

DEPARTEMENT
des
ALPES-MARITIMES

—
République Française
—

COMMISSION PERMANENTE

—
Séance du 25 NOVEMBRE 2022
—

DELIBERATION N° 8

—
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 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 1^{er} juillet 2021 par l'assemblée départementale donnant délégation à la commission permanente ;

Vu la délibération prise le 29 septembre 2008 par la commission permanente autorisant la mise à disposition de la commune de Cantaron, par bail emphytéotique jusqu'au 31 décembre 2027, des parcelles départementales cadastrées section C n°149 et n°614, contre une redevance annuelle d'un euro symbolique ;

Vu la demande du maire de Cantaron sollicitant l'intervention d'un avenant audit bail emphytéotique, pour qu'il court sur vingt années supplémentaires ;

Vu la délibération prise le 17 décembre 2021 par la commission permanente autorisant le lancement d'une consultation en vue de la mise à disposition de l'ensemble immobilier accueillant le Refuge de l'Espoir, se trouvant sur une partie de la parcelle cadastrée AC 73 à Mougins de 9 500 m² ;

Considérant que les services départementaux assistés du cabinet EY ont donc élaboré le cadre de la consultation en vue d'attribuer d'une convention d'occupation temporaire du domaine public, d'une durée de 10 ans, ayant pour objet l'exploitation à titre exclusif de la parcelle du Refuge de l'Espoir ;

Vu les dispositions de l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques ;

Considérant qu'à ce titre, l'offre à retenir, au-delà des exigences administratives usuelles, doit être la plus à même d'assurer une meilleure exploitation du domaine public dans le respect de son affectation à une activité de refuge pour animaux ;

Vu l'avis de consultation qui a été publié le 19 avril 2022 avec une remise des offres fixée au 20 juin 2022 ;

Considérant que deux associations ont déposé une offre à savoir Au service des Animaux 06 (ASA 06) et la Société Protectrice des Animaux (SPA) de Paris ;

Considérant que les deux candidats ont été auditionnés le 29 août 2022 et ont ainsi pu préciser leur offre respective ;

Vu le rapport d'analyse concluant à deux offres de très bon niveau pour la cause du bien-être animal ;

Considérant que l'offre de l'ASA 06 se détache par la qualité de son projet de gestion du refuge à taille plus humaine correspondant davantage à l'ambition du Département pour ce site ;

Vu la délibération prise le 23 mai 2022 par la commission permanente approuvant l'acquisition par le Département auprès de la SAS PROMOZART des locaux de l'ancienne clinique Mozart se trouvant sur la parcelle cadastrée KY n° 105 sur la commune de Nice pour 481 m² pour le prix de 5 700 000 € ;

Considérant que cette acquisition a été approuvée sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires pour réaménager le bâtiment et le rendre conforme aux règles de sécurité incendie ;

Considérant que l'autorisation de travaux a bien été obtenue mais pas la déclaration préalable ;

Considérant l'intérêt majeur que revêt l'acquisition de ce bien pour le Département afin d'y installer l'Institut Axel Kahn ;

Vu la délibération prise le 7 octobre 2022 par la commission permanente approuvant la signature d'un nouveau bail avec l'Etat, pour le compte de la DDTM (ministère de l'Équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer) 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 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 ;

Considérant que les services de l'Etat sont revenus vers les services du Département en indiquant qu'ils préféreraient que le loyer soit réévalué sur une fourchette haute de la valeur du marché soit 149,41 €/m²/an au lieu de 130 €/m²/an plutôt que de valoriser un surloyer ;

Considérant que la commune de Breil-sur-Roya a sollicité le Département en vue de la mise à disposition par bail emphytéotique d'une emprise d'environ 2 000 m² sur le terrain départemental cadastré J n°1090 afin d'y reloger ses services techniques dont le bâtiment a été détruit par la tempête Alex ;

Considérant que le Département avait acquis ce terrain pour y implanter un centre d'exploitation des routes ;

Considérant que les deux projets sont compatibles mais qu'avant de figer définitivement le devenir de ce terrain, il est souhaitable d'avoir une vision d'ensemble des aménagements attendus sur le secteur de la gare au vu des conclusions de l'étude menée conjointement sur le développement et la valorisation de la vallée de la Roya (étude ESPELIA) ;

Vu les dispositions des codes civil, pénal, du patrimoine, de la santé publique, de procédure pénale, des relations entre publics et administration ;

Vu la loi n°2002-5 du 4 janvier 2002 relative aux musées de France ;

Vu la loi n°2004-801 du 6 août 2004 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel et modifiant la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés ;

Vu la loi n°2010-1192 du 11 octobre 2010 interdisant toute tenue destinée à dissimuler le visage dans l'espace public ;

Considérant qu'il y a lieu d'établir un règlement de visite du musée départemental des Arts asiatiques à Nice afin d'assurer l'ordre public, le bon accueil des visiteurs et la conservation du domaine public ;

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

- 6 acquisitions,
- 2 ventes,
- 1 avenant à bail emphytéotique,
- 1 mise à disposition,
- 1 renonciation à des conditions suspensives pour l'acquisition de la clinique Mozart,
- 1 rectificatif à une précédente délibération pour le bail avec la DDTM,
- 1 principe de mise à disposition d'un terrain,
- 1 règlement de visite du musée des Arts asiatiques ;

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 donner un avis favorable aux acquisitions justifiées dans les fiches jointes en annexe et concernant :
 - la RD 704 à Antibes : acquisition de 1095 m² à l'euro symbolique du Syndicat des copropriétaires de la résidence Grand Vauban, représenté par le syndic ;
 - la RD 98 à Biot : acquisition à l'euro symbolique de 164 m² de la FONCIERE B4 HOTEL INVEST SAS ;
 - la RD 2085 Le Rouret : acquisition à l'euro symbolique de 17 m² de Madame J.TM ;

- la RD 2085 Le Rouret : acquisition à l'euro symbolique de 16 m² du Syndicat des copropriétaires de la parcelle AP 101 ;
 - la RD 2085 Le Rouret : acquisition à l'euro symbolique de 30 m² du Syndicat des copropriétaires de la parcelle AP 102 ;
 - une propriété à vocation agricole à Gattières : acquisition de 16 808 m² pour 790 000 € auprès du SICTIAM ;
- 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 cadre de vie » et « Agriculture » 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 1009, à La Roquette sur Siagne, au droit de la propriété de la SCI FLORENCE, représentée par les consorts D. et T. ;
 - le long de la RD 1009, à La Roquette sur Siagne, au droit de la propriété de la SC de la VALLEE, représentée par les consorts V. ;
- de donner un avis favorable aux ventes détaillées dans les fiches jointes en annexe et concernant :
 - la RD 1009 à La Roquette sur Siagne – cession de 326 m² à la SCI FLORENCE, représentée par les consorts D. et T. au prix de 26 080 € ;
 - la RD 1009 à La Roquette sur Siagne – cession de 460 m² à la SC DE LA VALLEE représentée par les consorts V. pour 13 800 € ;
- d'imputer les recettes correspondantes sur le programme « Bâtiments destinés à l'infrastructure routière » du budget départemental ;

3°) Au titre de l'avenant au bail emphytéotique à Cantaron :

- de donner un avis favorable à l'avenant au bail emphytéotique mettant à disposition de la commune de Cantaron, jusqu'au 31 décembre 2027, les parcelles départementales cadastrées section C n°149 et n°614, en autorisant la prorogation de ce bail de 20 années supplémentaires à compter de la date de signature sans attendre le terme du 31 décembre 2027 contre une redevance annuelle d'un euro symbolique, comme justifié 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 ;

4°) Au titre de la mise à disposition du Refuge de l'Espoir à Mougins

- de retenir l'association Au service des Animaux 06 (ASA 06) pour la mise à disposition du Refuge de l'Espoir à Mougins ;
- d'approuver les termes de la convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels concernant la mise à disposition du Refuge de l'Espoir sur une partie de la parcelle cadastrée AC 73 à Mougins pour une superficie de 9.500 m², dont le projet est joint en annexe ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département, ladite convention pour une durée de 10 ans, à intervenir avec l'ASA 06, moyennant une redevance sur la période de 50.600 € ;
- d'imputer les recettes correspondantes sur le chapitre 930, programme « Bâtiments sièges et autres » du budget départemental ;

5°) Au titre de l'acquisition de l'ancienne clinique Mozart pour y installer l'Institut Axel Kahn

