

Accusé de réception en préfecture : 006-220600019-20250627-lmc144713-DE-1-1

Date de télétransmission : 3 juillet 2025

Date de réception : 3 juillet 2025

DEPARTEMENT  
des  
ALPES-MARITIMES

République Française

## CONSEIL DÉPARTEMENTAL

*Séance du 27 JUIN 2025*

### DELIBERATION N° 17

#### OPÉRATIONS FONCIÈRES ET IMMOBILIÈRES DU DÉPARTEMENT

⌘⌘⌘⌘

La séance s'est ouverte à 09h15 le 27 juin 2025 sous la présidence de Monsieur Charles Ange GINESY.

**Présents :** Mme Pierrette ALBERICI, Mme Joëlle ARINI, M. Bernard ASSO, M. Xavier BECK, M. Yannick BERNARD, Mme Gabrielle BINEAU, Mme Alexandra BORCHIO FONTIMP, M. Didier CARRETERO, M. Bernard CHAIX, M. Frank CHIKLI, M. David CLARES, M. Roland CONSTANT, M. Jean-Pierre DERMIT, Mme Céline DUQUESNE, Mme Sabrina FERRAND, Mme Fleur FRISON-ROCHE, Mme Gaëlle FRONTONI, M. Charles Ange GINESY, Mme Marie-Louise GOURDON, Mme Pascale GUIT NICOL, Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, M. David KONOPNICKI, M. Jean-Pierre LAFITTE, Mme Vanessa LELLOUCHE, Mme Alexandra MARTIN, M. Franck MARTIN, Mme Caroline MIGLIORE, Mme Catherine MOREAU, Mme Sophie NASICA, M. Sébastien OLHARAN, Mme Martine OUAKNINE, Mme Michèle PAGANIN, M. Mathieu PANCIATICI, Mme Carine PAPY, M. Michel ROSSI, Mme Anne SATTONNET, Mme Valérie SERGI, Mme Françoise THOMEL, M. Auguste VEROLA.

**Excusé(s) :** Mme Michèle OLIVIER.

**Pouvoir(s) :** Mme Marie BENASSAYAG à M. Michel ROSSI, M. Jean-Jacques CARLIN à Mme Martine OUAKNINE, M. Patrick CESARI à Mme Gabrielle BINEAU, M. Eric CIOTTI à M. Xavier BECK, M. Jacques GENTE à Mme Alexandra BORCHIO FONTIMP, M. Gérald LOMBARDO à Mme Vanessa LELLOUCHE, M. Kévin LUCIANO à Mme Françoise THOMEL, Mme Françoise MONIER à Mme

Catherine MOREAU, Mme Anne RAMOS-MAZZUCCO à Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, M. Joseph SEGURA à Mme Caroline MIGLIORE, M. Philippe SOUSSI à M. Franck MARTIN.

**Absent(s)** : Mme Christelle D'INTORNI, M. David LISNARD, M. Jérôme VIAUD.

Le Conseil départemental,

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 13 novembre 2014 par l'assemblée départementale, adoptant la procédure de mise en vente des biens immobiliers du Département aux particuliers ;

Vu la demande faite par Mme M. de pouvoir déposer une autorisation de défrichement sur une propriété départementale dans le cadre de la réalisation d'un accès à sa propriété ;

Considérant que le Département est propriétaire de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) Gastaldy à Gorbio, qui inclut dans son

périmètre quatre pavillons dont trois sont en mauvais état et inutiles au projet de restructuration de cet EHPAD ;

Considérant que les trois pavillons présentent de nombreuses et importantes fissures qui nécessitent la création de murs de soutènement pour un coût total élevé à plus de 600 000 € ;

Vu l'état d'avancement des travaux de création de la Maison de l'environnement et de l'observation à Valberg ;

Considérant que cet équipement sera occupé par trois propriétaires, le Département, le Syndicat intercommunal de Valberg et le Parc national du Mercantour ainsi qu'un exploitant, le Syndicat mixte de Valberg ;

