bénéficiaire déclare avoir pris connaissance, et respecter les réglementations d'urbanisme applicables.

Sur ce dernier point, le Gestionnaire instruira et déposera les demandes d'autorisations préalables aux travaux **qui seront visées par le Conservatoire et établies en son nom.**

Le Gestionnaire s'engage à communiquer au Conservatoire, préalablement à la réalisation du chantier, les plans d'exécution des ouvrages et de conduite du chantier. Le Conservatoire s'engage à faire part au Gestionnaire de ses remarques éventuelles dans un délai maximum de 20 jours à compter de la réception des documents. En l'absence de réponse, l'avis du Conservatoire est réputé favorable.

Pour les bâtiments, les travaux autorisés devront avoir un caractère exemplaire quant à leur qualité architecturale et leur insertion paysagère.

Cette exigence vaut également pour le choix des matériaux et pour la consommation d'énergie des locaux par référence aux prescriptions du label Haute Qualité Environnementale (HQE) ou d'autres démarches de développement durable.



3.2 Dispositions particulières

Le Gestionnaire devra stipuler, dans tous les contrats et marchés qu'il serait amené à passer avec des tiers, que le Conservatoire en tant que propriétaire, sera subrogé au Gestionnaire dans toutes les garanties légales ou particulières prévues aux contrats notamment concernant les travaux sur le bâti dans l'hypothèse de la résiliation de la présente convention du fait du Gestionnaire.

Article 4 : Programme et enveloppe financière prévisionnels.

4.1 – Programme des travaux

Les travaux consistent en la réhabilitation des bureaux du rez-de-chaussée de la maison de Courbebaisse avec les exigences suivantes :

- être conformes aux textes législatifs, réglementaires et normatifs en vigueur et notamment à la réglementation pour les personnes à mobilité réduite
- offrir une garantie de tenue dans le temps et une simplicité d'entretien
- être en adéquation avec l'architecture existante et les prescriptions architecturales du site.
- Contribuer à la rénovation énergétique (travaux liés à la performance énergétique) du niveau RDC et favoriser l'écoconception.

Descriptif des travaux :

- Démolition – Gros œuvre (dépose de portes, revêtement de sol souple, faux-plafonds, lavabo, ...)
- Second œuvre (doublage cloison, faux-plafonds, isolation, portes, installation coin cuisine, etc...)
- Menuiserie (porte fenêtre vitrée bois, porte d'entrée vitrée bois, porte d'entrée bois, fenêtre bois, ...)
- Revêtements de sol (carrelage imitation carreaux ciment, revêtement muraux, plinthes, faïence murale douche, cuisine, ...)
- Peinture (peinture des murs, plafonds, menuiseries intérieures, ...)
- Electricité (Tableau divisionnaire, appareillages, alimentations spécifiques, éclairages, ...)
- CVC – PLB (chauffage/climatisation, évacuation eaux usées, ventilation, appareillages, ...)

Le programme prévisionnel des travaux est défini à l'annexe 2 à la présente convention.

L'ensemble des travaux sera conduit par le Gestionnaire ou confié à des entreprises intervenant sous sa maîtrise d'ouvrage.

Dans le cas où, au cours de cette mission, le Conservatoire ou le Gestionnaire estimerait nécessaire d'apporter des modifications au programme ou à l'enveloppe financière, un avenant à la convention devra être conclu avant la mise en œuvre de ces modifications.

Le Gestionnaire s'engage à réaliser l'opération dans le strict respect du programme défini en annexe et de la réglementation en vigueur au regard notamment du Code des marchés publics.

Toute nouvelle tranche de travaux devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention signé par les parties.

4.2 – Montant des travaux

L'enveloppe financière de l'opération est fixée à titre indicatif à 225 000 € HT, selon le détail figurant en annexe 3 de la présente convention.