- de donner un avis favorable à la modification des conditions d'acquisition auprès de la SAS PROMOZART de la propriété cadastrée KY n°105 pour 5 700 000 € hors droits approuvée par délibération prise le 23 mai 2022 par la commission permanente, en précisant que cette acquisition est faite sans condition suspensive d'obtention des autorisations administratives nécessaires pour réaménager le bâtiment et le rendre conforme aux règles de sécurité incendie ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département, les actes et tous documents y afférent ;
- de prendre acte que l'acte d'acquisition sera notarié ;

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 la modification du loyer 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 à Nice, approuvé par la délibération prise le 7 octobre 2022 par la commission permanente, en précisant que le loyer annuel est de 703 004 €, tel que cela figure dans le projet 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 ce loyer annuel de 703 004 € ;

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

7°) Au titre du principe de mise à disposition d'un terrain à Breil-sur-Roya

- d'approuver le principe d'installation de services techniques de la commune de Breil-sur-Roya sur une emprise d'environ 2 000 m² sur le terrain départemental cadastré J n°1090 à Breil-sur-Roya au travers d'un bail emphytéotique ;
- de prendre acte que ce même terrain est concerné par un projet départemental d'implantation d'un centre d'exploitation des routes, les deux projets étant compatibles ;
- de prendre acte que les aménagements envisagés sur ce secteur seront décidés d'un commun accord entre la commune et le Département en tenant compte des conclusions de l'étude menée conjointement sur le développement et la valorisation de la vallée de la Roya et feront ainsi l'objet d'une délibération lors d'une des prochaines réunions de la commission permanente ;

8°) Au titre du règlement de visite du musée des Arts asiatiques

- d'approuver le règlement de visite du musée des Arts asiatiques dont le projet est joint en annexe ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département, ledit règlement ainsi que les éventuelles modifications à apporter à ce règlement dans la mesure où elles ne concerneraient pas des aspects substantiels.

Signé

Charles Ange GINESY
Président du Conseil départemental

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC NON-CONSTITUTIVE DE DROITS REELS (projet)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LE DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES, Collectivité territoriale, identifié au répertoire SIREN sous le numéro 220 600 019,

Dont le siège est situé 147 boulevard du Mercantour - B.P 3007, 06201 Nice Cedex 3,

Représenté par Charles Ange GINESY, Président en exercice, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu de la délibération de la Commission Permanente relative aux dispositions en matière de commande publique qui a donné l'autorisation au Président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes de lancer et signer le marché, en date du 01/07/2021

Ci-après dénommé le "**PROPRIÉTAIRE**",

D'une part,

ET

XXXXXX, forme juridique, immatriculée/enregistrée sous le numéro XXX

Dont le siège social est situé Adresse Société à Ville,

Représentée par Représentant, en sa qualité de Titre Représentant Société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée le "**BÉNÉFICIAIRE**".

D'autre part,

Ci-après collectivement dénommées les « **PARTIES** ».

SOMMAIRE

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION.....	3
ARTICLE 2. CONSISTANCE DU TERRAIN OBJET DE LA CONVENTION	3
ARTICLE 2.1. ORIGINE DE PROPRIÉTÉ	3
ARTICLE 2.1. CONSISTANCE ET DESCRIPTION DE LA PARCELLE OCCUPÉE	3
ARTICLE 3. ACTIVITES AUTORISEES	4
ARTICLE 4. DUREE DE L'OCCUPATION	4
ARTICLE 5. SOUS-LOCATION - DROIT D'ACCES	4
ARTICLE 6. CARACTERISTIQUES DE L'OCCUPATION	5
ARTICLE 7. REDEVANCE D'OCCUPATION	5
ARTICLE 8. IMPOTS ET CHARGES.....	6
ARTICLE 9. ETAT DES LIEUX, JOUISSANCE, ENTRETIEN, TRAVAUX	6
ARTICLE 9.1. ETAT DES LIEUX.....	6
ARTICLE 9.2. ENTRETIEN ET GARDIENNAGE DE LA PARCELLE ET DES LOCAUX	6
ARTICLE 9.3. TRAVAUX ET INSTALLATIONS RÉALISÉS PAR LE BÉNÉFICIAIRE	7
ARTICLE 10. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	8
ARTICLE 11. RESPONSABILITE ET ASSURANCES	8
ARTICLE 11.1. RESPONSABILITÉ	8
ARTICLE 11.2. ASSURANCES.....	8
ARTICLE 12. PENALITE FINANCIERES	9
ARTICLE 13. RESILIATION ANTICIPEE DE L'AUTORISATION A L'INITIATIVE DU PROPRIETAIRE	9
ARTICLE 13.1. RÉSILIATION POUR FAUTE	9
13.2. RÉSILIATION DE PLEIN DROIT	10
ARTICLE 13.3. RÉSILIATION ANTICIPÉE POUR UN MOTIF D'INTÉRÊT GÉNÉRAL	10
ARTICLE 14. RÉSILIATION ANTICIPÉE DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE À L'INITIATIVE DU BÉNÉFICIAIRE.....	10
ARTICLE 15. SORT DES BIENS EN FIN DE CONVENTION	10
ARTICLE 16. ETAT DES LIEUX DE SORTIE	11
ARTICLE 17. MODIFICATION DE LA CONVENTION	11
ARTICLE 18. LITIGES	11
ARTICLE 19. FORCE OBLIGATOIRE	11
ARTICLE 20. LISTE DES ANNEXES	11

EXPOSE PREALABLE

Par une acquisition amiable effectuée en 1976, le Département des Alpes-Maritimes est devenu propriétaire des terrains d'assiette du Parc naturel départemental de la Valmasque. Cette acquisition a été déclarée d'utilité publique par un arrêté du 11 avril 1967, prorogé le 22 mars 1972.

Cette parcelle a fait l'objet d'un aménagement par le Syndicat mixte pour l'aménagement et l'équipement du plateau de Valbonne (SYMIVAL) matérialisé par la construction d'installations nécessaires au fonctionnement d'un nouveau refuge dénommé « Le Refuge de l'espoir ».

Au regard de l'expiration de la précédente Convention d'occupation, le Département des Alpes-Maritimes a lancé une procédure de sélection préalable, sur le fondement de l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, aux fins de sélectionner le futur occupant privatif de la parcelle du Refuge de l'Espoir, tel que désigné ci-dessus.

En foi de quoi les Parties ont conclu ce qui suit.

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION

Il est accordé au Bénéficiaire une autorisation d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels (la « Convention ») assortie des droits et obligations qui découlent du régime légal et réglementaire applicable à ce type d'autorisation.

Cette Convention a pour objet l'exploitation à titre exclusif de la parcelle du Refuge de l'Espoir située à Mougins.

L'activité exercée sur la parcelle sera réalisée sous la seule responsabilité du Bénéficiaire et pour satisfaire ses propres besoins.

Le Propriétaire n'interviendra d'aucune manière dans la gestion ou l'activité du Bénéficiaire, et ne pourra fixer des contraintes que dans l'intérêt du domaine ou de son affectation.

Dans ce cadre, le Bénéficiaire est autorisé, pour les besoins de son activité, à :

- Occuper à titre exclusif le terrain désigné à l'article 2 tel que délimité sur le plan joint et inséré en Annexe n°1 aux présentes ;
- Exploiter les ouvrages de la parcelle dans un usage conforme à l'article 3 ;
- Réhabiliter/moderniser/renouveler les ouvrages existants, édifier des ouvrages, constructions ou installations tel qu'indiqué par le Bénéficiaire dans son Mémoire, de valeur contractuelle et inséré en annexe n°2.

ARTICLE 2. CONSISTANCE DU TERRAIN OBJET DE LA CONVENTION

Article 2.1. Origine de propriété

Par une acquisition amiable effectuée en 1976, le Département des Alpes-Maritimes est devenu propriétaire des terrains d'assiette du Parc naturel départemental de la Valmasque. Cette acquisition a été déclarée d'utilité publique par un arrêté du 11 avril 1967, prorogé le 22 mars 1972.

Article 2.1. Consistance et description de la parcelle occupée

La parcelle occupée par le Bénéficiaire est la suivante :

Référence cadastrale :	Adresse postale :	Superficie totale :
AC n°73	D35 Route de la Valmasque – 06350 MOUGINS	9.500 mètres carré

La parcelle occupée est délimitée par le plan joint inséré en annexe n°1 des présentes. Elle correspond à une partie seulement de la parcelle cadastrée AC n°73.

La parcelle comprend les équipements et infrastructures suivants :

- Un ensemble de bâtiments réservés à l'usage du Refuge d'une superficie de 3.200 mètres carré ;
- Une maison à usage d'habitation pour le gardien d'une superficie de 86 mètres carré, composée de deux chambres, une cuisine, une salle de bain et un WC.