Vu la délibération prise par la commission permanente le 14 mars 2025 désignant le Syndicat mixte de Valberg comme directeur unique de cet établissement recevant du public dans la mesure où il sera le gestionnaire principal de ce site ;

Considérant qu'il convient également de déterminer les règles d'occupation et de fonctionnement de la Maison de l'environnement et de l'observation ;

Vu la délibération prise le 1er octobre 2021 par l'assemblée départementale adoptant le Plan Collège 2021-2028, prévoyant l'implantation d'un nouveau gymnase pour le collège Giono à Nice, quartier Saint-Roch ;

Vu la délibération prise le 18 décembre 2009 par l'assemblée départementale retenant le principe général de construction de gymnases strictement adaptés aux besoins des collèges dits de type B (aire de jeu de 30 m par 20 m) sauf si les communes qui en bénéficient acceptent de financer le surcoût pour réaliser des gymnases aux normes d'homologation multisports départementale dits de type C (aire de jeu de 40 m par 20 m) ;

Vu le courrier du 19 octobre 2023 par lequel le Département a sollicité la Ville de Nice pour savoir si elle souhaitait la réalisation d'un gymnase de type C et accepterait dans ce cas de participer au cofinancement de l'ouvrage à hauteur du surcoût estimé à environ 1 M€ HT ;

Vu le courrier du 8 avril 2024 par lequel la Ville de Nice a répondu favorablement au Département pour participer au cofinancement de l'ouvrage à hauteur du surcoût ;

Vu la demande faite par la commune de Mandelieu-la-Napoule au Département dans le cadre de son projet de faire du gymnase Albert Camus une structure d'accueil d'urgence en cas de risques majeurs ;

Considérant que le gymnase du collège Albert Camus est la seule salle sur la commune de Mandelieu-la-Napoule qui ne soit pas exposée au risque inondation, submersion ou incendie ;

Vu le bail du 21 août 2017 au terme duquel le Département a mis à disposition de l'Etat

la Caserne de gendarmerie de Saint-Paul-de-Vence, située Lieu-dit « Les Malvans », 1000 Chemin de la Pouchounière (06570), pour une durée de 9 ans, à compter du 1<sup>er</sup> juin 2016 ;

Considérant que ce bail est arrivé à échéance le 31 mai 2025 qu'il convient de signer un nouveau bail pour une durée de 9 ans, à compter du 1<sup>er</sup> juin 2025 ;

Vu la convention signée le 27 juin 2011 et son avenant signé le 13 juin 2012 avec la commune de Saint-Vallier-de-Thiery ayant pour objet la mise à disposition, à titre gratuit, de ladite commune du site cadastré AE n°34, 36, 37, 38 et 66 pour 24 621 m<sup>2</sup>, dénommée ancien « IFESEC » (Institut de formation et d'études sociales, éducatives et culturelles) ;

Vu la délibération prise le 7 juin 2024 par la commission permanente approuvant le principe de donner à bail emphytéotique à la commune de Saint-Vallier-de-Thiery cette propriété, et renvoyant à une autre commission permanente l'examen des modalités de ce bail ;

Considérant que la commune, ne disposant que des droits et obligations du propriétaire, souhaite faire des investissements lourds et demander des subventions, ce qu'elle ne peut pas faire sans disposer de droits réels ;

Considérant que compte tenu de la valeur élevée de l'estimation des domaines, et afin de lui permettre d'entreprendre les travaux lourds et les demandes de subventions, l'option de conclure un bail emphytéotique a été écartée ;

Vu le premier appel à projet « internats d'excellence » lancé en 2020 dans la lignée du rapport Foucault-Gouttebel, avec pour objectif de promouvoir une politique éducative ouverte sur son environnement, à ouvrir et à ancrer les établissements scolaires dans les territoires, à renforcer les articulations entre l'État, les académies et les collectivités locales et à susciter l'adhésion des élèves et de leurs familles ;

Considérant le fort engouement pour ce plan qui a finalement concerné 304 internats au lieu des 240 initialement prévus ;

Considérant que le label « internat d'excellence » est devenu un véritable levier pour œuvrer en faveur de l'égalité des chances au sein des territoires ;

