

Accusé de réception en préfecture : 006-220600019-20221007-lmc125153-DE-1-1

Date de télétransmission : 14 octobre 2022

Date de réception : 14 octobre 2022

DEPARTEMENT
des
ALPES-MARITIMES

République Française

COMMISSION PERMANENTE

Séance du 7 OCTOBRE 2022

DELIBERATION N° 15

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 décret du 25 mars 2007 régissant les modalités de paiement des acquisitions foncières :

- 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 la délibération prise le 13 novembre 2014 par l'assemblée départementale adoptant la procédure de mise en vente aux particuliers par adjudication amiable, de biens immobiliers du Département ;

Vu la délibération prise le 1^{er} juillet 2021 par l'assemblée départementale donnant délégation à la commission permanente ;

Vu la délibération prise le 1^{er} octobre 2021 par la commission permanente autorisant la mise en vente de la propriété départementale cadastrée AK 559 au Cannet, par voie d'adjudication d'amiable ;

Vu la demande d'acquisition comportant une offre d'achat du 2 août 2022 de la société PROMOGIM ;

Considérant que PROMOGIM a signé au préalable des compromis d'achat notariés sur les parcelles riveraines cadastrées AK 2, 3 et 526 pour la réalisation d'un programme immobilier ;

Vu le bail emphytéotique, sous conditions suspensives, consenti par le Département des Alpes-Maritimes à la société dénommée AKUO SOLARS, sur un tènement immobilier sis à SAINT-AUBAN, aux termes d'un acte en date des 2 et 28 octobre 2019, publié au service de la publicité foncière de Grasse 2, le 12 novembre 2019, volume 2019P, numéro 4562 ;

Vu l'acte du 10 décembre 2019, reçu par Maître GRUNWALD, notaire à Paris, par lequel la société AKUO SOLAR SAS a cédé ses droits audit bail à la société FPV SAINT AUBAN, ladite cession de bail a été publiée au service de la publicité foncière de Grasse 2, le 4 février 2020, Volume 2020 P, numéro 511 ;

Vu l'acte de levée de conditions suspensives dudit bail emphytéotique intervenu entre le Département des Alpes-Maritimes et la société FPV SAINT AUBAN des 17 décembre 2021 et 14 janvier 2022 en cours de publication au service de la publicité foncière d'Antibes 1 ;

Considérant que la société FPV SAINT AUBAN a l'obligation dans le cadre de son projet de centrale photovoltaïque de prendre des mesures compensatoires environnementales ;

Vu la délibération prise le 3 mars 2022 par la commission permanente donnant un avis favorable pour la prise à bail emphytéotique du lot volume correspondant à la salle Grinda au sein du Vésuvia Mountain Park à Saint-Martin-Vésubie ;

Considérant qu'il avait été identifié neuf parcelles constituant l'assiette du lot volume à prendre à bail emphytéotique alors qu'en réalité il y en a treize ;

Considérant le projet de création d'une installation dédiée aux déchets verts du Syndicat mixte pour la valorisation des déchets ménagers UNIVALOM ;

Considérant que le Département est propriétaire de la parcelle cadastrée AH n°48 à Biot qu'il s'est engagé depuis 1991, conformément à la demande du préfet des Alpes-Maritimes, à affecter à l'horticulture en contrepartie du déclassement des terrains du Bec de l'Estéron ;

Considérant que le syndicat mixte pour la valorisation des déchets ménagers UNIVALOM a sollicité le Département afin de pouvoir mener à bien son projet de création d'une installation dédiée aux déchets verts sur un lot de ce lotissement ;

Vu les avis favorables de la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) et la Chambre d'agriculture pour l'implantation du projet d'UNIVALOM sur ce terrain ;

Considérant que la DDTM a conditionné son avis à la compensation d'une superficie équivalente sur un terrain en cours d'acquisition à Châteauneuf-Grasse ;

Vu les termes du cahier des charges de ce lotissement ;

Vu le bail du 10 avril 2018 au terme duquel le Département donne en location à l'Etat, pour le compte de la DDTM, des locaux d'une superficie de 4 597,13 m² situés dans le bâtiment Cheiron sis dans le Centre Administratif sur la commune de Nice, pour la période du 1^{er} juillet 2017 au 31 décembre 2021 ;

Considérant que ce bail est arrivé à échéance et qu'il convient de le renouveler en tenant compte des modifications de surfaces occupées par l'Etat soit 4 705,20 m² ;

Vu le bail du 6 février 2017 au terme duquel le Département met à disposition de l'Etat (Ministère de l'Education Nationale et de la Jeunesse) un ensemble de locaux situé 2 boulevard Victor Hugo sur la commune de Grasse, dans le cadre de l'activité du Centre d'Information et d'Orientation (CIO) de Grasse ;

Considérant que ce bail est arrivé à échéance mais qu'il avait été tacitement reconduit jusqu'au 31 août 2022 ;

Considérant que l'Agence ACE propose à la location un local d'une superficie de 105 m² au 175 rue de France à Nice ;

Considérant que ces locaux sont contigus à ceux appartenant au Département affectés à la Maison départementale des seniors située au 173 rue de France ;

Considérant que les locaux départementaux sont exigus et que cette location permettrait d'améliorer l'offre de services du Département ;

Considérant que dans le cadre de sa politique de préservation de la biodiversité et de renaturation des espaces urbains et notamment à travers le programme Une Naissance Un Arbre, la commune de Grasse, en partenariat avec la communauté d'agglomération

du Pays de Grasse, souhaite réaliser la plantation d'un boisement en milieu urbain ;

Considérant qu'un terrain cadastré faisant partie du domaine public routier départemental et bordant les accès à la pénétrante Cannes-Grasse a été identifié ;

Vu le livre blanc sur la défense et la sécurité nationale de 2008 qui a fixé la modernisation de l'alerte des populations comme un objectif prioritaire de l'action gouvernementale, à savoir doter les autorités de l'État mais aussi des communes d'un « réseau d'alerte performant et résistant » le Système d'alerte et d'information des populations (SAIP), en remplacement de l'ancien réseau national d'alerte (RNA) de l'État, constitué de 3 900 sirènes, prévu surtout pour une attaque aérienne ;

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

- 20 acquisitions foncières dont 1 échange foncier,
- 9 ventes,
- 3 rectificatifs à de précédentes délibérations,
- une constitution de servitude de cour commune,
- le principe d'une mise à disposition d'un terrain par bail emphytéotique,
- 2 baux au bénéfice de l'Etat,
- 1 prise à bail par le Département,
- 1 autorisation d'occupation temporaire du domaine public routier,
- 1 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 de la RD 23 à Menton, au droit de la propriété des conjoints B.,
- de donner un avis favorable aux acquisitions et échange foncier justifiés dans les fiches jointes en annexe et concernant :
 - la RD 4 à Biot : acquisition de 47 m² de Monsieur A. au prix de 14 162,50 € comprenant une indemnité pour le remplacement du cabanon ;
 - la RD 4 à Biot : acquisition à l'euro symbolique de 18 m² de l'indivision A. ;

- la RD 98 à Biot : acquisition à l'euro symbolique de 621 m² du SYMISA ;
- la RD 98 à Mougins : acquisition à l'euro symbolique de 38 m² du syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier E-spacepark, auquel se rajoutent 500 € de frais d'honoraires ;
- la RD 13 à Saint-Cézaire-sur-Siagne : acquisition à l'euro symbolique de 223 m² de Monsieur C. ;
- la RD 13 à Saint-Cézaire-sur-Siagne : acquisition à l'euro symbolique de 27 m² de Monsieur F. et Madame C. ;
- la RD 22A à Sainte-Agnès : acquisition de 120 m² de Monsieur et Madame F. au prix de 8 200 € comprenant une indemnisation pour la perte de deux oliviers ;
- la RD 1 à Bouyon : acquisition de 85 m² de Madame H. au prix de 140 € ;
- la RD 6202 à Touët-sur-Var : acquisition à l'euro symbolique de 165 m² des consorts G. ;
- la RD 23 à Menton : échange foncier sans soulte comportant une acquisition de 71 m² et une cession de 22 m² auprès des consorts B. ;
- des terrains à Andon : acquisition de 1 225 781 m² à titre gratuit, de la FPV SAINT AUBAN au titre de sa mesure compensatoire environnementale, dans le cadre de la réalisation de la centrale photovoltaïque ;
- le Parc naturel départemental du Lac du Broc : acquisition de 5 075 m² au prix de 30 000 € de SCP MARINETTE ;
- un nouveau collège à Levens : acquisition de 1 659 m² de Madame N. au prix de 400 000 € ;
- la RD 6204 reconstruction des routes et des infrastructures de transport de la Roya à Fontan : acquisition de 417 m² au prix de 1 250 € de Monsieur R. ;
- la RD 6204 reconstruction des routes et des infrastructures de transport de la Roya à Tende : acquisition de 6 380 m² des consorts B. au prix de 30 000 € ;
- la RD 6204 reconstruction des routes et des infrastructures de transport de la Roya à Tende : acquisition de 544 m² au prix de 2 236 € de Madame B. ;
- la RD 6204 reconstruction des routes et des infrastructures de transport de la Roya à Tende : acquisition de 1 302 m² au prix de 5 351 € de l'indivision B. ;