L'ensemble étant dénommé les « Locaux ».

ARTICLE 3. ACTIVITES AUTORISEES

Le Bénéficiaire, qui occupera les Locaux de manière privative et l'exploitera pour ses propres besoins, pourra exercer les activités suivantes, au regard de l'affectation de la parcelle à l'exploitation du Refuge de l'Espoir :

- Activité de fourrière animale ;
- Activité de pension animale
- Activité d'adoption animale ;
- Toute autre activité en lien avec la protection animale et le bien-être animal
- **[à compléter le cas échéant selon le mémoire du candidat retenu]**

A l'exception de la maison à usage d'habitation qui sera nécessairement dévolue au gardien du Refuge.

Toute autre utilisation est proscrite et pourra entraîner la résiliation pour faute de la Convention.

ARTICLE 4. DUREE DE L'OCCUPATION

Une fois signée par les deux PARTIES, la présente Convention entre en vigueur à compter de sa notification par le Propriétaire au Bénéficiaire, pour une durée de 10 ans.

Elle pourra en outre être résiliée dans les conditions prévues aux articles 12 et 13, ou à tout moment par accord des Parties.

ARTICLE 5. SOUS-LOCATION - DROIT D'ACCES

Toute sous-occupation des Locaux est interdite, sauf autorisation expresse du Propriétaire.

L'éventuelle sous-occupation devra préalablement être approuvée par le Propriétaire sur demande du Bénéficiaire, étant précisé que l'absence de réponse du Propriétaire dans les deux (2) mois à compter de la réception par le Propriétaire de la demande de sous-occupation envoyée par le Bénéficiaire vaudra refus de la demande.

En cas de sous-occupation, le Bénéficiaire reste tenu, vis-à-vis du Propriétaire de l'exécution des termes et conditions de la présente Convention par tout sous-occupant de son chef. Le Bénéficiaire veillera tout particulièrement au respect par le sous-occupant de la législation et/ou de la réglementation applicable et de l'ensemble des obligations découlant de la présente Convention.

ARTICLE 6. CARACTERISTIQUES DE L'OCCUPATION

La présente Convention ne confère pas au Bénéficiaire le droit réel prévu par les articles L. 1311-5 à L. 1311-8 du Code général des collectivités territoriales.

L'autorisation d'occupation temporaire est accordée à titre personnel, précaire et révocable.

Sous-réserve des stipulations de l'article 5, le Bénéficiaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les biens mis à sa disposition.

Le transfert ou la cession de l'autorisation d'occupation temporaire devra faire l'objet d'un agrément préalable et écrit du Propriétaire et d'un avenant à la présente Convention.

De la même manière, toute opération de cession ou de reconstitution du Capital du Bénéficiaire aboutissant à un changement de majorité du capital ou à un changement de contrôle sera soumise à un agrément écrit préalable du Propriétaire, sans quoi le changement de contrôle sera considéré comme une cession illicite de la Convention.

L'agrément délivré par le Propriétaire en application des deux précédents alinéas sera conditionné au fait que le nouveau bénéficiaire ou le nouvel actionnaire/associé majoritaire présente des garanties financières, professionnelles et techniques équivalentes à celles qui ont conduit l'attribution de la Convention au Bénéficiaire. Le Bénéficiaire devra alors formaliser une demande écrite au Propriétaire, accompagné de l'ensemble des pièces justifiant que le futur bénéficiaire ou actionnaires/associé/membre majoritaire présente des garanties financières, professionnelles et techniques équivalentes aux siennes lors de l'attribution de la Convention.

La domanialité publique du terrain s'oppose à ce que le Bénéficiaire puisse invoquer l'application des dispositions législatives régissant les baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial ou industriel.

La présente autorisation d'occupation temporaire est accordée sans préjudice de l'obligation, pour le Bénéficiaire, de se conformer aux lois et réglementations en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité, d'urbanisme, d'environnement, et de réglementation relative à la protection animale.

ARTICLE 7. REDEVANCE D'OCCUPATION

La présente autorisation d'occupation temporaire est consentie et acceptée par le Bénéficiaire moyennant une redevance annuelle de

[à compléter selon la proposition de l'offre finale du candidat lauréat]

La redevance fixe est révisée annuellement à la date d'anniversaire de la Convention. La formule de révision sera la suivante **[à compléter selon la proposition de l'offre finale du candidat lauréat]**

Le montant de la redevance sera majoré de la TVA, selon le taux applicable en vigueur à la date de facturation.

Le Bénéficiaire s'oblige à payer la redevance au Propriétaire d'avance, de manière trimestrielle (chaque 1er jour du trimestre), à partir de la date d'entrée en vigueur de la Convention.

En cas de retard dans le paiement supérieur à 30 jours calendaires, la redevance due porte intérêt de plein droit au profit du Propriétaire au taux d'intérêt légal, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard.

En cas de résiliation anticipée de l'autorisation d'occupation temporaire pour inexécution de ses dispositions, les redevances payées d'avance par le Bénéficiaire restent acquises au Propriétaire sans préjudice du droit, pour celui-ci, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

ARTICLE 8. IMPOTS ET CHARGES

Le Bénéficiaire acquittera à partir du jour de la signature de la Convention, les taxes foncières et toutes taxes et redevances municipales ou communautaires ou autres contributions ordinaires ou extraordinaires auxquelles les Locaux peuvent être assujettis pendant toute la durée de la Convention de manière que le Propriétaire ne soit pas inquiété à ce sujet.

Toute taxe ou paiement assumé par le Propriétaire au titre des Locaux sera refacturé au Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire supporte financièrement l'ensemble des taxes, frais, droits et redevances liées à l'exercice de son activité économique relative à l'exploitation de la parcelle.

Le Bénéficiaire fait sous sa responsabilité, la déclaration de constructions nouvelles conformément aux dispositions réglementaires en vigueur en la matière (après accord du Propriétaire).

Le Bénéficiaire fait auprès des services fiscaux, sous sa responsabilité, toutes les déclarations à une modification de son statut, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur en la matière.

Le Bénéficiaire assumera l'ensemble des abonnements qu'il contractera ainsi que les consommations de fluides (électricité, eau, gaz).

ARTICLE 9. ETAT DES LIEUX, JOUISSANCE, ENTRETIEN, TRAVAUX

Article 9.1. Etat des lieux

Le Bénéficiaire prend les biens dans leur état au jour de son entrée en jouissance, et ne peut, pendant la durée de la présente Convention, exiger aucune remise en état, ni exercer aucun recours contre le Propriétaire, ni réclamer à ce dernier, aucune indemnité ou réduction de redevance pour quelque cause que ce soit.

Un procès-verbal constatant l'état des lieux est établi contradictoirement entre le Propriétaire et le Bénéficiaire lors de l'entrée en jouissance et est joint en annexe n°3.

Article 9.2. Entretien et Gardiennage de la parcelle et des Locaux

9.2.1. Gardiennage et surveillance

Le Bénéficiaire fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance de la parcelle et des Locaux occupés, le Propriétaire ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou dégradations dont le Bénéficiaire pourrait être la victime sur le terrain objet de la Convention.

Le Bénéficiaire ne pourra exercer aucun recours contre le Propriétaire en cas de vol, de cambriolage ou acte délictueux dont elle pourrait être la victime sur la parcelle ou les Locaux occupés, et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Le Bénéficiaire devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité des biens et des personnes, l'exploitation, et de manière générale, à toutes les prescriptions relatives à son activité, de façon que le Propriétaire ne puisse ni être inquiété, ni recherché.

Le Bénéficiaire s'opposera à toute usurpation et à tout empiètement et devra prévenir le Propriétaire de tout ce qui pourrait advenir à ce sujet sous peine d'en demeurer garant et responsable.

9.2.2. Entretien de la parcelle et des Locaux

Le Bénéficiaire devra conserver en bon état d'entretien les Locaux, ainsi que l'ensemble des équipements et installations qui les composent, et en effectuer la maintenance préventive et curative.

Le Bénéficiaire devra effectuer à ses frais, et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature ainsi que le remplacement de tous équipements et/ou installations techniques (remplacement à l'équivalent) présents au sein des Locaux lors de la prise de possession des lieux,

Le Bénéficiaire s'engage en outre à entretenir, maintenir et remplacer à ses frais, quelle que soit l'importance des travaux et réparations, fût-ce par vétusté, tout équipement ou installation technique, qu'il aura réalisés et/ou installés, avec accord du Propriétaire.