Vu le plan « France Ruralités », annoncé le 15 juin 2023 par l'Etat, pour répondre de manière adaptée aux besoins des territoires ruraux, au terme duquel le déploiement de nouveaux internats d'excellence a été annoncé comme une priorité forte, notamment via la labellisation de 3 000 places supplémentaires ;

Considérant que les internats ayant acquis ce label s'inscrivent dans une dynamique de projet en lien avec les territoires et les élèves, constituant une reconnaissance institutionnelle du travail accompli par l'établissement public local d'enseignement (EPL) et repose sur un projet éducatif et pédagogique nécessairement construit en étroite collaboration avec les collectivités territoriales et les partenaires de l'éducation nationale sur le territoire ;



Vu le courrier du 30 octobre 2024 au terme duquel le ministère de l'Education nationale a informé le Département que sa candidature a été retenue pour les internats des collèges de Puget-Théniers, Levens et Roquebillière ;

Vu l'article 26 de la loi du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions précisant qu'une convention conclue entre le représentant de l'Etat dans le département et le président du Conseil général, et approuvée par arrêté du ministre de l'intérieur, constate la liste des services ainsi placés sous l'autorité du président du Conseil général ;

Considérant que cette convention qui opère la répartition des biens et du personnel entre ces deux institutions, a été signée le 13 mai 1982 entre le représentant de l'Etat dans le département, pour le compte du ministère de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, et le Président du Conseil général, représentant le Département des Alpes-Maritimes ;

Vu qu'aux termes de l'article 13 de la loi n° 85-1098 du 11 octobre 1985 relative à la prise en charge par l'Etat, les Départements et les Régions des dépenses de personnel, de fonctionnement et d'équipement des services placés sous leur autorité, les immeubles ou parties d'immeubles départementaux et régionaux abritant les locaux affectés au fonctionnement de l'administration préfectorale, y compris ceux des sous-préfectures sont mis à la disposition de l'Etat à titre gratuit à compter du 1er janvier 1986 ;

Considérant que l'article précité prévoit également que l'Etat prend à sa charge les travaux d'entretien et de grosses réparations incombant au propriétaire ;

Considérant qu'en application de cet article 13, une convention a été signée le 10 avril 1986 relative aux modalités de prise en charge par l'Etat au 1er janvier 1986 des dépenses supportées par le Département au titre des travaux exécutés sur les biens immeubles mis à la disposition de l'administration préfectorale ;

Considérant que cette convention précise que le Département intervient sur le site du centre administratif et au Palais des rois sardes en qualité de maître d'ouvrage, dès lors que l'Etat envisage de faire exécuter des travaux de modification ou de restructuration et que la charge financière sera directement assumée par l'Etat ;

Considérant que la façade du palais Sarde dispose d'un système d'éclairage de mise en valeur des façades installé depuis plus de 15 ans qui doit être renouvelé, étant donné que seulement 30 % des sources lumineuses sont en état de fonctionnement ;

Considérant qu'il s'avère également nécessaire de purger et rénover les ornements et les enduits des façades qui pour une part menacent la sécurité des personnes aux abords du palais ;

Considérant que ces travaux ont été réalisés de façon concomitante afin de profiter des échafaudages nécessaires à la réfection des installations électriques ;

Considérant qu'en application de cet article 13 de la loi n° 85-1098 du 11 octobre 1985

précitée, les conventions du 7 octobre 2019 définissent les modalités de répartition et de prise en charge des dépenses des locaux du centre administratif départemental des Alpes-Maritimes (CADAM) sis boulevard du Mercantour à Nice, et des autres administrations occupantes notamment du bâtiment Mont des Merveilles occupés à 70,51 % par l'Administration territoriale de l'Etat (ATE) ;

Vu la convention du 13 novembre 1987 Annexe II à la convention générale de décentralisation du 10 janvier 1985 définissant les rapports et les modalités de répartition de locaux du Centre Administratif départemental des Alpes-Maritimes (CADAM) sis Boulevard du Mercantour à Nice entre le Département des Alpes-Maritimes et la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales des Alpes-Maritimes (DDASS) ;