La participation financière du Conservatoire du littoral s'élèvera à 0 % du montant global HT¹ des travaux,

¹ "Les collectivités territoriales et leurs groupements bénéficient également des attributions du Fonds de compensation pour la TVA au titre des dépenses d'investissement réalisées à compter du 1er janvier 2005 sur des biens relevant du Conservatoire du littoral. Seules ouvrent droit aux attributions du fonds les dépenses d'investissement réalisées par les collectivités territoriales ou leurs groupements ayant conclu une convention avec le Conservatoire, précisant notamment les équipements à réaliser, le programme technique des travaux et les engagements financiers des parties". Article L 1615-2 du CGCT.



Article 5 : Transmission

Sans Objet

Article 6 : Suivi -Evaluation

- Des réunions de suivi seront organisées au fur et à mesure de l'avancement des travaux à la diligence du Gestionnaire ou du Conservatoire du littoral.
- Le Conservatoire et le Gestionnaire procéderont ensemble, à un bilan de l'exécution de la convention-
- A la fin des travaux, le Gestionnaire adresse au Conservatoire du littoral un compte rendu des travaux achevés accompagné d'un bilan financier exhaustif des investissements réalisés. Une visite sur place est organisée à la suite de laquelle est délivré un procès-verbal de réception sans réserve des travaux réalisés valant quitus pour le Gestionnaire, transférant la propriété des travaux à cette date.

Article 7 : Occupations des bâtiments et sous-traitance.

7.1 – Conditions générales

7-1-1 Conditions d'occupation

L'occupation étant la condition indispensable et consubstantielle à la réalisation des travaux visés par la présente convention, celle-ci est délivrée à titre gratuit.

7-1-2 Etat des lieux

Le Gestionnaire, bénéficiaire de la présente convention prend le terrain et les installations dans leur état au jour de son entrée en jouissance, et ne peut exiger aucune remise en état, ni exercer aucun recours contre le Conservatoire, ni réclamer aucune indemnité pour quelque cause que ce soit.

Un procès-verbal constatant l'état des lieux sera établi contradictoirement et à frais partagé, entre le Conservatoire et le Gestionnaire lors de l'entrée en jouissance.

7.1.3 Respect des lois et règlements

Les lois et règlements relatifs à l'hygiène et à la sécurité du travail, à l'urbanisme, à la police, aux monuments historiques classés et, d'une manière générale, les lois et règlements applicables, doivent être strictement respectés par le Gestionnaire.

7.1.4 Exploitation et entretien

Le Conservatoire ne supporte aucune charge afférente à la viabilité, aucune charge d'entretien ou de réparation qui serait nécessaire pour assurer l'exploitation normale des ouvrages, constructions et installations réalisés par le Gestionnaire.

Le Gestionnaire est tenu d'exécuter toutes les réparations, qu'elle qu'en soit l'importance, tous les travaux nécessaires pour maintenir les lieux en bon état d'entretien et d'usage, y compris les constructions et installations qu'il a lui-même réalisées.



Les ouvrages, constructions et installations ainsi que leurs abords doivent présenter en tout temps un aspect soigné.

7.1.5 Sous-location

Toute sous-location est interdite sur l'ensemble des terrains sans l'accord exprès du Conservatoire et du Gestionnaire.

7-2 : Autorisations d'occupation non constitutives de droits réels.

Des autorisations d'occupation relatives aux biens visés par la présente convention pourront être accordées par le Gestionnaire si elles sont conformes à la mission poursuivie par le Conservatoire après accord de ce dernier.

Leur durée ne peut excéder la durée de la présente convention.

Ces autorisations, consenties sur le domaine public, excluent l'application du régime des contrats privés, baux ruraux ou baux commerciaux.

Le Gestionnaire est alors autorisé à encaisser directement à son profit les produits de l'immeuble, qui doivent être affectés à la mise en valeur et à la gestion du bien.

Article 8 – Responsabilités et assurances

8-1 Dommages

Le Gestionnaire est responsable de tout dommage causé par la mise en place ou l'exploitation des réalisations.

8-2 Assurances

Le Gestionnaire se garantit contre tout dommage.

Il souscrit une police d'assurance garantissant sa responsabilité civile dans tous les cas où elle pourrait être recherchée, notamment du fait de son occupation des lieux, des entreprises, de l'existence et de l'exploitation des ouvrages et installations.

En ce qui concerne les dommages aux personnes, le montant couvert devra être du maximum possible sur le marché national de l'assurance et si possible illimité.