Le Bénéficiaire conservera l'ensemble des justificatifs d'entretien des locaux, qu'il devra présenter à tout moment à la demande du Propriétaire. Il devra conserver ces justificatifs sur cinq années glissantes (à tout moment, les justificatifs d'entretien des cinq années précédentes devront être disponibles).

Le Propriétaire dispose d'un droit de visite des installations du Bénéficiaire à tout moment, après une simple information du Bénéficiaire, et avec l'accompagnement du représentant légal du Bénéficiaire ou du mandataire de celui-ci, notamment pour contrôler le bon état des installations et le respect de la réglementation applicable au Parc de la Valmasque.

Article 9.3. Travaux et installations réalisés par le Bénéficiaire

Le Bénéficiaire s'engage à effectuer sur le site les travaux dus habituellement par le Locataire et le Propriétaire tels que définis par le Code Civil et les usages y compris tous les travaux d'aménagements nécessités par le statut d'Etablissement Recevant du Public (ERP) pendant toute la durée de la Convention.

Ces travaux seront réalisés à ses frais exclusifs et sous sa responsabilité après accord écrit du Propriétaire. Ils devront satisfaire aux règles de l'art et des réglementations administratives (construction, urbanisme notamment), techniques et de sécurité applicables pour ce type de Locaux. Les travaux prévus par le Bénéficiaire dans son mémoire intégré à l'Annexe n°2 devront également faire l'objet d'un accord écrit du Propriétaire. A ce titre, le Bénéficiaire s'engage notamment à engager les travaux de remise aux normes des installations techniques des Locaux, comme prévu au sein de l'Annexe 2.

De plus, par son statut d'exploitant de la parcelle et des Locaux, le Bénéficiaire fera effectuer tous les contrôles techniques imposés par la Réglementation (installations électriques, installations de chauffages, installations de sécurité...) selon les périodicités prévues par les textes législatifs et réglementaires. Le Bénéficiaire tiendra à la disposition du Propriétaire les documents démontrant la réalisation de ces différents contrôles.

ARTICLE 10. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

La parcelle et les Locaux occupés par le Bénéficiaire sont situés au cœur du Parc naturel départemental de la Valmasque qui est un espace naturel sensible réglementé. Le Bénéficiaire s'engage à veiller à ce que son activité n'ait pas d'impacts négatifs sur les terrains avoisinants qui constituent le Parc naturel départemental au regard du règlement en vigueur qui figure sur le site internet du Parc et en Annexe 4.

Le Propriétaire souhaite faire partager ses objectifs concernant la protection de l'environnement, la maîtrise de l'émission des gaz à effet de serre, et la limitation des nuisances imposées aux riverains.

Le Bénéficiaire s'oblige expressément à se conformer aux normes environnementales en vigueur et aux prescriptions particulières en matière environnementales applicables notamment à l'intérieur du Parc de la Valmasque.

En outre, le Bénéficiaire déclare :

- Veiller à ce que son activité n'entraîne aucune pollution du terrain objet de la présente autorisation, et conformément au dossier porté à connaissance.
- Que si une pollution du site imputable à son activité est avérée au cours de la présente autorisation, il s'engage expressément à réaliser à ses frais les opérations de dépollution dans les meilleurs délais.

ARTICLE 11. RESPONSABILITE ET ASSURANCES

Article 11.1. Responsabilité

Pendant la durée de la Convention, le Bénéficiaire est responsable de tous dommages causés par l'exploitation des Locaux et assume vis à vis des tiers la responsabilité de leur réparation de manière définitive.

Le Bénéficiaire est également responsable vis-à-vis du Propriétaire, de tout sous-occupant de son chef ou de toute personne visée à l'Article 5 des présentes accédant à la parcelle.

Article 11.2. Assurances

Chacune des Parties fera son affaire pendant toute la durée de la Convention des assurances qui lui incombent.

De même, le Bénéficiaire s'engage à prévenir le Propriétaire de tout sinistre se produisant à l'intérieur de la parcelle ou des Locaux, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent, sous peine de demeurer responsable des dégâts.

Dès la signature de la présente autorisation d'occupation temporaire, le Bénéficiaire souscrit auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable les polices d'assurances nécessaires à la couverture des risques résultant de la présente autorisation.

Le Bénéficiaire doit s'assurer contre les risques susceptibles de mettre en cause sa responsabilité à l'égard des tiers, des usagers, du personnel et des préposés du fait de son occupation des lieux, des travaux entrepris et de l'exploitation des ouvrages et des équipements.

Ainsi le Bénéficiaire se garantit pendant la durée de la présente autorisation d'occupation temporaire contre les dommages causés aux ouvrages, constructions ou installations en cas d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux.

Il souscrit une police d'assurance garantissant sa responsabilité civile dans tous les cas où elle pourrait être recherchée.

Le Bénéficiaire doit à tout moment être à jour de ses cotisations d'assurances pendant la durée de la présente autorisation d'occupation temporaire.

Le Bénéficiaire communique les certificats d'assurance au Propriétaire sur simple demande.

ARTICLE 12. PENALITE FINANCIERES

Faute pour le Bénéficiaire de se conformer aux stipulations de la présente Convention dans un délai de 15 jours après mise en demeure notifiée par le Propriétaire par courrier recommandé, rappelant le manquement constaté, le Propriétaire sera en droit d'appliquer une pénalité de 250 euros par jour au Bénéficiaire, tant qu'il ne se sera pas conformé aux injonctions du Propriétaire visant à mettre fin au manquement contractuel constaté.

La fin du manquement, mettant fin à la pénalité financière susvisée, sera constatée par constat contradictoire entre un représentant du Propriétaire et du Bénéficiaire.

Cet article s'applique sans préjudice des autres sanctions prévues par la présente Convention, notamment les résiliations prévues ci-après.

ARTICLE 13. RESILIATION ANTICIPEE DE L'AUTORISATION A L'INITIATIVE DU PROPRIETAIRE

Article 13.1. Résiliation pour faute

Après une mise en demeure préalable motivée adressée par courrier recommandé avec accusé de réception au Bénéficiaire restée infructueuse dans les délais qu'elle indique, à compter de sa notification, le Propriétaire peut résilier unilatéralement la présente autorisation d'occupation temporaire en cas de faute d'une gravité suffisante ou de violation d'une gravité suffisante des stipulations de la présente Convention, ce qui inclut notamment les cas suivants :

- Non-paiement des redevances échues ;
- Affectation des Locaux à une activité autre que celle autorisée par l'article 3 de la présente Convention ;
- Cession de la présente Convention sans autorisation du Propriétaire ;
- Cession ou reconstitution du Capital ou de la structure du Bénéficiaire aboutissant à un changement de majorité ou un changement de contrôle, sans autorisation du Propriétaire ;
- Non-usage des Locaux pendant une durée de 10 jours consécutifs ;
- Location non autorisée à un tiers ;
- Non-transmission des polices et/ou certificats d'assurances au Propriétaire par suite de sa demande ;
- Non-souscription des polices d'assurance ou non-paiement des cotisations d'assurances afférentes aux Locaux ;
- Au cas où le Bénéficiaire ne serait plus titulaire des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur, pour exercer l'activité professionnelle autorisée par la Convention ;
- Absence totale de réalisation du projet visé en Annexe 2, ou réalisation trop partielle.

Aucune indemnité n'est due au Bénéficiaire par le Propriétaire dans ces cas.

13.2. Résiliation de plein droit

Le Propriétaire pourra résilier de plein droit la Convention sans mise en demeure préalable, dans les cas suivants :

- En cas de condamnation pénale mettant le Bénéficiaire dans l'impossibilité de poursuivre son activité ;
- En cas de dissolution de l'association/ la société, si le Bénéficiaire est une personne morale de droit privé, sans qu'il puisse y avoir reprise par un tiers, même si l'impossibilité de cette reprise provient d'un refus du Propriétaire de donner son accord ;
- En cas de cessation de l'exploitation consécutive à une procédure de liquidation judiciaire ouverte à l'encontre du Bénéficiaire.

Article 13.3. Résiliation anticipée pour un motif d'intérêt général

Nonobstant la durée d'occupation prévue, la présente Convention peut être résiliée si l'intérêt général l'exige.

En cas de résiliation anticipée pour motif d'intérêt général, le Bénéficiaire aura droit au paiement d'une indemnité égale à la valeur non amortie des ouvrages et installations immobilières réalisés ou en cours de réalisation à la date de réception de la notification de la résiliation, attestée sur pièces (factures et pièces comptables du Bénéficiaire, ou à défaut par expert dont les frais seront à la charge du Bénéficiaire).