Considérant que, dans le cadre de la révision générale des politiques publiques, les services de la DDASS ont été intégrés pour partie à l'Agence Régionale de Santé (ARS) – délégation départementale 06 ;

Considérant qu'afin de tenir compte de cette réorganisation des services au sein du CADAM, la convention du 7 octobre 2019 a pris acte de ces changements et a réglé les rapports entre le Département et l'ARS – délégation départementale 06 en remplacement de celle citée ci-dessus ;

Vu l'article 4 de ladite convention prévoyant que l'ARS prend à sa charge les travaux d'entretien et de grosses réparations incombant au propriétaire, ainsi que tous les travaux d'entretien locatif à proportion des surfaces mises à disposition, à hauteur de 19,49 % ;

Considérant que le bâtiment « Mont des Merveilles », situé dans l'enceinte du CADAM est mis à disposition de l'État (ministère de l'Intérieur) pour les services de la Direction de la réglementation de l'intégration et des migrations (DRIM) ;

Considérant que les services de l'Etat ont demandé un renforcement de la sécurité de ce bâtiment ainsi que sur le bloc Est du CADAM pour leurs besoins exclusifs ;

Considérant qu'il convient donc d'acter du remboursement par l'Etat au Département des prestations payées pour les années 2023 et 2024 ;

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la délibération prise le 13 décembre 2019 par l'assemblée départementale adoptant le Plan de rénovation énergétique des collèges ;

Vu la délibération prise le 12 février 2024 par l'assemblée départementale adoptant le programme "BP 2024 – Politiques Education et Enseignement supérieur" ;

Vu la délibération prise le 14 mars 2025 par l'assemblée départementale adoptant le programme "BP 2025 – Politiques Education et Enseignement supérieur" ;

Vu la circulaire du 28 février 2025 des ministères de l'Aménagement du territoire et de la Transition écologique, relative aux règles d'emploi en 2025 des dotations de soutien à l'investissement des collectivités territoriales ;

Vu la circulaire du 14 janvier 2025 du préfet des Alpes-Maritimes, concernant la dotation de soutien à l'investissement des départements (DSID) pour l'exercice 2025 ;

Considérant que toute demande de subvention au titre de la Dotation de soutien à l'investissement des départements (DSID) doit faire l'objet d'une délibération spécifique ;

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

- 10 acquisitions,
- 2 rectificatifs à de précédentes délibérations,
- 7 ventes,
- 2 constitutions de servitude,
- 1 demande d'autorisation de défrichement,
- 1 mise en vente à Gorbio,
- 7 conventions,
- 1 avenant,
- 1 bail,
- l'approbation de travaux réalisés au titre du plan de rénovation énergétique des collèges qui feront l'objet d'une demande de subvention DSID ;

Après avoir recueilli l'avis favorable de la commission des 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 504 à Valbonne : acquisition à l'euro symbolique de 5 795 m<sup>2</sup> de la Fondation Sophia-Antipolis ;
  - la RD 16 à La Croix-sur-Roudoule : acquisition à l'euro symbolique de 888 m<sup>2</sup> de Madame R. ;
  - la RD 16 à La Croix-sur-Roudoule : acquisition à l'euro symbolique de 11 m<sup>2</sup> de Monsieur A. ;
  - la RD 9 à Grasse : acquisition à l'euro symbolique de 190 m<sup>2</sup> de l'association

syndicale libre du lotissement « les Roses de mai » représenté par son syndic ;