- la RD 6204 reconstruction des routes et des infrastructures de transport de la Roya à Tende : acquisition de 927 m² au prix de 16 000 € de Monsieur C. ;
 - la RD 40 reconstruction des routes et des infrastructures de transport de la Roya à Saorge : acquisition à l'euro symbolique de 1 545 m² de Fédération Départementale des Alpes Maritimes pour la pêche et la protection des milieux aquatiques ;
 - la RD 6204 reconstruction des routes et des infrastructures de transport de la Roya à Breil-sur-Roya : acquisition de 1 930 m² au prix de 30 000 € de SCI DANIELLE ET PATRICK ;
- de donner un avis favorable à la modification de la désignation de deux parcelles dans le tableau de description du bien pour l'acquisition auprès de la commune d'Antibes de 6 919 m² environ à l'euro symbolique, approuvée par délibération de la commission permanente du 23 mai 2022 en précisant qu'à la suite d'une division des parcelles communales, il y a lieu de modifier les parcelles AW 193 et 219, conformément à la fiche jointe en annexe ;
 - d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département, les actes administratifs correspondants et tous documents y afférent ;
 - de prélever les crédits nécessaires sur les programmes « Aménagement du territoire et du cadre de vie », « Plan environnemental GREEN DEAL », « Construction neuves » et « Acquisitions foncières et études » 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 51, à Roquebrune-Cap-Martin, au droit de la propriété LV18 SCP ;
 - le long de la RD 809 à Mougins, au droit de la propriété de Monsieur et Madame C. ;
 - le long de la route de la Badine, au droit de la propriété de Monsieur et Madame G. ;
 - le long de la RD 6007 à Beausoleil – au droit de la propriété de la société AG BELLAVISTA ;
- d'autoriser la cession de gré à gré de la parcelle bâtie cadastrée AK 559 à PROMOGIM en dérogeant à la procédure de mise en vente aux particuliers par adjudication amiable dont le principe avait été validé par délibération du 1^{er} octobre 2021, compte tenu des promesses de vente notariées obtenues par

PROMOGIM sur les parcelles riveraines pour la réalisation d'un programme immobilier ;

- de donner un avis favorable aux ventes détaillées dans les fiches jointes en annexe et concernant :
 - le collège des Baous à Saint Jeannet – cession à l'euro symbolique de 489 m² environ à la Métropole Nice Côte-d'Azur ;
 - une propriété bâtie au Cannet –vente sous conditions suspensives à PROMOGIM au prix de 320 000 € ;
 - un terrain situé 2 avenue de la Colle à Cagnes-sur-Mer – cession de 154 m² au Syndicat des copropriétaires de la copropriété « les Hauts de Malvan » pour 37 000 € ;
 - la RD 51 à Roquebrune-Cap-Martin – cession de 317 m² à la SCP dénommée « LV18 SCP », dont une partie est grevée d'une servitude non aedificandi et d'une servitude de passage de 2 mètres en bord de RD, au prix de 3 804 € ;
 - la RD 809 à Mougins – cession de 948 m² de Monsieur et Madame C. au prix de 31 266 € ;
 - un trottoir à Antibes – cession à l'euro symbolique de 57 m² à la commune d'Antibes ;
 - un terrain à Antibes – cession de 254 m² à Monsieur et Madame G. au prix de 31 750 € ;
 - la RD 6007 à Beausoleil – cession à l'euro symbolique d'un volume en surplomb de la RD à la société AG BELLAVISTA ;
 - cession du terrain du centre technique d'ESCOTA à Antibes – cession de 3 910 m² au prix de 480 000 € à ESCOTA ;
- de donner un avis favorable à la modification de la désignation de la parcelle dans le tableau de description du bien pour la cession à Monsieur S. de 195 m² au prix de 3 900 €, à la Roquette-sur-Siagne approuvée par délibération de la commission permanente du 3 mars 2022 en précisant qu'à la suite d'une erreur matérielle, il y a lieu de remplacer la parcelle B 142 par AS 142, conformément à la fiche jointe en annexe ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département, les actes administratifs correspondants et tous documents y afférent ;

- d'imputer les recettes correspondantes sur le programme « Bâtiments sièges et autres » et « Bâtiments destinés à l'infrastructure routière » du budget départemental ;

3°) Au titre constitution d'une servitude de cour commune

- de donner un avis favorable à la constitution de servitude de cour commune au profit de la parcelle privée cadastrée HB 204, appartenant à Monsieur et Madame B. sur la parcelle cadastré HB 305 à NICE, fonds servant départemental, site du collège Henri Matisse, pour une recette de 15 000 €, en précisant que l'entretien du talus constituant l'assiette de la servitude sera à la charge du propriétaire du fonds dominant ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département, les actes administratifs correspondants et tous documents y afférent ;
- d'imputer les recettes correspondantes sur le programme "Bâtiments sièges et autres" du budget départemental ;

4°) Au titre de la prise à bail emphytéotique de la salle Grinda à Saint-Martin-Vésubie

- d'approuver la modification de la délibération prise le 3 mars 2022 par la commission permanente, concernant la prise à bail emphytéotique de la salle Grinda au sein du Vésubia Mountain Park à Saint-Martin-Vésubie, en ce qui concerne l'assiette du lot volume deux, tel que cela figure dans la fiche jointe en annexe ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département, les actes administratifs correspondants et tous documents y afférent ;

5°) Au titre de la création d'une installation dédiée aux déchets verts sur un terrain départemental

- d'approuver le projet de création d'une installation dédiée aux déchets verts du Syndicat mixte pour la valorisation des déchets ménagers UNIVALOM sur le lotissement horticole départemental cadastré AH n°48 à Biot ;
- d'autoriser UNIVALOM à effectuer l'ensemble des démarches pour avancer sur son projet ;
- d'approuver le principe d'un bail emphytéotique à consentir au Syndicat mixte pour la valorisation des déchets ménagers UNIVALOM sur le lot n°3 d'une superficie d'environ 1 Ha de ce lotissement horticole se trouvant sur la parcelle AH n°48 à Biot;
- de prendre acte que les modalités de ce bail emphytéotique ainsi que la compensation demandée par la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) d'une superficie équivalente sur un terrain en cours

d'acquisition à Châteauneuf-Grasse feront l'objet d'une délibération de la commission permanente lors de l'une de ses prochaines réunions ;

6°) Au titre du bail avec l'Etat assisté de la DDTM (ministère de l'Équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer)

- d'approuver les termes du bail concernant la location des locaux d'une superficie de 4 705,20 m² situés dans le bâtiment Cheiron sis dans le Centre Administratif sur la commune de Nice, dont le projet est joint en annexe ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département, ledit bail à intervenir avec l'Etat, pour le compte de la DDTM (ministère de l'Équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer), pour une durée de 9 ans à compter du 1^{er} janvier 2022 moyennant un loyer annuel de 611 676 € ainsi qu'un surloyer annuel de 184 586,09 € correspondant aux travaux portant sur la réfection du système de chauffage, de ventilation et de climatisation du bâtiment Cheiron ;
- d'imputer les recettes correspondantes sur le programme « Bâtiments sièges et autres » du budget départemental ;

7°) Au titre du bail avec l'Etat (ministère de l'Education nationale et de la jeunesse) pour le Centre d'information et d'orientation (CIO) de Grasse

- d'approuver les termes du bail concernant la mise à disposition d'un ensemble de locaux situé 2 boulevard Victor Hugo d'une superficie de 326,08 m², sur la commune de Grasse, dont le projet est joint en annexe ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département, ledit bail à intervenir avec l'Etat (ministère de l'Education nationale et de la jeunesse), pour une durée de 3 ans, à compter du 1^{er} septembre 2022, moyennant un loyer annuel de 33 474 € ;
- d'imputer les recettes correspondantes sur le programme « Bâtiments sièges et autres » du budget départemental ;

8°) Au titre de la location de locaux de bureaux situés 175 rue de France à Nice

- d'approuver la prise à bail par le Département de locaux, d'une superficie de 105 m² situés au RDC de l'immeuble sis 175 rue de France à Nice ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département, ledit bail à venir pour une durée de 6 ans, à compter du 1^{er} novembre 2022, moyennant un loyer annuel de 19 200 € HT soit 23 040 € TTC, auquel s'ajoutent 2 400 TTC de charges annuelles, et 25 000 € de droit d'entrée ;
- de prélever les dépenses correspondantes sur le chapitre 935 du programme « Bâtiments Action sociale » du budget départemental ;

9°) Au titre de l'autorisation d'occupation temporaire avec la commune de Grasse pour la plantation d'arbres

- d'approuver les termes de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public routier départemental non constitutive de droits réels avec la commune de Grasse d'une emprise d'environ 2 340 m² sur la parcelle cadastrée CI n°263 à Grasse, dont le projet est joint en annexe ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département, ladite autorisation d'occupation temporaire du domaine public routier départemental pour une durée de 15 ans à compter de sa signature ;

10°) Au titre de la convention avec l'Etat et la commune de Breil-sur-Roya

- d'approuver les termes de la convention tripartite concernant l'installation et le raccordement d'une sirène au système d'alerte et d'information des populations (SAIP), sur un bâtiment du Département, le centre d'exploitation routier, situé quartier Giandola à Breil-sur-Roya, dont le projet est joint en annexe ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département, ladite convention à intervenir avec l'État et la commune de Breil-sur-Roya, à titre gratuit, pour une durée de 3 ans renouvelable tacitement par période annuelle.

Signé

Charles Ange GINESY
Président du Conseil départemental



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
ET DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

PÔLE GESTION PUBLIQUE
DIVISION MISSIONS DOMANIALES
PÔLE DE GESTION DOMANIALE



BAIL DE LA DDTM – CADAM BÂTIMENT CHEIRON

Adresse	Bâtiment Cheiron –147 Boulevard du Mercantour 06200 NICE		
Libellé du contrat	DDTM	N° PAB-WEB	PA-
Service occupant	DDTM	N° Site Chorus	118694
Propriétaire	Département des Alpes-Maritimes	Bâtiment	209029
Durée du bail	9 ans	N° contrat RE-FX	PACA/
Montant du loyer	611 676 €	Libellé du bâtiment	Bâtiment Cheiron
Période du bail	Du 01/10/2022 au 30/09/2031		

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

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, en vertu d'une délibération de la commission permanente du xxxxxx (Annexe 1)

Partie ci-après dénommée « le Bailleur » d'une part,

ET

L'ÉTAT, représenté par Monsieur l'administrateur général des Finances publiques, Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes-Maritimes, représentant l'administration chargée du Domaine, dont les bureaux sont à NICE, 15 bis rue Delille, agissant au nom et pour le compte de l'ÉTAT en exécution de l'article R.4111-8 du Code Général de la Propriété des personnes publiques et conformément à la délégation de signature qui lui a été donnée par M. le Préfet du département des Alpes-Maritimes, suivant arrêté N° 2022-705 en date du 22 août 2022

Et assisté de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer (DDTM) dont les bureaux sont au 147 Boulevard du Mercantour 06200 NICE,

Partie ci-après dénommée « le Preneur » d'autre part

EXPOSÉ

Par bail en date du 23 octobre 2013, l'ÉTAT, pour le compte de la DDTM a pris en location pour une durée de cinq (5) ans et quinze (15) jours à compter du 16 juin 2012 jusqu'au 30 juin 2017, des locaux à usage exclusif de bureaux, situés dans le bâtiment « Cheiron » au sein du Centre Administratif Départemental des Alpes-Maritimes à NICE.

