

Accusé de réception en préfecture : 006-220600019-20230602-lmc130018-DE-1-1

Date de télétransmission : 14 juin 2023

Date de réception : 14 juin 2023

DEPARTEMENT  
des  
ALPES-MARITIMES

République Française

COMMISSION PERMANENTE

*Séance du 2 JUIN 2023*

DELIBERATION N° 7

**OPÉRATIONS FONCIÈRES ET IMMOBILIÈRES DU DÉPARTEMENT**

⌘⌘⌘⌘

La commission permanente,

Vu le code général des collectivités territoriales dans ses 1ère et 3ème parties ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le code de la voirie routière ;

Vu le code forestier, notamment les dispositions figurant à l'article L 331-19 ;

Vu le décret du 25 mars 2007 régissant les modalités de paiement des acquisitions foncière :

- pour les acquisitions amiables, le prix d'acquisition sera payable avant l'accomplissement des formalités légales de publication si le bien est libre de toute hypothèque ou si la rédaction de l'acte est confiée à un notaire ;
- pour les acquisitions après déclaration d'utilité publique, le prix d'acquisition sera payable après publication de l'acte au fichier immobilier ;

Vu la délibération prise le 29 octobre 2010 par l'assemblée départementale décidant de renoncer à la purge préalable des droits immobiliers lorsqu'ils n'excèdent pas :

- 7 700 € dans le cadre d'acquisitions classiques ;
- 7 600 € dans le cadre d'acquisitions après déclaration d'utilité publique et pour le paiement des indemnités d'expropriation ;

Vu les avis établis par les domaines sur les opérations foncières et immobilières du Département objets du présent rapport ;

Considérant que la consultation des domaines est obligatoire pour toute cession de droits réels immobiliers dès le premier euro, pour toute acquisition amiable supérieure à 180 000 € hors droits et taxes et pour toute prise à bail dont le loyer annuel est supérieur à 24 000 € charges comprises ;

Vu la délibération prise le 16 avril 2021 par la commission permanente autorisant la mise en vente d'un appartement situé 4 rue Vagliano à Cannes dont le CHU et le Département, propriétaires indivis, n'ont pas l'usage ;

Considérant que le notaire désigné d'un commun accord avec le CHU se chargera de la mise en vente du bien en « immo-interactif » ;

Vu l'avis de la commission immobilière retenant l'offre la plus offrante ;

Vu la délibération prise le 7 octobre 2022 par la commission permanente approuvant le projet de création d'une installation dédiée aux déchets verts ainsi que le principe d'un bail emphytéotique à consentir au Syndicat mixte pour la valorisation des déchets UNIVALOM ;

Considérant que cette délibération prévoyait, à la demande de la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM), que la compensation agricole se trouvant sur le terrain donné à bail emphytéotique sera transférée sur un terrain en cours d'acquisition par le Département à Châteauneuf de Grasse ;

Vu la convention du 1<sup>er</sup> septembre 2017 de mise à disposition de 4 bureaux situés au 3<sup>ème</sup> étage, aile C, du bâtiment Ariane, 27 boulevard Paul Montel à Nice à l'association Azur Sport Santé ;

Considérant que suite à une réorganisation de ses services le Département a demandé à l'association de déménager dans des bureaux situés au 7<sup>ème</sup> étage, aile A, dudit bâtiment ;

Vu la convention du 26 juin 2020 au terme de laquelle le Département a autorisé la Ville de Nice à installer une caméra de vidéoprotection sur la paroi du bâtiment Mont des Merveilles au 4<sup>ème</sup> étage dans le Centre Administratif Départemental des Alpes-Maritimes (CADAM), pour les besoins de la surveillance de l'ensemble immobilier du Quartier des Moulins à Nice ;

Vu la demande faite par la Ville de Nice d'installer deux caméras de vidéoprotection supplémentaires au sein du CADAM pour les besoins de la surveillance du domaine

public du secteur des Moulins ;

Vu la délibération prise le 1<sup>er</sup> juillet 2021 par l'assemblée départementale donnant délégation à la commission permanente ;

Vu le rapport de son président, proposant dans le cadre d'opérations d'aménagement menées par le Département la réalisation de :