- la RD 7 à Châteauneuf-Grasse : acquisition à l'euro symbolique de 108 m<sup>2</sup> de la Société W-PI Projets ;
  - la RD 109 à Pégomas : acquisition à l'euro symbolique de 58 m<sup>2</sup> de Madame R. ;
  - la RD 5 à Saint-Auban : acquisition de 120 m<sup>2</sup> de l'indivision S. au prix de 240 € ;
  - la RD 635 à Vallauris : acquisition de 161 m<sup>2</sup> de la Communauté d'agglomération Sophia Antipolis pour 2 € ;
  - un projet de construction d'un centre d'exploitation routier à Guillaumes : acquisition de 4 093 m<sup>2</sup> de l'indivision représentée par M. D. et Mme P. au prix de 118 000 € ;
  - le collège des Baous à Saint-Jeannet : acquisition à l'euro symbolique de 489 m<sup>2</sup> de la Métropole Nice Côte d'Azur ;
- de donner un avis favorable à la modification de la désignation du propriétaire concernant l'emprise de 28 m<sup>2</sup> à acquérir de l'indivision M. à l'euro symbolique à Pégomas dont l'acquisition a été approuvée par délibération prise le 17 janvier 2025 par la commission permanente, en précisant que par suite d'une donation il y a lieu d'acquérir auprès de l'indivision M. et W. M., conformément à la fiche jointe en annexe ;
- de donner un avis favorable à la rectification de l'emprise concernant l'échange foncier sans soulte avec la commune de Valbonne, comprenant une acquisition de 5 372 m<sup>2</sup> contre une cession de 716 m<sup>2</sup> approuvée par délibération prise le 17 janvier 2025 par la commission permanente, en précisant qu'après réexamen l'emprise à acquérir est désormais de 5 323 m<sup>2</sup>, conformément à la fiche jointe en annexe ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département, les actes correspondants et tous documents y afférent ;
- de prélever les crédits nécessaires sur les programmes « Aménagement du territoire et du cadre de vie », « Bâtiments destinés à l'infrastructure routière » et « Bâtiments sièges et autres » 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 des RD 404 et 1003 à Grasse, au droit de la propriété de l'indivision S ;

- le long de la RD 2566a à Sospel, au droit de la propriété de M. T ;
- le long de la RD 502 à Andon, au droit de la propriété de M. D. ;
- de donner un avis favorable aux ventes détaillées dont un échange dans les fiches jointes en annexe et concernant :
  - les RD 404 et 1003 à Grasse : échange sans soulte de 136 m<sup>2</sup> contre 115 m<sup>2</sup> et cession de 163 m<sup>2</sup> au prix de 9 000 € à l'indivision S. ;
  - la RD 2566a à Sospel : cession de 290 m<sup>2</sup> à M. et Mme T. au prix de 1 160 € ;
  - la RD 502 à Andon : cession de 25 m<sup>2</sup> à M. D. au prix de 125 € ;
  - la RD 209 à La Roquette sur Siagne : cession à l'euro symbolique de 38 m<sup>2</sup> à la commune de la Roquette sur Siagne ;
  - un trottoir à Antibes : cession à l'euro symbolique de 292 m<sup>2</sup> à la commune d'Antibes ;
  - un terrain à Saint-Sauveur-sur-Tinée : cession de 2 391 m<sup>2</sup> à l'indivision de Mme T. et M. M. au prix de 4 686 € ;
  - une parcelle à Saint-André-de-la-Roche : transfert de droit à la Métropole Nice Côte d'Azur de 162 m<sup>2</sup> ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département, les actes correspondants et tous documents y afférent ;
- d'imputer les recettes correspondantes sur les programmes « Bâtiments destinés à l'infrastructure routière » et « Bâtiments sièges et autres » du budget départemental ;

3°) Au titre des constitutions de servitude :

- de donner un avis favorable à la constitution d'une servitude d'utilité publique pour l'implantation d'un poste de distribution électrique au profit d'ENEDIS, sur la parcelle départementale cadastrée section AV n° 117 à Villeneuve-Loubet, fonds servant départemental, pour un prix forfaitaire de 660 €, conformément à la fiche jointe en annexe ;
- de donner un avis favorable à la constitution d'une servitude d'utilité publique pour l'implantation d'un poste de distribution électrique et le passage de canalisations souterraines, au profit d'ENEDIS, à Roquefort-les-Pins sur les parcelles départementales cadastrées section DH 53, DM 24, 25, 62, 64, fonds servant départemental, pour un prix forfaitaire total de 265 €, conformément à la fiche jointe en annexe ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du