Par acte du 10 avril 2018, le bail du 23 octobre 2013 a été renouvelé pour une période de quatre (4) ans et six (6) mois allant du 1^{er} juillet 2017 au 31 décembre 2021.

Le bail du 10 avril 2018 est arrivé à expiration le 31 décembre 2021 sans qu'il soit renouvelé et l'occupation des locaux s'est effectuée sur la base de la tacite reconduction du bail.

Les parties ont convenu de conclure un nouveau bail.

Dans son avis n° 2022-06088-49276 du 27 juillet 2022, le Pôle d'Évaluations Domaniales des Alpes-Maritimes a estimé que le loyer demandé pouvait être accepté comme n'excédant pas la valeur locative.

Aussi bien et afin de fixer les clauses et conditions de cette location, les parties sont convenues de ce qui suit.

Article 1 - Objet de la convention

Monsieur le Président du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes, agissant ès-qualité, donne à bail à l'ÉTAT, représenté par Monsieur le Directeur Départemental des Finances publiques des Alpes-Maritimes qui accepte, l'immeuble dont la désignation suit :

DÉSIGNATION

Localisation :

147 Boulevard du Mercantour
06286 NICE cedex 3

Cadastre :

Parcelle OT-21 d'une contenance de 3 978 m²

Consistance :

1°) Les locaux sont constitués de bureaux, sanitaires, espaces de stockages et circulation tel qu'indiqué aux plans ci-annexés (annexe 1).

- Au sous-sol : 723 m² de locaux de stockage, surface sur laquelle est appliqué un coefficient de 0,2 afin qu'elle soit assimilée à une surface utile brute de **144,52 m²**

- Au rez-de-chaussée : **1 263,89 m²**
- Au 1^{er} étage : **336,75 m²**
- Au 2^{ème} étage : **1 141,32 m²**
- Au 3^{ème} étage : **1 148,29 m²**
- Au 4^{ème} étage : **670,43 m²**

Soit une contenance totale de **4 705,2 m²**

L'immeuble objet des présentes, est inscrit au référentiel immobilier de l'ÉTAT (CHORUS) sous le n° OA 118694/209029.

Tels, au surplus, que ces locaux s'étendent, se poursuivent et comportent, sans qu'il soit besoin d'en faire ici une plus ample description, les parties déclarant bien connaître les lieux.

2°) Le Bailleur donne accès aux salles de formations du Département, pour autant qu'elles soient libres, au Preneur à titre gratuit et ce jusqu'à la fin du présent bail. Ces salles de formation sont réservables directement auprès du Département selon les modalités à préciser par le bailleur.

De la même façon, le Preneur donne accès aux salles de formation que le Bailleur lui met à disposition par le présent bail, pour autant qu'elles soient libres, au Bailleur à titre gratuit et ce jusqu'à la fin du présent bail

3°) Le Bailleur donne accès au preneur à la zone de stationnement dédiée aux véhicules de service du Département pour le stationnement de ses propres véhicules de service. Le nombre de places de stationnement réservées pour les besoins de la DDTM est de 31.

Il est ici précisé que le Preneur a d'ores et déjà fait installer trois bornes doubles de recharge pour ses véhicules légers électriques, avec potentiellement une quatrième et qu'il mettra en place un système de sous-comptage pour identifier ces consommations au sein du cahier des charges annuel du CADAM. Au même titre que les aménagements prévus au troisième alinéa de l'article 15 « Travaux », ces

bornes profiteront au Bailleur, au départ du Preneur qui ne sera pas tenu de les démonter.

MODIFICATION DES SURFACES

Les surfaces occupées par la DDTM étant susceptibles d'évoluer, le Preneur pourra restituer des surfaces en cours de bail, au Département.

Ces restitutions feront l'objet d'avenants.

Le loyer et les charges seront ajustés, lors de chaque avenant, en fonction des superficies occupées par la DDTM.

Article 2 - Destination des locaux

Les locaux loués sont destinés à l'usage administratif, de bureaux.

Article 3 – Réglementation applicable

Les droits et obligations des deux parties contractantes sont réglés conformément aux articles 1708 et suivants du code civil et aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu au présent bail.

Article 4 - Durée

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf (9) années consécutives, qui commence à courir le 01/01/2022 pour expirer le 31/12/2030, sauf résiliation anticipée reconnue à son profit au paragraphe ci-après « Résiliation ».

Article 5 – Loyer

5.1 – Montant

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **SIX CENT ONZE MILLE SIX CENT SOIXANTE-SEIZE Euros (611 676 €)**, hors charges.

En outre, eu égard sa qualité, le PRENEUR est dispensé de constituer un dépôt de garantie.

5.2 – Régime fiscal

Il est précisé que ce loyer n'est pas assujéti à la taxe à la valeur ajoutée.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 234 nonies III-3° du Code Général des Impôts, la contribution annuelle sur les revenus locatifs n'est pas exigible dans le cadre de locations consenties à l'État.

5.3 Modalité de paiement du loyer

Le loyer sera payé trimestriellement à terme échu par le service bénéficiaire.

Conformément à la réglementation en vigueur concernant la dématérialisation des titres et des factures, le Bailleur déposera trimestriellement, au moins trente (30) jours avant les dates d'échéance, les titres de recettes sur le portail Chorus-Pro.

Les mentions suivantes devront être renseignées :

- N° du SIRET de l'État : 110 002 011 00044,
- N° d'engagement juridique (communiqué préalablement par le Service Général Commun de la Préfecture des Alpes-Maritimes)
- Code du service exécutant : FAC0000013.
-

5.4 Indexation annuelle du loyer

Les Parties conviennent d'indexer le loyer ci-dessus sur l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) publié trimestriellement par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE).

L'indexation annuelle jouera de plein droit à la date anniversaire de prise d'effet du bail, soit pour la première fois le 01/01/2023, en prenant :

1. Pour indice de référence, l'indice ILAT publié au titre du 1er trimestre de l'année 2022 : 120,73.
2. Pour indice de comparaison, le dernier indice ILAT publié au jour de l'indexation du même trimestre.

Pour les années suivantes, chaque indexation s'effectuera en prenant pour référence le loyer de l'année écoulée et :

1. Pour indice de référence, l'indice de comparaison ILAT ayant servi à la précédente indexation du loyer,
2. Et pour indice de comparaison, le dernier indice ILAT publié au jour de l'indexation du même trimestre.

Au cas où cet indice cesserait d'être publié, l'indexation sera alors faite en prenant pour base soit l'indice de remplacement soit un nouvel indice choisi en conformité des dispositions légales applicables.

Article 6 – Obligations du bailleur

Le Bailleur 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 au preneur une jouissance paisible des lieux pendant toute la durée du bail ;

Il s'oblige à effectuer toutes les grosses réparations, ainsi que les travaux de mises aux normes, actuels ou futurs et toute réparation nécessaire prévue par l'article 1720 du code civil.

Article 7 – Obligations du preneur

Le Preneur s'engage à effectuer dans les lieux loués toutes les réparations locatives, soit les réparations d'entretien courant ou les menues réparations, telles qu'elles sont définies par les usages locaux. La liste des dépenses est fixée de manière analogue à celle annexée aux décrets 87-712 du 26 août 1987.

Il admettra que le Bailleur fasse effectuer les réparations non locatives ou qui pourraient devenir nécessaires qui lui incombent et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin de la location. Toutefois, si les travaux et/ou réparations devaient durer plus de quarante jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie des lieux loués dont le Preneur aura été privé.

Article 8 - État des lieux

Un exemplaire de l'état des locaux à la prise en possession a été établi contradictoirement par les parties.

Les comparants reconnaissent que ce document constitue bien l'état des lieux établi lors de la prise en possession des locaux loués.

Avec autorisation préalable et écrite du bailleur, le Preneur est autorisé à faire à ses frais dans les

locaux loués les installations et aménagements qu'il juge opportuns. Il ne sera pas tenu en fin de bail de démolir à ses frais les constructions ou installations.

Article 9 - Visite des locaux

Le preneur devra laisser libre accès des locaux au bailleur, à ses représentants et à tous techniciens désignés par lui, afin d'y effectuer tous travaux nécessaires ou utiles, vérifier leur bon entretien ou la bonne exécution des travaux à la charge du preneur, ou encore effectuer toutes constatations et mesures destinées à la constitution et/ou à l'actualisation des diagnostics légaux et réglementaires obligatoires.

Sauf urgence manifeste, le bailleur devra aviser, par écrit, le preneur, de ces visites au moins 48 heures à l'avance.

Article 10 - État des Risques et Pollutions (ERP)

En application des articles L. 125-5, R. 125-26, L. 125-7, R. 125-23 à 27 du code de l'environnement ainsi que l'article L. 174-5 du nouveau code minier, un état des risques et pollutions établi depuis moins de 6 mois avant la date de conclusion du contrat, ainsi que, le cas échéant, la liste des dommages consécutifs à la réalisation desdits risques, et des indemnités versées au titre de la garantie nationale contre les effets des catastrophes technologiques et naturelles sont annexés au contrat (Annexe 2).