L'autorisation d'occupation temporaire est résiliée par décision motivée du Département des Alpes-Maritimes avec préavis de 9 mois à compter de la notification de la décision susvisée, sauf si l'intérêt général justifiant la résiliation exige la réduction de ce préavis.

ARTICLE 14. RÉSILIATION ANTICIPÉE DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE À L'INITIATIVE DU BÉNÉFICIAIRE

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des Locaux avant l'expiration de la durée de la présente Convention, le Bénéficiaire peut obtenir la résiliation anticipée en notifiant sa décision par lettre recommandée adressée au Propriétaire, moyennant un préavis de 9 mois.

Dans cette hypothèse, le Bénéficiaire ne peut prétendre à aucune indemnité.

ARTICLE 15. SORT DES BIENS EN FIN DE CONVENTION

En fin de Convention (normale ou anticipée), le Bénéficiaire sera tenu de remettre les Locaux dans leur état initial.

Ainsi, le Bénéficiaire sera tenu de démolir les ouvrages construits (hors travaux de réhabilitation) et d'enlever les installations effectuées par lui ainsi que tous les appareils et équipements qui en dépendront. Faute par lui de s'acquitter de cette obligation, il y sera pourvu d'office à ses frais, risques et périls.

Toutefois, il pourra être dispensé par le Propriétaire de remettre les lieux en l'état primitif en faisant abandon pur et simple au Propriétaire, à titre gratuit, des installations ainsi effectuées et de leurs dépendances.

Il est en outre précisé que lorsque le Propriétaire autorisera d'éventuels travaux dans le cadre de l'article 9.3, il pourra préciser lors de cette autorisation, le cas échéant à la demande du Bénéficiaire, que les installations ou équipements résultant de ces travaux pourront demeurer en fin de

Convention (normale ou anticipée), s'ils respectent les prescriptions du Propriétaire et qu'ils sont entretenus conformément aux obligations de la présente Convention.

ARTICLE 16. ETAT DES LIEUX DE SORTIE

Le départ du Bénéficiaire donnera lieu à l'établissement d'un état des lieux de sortie contradictoire entre le Propriétaire et le Bénéficiaire, reprenant le modèle de Procès-verbal inséré à l'annexe n°3 des présentes.

ARTICLE 17. MODIFICATION DE LA CONVENTION

La présente Convention pourra être modifiée par avenant entre les Parties, étant précisé que les modifications ne devront pas être substantielles ni modifier substantiellement le projet du Bénéficiaire présenté en Annexe 2, auquel cas une nouvelle procédure de sélection préalable ouverte et transparente devra être organisée.

ARTICLE 18. LITIGES

À défaut d'accord amiable, les contestations qui s'élèveront au sujet de l'interprétation et de l'exécution de la présente autorisation d'occupation temporaire seront portées devant le Tribunal administratif de Nice.

ARTICLE 19. FORCE OBLIGATOIRE

La présente autorisation est établie en deux exemplaires originaux destinés respectivement au Propriétaire et au Bénéficiaire.

ARTICLE 20. LISTE DES ANNEXES

Les annexes suivants sont tous dotés d'une valeur contractuelle :

- Annexe N° 1 : Plans de la parcelle objet de l'autorisation d'occupation temporaire + servitudes pesant sur l'entrée de la parcelle
- Annexe N° 2 : Mémoire du Bénéficiaire
- Annexe N° 3 : Procès-verbal de l'état des lieux des biens objet de l'autorisation d'occupation temporaire

A Le

Pour le Président du Département des Alpes-Maritimes

A Le

Titre Représentant Bénéficiaire

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE 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	703 004 € (annuel)	Libellé du bâtiment	Bâtiment Cheiron
Période du bail	Du 01/01/2022 au 31/12/2030		

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, 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 2).

- 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**.

2°) Le Département des Alpes-Maritimes donne accès à titre gratuit aux salles de formation présentes sur le site, pour autant qu'elles soient libres, et ce jusqu'à la fin du présent bail. Ces salles de formation devront être réservées directement auprès du Département des Alpes-Maritimes selon les modalités qui seront précisées par le bailleur.

De la même façon, dans l'éventualité où le Département en aurait besoin, le Preneur donne un accès gratuit au Département aux salles de formation dont il dispose, pour autant qu'elles soient libres.

3) Le Département des Alpes-Maritimes donne également accès au Preneur à la zone de stationnements dédiée aux véhicules de service. Le nombre de places de stationnement réservé 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.

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.

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 **SEPT CENT TROIS MILLE QUATRE Euros (703 004 €)**, hors charges, soit 149,41 €/m².

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 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.

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 2ème trimestre de l'année 2021 : 116,46.
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 3).

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 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 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 5), le diagnostic de performance énergétique de l'immeuble.

Article 13 – Annexe environnementale

Il est annexé aux présentes (Annexe 6), 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, 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 trente jours de l'état qui lui sera adressé par le Preneur.

Article 16 – Impositions, contributions et charges

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, est évalué à la somme de **Trois Cent Mille Euros** (300 000 €).

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.

Article 17 – 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 18 – 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.

Article 19 – Renouvellement du bail

Lorsqu'il sera arrivé à son terme, soit le 31 décembre 2030, 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 20 – 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 21 – 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 22 – 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 23 – 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 : Plan des locaux

Annexe 3 : L'État des Risques et Pollutions

Annexe 4 : La fiche récapitulative du dossier technique amiante

Annexe 5 : Le Diagnostic de Performance Énergétique

Annexe 6 : Annexe environnementale

**Règlement de visite
du musée départemental des arts
asiatiques à Nice**

Vu le code Général des Collectivités Territoriales, du Patrimoine, de la Santé Publique, de procédure pénale, des relations entre publics et administration, le code Civil et le code Pénal ;

Vu la loi n° 2010-1192 du 11 octobre 2010 interdisant toute tenue destinée à dissimuler le visage dans l'espace public, la loi n° 2004-801 du 06 août 2004 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel et modifiant la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et la loi n° 2002-5 du 04 janvier 2002 relative aux Musées de France ;

Considérant qu'il y a lieu d'établir un règlement de visite du musée départemental des arts asiatiques à Nice afin d'assurer l'ordre public, le bon accueil des visiteurs et la conservation du domaine public ;

Vu la délibération du Conseil départemental du .

PRÉAMBULE

CHAMP D'APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Personnes concernées

Le présent règlement est applicable, dans son intégralité, sans préjudice des dispositions particulières qui peuvent être notifiées, notamment des mesures plus strictes pouvant être prises par l'État en matière de fréquentation des établissements recevant du public :

1. aux visiteurs du musée départemental des arts asiatiques à Nice et aux usagers de son parvis ;
2. aux personnes ou groupements autorisés à utiliser certains locaux pour des réunions, réceptions, conférences, concerts, spectacles et animations diverses ;
3. à toute personne étrangère aux services, présente dans l'établissement, y compris pour des motifs professionnels.

À tout moment, ces personnes et les visiteurs sont tenus de se conformer aux prescriptions des agents d'accueil et de surveillance du musée, ainsi qu'à celles des sapeurs-pompiers du Service départemental d'incendie et de secours (SDIS) des Alpes-Maritimes lorsqu'ils sont présents.

Espaces concernés

Le présent règlement s'applique dans l'ensemble des espaces du musée ouverts au public : parvis, espace d'accueil, salles des collections permanentes et d'expositions temporaires, espace de médiation, pavillon du thé, cafétéria, boutique, sanitaires, terrasse.

Le présent règlement s'applique également aux espaces du musée réservés au personnel pour les sociétés et partenaires extérieurs.

TITRE I : ACCES AUX ESPACES D'ACCUEIL ET CIRCULATION DANS LES ESPACES OUVERTS AU PUBLIC

ARTICLE 1 – Jours et heures d'ouverture

Sous réserve des dispositions de l'article 27 du présent règlement, le musée est ouvert au public tous les jours sauf le mardi et les jours fériés des 1^{er} janvier, 1^{er} mai et 25 décembre, selon les horaires suivants :

- de 10h à 17h du 1^{er} septembre au 30 juin ;
- de 10h à 18h du 1^{er} juillet au 31 août.

Des ouvertures nocturnes peuvent être occasionnellement organisées.

La direction du musée peut prendre toute mesure d'évacuation imposée par les circonstances.

ARTICLE 2 – Conditions d'accès au musée

Le billet d'entrée donne accès à tous les espaces publics de l'établissement sous réserve de respecter et de se conformer à l'ensemble des dispositions du présent règlement. Dès son arrivée, le public peut être soumis à tout contrôle exigé par la législation en vigueur. En cas de détection d'un objet prohibé, comme désigné dans l'article 3, l'accès au musée est interdit.