- 13 acquisitions
- 5 ventes
- 3 rectificatifs à de précédentes délibérations
- 1 bail emphytéotique avec transfert d'une compensation agricole
- 1 convention de mise à disposition
- 1 avenant à une convention de mise à disposition

Après avoir recueilli l'avis favorable de la commission Finances, interventions financières, administration générale et SDIS ;

Après en avoir délibéré ;

Décide :

1°) Au titre des acquisitions foncières :

- de constater la désaffectation et de prononcer, ensuite le déclassement d'une partie du domaine public de voirie départementale située :
  - le long des RD 2 et 5 à Andon, au droit de la propriété de la commune d'Andon ;
  - le long de la RD 435 à Vallauris au droit de la propriété du syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier dénommé « Hermès Center », représentée par son syndic ;
  - le long de la RD 2085 à Roquefort-les-Pins au droit de la propriété de la SCI du Colombier ;
- de donner un avis favorable aux acquisitions et échanges fonciers justifiés dans les fiches jointes en annexe et concernant :
  - la RD 192 à Mandelieu-la Napoule : acquisition à l'euro symbolique de 1 145 m<sup>2</sup> de la commune de Mandelieu-la-Napoule ;
  - la RD 29 à Guillaumes : acquisition de Mme W. de 389 m<sup>2</sup> au prix de 307,31 € ;
  - la RD 61 à Péone : acquisition à l'euro symbolique de 48 m<sup>2</sup> de l'indivision G. ;

- la RD 5 à Saint-Auban : acquisition de 27 m<sup>2</sup> de l'indivision B. au prix de 54 € ;
  - la RD 5 à Saint-Auban : acquisition de 232 m<sup>2</sup> de M. L. au prix de 365 € ;
  - la RD 5 à Saint-Auban : acquisition de 759 m<sup>2</sup> de la Société Civile d'Exploitation Agricole de Saint Auban au prix de 1 518 € ;
  - les RD 2 et 5 à Andon : acquisition de 2808 m<sup>2</sup> de la commune d'Andon et cession de 747 m<sup>2</sup> avec une soulte de 39 159 € à verser à la commune d'Andon ;
  - sécurisation des tunnels de la Mescla à Mallaussène : acquisition d'un lot volume dans le tréfonds pour création d'une galerie d'une longueur de 60 mètres environ et sur une largeur de 10 mètres environ, de Mme Z. pour 4 001 € ;
  - la RD 435 à Vallauris : acquisition de 44 m<sup>2</sup> du syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier dénommé « Hermès Center » représenté par son syndic et cession de 54 m<sup>2</sup> avec une soulte de 1 576 € à verser au syndicat des copropriétaires dudit ensemble immobilier ;
  - la RD 2085 à Roquefort-les-Pins : acquisition de 84 m<sup>2</sup> de la SCI du Colombier et cession de 84 m<sup>2</sup> la SCI du Colombier, sans soulte ;
  - le parc naturel du Sinodon à Roquefort-les-Pins : acquisition de 11 134 m<sup>2</sup> de M. A. au prix de 55 700 € ;
  - le parc naturel de la Valmasque à Mougins : acquisition de 4 198 m<sup>2</sup> de M. C. au prix de 125 000 € ;
  - la RD 6204 à Tende pour la reconstruction des routes et des infrastructures de transport de la Roya : acquisition de 753 m<sup>2</sup> de M. et Mme M. au prix de 6 000 € ;
- de donner un avis favorable à la modification de l'emprise à acquérir de M. C à Saint-Cézaire-sur-Siagne, dont l'acquisition à l'euro symbolique a été approuvée par délibération prise le 7 octobre 2022 par la commission permanente en précisant que par suite d'une nouvelle étude faite par le géomètre, il y a lieu d'acquérir une emprise de 211 m<sup>2</sup> de la parcelle C 1639 et non 223 m<sup>2</sup>, conformément à la fiche jointe en annexe ;
  - de donner un avis favorable à la modification de l'emprise à acquérir de Mme M à Pégomas, dont l'acquisition à l'euro symbolique a été approuvée par délibération prise le 3 mars 2023 par la commission permanente en précisant que par suite d'une nouvelle étude faite par le géomètre, il y a lieu d'acquérir une emprise de 125 m<sup>2</sup> de la parcelle G 80 et non 115 m<sup>2</sup>, conformément à la fiche jointe en annexe ;

- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département, les actes correspondants et tous documents y afférent ;
- de prélever les crédits nécessaires sur les programmes « Aménagement du territoire et du cadre de vie », « Acquisitions foncières et études » et « Plan environnemental Green deal » du budget départemental ;

2°) Au titre des ventes foncières :

- de constater la désaffectation et de prononcer, ensuite le déclassement d'une partie du domaine public de voirie départementale située :
  - le long de la RD 909 à Mougins au droit de la propriété de la SCI Bel Mougins représentée par M. B-H. ;
  - le long de la RD 1009 à La Roquette-sur-Siagne au droit de la propriété Chanel ;
- de donner un avis favorable aux ventes détaillées dans les fiches jointes en annexe et concernant :
  - la RD 909 à Mougins : cession de 52 m<sup>2</sup> à la SCI Bel Mougins au prix de 8 944 € ;
  - la RD 1009 à La Roquette-sur-Siagne : cession de 1 202 m<sup>2</sup> à Chanel au prix de 36 000 € ;
  - un terrain à Gillette : cession à l'euro symbolique de 1 225 m<sup>2</sup> à la commune de Gillette ;
  - un ancien hangar à Andon : cession à la commune d'Andon au prix de 4 000 € ;
  - un appartement à Cannes : cession à Mme F. et M. F au prix de 653 500 € dont 311 190,50 € reviendront au Département ;
- de donner un avis favorable à la modification de la contenance de la parcelle « mère » à céder à Promogim, sur la commune du Cannet, dont la cession de 190 m<sup>2</sup> environ, a été approuvée par délibération prise le 7 octobre 2022 par la commission permanente en précisant que par suite d'une erreur matérielle, la parcelle AK 559 a une contenance de 242 m<sup>2</sup> et non 542 m<sup>2</sup>, conformément à la fiche jointe en annexe ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département, les actes correspondants et tous documents y afférent ;

- d'imputer les recettes correspondantes sur les programmes « Bâtiments sièges et autres » et « Bâtiments destinés à l'infrastructure routière » du budget départemental ;
- 3°) Au titre du bail emphytéotique avec UNIVALOM et du transfert de la compensation agricole :
- d'approuver la constitution d'un bail emphytéotique avec le Syndicat mixte pour la valorisation des déchets ménagers pour une durée de 30 ans, moyennant une redevance annuelle de 3 606 €, portant sur le lot 3 du lotissement horticole cadastré AH 48 à Biot ;
  - d'approuver le transfert de la compensation agricole se trouvant sur ce lot 3 vers 1 Ha de terrain à prendre sur la parcelle cadastrée BC n°34 à Châteauneuf de Grasse, dont l'acquisition sera faite par le Département au cours du mois de juin 2023 ;
  - d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département, ledit bail à intervenir avec l'UNIVALOM ainsi que tous documents y afférent ;
  - d'imputer les recettes correspondantes sur les programmes « Bâtiments sièges et autres » du budget départemental ;
- 4°) Au titre de la convention de mise à disposition avec l'Association Azur Sport Santé
- d'approuver les termes de la convention de mise à disposition concernant des locaux situés au 7<sup>ème</sup> étage, aile A, du bâtiment Ariane sis 27 boulevard Paul Montel à Nice d'une superficie de 68,93 m<sup>2</sup> ;
  - d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département, ladite convention à titre gratuit pour une durée de 3 ans, à intervenir avec l'association Azur Sport Santé, dont le projet est joint en annexe ;
- 5°) Au titre de l'avenant n°1 à la convention de mise à disposition avec la Ville de Nice
- d'approuver les termes de l'avenant n°1 à la convention de mise à disposition du 26 juin 2020 avec la Ville de Nice, concernant la mise à disposition d'un emplacement supplémentaire pour l'installation d'une caméra de vidéosurveillance en toiture du bâtiment des archives Charles GINESY au sein du Centre Administratif Départemental à Nice ;

- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département, ledit avenant, à titre gratuit, à intervenir avec la Ville de Nice, dont le projet est joint en annexe.