Article 11 - Fiche récapitulative du dossier technique amiante

Conformément à l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique, est annexée au présent bail la fiche récapitulative du dossier technique amiante relative aux locaux loués ainsi qu'aux parties communes dont le preneur à l'usage (Annexe 3). Cette fiche récapitulative est établie conformément aux prescriptions de l'annexe 2 de l'arrêté du 21 décembre 2012 et contient les recommandations générales de sécurité établies selon l'annexe 1 dudit arrêté.

Le preneur déclare avoir pris connaissance des éléments contenus dans cette fiche récapitulative, ainsi que des consignes de sécurité à respecter en cas de présence d'amiante et de gestion des déchets amiantés, et s'engage à en aviser toute entreprise mandatée par ses soins ou par ses préposés ou mandataires amenée à effectuer des travaux dans les locaux loués.

Article 12 - Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Conformément aux dispositions des articles L. 126-23, L. 126-26, L. 126-29 et L. 126-31 à L. 126-33 du code de la construction et de l'habitation, est annexé au bail (Annexe 4), le diagnostic de performance énergétique de l'immeuble.

Article 13 – Annexe environnementale

Il est annexé aux présentes (Annexe 5), l'annexe environnementale prévue à l'article L.125-9 du Code de l'Environnement et R.137-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, dont le Preneur déclare avoir parfaite connaissance.

Article 14 - Risque de pollution

Le preneur s'engage à veiller scrupuleusement à utiliser les lieux loués et les parties communes de l'immeuble dans le respect des lois et règlements protégeant l'environnement, à faire cesser et enlever toute éventuelle pollution accidentelle de son fait ou de celui de ses préposés, mandataires, usagers, fournisseurs ou visiteurs, et à rendre les lieux loués, à son départ, exempt de tout matériau, matériel ou substance présentant un caractère dangereux ou polluant ou susceptible de le devenir.

Article 15 – Travaux

Avec autorisation préalable et écrite du Bailleur, le Preneur pourra procéder, à l'intérieur des lieux loués, à tout embellissement et aménagement, en ce compris les changements de distribution et les percements de cloisons et murs non porteurs.

Le Preneur ne pourra effectuer des travaux de gros œuvre pouvant compromettre la solidité de l'ouvrage (le gros œuvre étant limité aux fondations, murs porteurs et toiture) sans l'accord préalable du Bailleur, sollicité par lettre recommandée avec accusé de réception, lequel Bailleur ne pourra refuser sans motif légitime et sérieux. L'autorisation du Bailleur sera réputée non acquise en l'absence de réponse de sa part dans un délai de trente jours suivant réception de ladite lettre recommandée avec accusé de réception.

Tous les aménagements, embellissements, améliorations et constructions que le Preneur aura fait dans les lieux loués, profiteront au Bailleur au départ du Preneur. En contrepartie, le Bailleur renonce, dès à présent, à exiger du Preneur que les lieux soient remis en état, aux frais du Preneur, à l'expiration du présent bail.

Le Preneur pourra apposer à l'extérieur des lieux loués tous panneaux, enseignes, et tout affichage, nécessaires à son activité, sous réserve que lesdits panneaux, enseignes et affichage soient conformes à la réglementation applicable. Il sera tenu toutefois en fin de bail de démonter ces installations spécifiques.

Le Preneur pourra faire installer sur l'immeuble loué les équipements nécessaires à ses moyens de transmission radioélectriques (antennes, haubans,...). Il sera tenu toutefois en fin de bail de démonter ces installations spécifiques.

Le Bailleur accepte qu'à défaut d'avoir effectué lui-même tous travaux d'entretien, de réparations et de remplacement mis à sa charge, le Preneur, entrepreneuse, trente jours après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse, et sauf le cas d'urgence, d'effectuer en lieu et place lesdites prestations et travaux, le bailleur s'engageant à en rembourser le coût effectif, en ce compris tous frais et honoraires s'y rapportant, dans les trente jours de l'état qui lui sera adressé par le Preneur.

Article 16 – Impositions, contributions et charges

16.1 – Cas général

Toutes les impositions ou contributions de quelque nature qu'elles soient ainsi que les taxes locales et autres, prévues ou imprévues, qui auraient rapport à l'immeuble loué, sont à la charge du bailleur à l'exception de celles énumérées dans la liste des charges récupérables figurant en annexe du décret n° 87-713 du 26 août 1987, qui seront remboursées, sur justificatif, par le service occupant. Il est rappelé que l'article 1521 du code général des impôts exonère de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères les maisons ou parties de maisons louées par un service public ; l'État est donc dispensé du remboursement de cette taxe en ce qui concerne la partie de l'immeuble affectée au fonctionnement du service, le bailleur n'ayant pas à en acquitter le montant.

À cet égard, il est précisé, à titre indicatif, que le montant annuel hors taxe des provisions pour charges, s'élève à la somme de trois cent mille **Euros (300 000 €)** au titre de l'année 2022.

Ces charges locatives seront réglées annuellement, au vu de l'état présenté par le Département et feront l'objet d'un titre de recette annuel émis à terme échu.

Elles pourront faire l'objet d'appels de provisions ponctuels, au cours de l'année, à la demande de la DDTM.

Le montant de ces charges locatives sera ajusté ensuite chaque année selon les dépenses réelles constatées par le bailleur et en fonction des surfaces occupées par la DDTM.

16.2 Travaux pris en charges à titre exceptionnel

Conformément à l'engagement pris par le Président du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes, exposé dans son courrier du 13 novembre 2017 à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes (annexe 6), en 2018 des travaux portant sur la réfection du système de chauffage, de ventilation et de climatisation du Bâtiment Cheiron ont été effectués. Suivant accord avec la Préfecture des Alpes-Maritimes, une part des coûts est prise en charge par l'occupant.

Le montant total des travaux s'élève à TROIS MILLIONS SIX-CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE ET UN Euros et DOUZE Centimes (3 673 761,12€), hors taxe. (**annexe 7**)

La quote-part des surfaces utilisées par la DDTM en 2018 est estimée à 45,22 %, c'est le taux qui a été appliqué au montant total des travaux mentionné ci-dessus pour déterminer le montant pris en charge par la DDTM : $3\,673\,761,12 \times 45,22 \% = 1\,661\,274,78 \text{ €}$, **UN MILLION SIX-CENT SOIXANTE ET UN MILLE DEUX CENT SOIXANTE-QUATORZE Euros et SOIXANTE-DIX-HUIT Centimes.**

Ces travaux seront remboursés au Bailleur par le Preneur sur une période de 108 mois, soit 9 ans, et versés aux mêmes échéances et suivant les mêmes modalités que le loyer pour un montant annuel de **CENT QUATRE VINGT-QUATRE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-SIX Euros et NEUF Centimes (184 586,09 €)**.

En outre, et dans le cas où la résiliation du bail telle que prévue à l'article 20 « Résiliation », intervenait avant la fin des 9 ans, le solde restant dû au titre des travaux de réfection du système de chauffage, de ventilation et de climatisation du Bâtiment Cheiron, sera remboursé en une seule échéance en même temps que le dernier terme.

Article 18 – Assurances

L'État étant son propre assureur, le Bailleur le dispense de contracter une police d'assurance pour garantir les risques qui lui incombent du fait de la location. En cas d'incendie, la responsabilité de l'État est déterminée suivant les règles du droit commun applicables aux locaux des lieux incendiés.

Le Bailleur fera son affaire personnelle des polices d'assurances contre l'incendie qu'il aurait pu souscrire antérieurement à la signature du contrat de location.

Article 19 – Résiliation

À tout moment, et dans le cas où, par suite de suppression, concentration, fusion ou transfert de service, le Preneur n'aurait plus l'utilisation des locaux loués, le présent bail serait résilié à la volonté seule du Preneur, à charge pour lui de prévenir le bailleur par lettre recommandée en accusé réception, moyennant le respect d'un délai de préavis de trois (3) mois, sans autre indemnité que le paiement du terme en cours ainsi que le solde restant dû au titre des travaux de réfection du système de chauffage, de ventilation et de climatisation du Bâtiment Cheiron, comme visé au 16.2 - « Travaux pris en charge à titre exceptionnel » de l'article 16 « Impositions, contributions et charges ».

De la même façon, dans le cas où le Bailleur aurait besoin des locaux loués pour y installer ses propres services à défaut d'autres locaux disponibles lui appartenant, il pourra résilier le présent bail par lettre recommandée en accusé réception, moyennant le respect d'un délai de préavis de huit (8) mois, sans indemnité. Le Preneur sera alors redevable du solde restant dû au titre des travaux de réfection du système de chauffage, de ventilation et de climatisation du Bâtiment Cheiron, comme visé au 16.2 - « Travaux pris en charge à titre exceptionnel » de l'article 16 « Impositions, contributions et charges ».

Article 20 – Renouvellement du bail

Lorsqu'il sera arrivé à son terme, soit le 31 décembre 2031, le bail pourra être renouvelé sauf intention contraire de l'une des parties notifiée à l'autre partie au moins six (6) mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé réception.

Il appartient au Directeur des Finances Publiques des Alpes-Maritimes d'opérer cette résiliation sur demande écrite du service occupant.

En cas de renouvellement, le loyer sera fixé en fonction des valeurs locatives du secteur pour des locaux correspondant et après estimation du Pôle d'évaluations domaniales.

Il est entendu par les parties que dans l'hypothèse d'une augmentation de loyer lors d'un renouvellement de bail, celle-ci ne pourra conduire à une augmentation supérieure, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente

Il est également entendu que les investissements effectués par le Preneur, à ses frais, au cours du bail, ne seront pas pris en considération dans l'évaluation de la valeur locative.