Outre le respect des consignes relevant de la protection des personnes, des biens, des œuvres et des bâtiments prévues au Titre VI du présent règlement, le public doit s'abstenir de tout comportement susceptible d'entraver le bon fonctionnement du service public. Une attitude correcte est exigée tant vis-à-vis du personnel de l'établissement que des autres usagers.

Les personnes extérieures intervenant au musée (fournisseurs et prestataires, agents du Département), dans les espaces de visite ou dans les espaces techniques et administratifs non ouverts au public, doivent renseigner leur identité ainsi que leur horaire de passage sur le registre mis à disposition à l'accueil du musée.

En fonction de la capacité d'accueil fixée par la Commission communale de Sécurité de la Ville de Nice, des files d'attente peuvent être organisées par les agents d'accueil du musée.

ARTICLE 3 – Objets non autorisés

Il est strictement interdit d'introduire dans les espaces ouverts au public des objets qui, par leurs caractéristiques ou leur destination, présentent un risque pour la sécurité des personnes, des biens, des œuvres et/ou des bâtiments.

En conséquence, il est notamment interdit aux visiteurs d'introduire :

- des armes et des munitions de toutes catégories, y compris des armes électriques de neutralisation des personnes ou des générateurs de produit incapacitant ou neutralisant. À l'espace d'accueil, les petits couteaux de poche font l'objet, sous contrôle des agents les ayant détectés, d'un dépôt obligatoire dans un sachet en plastique fourni par le musée ;
- des outils, notamment les cutters, tournevis, clefs, marteaux, pinces et sécateurs ;
- tout objet contondant ;
- des objets excessivement lourds, encombrants ou nauséabonds ;

- des générateurs d'aérosol (teintures, peintures et laques) contenant des substances susceptibles d'endommager les œuvres, les bâtiments et/ou les équipements de sécurité ;
- des quantités de boisson ou de nourriture excessives, à l'appréciation des agents effectuant le contrôle d'entrée à l'espace d'accueil ;
- des animaux, à l'exception des chiens guides d'aveugles ou d'assistance accompagnant les personnes justifiant d'un handicap moteur ou mental.

Les bagages sont interdits dans les espaces d'accueil et de visite. Les parapluies sont à déposer à l'extérieur du musée, sans que la responsabilité de l'établissement puisse être engagée en cas de vol.

Toute infraction à ces dispositions, constatée lors du contrôle effectué à l'accueil ou pendant la visite des lieux, autorise les agents d'accueil et de surveillance et l'administration du musée à refuser l'accès au musée et /ou à alerter les forces de l'ordre.

TITRE II : ACCES AUX COLLECTIONS PERMANENTES ET AUX EXPOSITIONS TEMPORAIRES

ARTICLE 4 – Tarification

Le montant des droits d'entrée, des prestations, des mises à disposition de salles, le prix de vente des articles proposés à la boutique du musée et les conditions dans lesquelles certains visiteurs bénéficient d'une réduction de tarif sont fixés par arrêté départemental.

ARTICLE 5 – Conditions d'accès aux espaces d'exposition

Les collections permanentes et expositions temporaires sont ouvertes aux horaires définis à l'article 1.

L'accès du musée est interdit aux enfants de moins de quatorze ans non accompagnés. Les parents d'enfants mineurs et toute personne en charge de la surveillance de mineurs sont responsables des actes de ces enfants mineurs. En conséquence, ils veillent particulièrement au respect des dispositions énoncées à l'article 19 du présent règlement.

L'entrée et la circulation dans les collections du musée pendant les heures d'ouverture au public sont subordonnées à la possession d'un billet de droit d'entrée (incluant les droits de prestations s'il y a lieu). Des contrôles inopinés peuvent être effectués à tout moment de la visite par le personnel d'accueil et de surveillance du musée.

L'accès au musée est déconseillé 15 minutes avant la fermeture effective du musée et de l'espace des expositions temporaires, soit à 16h45 du 1^{er} septembre au 30 juin et 17h45 du 1^{er} juillet au 31 août. L'évacuation des salles fait l'objet d'une annonce sonore 5 minutes avant la fermeture du musée.

À titre exceptionnel, le Président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes peut prendre toute mesure imposée par les circonstances et les événements pour décider de modifier ces horaires.

ARTICLE 6 – Prescriptions

Les prescriptions suivantes sont observées dans les espaces d'exposition du musée. Ces prescriptions spécifiques s'ajoutent aux prescriptions générales contenues à l'article 3.

Il est notamment interdit :

- de toucher les œuvres ;
- de franchir ou de s'asseoir sur les dispositifs de mise à distance ;
- de s'appuyer sur les vitrines, socles et autres éléments de présentation ;
- de s'asseoir au sol, sauf à y être invité par un agent du musée dans le cadre d'une visite ou d'une activité, ou de s'allonger ;
- de stationner durablement devant les accès ;
- d'examiner les œuvres à la loupe. Des dérogations individuelles peuvent être accordées par la direction du musée en faveur des personnes mal voyantes ;
- de désigner les œuvres par des objets risquant de les endommager (par exemple, crayons ou autres instruments d'écriture, cannes) ;
- de boire et de manger dans les espaces où sont présentées des œuvres ;
- de cracher au sol, sur les murs ou sur les œuvres ;
- de gêner le public par toute manifestation bruyante, et notamment par l'utilisation d'un téléphone portable ;
- d'utiliser les prises électriques situées dans les espaces du musée.

De surcroît, il est strictement interdit d'introduire au sein des espaces d'exposition :

- sacs, serviettes, dossiers, paquets ou cartons à dessins dont la dimension est supérieure au gabarit 50 x 25 x 40 cm ;
- porte-bébés dorsaux ainsi que landaus ;
- moyens de déplacement et de transport équipés de roues, électriques ou non ;
- cannes et bâtons de marche, sauf s'ils sont utilisés par des personnes à mobilité réduite ;
- œuvres d'art, objets d'antiquité, reproductions d'œuvres d'art, moulages ;
- instruments de musique, sauf autorisation délivrée au préalable par la direction du musée dans le cadre d'une prestation musicale programmée ;
- jouets et matériel de jeux ;
- casques de protection ;
- pieds et supports d'appareils de prise de vue (trépieds, perche à selfie), ainsi que dispositifs d'éclairage et supports, sous réserve des dispositions du Titre VII ;
- matériel destiné à l'exécution d'œuvres d'art ou de copies (notamment les toiles, panneaux, aquarelles gouache), soumis à l'autorisation de la direction.

Sont autorisés :

- les poussettes ;
- les fauteuils roulants pour les personnes à mobilité réduite ;
- les béquilles et les cannes munies d'un embout, pour les personnes à mobilité réduite ;
- le matériel destiné à l'exécution de croquis (crayon de bois, carnets à dessin de format maximal A4), à la prise de notes (crayon de bois, carnet ou cahier de format maximal A4).

Les visiteurs doivent, lors de l'accès au musée, ranger les aliments et boissons dans un sac fermé de dimension autorisée. Les bouteilles d'eau sont tolérées dans les salles du musée, sous réserve qu'elles soient tenues rangées dans les sacs.

TITRE III : CONSIGNES

ARTICLE 7 – Consignes

Des consignes sont mises gratuitement à la disposition des visiteurs (casiers à clés contre consigne de 2 € rendue à l'ouverture du casier) pour y déposer leurs effets personnels.

La perte de la clé nécessitera l'intervention d'un technicien pour forcer la serrure puis la remplacer.

Ces frais incomberont au visiteur l'ayant perdue.

ARTICLE 8 – Objets non autorisés

Pour des motifs de sécurité ou d'hygiène, l'acceptation d'un sac ou paquet dans les consignes peut être subordonnée à l'ouverture de celui-ci par le visiteur. Les agents d'accueil et de surveillance peuvent refuser les objets dont la nature ne leur paraît pas compatible avec l'hygiène, la sécurité ou la bonne tenue de l'établissement. Les dépôts sont reçus dans la limite de capacité des consignes.

Ne doivent pas être déposés dans les consignes :

- les titres, les papiers d'identité, les moyens de paiement (espèces, chéquiers, cartes de crédit) ;
- les sacs à main et pochettes assimilées ;
- les objets fragiles et/ou de valeur, notamment les bijoux, les appareils de prise de vue, les ordinateurs et téléphones portables.

Les dépôts effectués en méconnaissance des dispositions du présent article se font aux risques et périls exclusifs du déposant.