Signé

**Charles Ange GINESY**  
**Président du Conseil départemental**



## D É P A R T E M E N T D E S A L P E S - M A R I T I M E S

### CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

#### **Entre**

Le Département des Alpes-Maritimes représenté par Monsieur Charles-Ange GINESY Président du Conseil Départemental, domicilié en cette qualité au centre administratif départemental, 147 boulevard du Mercantour, B.P. 3007, 06201 Nice cedex 3, en vertu d'une délibération de la Commission permanente du Conseil Départemental du

D'une part,

#### **Et**

L'Association Azur Sport Santé représentée par son Président en exercice dûment habilité à signer la présente en vertu d'une délibération de l'Association en date du

D'autre part,

#### ***Il est exposé ce qui suit :***

Par convention du 1<sup>er</sup> septembre 2017, le Département des Alpes-Maritimes a consenti à l'Association Azur Sport Santé, la mise à disposition de 4 bureaux situés au 3<sup>ème</sup> étage, aile C, du bâtiment Ariane, 27 boulevard Paul Montel à Nice. Le Département ayant effectué une réorganisation de ses services au sein du bâtiment Ariane, des bureaux situés au 7<sup>ème</sup> étage - aile A ont été proposés à l'Association. Afin de fixer les clauses et conditions d'occupation de ces locaux, les parties ont convenu ce qui suit.

#### ***Il est convenu :***

#### **ARTICLE 1 – OBJET**

Le Département met à disposition de l'Association Azur Sport Santé, à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2022, 5 bureaux, 1 local copieur, situés au 7<sup>ème</sup> étage aile A du bâtiment Ariane, sis 27 bd Paul Montel à Nice, d'une superficie totale de 68,93 m<sup>2</sup>.

#### **ARTICLE 2 – DUREE**

La présente convention est consentie pour une durée ferme de trois ans. Elle sera ensuite reconduite par périodes annuelles sur demande expresse du bénéficiaire. A l'issue des trois ans, chacune des parties pourra dénoncer la convention à tout moment, en prévenant l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception, avec un préavis de trois mois.

#### **ARTICLE 3 - REDEVANCE ET CHARGES**

La présente convention est consentie à titre gratuit concernant la redevance et les charges (fluides et nettoyage des locaux).

#### **ARTICLE 4 - OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT**

L'Association prendra les biens dans l'état où ils se trouvent actuellement sans pouvoir exercer aucun recours contre le propriétaire. L'Association sera tenue de procéder aux réparations locatives ou de menus entretiens tels que définis par l'article 1754 du code civil et la liste publiée en annexe du décret n° 87-712 du 26 août 1987.



Elle ne pourra exercer aucun recours contre le Département en cas de vol, de cambriolage ou d'acte délictueux dont elle pourrait être la victime dans les lieux mis à disposition et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet. L'entrée dans les lieux vaudra acceptation sans réserve du règlement intérieur de l'immeuble en matière de sécurité et de sûreté.

L'Association fera son affaire des abonnements téléphonique et informatique.

L'Association devra laisser le Département ou son mandataire accéder aux lieux loués chaque fois qu'il sera nécessaire pour toutes interventions techniques sur les équipements du bâtiment.

De même, l'Association s'engage à aviser le Département, sans délai, de toutes dégradations qu'elle constaterait dans les lieux loués et qui nécessiteraient des réparations à la charge du Département.

Au cas où elle manquerait à cet engagement, elle ne pourrait réclamer aucune indemnité de quelque sorte que ce soit pour le préjudice qui résulterait pour elle de la prolongation du dommage au-delà de la date où elle l'a constaté.

#### **ARTICLE 5 - OBLIGATIONS DU DEPARTEMENT**

Le Département s'engage à tenir les lieux loués clos et couverts selon l'usage et dans les conditions propres à en assurer la parfaite sécurité et la salubrité.

Il assurera à l'Association une jouissance paisible des lieux pendant toute la durée de la convention.

Il s'oblige à effectuer toutes les réparations nécessaires prévues par les articles 606 et 1720 du Code civil.