Article 21 – Clause résolutoire

Les Parties conviennent qu'en cas d'inexécution par l'une d'entre elles, de l'un quelconque de leurs engagements, tel que le non-paiement d'une échéance de l'un des termes du loyer ou des charges et impôts récupérables par le Bailleur ou le non-respect par le Bailleur de ses obligations de délivrance et d'entretien, le présent bail pourra être résilié de plein droit, si bon semble au Bailleur ou au Preneur, un mois après une mise en demeure de payer ou d'exécuter les travaux, restée infructueuse.

À peine de nullité, cette mise en demeure doit mentionner l'inexécution de l'obligation et la déclaration par l'une des Parties d'user du bénéfice de la présente clause, ainsi que le délai d'un mois imparti pour régulariser la situation.

Article 22 – Transfert de propriété des immeubles loués

En cas de cession ou de vente de l'immeuble, les cessionnaires ou acquéreurs seront tenus de maintenir les clauses et conditions stipulées dans le bail.

Article 23 – Règlement des litiges

Pour tous les litiges qui pourraient provenir de l'exécution du présent bail conformément à l'article R. 4111-11 du code général de la propriété des personnes publiques, l'administration en charge des Domaines est compétente pour suivre les instances portant sur la validité et les conditions financières du contrat.

L'agent judiciaire de la Direction des Finances Publiques est compétent si ladite exécution tend à faire déclarer l'État créancier ou débiteur de somme d'argent.

Pour les litiges qui pourraient survenir à tout autre titre, notamment ceux relatifs à l'exécution pure et simple d'une clause du contrat, le service occupant est seul compétent.

Dès lors, que le présent bail est régi par les dispositions du Code de commerce, les éventuels litiges seront du ressort exclusif de la juridiction de l'ordre judiciaire compétente du lieu de situation de l'Immeuble.

Article 24 – Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- Le Bailleur en son domicile sus-indiqué ;
- Pour le Preneur : Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes-Maritimes, représentant l'Administration chargée des Domaines, en ses bureaux.

Conclusion de l'acte

Le présent bail est établi en 3 exemplaires, à destination de la direction départementale des finances publiques, du bailleur et du service intéressé.

Dont acte.

Fait à Nice, le

Le Bailleur,	Le représentant de l'administration occupante
Le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes-Maritimes	

ANNEXES :

Annexe 1 : Délibération de la commission permanente du xxxxxx

Annexe 2 : L'État des Risques et Pollutions

Annexe 3 : La fiche récapitulative du dossier technique amiante

Annexe 4 : Le Diagnostic de Performance Énergétique

Annexe 5 : Annexe environnementale

Annexe 6 : Courrier du 13 novembre 2017

Annexe 7 : Justification du montant des travaux refacturés

Direction régionale des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône
PÔLE GESTION PUBLIQUE
Division des Missions Domaniales
16, Rue Borde
13357 MARSEILLE cedex 20

BAIL CIO GRASSE

Adresse	2 Bd Victor Hugo – 06130 Grasse			Références cadastrales	BM 222
Infos locaux		Infos PGD / SLD		Infos Facturation	
Libellé du contrat	CIO Grasse	N° PAB-WEB	PA- -2022	Siret	
Service occupant	Rectorat	N° Chorus	112 059	Code service	
Propriétaire	CD 06	Code unité immo	210 141	N° engagement juridique	
Durée du bail	3 ans	N° contrat Chorus	65000000	Montant du loyer	33 474 €

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Monsieur le Président du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes, agissant au nom et pour le compte du Département en vertu d'une délibération de la commission permanente du Conseil Départemental en date du....., dont une copie demeurera annexée aux présentes (Annexe 1).

PARTIE CI-APRÈS DÉNOMMÉE « **Le Bailleur** »

ET

Monsieur l'Administrateur général des finances publiques, Directeur départemental des finances publiques des Alpes-Maritimes, agissant au nom et pour le compte de l'État, en exécution de l'article R 4111-8 du Code général de la propriété des personnes publiques et conformément à la délégation de signature qui lui a été consentie par arrêté préfectoral du 16/09/2019;

assisté de Monsieur le Recteur de la région académique Provence-Alpes-Côte d'Azur, Recteur de l'Académie d'Aix-Marseille, Chancelier des Universités, intervenant aux présentes en qualité de représentant du Ministère de l'Éducation nationale, de la Jeunesse et des Sports ;

PARTIE CI-APRÈS DÉNOMMÉE « **Le Preneur** »

EXPOSE

L'État (Ministère de l'Éducation nationale, de la Jeunesse et des Sports) et Département des Alpes-Maritimes ont conclu un bail relatif au CIO de Grasse. Ce dernier arrive à échéance le 31/08/2019.

Il a été tacitement reconduit jusqu'au 31/08/2022. Les parties ont convenu de renouveler ce bail.

La Division des missions domaniales a été consultée sur les conditions financières de l'opération, conformément aux dispositions du décret n° 2011-1612 du 22 novembre 2011 et a rendu son avis le 08/06/2022, sous la référence n° 2022-06069-38430.

Article 1 : Désignation

Le Bailleur donne à bail à l'État représenté par le Directeur départemental des finances publiques des Alpes-Maritimes, un ensemble immobilier à usage de bureaux dont la désignation suit :

Localisation :

2 Bd Victor Hugo – 06130 Grasse

Références cadastrales

BM 222

Superficie :

SUB = 326,08 m²

Article 2 : Réglementation applicable

Les droits et obligations des deux parties contractantes sont réglés conformément aux articles 1708 et suivants du code civil et aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu au présent bail.

Article 3 : Durée du contrat

Le présent bail, qui ne pourra en aucun cas être assimilé à un bail commercial, est consenti et accepté à compter du **01/09/2022** pour se terminer le **31/08/2025**, sauf résiliation anticipée reconnue au profit du Preneur ou du Bailleur au paragraphe ci-après «Résiliation».

Article 4: Loyer

4.1 Montant

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **trente-trois mille quatre-cent soixante-quatorze euros hors charges (33 474 € HC)**.

En outre, eu égard sa qualité, le Preneur est dispensé de constituer un dépôt de garantie.

4.2 Régime fiscal

Il est précisé que ce loyer n'est pas assujetti à la taxe à la valeur ajoutée.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 234 nonies III-3° du Code général des impôts, la contribution annuelle sur les revenus locatifs n'est pas exigible dans le cadre de locations consenties à l'État.

4.3 Modalité de paiement du loyer

Le loyer sera payé trimestriellement à terme échu. Le Bailleur adressera les avis d'échéance sur lesquels figureront ses coordonnées bancaires, au moins trente (30) jours avant les dates d'échéance au service gestionnaire via le site Chorus-pro : <https://www.chorus-pro.gouv.fr>

Siret :

Code service :

Numéro EJ :

Il est précisé que le montant du loyer sera payé exclusivement par le service bénéficiaire sur les crédits du Ministère de l'Éducation nationale, de la Jeunesse et des Sports et sera versé par virement bancaire sur le compte communiqué par le Bailleur au preneur dont le RIB est ci-annexé (Annexe 2).

En cas de changement de domiciliation bancaire, le Bailleur s'engage à communiquer au Preneur, au moins un (1) mois avant la prochaine échéance, ses nouvelles références bancaires.

4.4 Indexation annuelle du loyer

Les Parties conviennent d'indexer le loyer ci-dessus sur l'Indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié trimestriellement par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE).

L'indexation annuelle jouera de plein droit à la date d'anniversaire de prise d'effet du bail.

La première indexation devrait donc s'effectuer à la date d'anniversaire de prise d'effet du bail, soit pour la première fois le **01/09/2023**, en prenant pour :

- indice de référence, le dernier indice ILAT publié à la date de la prise d'effet du bail, soit celui publié au titre du **1^{er} trimestre de l'année 2022 : 120,73**
- indice de comparaison, le dernier indice ILAT publié au jour de l'indexation du même trimestre.
- les années suivantes, chaque indexation s'effectuera en prenant pour référence le loyer de l'année écoulée et pour :
 - indice de référence, l'indice de comparaison ILAT ayant servi à la précédente indexation du loyer
 - indice de comparaison, le dernier indice ILAT publié au jour de l'indexation du même trimestre.

Au cas où cet indice cesserait d'être publié, l'indexation sera alors faite en prenant pour base soit l'indice de remplacement soit un nouvel indice choisi en conformité des dispositions légales applicables.

Le Bailleur adressera pour information, une lettre recommandée en accusé réception à l'adresse de quittancement du service occupant, au moins trente (30) jours à l'avance, le nouveau montant du loyer indexé et les éléments de calcul le justifiant.

Article 5 : Obligations du bailleur

Le Bailleur s'engage à :

- tenir les lieux loués clos et couverts selon l'usage et dans des conditions propres à en assurer la parfaite sécurité et la salubrité
- assurer au Preneur une jouissance paisible des lieux pendant toute la durée du bail
- effectuer toutes les réparations nécessaires prévues par l'article 1720 du Code civil
- prendre en charge les réparations occasionnées par vétusté ou force majeure
- 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

Article 6 : Obligations du preneur

Le Preneur s'engage à :

- effectuer dans les lieux loués toutes les réparations locatives, soit les réparations d'entretien courant ou les menues réparations, telles qu'elles sont définies par les usages locaux. La liste des dépenses est fixée de manière analogue à celle annexée aux décrets 87-712 du 26 août 1987.
- admettre que le Bailleur fasse effectuer les réparations non locatives ou qui pourraient devenir nécessaires qui lui incombent et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin de la location. Toutefois, si les travaux et/ou réparations devaient durer plus de quarante jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie des lieux loués dont le Preneur aura été privé.

Article 7 : État des lieux

Aucun état des lieux ne sera dressé, celui-ci ayant déjà été réalisé antérieurement, le Preneur étant déjà installé dans les locaux.