ARTICLE 9 – Retrait des objets

Tout dépôt dans les consignes doit être retiré le jour même avant la fermeture de l'établissement. Au terme d'un délai de 48 heures, les objets non retirés sont considérés comme des objets trouvés.

ARTICLE 10 – Perte ou vol

Le musée décline toute responsabilité en cas de perte ou de vol pour tout objet laissé dans les consignes et plus généralement dans l'enceinte du musée.

ARTICLE 11 – Objets trouvés

Les objets trouvés dans le musée y sont conservés, puis transférés à l'issue d'une durée d'un mois au Service des objets trouvés de la Ville de Nice, sis au 42 rue Dabray – 06 000 NICE. Les denrées périssables sont détruites chaque soir après la fermeture.

TITRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES AUX GROUPES

ARTICLE 12 – Visites de groupe

Les groupes peuvent accéder au musée en visite libre ou en visite guidée menée par un médiateur du musée ou un intervenant extérieur. Seules les visites guidées sont payantes.

Ces visites guidées doivent impérativement faire l'objet d'une réservation par le biais du formulaire disponible sur le site internet du musée (<https://maa.departement06.fr>), au moins

quinze jours à l'avance. Le responsable du groupe doit se présenter à l'accueil du musée le jour de la visite afin de retirer les billets d'entrée.

ARTICLE 13 - Conduite du groupe

Les visites de groupe s'effectuent sous la conduite d'un responsable qui s'engage à faire respecter l'ensemble du présent règlement et la discipline du groupe et à rester à proximité de celui-ci. Les visiteurs en groupe ne doivent en aucun cas gêner les autres visiteurs.

Les groupes scolaires doivent être accompagnés par un enseignant. Il est exigé au minimum un accompagnateur pour 10 élèves (pour les classes de la maternelle à la 3^{ème}) et un pour 15 élèves (au-delà de la 3^{ème}).

Les groupes ne doivent pas stationner devant les escaliers ni bloquer les accès.

À titre exceptionnel, et en cas d'affluence excessive dans les salles, les agents d'accueil et de surveillance peuvent limiter ou interdire la prise de parole des conférenciers extérieurs.

ARTICLE 14 – Droit de parole

Seules les personnes extérieures suivantes ont le droit de prendre la parole dans le musée :

- les conférenciers ou guides titulaires d'une carte professionnelle délivrée dans les conditions fixées par les articles R.221-1 et suivants du Code du tourisme ;
- les conférenciers des musées nationaux ;
- les conservateurs des musées français ou étrangers titulaires d'une carte professionnelle ;
- les conférenciers du Centre des Monuments nationaux ;
- les conférenciers de l'École du Louvre et les personnels enseignants français ou étrangers conduisant leurs élèves ;
- les personnes individuellement autorisées par le Président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes ;
- les conférenciers invités à intervenir à l'initiative du musée.

Les personnes bénéficiant de ce droit de parole doivent arborer leur carte ou leur badge professionnel de manière visible, ou être en mesure de présenter leur qualité aux agents d'accueil et de surveillance sur demande.

ARTICLE 15 – Non-respect du règlement

Le non-respect des articles précédents expose le contrevenant à l'interdiction de réserver à nouveau pour une visite de groupe.

ARTICLE 16 – Consignes

Les groupes scolaires, centres de loisirs, colonies de vacances déposent leurs effets dans les consignes, en utilisant plusieurs si nécessaire, et en entreposant plusieurs sacs ou cartables par consigne. Les pique-niques collectifs, les matériels de jeu et autres équipements collectifs de ces groupes doivent être confiés à l'accueil le temps de la visite, où ils seront entreposés dans la limite des capacités de stockage. Les agents d'accueil sont en droit de refuser le dépôt de ces équipements collectifs s'ils relèvent, en tout ou partie, des objets prohibés cités à l'article 3.

TITRE V : PUBLIC EN SITUATION DE HANDICAP

ARTICLE 17 – Accès au musée et aux espaces d'exposition

Les visiteurs en situation de handicap, titulaires de la Carte Mobilité Inclusion, bénéficient :

- de l'accessibilité au musée et à ses services grâce à des aménagements spécifiques (ascenseur entre les trois niveaux, toilettes adaptées) ;
- de l'accès prioritaire et sans attente ;
- de la priorité d'accès à l'ascenseur ;
- du prêt d'un fauteuil roulant ;
- de la priorité d'utilisation des chaises et fauteuils disposés dans les espaces.

Sont autorisés :

- les chiens-guides accompagnant les personnes aveugles ou mal-voyantes ;
- les équipements spécifiques suivants : cannes avec ou sans embout, trépieds, fauteuils roulants, aides optiques (dont les loupes), aides auditives.

Il reste interdit de toucher les œuvres en l'absence de dispositif de médiation tactile spécifiquement signalé comme tels.

ARTICLE 18 – Visites dédiées

Des visites en groupe peuvent être organisées pour le public en situation de handicap, selon les modalités fixées au Titre IV. Des visites guidées spécifiques menées par des médiateurs du musée peuvent être organisées à la demande dans les conditions tarifaires établies par arrêté départemental.

TITRE VI : PROTECTION DES PERSONNES, DES BIENS, DES ŒUVRES ET DES BÂTIMENTS.

ARTICLE 19 – Comportement à adopter

Les visiteurs s'abstiennent de tout acte susceptible de menacer les personnes et les biens.

Une attitude correcte est exigée des visiteurs, tant vis-à-vis du personnel de l'établissement que des autres usagers.

Il est interdit d'effectuer toute action portant atteinte à la sécurité et aux bonnes conditions de visite et notamment :

- de pénétrer dans le musée en état d'ébriété ou sous l'emprise de produits stupéfiants ;
- de marcher pieds-nus ;
- de circuler dans une tenue susceptible de générer un trouble à la tranquillité publique ;
- de s'allonger sur les banquettes ou au sol ;
- de porter un enfant sur les épaules ;
- de franchir les barrières et dispositifs destinés à contenir le public ;
- d'utiliser de manière abusive l'ascenseur ;
- de se livrer à des activités bruyantes ;
- de se livrer à des courses, glissades, bousculades ou escalades ;
- d'abandonner, même quelques instants, des objets personnels ;
- de laisser sans surveillance des enfants mineurs de moins de 14 ans ;

- de gêner la circulation du public et d'entraver les passages et issues, notamment en s'asseyant sur les escaliers ;
- de fumer ou de vapoter ;
- de manger ou de boire dans les espaces où sont présentées les œuvres, sauf dérogation expresse accordée par la direction du musée ;
- de jeter à terre des papiers ou détritrus, ou de coller de la gomme à mâcher ;
- d'utiliser des sièges pliants et cannes-sièges sans autorisation du personnel d'accueil et de surveillance ;
- de déplacer les sièges ou le mobilier sans autorisation du personnel d'accueil et de surveillance ;
- de faire usage de supports d'appareils de prise de vue ainsi que de dispositifs d'éclairage ou de leurs supports sous réserve des dispositions du Titre VII ;
- de manipuler sans motif les boîtiers d'alarme-incendie ou les moyens de secours (extincteur, trappe d'évacuation de fumée, commandes du S.S.I, défibrillateur semi-automatique) ;
- de manipuler les systèmes d'alarme contre le vol ;
- de procéder à des quêtes ou à des pétitions ;
- d'apposer ou de distribuer des affiches ou des tracts, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du musée ;
- d'effectuer des inscriptions ou des graffitis de quelque nature que ce soit ;
- d'apposer toute salissure en tout endroit du musée ;
- de se livrer à tout commerce, publicité, propagande, racolage, rassemblements ou manifestations.

L'établissement décline toute responsabilité pour les dommages causés à des tiers par des poussettes ou des fauteuils roulants ou causés par leurs occupants.

ARTICLE 20 – Accident

Tout accident, malaise d'une personne ou événement anormal est immédiatement signalé à un agent d'accueil et de surveillance ou à tout autre agent du musée.

Si parmi les visiteurs, un médecin, un infirmier ou un secouriste intervient, il doit être dûment formé à le faire et demeurer auprès du malade ou de l'accidenté jusqu'à son évacuation. Il est invité à laisser son nom et son adresse à l'agent d'accueil et de surveillance présent sur les lieux.

Un défibrillateur est mis à disposition à l'accueil du musée.

ARTICLE 21 – Prise en charge

Toute demande de prise en charge ou de dédommagements à la suite d'un accident dont l'origine pourrait être imputée au musée doit être adressée à Monsieur le Président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes – Direction des affaires juridiques – Service juridique et du contentieux – Section des assurances – BP 3007 06201 NICE CEDEX 3.