Il s'engage à accomplir les obligations qui lui incombent dans le cadre du décret n° 97-855 du 12 septembre 1997 modifiant le décret n° 96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

Il met à la disposition de l'association une salle de réunion mutualisée au rez de chaussée du bâtiment ARIANE.

#### **ARTICLE 7 - SOUS-LOCATION**

La présente convention est consentie à titre exclusivement personnelle. La sous-location même partielle est interdite.

En cas de cession ou de sous-location non autorisée, le Département se réserve le droit de prononcer la révocation de la présente convention.

En outre, jusqu'à la date de résiliation ou de régularisation, l'Association restera responsable de toutes les conséquences de l'occupation.

#### **ARTICLE 8 – ASSURANCES**

L'Association fera son affaire pendant toute la durée de la convention des assurances qui lui incombent, notamment l'incendie, les explosions, le dégât des eaux, le recours des voisins.

Une copie de la police en cours sera adressée chaque année au Département.

#### **ARTICLE 9 – LITIGES**

Tout litige susceptible de survenir entre les parties, à l'occasion de l'application des présentes, fera l'objet d'une tentative de règlement amiable. En cas d'insuccès, la partie la plus diligente pourra saisir le tribunal de Nice.

Fait à Nice, en deux exemplaires, le

Le Département des Alpes-Maritimes

AZUR SPORT SANTE



## D É P A R T E M E N T   D E S   A L P E S - M A R I T I M E S

### AVENANT 1

#### A LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU 26 JUIN 2020

#### **Entre :**

Le Département des Alpes-Maritimes, représenté par Monsieur Charles Ange GINESY, Président du Conseil Départemental, agissant au nom et pour le compte du Département des Alpes-Maritimes, domicilié en cette qualité au centre administratif départemental, 147 boulevard du Mercantour, B.P. 3007, 06201 Nice cedex 3, en vertu d'une délibération de la commission permanente en date du

**Ci-après dénommé « Le Département », d'une part,**

#### **Et**

La Ville de Nice, représentée par Christian ESTROSI, domiciliée en cette qualité au 5 Rue de l'Hôtel de Ville, 06364 Nice Cedex04, et agissant en qualité de Président dûment habilité aux fins de signature des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du.....

**Ci-après dénommée « Le Preneur », d'autre part.**

#### *Il est exposé ce qui suit :*

Dans le cadre de la sécurisation de certains quartiers et notamment celui des Moulins la coordination entre la Ville de Nice et la Police Nationale a abouti à une solution liée à la vidéoprotection.

Par convention de mise à disposition du 26 juin 2020, le Département des Alpes-Maritimes a autorisé la Ville de Nice à installer une caméra de vidéoprotection sur la paroi du bâtiment Mont des Merveilles au 4<sup>ème</sup> étage dans le Centre Administratif Départemental des Alpes-Maritimes (CADAM), pour les besoins de surveillance de l'ensemble immobilier du Quartier des Moulins à Nice.

La Ville de Nice a sollicité le Département afin d'installer une caméra de vidéoprotection supplémentaire sur le bâtiment des Archives au sein du CADAM.

Le présent avenant a pour objet de compléter la convention initiale suscitée.

#### **ARTICLE 1**

L'article 3 « équipements techniques » de la convention de mise à disposition du 26 juin 2020 est complété comme suit :

Une caméra à haute résolution avec un zoom x50 sera installée sur le toit du bâtiment des Archives Charles Ginesy.

La solution retenue pour l'installation de la caméra sur le bâtiment des Archives Charles Ginesy est la fibre optique indépendante qui sera déployée par la Métropole à partir de son regard technique situé au carrefour des Moulins.

**ARTICLE 2**

L'article 4 « redevance » de la convention de mise à disposition du 26 juin 2020 est complété comme suit :

La présente mise à disposition est acceptée à titre gracieux, toutes charges incluses (y compris la consommation électrique), compte tenu des missions de Sécurité Publique du Preneur.

**ARTICLE 3**

Les autres articles de la convention de mise à disposition du 26 juin 2020 demeurent inchangés.

Fait à NICE, le  
En deux exemplaires

Le Département des Alpes-Maritimes

La Ville de Nice