Le Preneur est autorisé après accord exprès du Bailleur, sollicité 30 jours au moins avant le démarrage des travaux, à faire à ses frais dans les locaux loués les installations et aménagements qu'il juge opportuns, sauf atteinte au gros œuvre et aux éléments de structure de l'immeuble. Il ne sera pas tenu en fin de bail de démolir à ses frais les constructions ou installations. A l'issue du bail, les locaux devront être restitués en bon état d'usage.

Article 8 : Visite des locaux

Le Preneur devra laisser libre accès des locaux au bailleur, à ses représentants et à tous techniciens désignés par lui, afin d'y effectuer tous travaux nécessaires, vérifier leur bon entretien ou la bonne exécution des travaux à la charge du Preneur, ou encore effectuer toutes constatations et mesures destinées à la constitution et/ou à l'actualisation des diagnostics légaux et réglementaires obligatoires. Sauf urgence manifeste, le bailleur devra aviser le preneur de ces visites au moins 48 heures à l'avance. Dans les 6 mois qui précéderont l'expiration du bail, le Preneur devra également laisser visiter les locaux après information préalable par le bailleur, tous les jours non fériés de 9 heures à 12 heures et de 14 heures jusqu'à 17 heures par toute personne munie de l'autorisation du Bailleur.

Article 9 : État des risques et pollutions

En application des articles L. 125-5 et R. 125-26 du code de l'environnement, le Bailleur communique au Preneur, un état des risques et pollutions, établi depuis moins de 6 mois avant la date de conclusion du contrat, ainsi que, le cas échéant, la liste des dommages consécutifs à la réalisation desdits risques, et des indemnités versées au titre de la garantie nationale contre les effets des catastrophes technologiques et naturelles.

Cet état est demeuré ci-annexé après mention (Annexe 3) et le Preneur déclare en avoir pris connaissance.

Article 10 : Fiche récapitulative du dossier technique amiante

Conformément à l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique, est annexée au présent bail la fiche récapitulative du dossier technique amiante relative aux locaux loués ainsi qu'aux parties communes dont le preneur à l'usage (Annexe 4). Cette fiche récapitulative est établie conformément aux prescriptions de l'annexe 2 de l'arrêté du 21 décembre 2012 et contient les recommandations générales de sécurité établies selon l'annexe 1 dudit arrêté.

Le Preneur déclare avoir pris connaissance des éléments contenus dans cette fiche récapitulative, ainsi que des consignes de sécurité à respecter en cas de présence d'amiante et de gestion des déchets amiantés, et s'engage à en aviser toute entreprise mandatée par ses soins ou par ses préposés ou mandataires amenée à effectuer des travaux dans les locaux loués.

Article 11 : Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Conformément aux dispositions des articles L. 134-1 et L. 134-3-1 du code de la construction et de l'habitation, est annexé au bail (Annexe 5), le diagnostic de performance énergétique de l'immeuble.

Article 12 : Risque de pollution

Le Preneur s'engage à veiller scrupuleusement à utiliser les lieux loués et les parties communes de l'immeuble dans le respect des lois et règlements protégeant l'environnement, à faire cesser et enlever toute éventuelle pollution accidentelle de son fait ou de celui de ses préposés, mandataires, usagers, fournisseurs ou visiteurs, et à rendre les lieux loués, à son départ, exempt de tout matériau, matériel ou substance présentant un caractère dangereux ou polluant ou susceptible de le devenir.

Article 13 : Travaux

Le Preneur pourra procéder, à l'intérieur des lieux loués, à tout embellissement et aménagement, en ce compris les changements de distribution et les percements de cloisons et murs non porteurs, après autorisation expresse du Bailleur qu'il devra solliciter par lettre recommandée avec accusé de réception trente jours au moins avant le démarrage des travaux.

Le Preneur ne pourra effectuer des travaux de gros œuvre pouvant compromettre la solidité de l'ouvrage (le gros œuvre étant limité aux fondations, murs porteurs et toiture) sans l'accord préalable du Bailleur, sollicité par lettre recommandée avec accusé de réception trente jours au moins avec le démarrage des travaux, lequel Bailleur ne pourra refuser sans motif légitime et sérieux. L'autorisation du Bailleur sera réputée acquise tacitement en l'absence de réponse de sa part dans un délai de quinze jours suivant réception de ladite lettre recommandée avec accusé de réception.

Tous les aménagements, embellissements, améliorations et constructions que le Preneur aura fait dans les lieux loués, profiteront au Bailleur au départ du Preneur. En contrepartie, le Bailleur renonce, dès à présent, à exiger du Preneur que les lieux soient remis en état, aux frais du Preneur, à l'expiration du présent bail.

Le Bailleur accepte qu'à défaut d'avoir effectué lui-même tous travaux d'entretien, de réparations et de remplacement mis à sa charge, le Preneur, entreprenne, trente jours après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse, et sauf le cas d'urgence, d'effectuer en lieu et place lesdites prestations et travaux, le bailleur s'engageant à en rembourser le coût effectif, en ce compris tous frais et honoraires s'y rapportant, dans les quinze jours de l'état qui lui sera adressé par le Preneur.

Article 14 : Impositions et contributions

Toutes les impositions ou contributions de quelque nature qu'elles soient ainsi que toutes les charges ou taxes locales et autres, prévues ou imprévues, qui auraient rapport à l'immeuble loué, sont à la charge du bailleur, à l'exception de celles énumérées dans la liste des charges récupérables figurant en annexe du décret n° 87-713 du 26 août 1987, qui seront remboursées par l'État.

Il est précisé que, d'une manière générale, concernant les impôts pouvant être imputés au Preneur, leurs montants doivent correspondre strictement au local occupé par le Preneur et s'il y a lieu, à sa quote-part des charges relatives aux éléments d'équipements et services communs des parties communes nécessaires à l'exploitation du local loué (éclairage, eau, chauffage, ventilation à usage commun, entretien des espaces verts etc). Ainsi, le Preneur remboursera au Bailleur sa quote-part de charges, à caractère locatif, à titre provisionnel.

Le Bailleur communique impérativement au Preneur, le décompte, puis la régularisation des comptes de charges, au plus tard avant le terme de l'année suivante celle au titre de laquelle ils sont établis

Le Bailleur communique au Preneur, à sa demande et dans un délai de trente (30) jours, tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés à celui-ci (contrats, factures etc.). A défaut de régularisation annuelle ou de la production de justificatifs, les charges pourront faire l'objet d'un rappel de charges indues ou ne seront pas dues.

Pour une meilleure compréhension, les Parties comprennent notamment, sans que cette liste soit limitative, que sont qualifiées de charges non récupérables par le Bailleur sur le Preneur, les dépenses exposées pour :

- La taxe foncière
- Grosses réparations et remplacements assimilables (Gaines d'ascenseurs, installations de chauffages, remplacement des vannes et robinets de tuyauteries, remplacement du système de climatisation etc.)
- Le ravalement de l'immeuble

Il est rappelé que l'article 1521 du code général des impôts exonère de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères les maisons ou parties de maisons louées par un service public ; l'État est donc dispensé du remboursement de cette taxe en ce qui concerne la partie de l'immeuble affectée au fonctionnement du service, le Bailleur n'ayant pas à en acquitter le montant.

Article 15 : Assurance contre l'incendie

L'État étant son propre assureur, il est dispensé de contracter une police d'assurance pour garantir les risques qui lui incombent du fait de la location. En cas d'incendie, la responsabilité de l'État est déterminée suivant les règles du droit commun applicables aux locaux des lieux incendiés.

Le Bailleur fera son affaire personnelle des polices d'assurances contre l'incendie qu'il aurait pu souscrire antérieurement à la signature du contrat de location.

Article 16 : Transfert de service

La présente location étant consentie à l'État, il est expressément convenu que le bénéfice du bail pourra être transféré, à tout moment, à l'un de ses services, à charge par ce dernier d'assumer toutes les obligations du contrat.

Article 17 : Résiliation

En outre, et dans le cas où, par suite de suppression, transfert, fusion ou concentration de service, le preneur n'aurait plus l'utilisation des locaux loués, le présent bail serait résilié à la volonté seule du preneur, à charge pour lui de prévenir le propriétaire par lettre recommandée en accusé réception, trois (3) mois à l'avance, sans autre indemnité que le paiement du terme en cours.

Le Bailleur pourra également résilier le présent bail par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier respectant un préavis de douze mois.

Article 18 : Renouvellement du bail

Lorsque le bail sera arrivé à son terme et sauf intention contraire notifiée par exploit d'huissier, au moins six mois à l'avance, la poursuite de la location sera constatée par des baux renouvelés de même durée. Dans les trois mois de la notification de la demande en renouvellement, le bailleur doit, par acte extrajudiciaire, faire connaître au preneur s'il refuse le renouvellement en précisant les motifs de ce refus.

A défaut d'avoir fait connaître ses intentions dans ce délai, le bailleur est réputé avoir accepté le principe du renouvellement du bail précédent.

Article 19 : Clause résolutoire

Les Parties conviennent qu'en cas d'inexécution par l'une d'entre elles, de l'un quelconque de leurs engagements, tel que le non-paiement d'une échéance de l'un des termes du loyer ou des charges et impôts récupérables par le Bailleur ou le non-respect par le Bailleur de ses obligations de délivrance et d'entretien, le présent bail pourra être résilié de plein droit, si bon semble au Bailleur ou au Preneur, un mois après une mise en demeure de payer ou d'exécuter les travaux, restée infructueuse. à peine de nullité, cette mise en demeure doit mentionner l'inexécution de l'obligation et la déclaration par l'une des Parties d'user du bénéfice de la présente clause, ainsi que le délai d'un mois imparti pour régulariser la situation.

Article 20 : Transfert de propriété des immeubles loués

En cas de cession ou de vente de l'immeuble ou de décès du Bailleur, les cessionnaires, acquéreurs

ou héritiers seront tenus de maintenir les clauses et conditions stipulées dans le bail.

Article 21 : Règlement des litiges

Pour tous les litiges qui pourraient provenir de l'exécution du présent bail conformément à l'article R. 4111-11 du code général de la propriété des personnes publiques, Direction départementale des finances publiques des Alpes-Maritimes est compétente pour suivre les instances portant sur la validité et les conditions financières du contrat.