Une clause expresse spécifie que les polices d'assurances sont automatiquement résiliées dès la fin de l'occupation quelle qu'en soit la cause.

Les attestations d'assurance et quittances doivent être communiquées au Conservatoire sur simple demande.

Article 9 : Disposition d'exécution

9.1 - Modalités de versement de la participation du Conservatoire.

Sans objet

9.2 - Produits de la gestion

Si le Bénéficiaire perçoit à son profit les produits des parcelles concernées, conformément à l'article L 322-10, « il doit procéder au reversement périodique au Conservatoire du surplus des produits qui n'ont pas été affectés à la mise en valeur et à la gestion du bien »

9.3 - Durée

La durée de la présente convention est de **24 mois**, à compter de sa signature :



Article 10 : Sort des installations et équipements à l'issue de la convention

A l'issue du titre d'occupation, les installations et les équipements réalisés seront incorporés au domaine public du Conservatoire sans que celui-ci soit tenu au versement d'aucune indemnité.

Article 11 : Résiliation

11.1- Résiliation amiable

La résiliation ou la modification de la présente convention ne peut intervenir avant son terme, sauf accord entre les parties qui devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention qui en précisera les modalités.

11.2 – Résiliation de l'autorisation à l'initiative du bénéficiaire

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations avant la date fixée à l'article 9.3 ci-dessus, le bénéficiaire peut obtenir la résiliation de la présente autorisation en notifiant sa décision par lettre recommandée adressée au Conservatoire, moyennant un préavis de deux mois.

La résiliation ne pourra être acceptée par le Conservatoire que si le Gestionnaire a normalement entretenu les aménagements ou constructions existants ou réalisés par référence à l'état des lieux prévus à l'article 7-1-1 ci-avant ou au dernier rapport d'évaluation partagée prévu à l'article 6.

En outre, cette résiliation ne pourra prendre effet que sous les conditions suivantes :

- Le Gestionnaire devra terminer les tranches de travaux en cours jusqu'à leur achèvement définitif et solder financièrement tous les contrats et marchés qu'il pourrait avoir contractés afin que le Conservatoire ne puisse être inquiété à quelque titre que ce soit.
- De même, il devra dénoncer préalablement les autorisations d'occupation non constitutives de droits réels qu'il aurait pu passer afin de remettre au Conservatoire un bien libre de toute occupation. Il fera son affaire personnelle de toutes les indemnisations qu'il devrait à ce titre.
- Il devra dénoncer tous les contrats et assurances qu'il aurait contractés vis à vis des biens objet des présentes en veillant à régler toutes les factures.

Dans ce cas, aucune indemnisation ne sera due par le Conservatoire à quelque titre que ce soit.

11.3 – Retrait de l'autorisation d'occupation par le Conservatoire pour inexécution des clauses et conditions

Faute par le Gestionnaire de se conformer à l'une quelconque des conditions générales ou particulières de la présente convention et notamment en cas de :

- Cession partielle ou totale de l'autorisation sans agrément du Conservatoire,
- Non-exécution totale ou partielle des travaux prévus à l'article 4.1 entraînant un risque de perte d'intégrité du domaine du Conservatoire,
- Sous-location partielle ou totale non autorisée conformément à l'article 7-1-5, ou perte par le Gestionnaire des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur,

La présente convention peut être retirée par décision motivée du Conservatoire deux mois après en avoir informé le Gestionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception. Un constat contradictoire entre le Conservatoire et le Gestionnaire aura été dressé au préalable.

Ce retrait de l'autorisation sera notifié en recommandé avec A/R et se fait sans indemnité de quelque nature que ce soit.



11.4 - Retrait de l'autorisation d'occupation par le Conservatoire pour un motif d'intérêt général, en particulier en cas de modifications législative ou réglementaire s'imposant au Conservatoire.

Nonobstant la durée prévue à l'article 9.3 ci-dessus, la présente convention peut être retirée par le Conservatoire, à tout moment, si l'intérêt général l'exige ou en cas de résiliation par l'Etat d'une convention d'attribution (L 322-6-1 du code de l'environnement) portant sur les biens visés à l'article 2.