ARTICLE 22 – Incendie

En présence d'un début d'incendie, le plus grand calme doit être observé.

Le sinistre doit être immédiatement signalé :

- verbalement à un agent d'accueil et de surveillance ou à tout autre agent du musée ;

- par l'utilisation des boîtiers d'alarme répartis dans les espaces et déclenchant l'alarme ;
- par l'utilisation des téléphones intérieurs disposés dans les salles d'exposition et espace d'accueil du musée, en composant le numéro affiché (56 55 20).

Si l'évacuation du bâtiment est nécessaire et/ou à l'audition de l'alarme d'évacuation, il y est procédé dans l'ordre, le calme et la discipline sous la conduite du personnel d'accueil et de surveillance ainsi que, le cas échéant, des autres employés, notamment dans les espaces de service, conformément aux consignes reçues.

ARTICLE 23 – Personne égarée

Toute personne égarée est confiée à un agent d'accueil et de surveillance qui le conduit à l'accueil et une annonce au microphone est faite.

ARTICLE 24 – Objets abandonnés

Les objets abandonnés paraissant présenter un danger pour la sécurité de l'établissement pourront être détruits sans délai ni préavis par les services compétents de la Police nationale.

ARTICLE 25 – Vol

En cas de vol ou de tentative de vol dans le musée, des dispositions d'alerte peuvent être prises, comportant notamment la fermeture des accès et le contrôle des sorties pouvant comprendre une inspection visuelle des bagages par les agents d'accueil et de surveillance ou une fouille à corps par un officier de police judiciaire.

ARTICLE 26 – Assistance aux agents

Conformément à l'article R 642-1 du Code Pénal, chacun est tenu de prêter main-forte au personnel du musée lorsque le concours des visiteurs est requis.

ARTICLE 27 – Fermeture exceptionnelle

En cas d'affluence excessive, de troubles, de grèves et en toute situation de nature à compromettre la sécurité des personnes ou des biens, l'arrêt partiel de la vente de billets et la fermeture totale ou partielle du musée peuvent se produire à tout moment de la journée ou à la modification des horaires d'ouverture. Aucun remboursement de billet ne saurait être réclamé au musée dans le cadre de l'application de cet article.

Le Président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes peut prendre toute mesure imposée par les circonstances. En particulier, les mesures de sécurité sont modulées en fonction du niveau national d'application du plan Vigipirate.

ARTICLE 28 – Contrôle des sacs

Pour des motifs de sécurité, il peut être demandé aux visiteurs d'ouvrir sacs et paquets et d'en présenter ou d'en faire connaître le contenu à l'entrée ou à la sortie comme en tout endroit du musée à la requête du personnel d'accueil et de surveillance.

ARTICLE 29 – Vidéosurveillance

Le musée départemental des arts asiatiques à Nice est placé sous vidéosurveillance en application de la loi n° 95-73 du 21/01/95 et du décret n° 96-926 du 17/10/96.

Pour toute question concernant le fonctionnement du dispositif de vidéosurveillance, il convient de s'adresser au Conseil départemental des Alpes-Maritimes – Direction de la Construction, de l'Immobilier et du Patrimoine – Service de la Sécurité, de la Sûreté et de la Prévention – BP 3007 06201 NICE CEDEX 3.

TITRE VII : PRISES DE VUE, ENREGISTREMENTS, COPIES ET ENQUÊTES

ARTICLE 30 – Photographie et prise de vue en amateur

Les visiteurs qui souhaitent photographier ou filmer des œuvres en amateurs avec leur matériel personnel sont autorisés à le faire, sous réserve que ne soient utilisés ni flash, ni projecteur, ni pied, et en veillant à ne pas gêner la visite des autres visiteurs.

Dans le cadre de certaines expositions, les prêteurs peuvent explicitement demander l'interdiction de prises de vue photographiques ou filmiques de leurs œuvres. Cette interdiction est alors clairement mentionnée dans les salles d'exposition. Les visiteurs sont tenus de s'y conformer.

ARTICLE 31 – Photographie et prise de vue par des professionnels

La photographie professionnelle, le tournage de films, l'enregistrement d'émissions radiophoniques et de télévision sont soumis à une réglementation particulière et à l'autorisation préalable écrite du Président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes. Les demandes doivent être adressées préalablement à la Direction de la Communication et de l'événementiel – BP 3007 06201 NICE CEDEX 3.

ARTICLE 32 – Respect de la vie privée

Tout enregistrement, prise de vue ou prise de son dont le personnel et le public pourraient faire l'objet nécessite l'accord des intéressés conformément au Code Civil, Livre I^{er}, Titre I^{er}, Article 9, relatif au respect de la vie privée. Le musée décline toute responsabilité vis-à-vis des tiers en cas d'infraction à ces dispositions.

ARTICLE 33 – Copies d'œuvres

L'exécution de copies d'œuvres du musée nécessite une autorisation du Président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes. Toute demande d'autorisation doit être préalablement adressé à Monsieur le Président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes – Direction de la Culture – BP 3007 06201 NICE CEDEX 3.

Les bénéficiaires sont tenus de se conformer à la présente réglementation et aux prescriptions particulières qui leur sont communiquées en ce qui concerne notamment la protection des œuvres à copier, le bon ordre et les droits de reproduction éventuels.

Les croquis à main levée sur papier ou carton léger de dimension maximales de 50 x 40 cm au crayon à mine sont autorisés dans les collections permanentes comme les expositions temporaires, sous réserve que leurs auteurs ne gênent ni la vue ni la circulation des autres visiteurs.

ARTICLE 34 – Enquête et sondage

Toute enquête, tout sondage d'opinion auprès des visiteurs doivent être soumis à une autorisation préalable du Président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

TITRE VIII : UTILISATION DU RÉSEAU WIFI PUBLIC ET D'INTERNET

ARTICLE 35 – Conditions d'accès au wifi

Un réseau wifi public est disponible dans les espaces du musée (« CD06-Visiteurs »). L'utilisation de ce service est gratuite et subordonnée à l'enregistrement de l'identité, de l'adresse de messagerie et du numéro de téléphone de l'utilisateur, et à l'acceptation préalable des conditions générales d'utilisation de ce service.

ARTICLE 36 – Consultation des sites

Sont interdits la consultation de sites à caractère pornographique, faisant l'apologie de la violence, de la discrimination et/ou de pratiques illégales. Est interdite une utilisation d'internet en infraction avec les dispositions du code de la propriété intellectuelle (téléchargement illégal : musique, films...).

TITRE IX : INFRACTIONS AU PRÉSENT RÈGLEMENT ET SANCTIONS

ARTICLE 37 – Sanctions

Les visiteurs sont tenus de déférer aux injonctions qui leur sont adressées en application du présent règlement, par le personnel du musée.

Le refus de déférer aux dispositions contenues dans le présent règlement peut entraîner l'interdiction d'accès, l'éviction immédiate de l'établissement et/ou, le cas échéant, l'engagement de poursuites judiciaires.

ARTICLE 38 – Application du règlement

Le personnel du musée, et tout particulièrement les agents d'accueil et de surveillance, est chargé de faire appliquer le présent règlement.

ARTICLE 39 – Menace et injure

Toute menace, injure ou diffamation proférée à l'encontre du personnel du musée dans l'exercice de ses fonctions donnera lieu à des poursuites contre leurs auteurs.

La menace sur la personne constitue un délit passible des peines prévues aux articles 222-17, 222-18, 222-18-2, 222-18-3, R 623-1 du Code pénal.

Les injures publiques ou privées, y compris celles qui sont diffusées sur les réseaux sociaux, ainsi que la diffamation constituent un délit passible des peines prévues aux articles R. 621-1, R. 621-2, R. 624-1, R. 624-2, R. 625-8 et R. 625-8-1 du Code pénal.

ARTICLE 40 – Atteinte au bâtiment et aux œuvres

La destruction, la mutilation ou la dégradation intentionnelle des constructions, des plantations, des œuvres d'art constituent un délit passible des peines prévues aux articles 322-1 à 322-4 du Code Pénal.

TITRE X – DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 41 – Cahier d'observations

Un cahier d'observations et de suggestions est mis à la disposition des visiteurs à l'accueil du musée afin qu'ils puissent exprimer librement leurs commentaires et avis.

ARTICLE 42 – Consultation du règlement sur internet

Le présent règlement est porté à la connaissance du public à l'accueil du musée et peut être consulté sur le site du musée : <http://www.arts-asiatiques.com>

ARTICLE 43 – Application du présent règlement

La direction du musée départemental des arts asiatiques à Nice est responsable de l'application du présent règlement qui entrera en vigueur à compter de sa signature.