L'agent judiciaire de l'État est compétent si ladite exécution tend à faire déclarer l'État créancier ou débiteur de somme d'argent.

Pour les litiges qui pourraient survenir à tout autre titre, notamment ceux relatifs à l'exécution pure et simple d'une clause du contrat, le service occupant est seul compétent.

Dès lors, que le présent bail est régi par les dispositions du Code Civil, les éventuels litiges seront du ressort exclusif de la juridiction de l'ordre judiciaire territorialement compétente.

Article 22 : Frais - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

Le Bailleur en son domicile sus-indiqué :

Le Preneur, Monsieur l'Administrateur général des finances publiques, Directeur départemental des finances publiques des Alpes-Maritimes, assisté de Monsieur le Recteur de la région académique Provence-Alpes-Côte d'Azur, Recteur de l'Académie d'Aix-Marseille, Chancelier des Universités, en leurs bureaux respectifs.

Conclusion de l'acte

Le présent bail est établi en 4 exemplaires, à destination de la Direction départementale des finances publiques, du bailleur et du service intéressé.

Dont acte.

Fait à Nice, le

Le Bailleur	Le Service occupant
Le Preneur Monsieur l'Administrateur général des finances publiques, Directeur départemental des finances publiques des Alpes-Maritimes	

**AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS
d'une parcelle du domaine public routier départemental
au profit de la Commune de Grasse
dans le cadre de l'opération *Une Naissance, Un Arbre*.**

Entre :

Le Département des Alpes Maritimes, représenté par son Président, Monsieur Charles Angès GINESY domicilié au centre administratif départemental des Alpes Maritimes- 147 Boulevard du Mercantour - BP 3007 – 06201 NICE cedex 3 et agissant en vertu de la délibération n° xx de la commission permanente en date XX XX XX,

Dénommée ci-après « **le Département** »,
D'une part,

La « **commune de Grasse** », identifiée sous le numéro SIREN N° 210 600 698 000 18, dont le siège est sis Place du Petit Puy – B.P. 12031 - 06131 GRASSE Cedex, représentée par Monsieur Jérôme VIAUD, Maire de Grasse, agissant au nom et pour le compte de la commune en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du XX/XX.

Dénommée ci-après « **la Commune** »,
D'autre part,

Il a été exposé, arrêté et convenu ce qui suit :

Dans le cadre de sa politique de préservation de la biodiversité et de renaturation des espaces urbains et notamment à travers le programme *Une Naissance Un Arbre*, la commune de Grasse en partenariat avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse souhaite réaliser la plantation d'un boisement en milieu urbain. Pour cela, un terrain cadastré faisant partie du domaine public routier départemental des Alpes-Maritimes et bordant les accès à la pénétrante Cannes Grasse, chemin des Castors, à Grasse, a été identifié.

Préambule :

La présente autorisation d'occupation temporaire du domaine public routier départemental (AOT) définit les conditions générales de mise à disposition d'un terrain départemental situé sur la commune de Grasse ainsi que les modalités de prise en charge de sa gestion par la Commune.

ARTICLE 1 : Objet

Au titre de la présente convention, en application de l'article L 1111-2 du code général des collectivités territoriales, aux termes de l'article L.2111-14 du code général de la propriété des personnes publiques et des

dispositions du code de la voirie routière, le Département des Alpes-Maritimes autorise la Commune de Grasse, qui l'accepte, l'occupation et la prise en charge de la gestion de la parcelle cadastrée CI0263 pour partie (2340m² environ) , conformément au plan annexé à la présente

ARTICLE 2 : Conditions de mise à disposition et descriptif des biens

le Département des Alpes-Maritimes met à disposition de la Commune de Grasse à titre gratuit le terrain décrit dans le tableau suivant,

Description de la parcelle mise à disposition :

Localisation : Commune de Grasse, chemin des Castors

Références cadastrales :

Section cadastrale	N° de parcelle	Superficie cadastrale de la parcelle	Superficie prise en gestion par la Commune
CI	263	11 737 m ²	2340 m ²

ARTICLE 3 : Droits et obligation des parties contractantes

La commune prend en charge la plantation des arbres, la gestion, l'entretien ainsi que la mise en valeur de la parcelle précédemment décrite. Elle pourra procéder à la mise en place d'éléments de sécurisation du site si nécessaire (clôture/portail etc.).

Elle assurera notamment :

- le débroussaillage des périmètres réglementaires qui lui incombent en terme de sécurité incendie, ainsi que la gestion des boisements ;

En outre, la Commune s'engage à :

- Surveiller le site
- Informer le Département des éventuelles dégradations ou difficultés rencontrées ;
- Solliciter l'avis du Département pour tout autre aménagement

Le Département s'engage à laisser un libre accès à la parcelle ainsi désignée, et ce afin de permettre notamment le passage des engins nécessaires à la préparation du sol ainsi qu'à la plantation, l'arrosage et l'entretien du boisement.

ARTICLE 5 : Information réciproque des parties contractantes

Les parties contractantes s'engagent à s'informer réciproquement en cas d'évènements marquants.

ARTICLE 6 : Charges diverses

Dans le cas où il serait nécessaire, le raccordement au réseau d'eau potable reste à la charge de la Commune.

ARTICLE 7 : Durée - Résiliation - Indemnités

Cette convention est conclue pour une durée de quinze (15) ans à compter de la signature par les deux parties. Au-delà du terme, elle est prorogable par expresse reconduction sur demande de la commune de Grasse 6 mois avant ce terme par courrier recommandé avec avis de réception.

En raison de la domanialité publique du terrain mis à disposition, la présente autorisation est consentie à titre précaire et révocable.

Les parties pourront néanmoins convenir conjointement de la résiliation avant terme de la présente convention. La résiliation sera signifiée par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de trois mois.

Il est expressément convenu entre les parties que la résiliation ou le non renouvellement de la convention ne peuvent donner lieu à aucune indemnisation, notamment concernant les travaux ou aménagements réalisés et attachés au fond qui resteront alors propriété de la commune.

ARTICLE 8 : Assurances

La commune s'engage à souscrire auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable une assurance couvrant sa responsabilité civile et les dommages pouvant intervenir au cours de la mise à disposition.

ARTICLE 9 : Modification de la convention

Toutes modifications de la présente convention devront faire l'objet d'avenants et seront jointes à la présente avec accord des parties signataires.

ARTICLE 10 : Règlement des litiges

Tout litige susceptible de survenir à l'occasion de l'application de la présente fera l'objet d'une tentative de règlement à l'amiable.

A défaut, l'affaire sera portée par la partie la plus diligente devant le tribunal administratif de Nice.

Fait à Nice, en quatre exemplaires originaux, le

Charles-Ange GINESY

Monsieur Jérôme VIAUD

Le Maire,

Président du Conseil Départemental
des Alpes Maritimes

Vice –président du Conseil Départemental
des Alpes Maritimes
Président de la Communauté
d'Agglomération du Pays de Grasse



Convention conclue entre l'État, le Conseil Départemental des Alpes-Maritimes et la commune de Breil-sur-Roya relative au raccordement d'une sirène étatique au système d'alerte et d'information des populations (SAIP)

Entre les soussignés :

L'État, représenté par le préfet du département des Alpes-Maritimes, d'une part,

et

Le Conseil départemental des Alpes-Maritimes représenté par Monsieur Charles-Ange GINESY son président, agissant en vertu d'une délibération de la commission permanente en date du 7 octobre 2022 d'autre part,

et

La commune de Breil-sur-Roya représentée par son maire, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 23 mai 2020, d'autre part,

Visas

- Code de la sécurité intérieure, articles L.112-1, L. 711-1, L. 721-1 et L. 721-2 et L. 732-7

« La sécurité civile a pour objet la prévention des risques de toute nature, l'information et l'alerte des populations ainsi que la protection des personnes, des biens et de l'environnement contre les accidents, les sinistres et les catastrophes par la préparation et la mise en œuvre de mesures et de moyens appropriés relevant de l'État, des collectivités territoriales et des autres personnes publiques ou privées »

- Code général des collectivités territoriales, article L. 2212-2 5°

Le maire est chargé de la police municipale, laquelle a pour objet d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques, qui comprend notamment *« le soin de prévenir, par des précautions convenables, et de faire cesser, par la distribution des secours nécessaires, les accidents et les fléaux calamiteux ainsi que les pollutions de toute nature [...], de pourvoir d'urgence à toutes mesures d'assistance et de secours et, s'il y a lieu, de provoquer l'intervention de l'administration supérieure »*,

- Décret n° 2005-1269 du 12 octobre 2005 relatif au code national d'alerte

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 - Rappel du contexte

Le livre blanc sur la défense et la sécurité nationale de 2008 a fixé la modernisation de l'alerte des populations comme un objectif prioritaire de l'action gouvernementale. Il s'agit de doter les autorités de l'État mais aussi des communes d'un « réseau d'alerte performant et résistant », en remplacement de l'ancien réseau national d'alerte (RNA) de l'État, constitué de 3 900 sirènes, prévu surtout pour une attaque aérienne.

Les services de la direction générale de la sécurité civile et de la gestion de crise (DGSCGC) ont en conséquence conçu un nouveau dispositif, le système d'alerte et d'information des populations (SAIP). Il repose sur une logique de bassins de risques sur lesquels seront positionnés les moyens d'alerte les plus efficaces, dont des sirènes d'alerte, eu égard aux circonstances locales (urbanisme, bruit ambiant, sociologie de la population).

Les préfetures ont été sollicitées en 2010, à la fois pour effectuer un recensement national des sirènes, et pour déterminer leurs besoins complémentaires en moyens d'alerte au vu du parc recensé, de la couverture optimale des bassins de risques dans le département et des éléments de méthodologie qui leur ont été fournis. Le dénombrement et la caractérisation du parc des moyens d'alerte ont permis aux acteurs de l'alerte et de l'information des populations de disposer de la cartographie la plus exhaustive et la plus fiable possible des moyens existants.