Dans ces cas, conformément à l'article R 322-12 du Code de l'environnement, « le Gestionnaire est indemnisé pour la partie non amortie des aménagements et des travaux qu'il aura réalisés avec l'accord du Conservatoire » sur ses fonds propres et déduction faite de la participation du Conservatoire fixée à l'article 4.

Les modalités d'information du Gestionnaire sont les mêmes que dans le cas de retrait pour inexécution des clauses et conditions.

11.5 - Caducité.

Tout changement législatif ou réglementaire affectant un ou plusieurs articles de la Convention, en particulier toute modification des articles L 322-9 et L 322-10 du Code de l'Environnement ou de leurs textes d'application, entraînera la caducité de cette convention, sauf avenant la mettant en conformité.

Article 12 : Impôts et frais

Le Gestionnaire supportera tous les frais inhérents à la présente autorisation. En accord entre les parties, les impôts fonciers, auxquels sont ou pourraient être assujettis les biens faisant l'objet de la présente autorisation, continueront à être supportés par le Conservatoire du littoral.

Article 13- Litiges

La présente convention étant un contrat administratif, seul le tribunal administratif de TOULON est compétent pour régler les éventuels conflits entre les partenaires.

A _____, le

Le Conservatoire du littoral,

Le Gestionnaire,

ANNEXE 1 : PLAN DU SITE

ANNEXE 2 : PROGRAMME PREVISIONNEL DE TRAVAUX

ANNEXE 3 : ENVELOPPE FINANCIERE



ANNEXE 1 / PLAN DU SITE





**Bâtiment cadastré sur la commune du Pradet (Parcelle N° AP211)
Maison de Courbebaisse, 80 rue Lantrua**



ANNEXE 2 : PROGRAMME PREVISIONNEL DE TRAVAUX

PLANNING PREVISIONNEL DES TRAVAUX				
Février 2024	Mars 2024	Avril 2024	Mai 2024	De Mai 2024 à Janvier 2025
Transmission du DCE et échanges avec le service des marchés	Lancement de la consultation	Analyse des offres et notification	Démarrage des travaux	Réalisation des travaux jusqu'à la réception (8 mois environ). Une tranche ferme.



ANNEXE 3 : ENVELOPPE FINANCIERE

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Nature des travaux	Estimation des coûts (en € HT)
Lot 1 / Démolition – Gros œuvre (dépose de portes, revêtement de sol souple, faux-plafonds, lavabo, etc...)	19 715.00
Lot 2 / Second œuvre (doublage cloison, faux-plafonds, isolation, portes, cuisines, etc...)	35 150.00
Lot 3 / Menuiserie (porte fenêtre vitrée bois, porte d'entrée vitrée bois, porte d'entrée bois, fenêtre bois, etc..)	30 300.00
Lot 4 / Revêtements de sol (carrelage imitation carreaux ciment, revêtement muraux, plinthes, faïence murale douche, cuisine, etc...)	11 045.00
Lot 5 / Peinture (peinture des murs, plafonds, menuiseries intérieures, etc...)	13 495.00
Lot 6 / Electricité (Tableau divisionnaire, appareillages, alimentations spécifiques, éclairages, etc...)	28 670.00
Lot 7 / CVC – PLB (chauffage/climatisation, évacuation eaux usées, ventilation, appareillages, etc...)	21 600.00
MOE et études complémentaires (étude thermique réglementaire, etc...)	65 000,00
COÛT TOTAL	224 975

REPARTITION DES FINANCEMENTS					
Montant prévisionnel de l'opération (en € HT)	Partenaire Institutionnel	Assiette Eligible (en € HT)	Montant Subvention (en € HT)	Taux d'intervention (calculé sur la base de l'assiette éligible)	Taux d'intervention (calculé sur la base du coût total d'opération)
225 000	Etat Fonds Vert	170 000	136 000	80%	
225 000	Conservatoire du Littoral	Sans objet	Sans objet	Sans objet	0
Total des aides publiques			136 000	80 %	60 %
Part d'autofinancement			89 000		40 %
TOTAL			225 000		100 %