Un principe de cotation nationale des zones d'alerte a été élaboré par la DGSCGC et appliqué par les préfetures, avec une coordination de l'application des critères assurée par les états-majors interministériels de zone, pour déterminer des zones d'alerte prioritaires. Cette cotation prend en compte la population, sa densité ainsi que l'intensité, la cinétique et la prévisibilité du ou des risques. 640 zones d'alerte de priorité 1 ont ainsi été identifiées, sur un total de 1 744 zones pour l'ensemble du territoire métropolitain.

La sirène objet de la présente convention, implantée dans une de ces zones d'alerte de priorité 1, a vocation à être raccordée au SAIP lors de la première vague de déploiement en cours.

Article 2 - Objet de la convention

La présente convention porte :

- *sur l'installation,*

d'une sirène d'alerte, propriété de l'État, installée sur un bâtiment du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes. Elle fixe les obligations des acteurs dans le cadre de ce raccordement, mais également de l'entretien ultérieur du système afin d'assurer le bon fonctionnement de l'alerte et de l'information des populations.

La localisation de la sirène objet de la présente convention est établie comme suit :

- **Sirène n° 1** : centre d'exploitation routier de Breil-sur-Roya
- Coordonnées GPS : 43°57'03.5''N ; 7°31'05.2''E

Ce raccordement permettra le déclenchement de cette sirène à distance, via l'application SAIP et le réseau INPT (Infrastructure nationale partageable des transmissions) du ministère de l'intérieur.

Le déclenchement manuel, en local, de la sirène par le maire Breil-sur-Roya restera possible en cas de nécessité.

Conformément au rapport de visite et au devis établis par le prestataire installateur et maintenance Eiffage mandaté par le ministère de l'intérieur, le raccordement consiste en :

- Sirène n° 1 : centre d'exploitation routier de Breil-sur-Roya
- Coordonnées GPS : 43°57'03.5''N ; 7°31'05.2''E

Description	Oui*	Non*
Dépose d'une sirène existante		X
Installation et raccordement d'une nouvelle sirène	X	
Raccordement d'une sirène existante		X
Installation et raccordement d'une nouvelle armoire électrique	X	
Raccordement d'une armoire électrique existante		X
Installation d'une armoire de commande	X	

Article 3 - Obligations respectives des parties

3.1. Obligations du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes

Le Conseil Départemental des Alpes-Maritimes partie à la convention s'engage, pour la sirène concernée, à :

- assurer la prise en charge, financière et technique, et selon les normes en vigueur, du **raccordement au réseau électrique et de la fourniture en énergie** de la totalité des équipements composant la sirène. À cette fin, le Conseil Départemental des Alpes-Maritimes devra faire le nécessaire pour obtenir un **rapport de visite du contrôle annuel de la conformité électrique des installations**.
- informer la préfecture (services chargés de la protection et de la sécurité civile) dans les plus brefs délais en cas d'éventuels problèmes de fonctionnement des équipements appartenant à l'État, afin que celle-ci fasse intervenir, le cas échéant, son prestataire installateur et maintenance.

Hors maintenance de premier niveau décrite infra, aucune intervention autre que celle du prestataire de services de l'Etat ne devra être effectuée par les agents du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes sur ces matériels.

- informer préalablement (au minimum six mois avant la date prévue) la préfecture en cas de :
 - projet de démontage, aux fins de réinstallation sur un autre bâtiment, de remplacement ou de destruction, des équipements constituant la sirène ;
 - projet de changement de propriétaire ou de destination du bâtiment d'implantation de la sirène, sans déplacement de celle-ci.

- laisser libre accès, sous réserve de prévenance, au personnel (prestataires étatiques, personnels de l'État, personnels de la commune) chargé d'assurer la maintenance et l'entretien des équipements appartenant à l'État (remplacement du boîtier émission réception et de la batterie de l'armoire de commande notamment).

- de fournir l'énergie nécessaire au fonctionnement de l'installation
- informer la préfecture de tout changement de responsable de site relativement à la sirène et transmettre les coordonnées d'un nouveau correspondant.

3.3 – obligations de la commune de Breil-sur-Roya

Assurer les actions de **maintenance de premier niveau** sur l'ensemble des équipements étatiques composant la sirène (équipements listés à l'article 5) et récapitulés dans l'annexe 4 de la présente convention.

Les personnels désignés par la commune pour assurer ces actions recevront à cet effet une formation de la part du prestataire installateur et maintenance missionné par l'État, ainsi qu'une documentation technique lors de la réception du site

Hors maintenance de premier niveau décrite supra, aucune intervention autre que celle du prestataire de services de l'État ne devra être effectuée par les agents de la commune de Mandelieu-la-Napoule sur ces matériels.

3.4. Obligations de l'Etat

L'État s'engage, pour chacune des sirènes concernées, à :

- communiquer à la commune Breil-sur-Roya partie à la convention, dès sa réception, le rapport de visite établi par son prestataire de service suite à la visite de site ;
- intervenir ou faire intervenir son prestataire de service dont elle devra fournir le contrat aux différentes parties à la présente convention pour assurer le maintien en condition opérationnelle des matériels dont l'État a la propriété ;
- assurer le fonctionnement opérationnel de l'application SAIP à laquelle est raccordée la sirène ;
- informer les autres parties contractantes de tout changement de responsable relativement à la sirène et transmettre les coordonnées d'un nouveau correspondant.

Article 4 : conditions financières

Le coût des opérations d'installation et de l'achat du matériel installé est pris intégralement en charge par l'État.

Le coût du raccordement au réseau électrique des installations reste à la charge du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes propriétaire du bâtiment sur lequel est implantée la sirène.

Le coût de la fourniture en énergie est pris en charge par le Département des Alpes-Maritimes

Le fonctionnement des moyens de déclenchement manuels locaux, reste à la charge de la commune.

Article 5 : Récapitulatif de la propriété des équipements constituant la sirène

Au vu des éléments établis dans les articles 2 à 4 de la présente convention, la propriété des équipements constituant l'ensemble « sirène d'alerte » connectée au SAIP est répartie comme suit :

	État	Département	Commune
Sirène	X		
Armoire électrique	X		
Armoire de commande	X		
Boîtier émission réception	X		
Antenne	X		
Compteur électrique		X	
Raccordement électrique		X	
Moyens de déclenchement manuels de la sirène			X

Chaque partie conserve la responsabilité du fonctionnement opérationnel des équipements dont elle est propriétaire.

Article 6 - Date d'effet et durée de la convention

La convention prend effet à la date de la signature par les parties du procès-verbal d'installation des matériels de raccordement au SAIP.

Cette convention est conclue pour une durée de trois années. Elle pourra renouvelée par tacite reconduction par période annuelle sauf dénonciation par l'une des parties avec un préavis de trois mois minimum adressé en lettre recommandée avec avis de réception.

La présente convention pourra faire l'objet de modifications ou d'aménagements par accord écrit des parties.

Article 7 - Conditions de résiliation

Chacune des parties peut résilier la présente convention si l'autre partie contrevient aux obligations ou conditions établies par celles-ci, en adressant un courrier recommandé avec accusé de réception notifiant les manquements constatés. La résiliation intervient de plein droit s'il n'est pas remédié aux dits manquements dans un délai de trois mois à compter de la réception dudit courrier.

En cas de résiliation de la présente convention, la dépose des installations sera à la charge de l'Etat.

Article 8 - Litiges

En cas de litige, les parties s'engagent à trouver une solution amiable. À défaut, les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention relèvent de la compétence de la juridiction territorialement compétente.

Fait à _____, le _____, en trois exemplaires originaux

Le préfet,

Le président
du Conseil départemental

Le maire de
Breil-sur-Roya

Liste des annexes à la convention :

- 1) Rapport de visite de la société EIFFAGE
- 2) Liste des personnes à contacter dans la commune et à la préfecture sur les questions relatives à la sirène d'alerte
- 3) Procès-verbal de réception des installations
- 4) Description des actions de maintenance de premier niveau assurées par la commune sur les équipements de la sirène

Description des actions de maintenance de premier niveau sur l'ensemble des équipements étatiques composant la sirène.

Les actions de maintenance se répartissent entre la maintenance préventive et la maintenance corrective.

Les équipements concernés sont l'antenne, l'armoire de commande, le BER, l'armoire électrique et la sirène.

La maintenance préventive est réalisée annuellement. Les contrôles suivant, principalement visuels, seront réalisés :

- Absence de dégradation visible à l'intérieur et à l'extérieur de l'armoire de commande, au niveau de l'antenne lorsque celle-ci est visible;
- Alimentation de l'armoire de commande en état de fonctionnement via le réseau électrique ou la batterie;
- Fonctionnement nominal de la résistance chauffante dans l'armoire de commande;
- Fonctionnement nominal du BER;
- A partir de la troisième année révolue suivant l'installation, vérification de la capacité de la batterie dans l'armoire de commande;
- Absence de dégradation visible à l'intérieur et à l'extérieur de l'armoire électrique;
- Alimentation de l'armoire électrique en état de fonctionnement via le réseau électrique;
- Fonctionnement nominal de la résistance chauffante dans l'armoire électrique;
- Protection moteur en état de fonctionnement.

La maintenance corrective consiste en des actions ponctuelles de contrôles, sur les équipements de l'installation, suite à une détection d'anomalies issue d'une action locale ou à distance. Elle vise à avoir un premier niveau d'analyse des anomalies constatées afin d'entreprendre les démarches correctives lorsque l'élément en défaut sera identifié.

Les contrôles se limiteront à ceux dispensés lors de la formation délivrée par EIFFAGE et pourront se faire en collaboration avec la préfecture.

La documentation remise par EIFFAGE lors de la réception du site contient la description précise des matériels installés.