Département, les actes administratifs correspondants et tous documents y afférent ;

- d'imputer les recettes correspondantes sur le programme « Bâtiments destinés à l'infrastructure routière » ;

4°) Au titre de la demande d'autorisation de défrichement

- d'autoriser Madame M. à signer et déposer en lieu et place du Département, le dossier de demande de défrichement sur la parcelle cadastrée L n° 1858 à Saint-Etienne-de-Tinée, afin de créer un accès sur les parcelles cadastrées L567, L568, L569, L1859 pour y développer une activité agricole ;

5°) Au titre de la mise en vente à Gorbio

- de constater la désaffectation et de prononcer ensuite le déclassement du domaine public du site de l'Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) Gastaly de Gorbio, de trois pavillons et le terrain alentour situés sur la parcelle départementale cadastrée section C n° 1869 ;
- d'autoriser la mise en vente, par voie d'adjudication par l'intermédiaire du marché immobilier des notaires, des 3 pavillons situés sur la parcelle départementale C n° 1869 à Gorbio, à détacher de l'assiette foncière de l'EHPAD Gastaly à Gorbio ;
- de prendre acte que la parcelle d'assiette de l'emprise qui sera mise en vente sera délimitée par un plan de géomètre et que les domaines seront saisis au vu de ce périmètre ;
- d'autoriser le président du Conseil Départemental à signer, au nom du Département, les pièces requises et à accomplir toutes les formalités administratives ou hypothécaires afférentes à la vente à intervenir ;
- de prendre acte que les offres d'acquisition seront présentées à la commission immobilière pour examen des offres avec le principe de retenir le mieux disant, la vente en résultant devra alors être autorisée par la commission permanente lors de l'une de ses prochaines réunions ;

6°) Au titre de la convention relative à l'utilisation et à la gestion des locaux de la maison de l'environnement et de l'observation de Valberg

- d'approuver les termes de la convention à intervenir avec le Syndicat intercommunal de Valberg, le Parc national du Mercantour ainsi qu'un exploitant, le Syndicat mixte de Valberg, dont le projet est joint en annexe, définissant les conditions de mise à disposition de ce dernier d'une partie des locaux départementaux et précisant la clé de répartition des charges entre les trois propriétaires et l'exploitant ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département, ladite convention pour une durée de 5 ans, renouvelable tacitement

par période annuelle ;

7°) Au titre de la convention financière pour la réalisation d'un gymnase pour le collège Giono à Nice

- d'approuver les termes de la convention financière fixant les modalités de participation de la Ville de Nice à hauteur de 1M€ HT au cofinancement des travaux de construction du gymnase qui sera réalisé en face du collège Giono ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département, ladite convention, dont le projet est joint en annexe, à intervenir avec la Ville de Nice ;
- d'imputer les recettes sur le programme « Réhabilitations » de la politique « Education » du budget départemental ;

8°) Au titre de la convention avec la commune de Mandelieu-la-Napoule et le collège Albert Camus pour l'utilisation du gymnase du collège comme structure d'accueil d'urgence dans le cadre des risques majeurs

- d'approuver les termes de la convention définissant les conditions de mise à disposition, à titre gratuit, au bénéfice de la commune de Mandelieu-la-Napoule d'un emplacement de 8 m<sup>2</sup> sur le site du gymnase du collège Albert Camus pour le stockage d'un container comprenant des lits, des couvertures, de la nourriture et divers équipements et d'un groupe électrogène ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département, ladite convention, dont le projet est joint en annexe, à intervenir avec la commune de Mandelieu-la-Napoule et le collège Albert Camus, pour une durée de 5 ans, renouvelable par tacite reconduction par période annuelle ;
- de prendre acte que la commune acquittera les charges de fonctionnement et d'entretien des équipements dont elle est propriétaire ;

9°) Au titre du bail de location avec l'Etat pour la Caserne de gendarmerie de Saint-Paul-de-Vence

- d'approuver les termes du bail, dont le projet est joint en annexe, relatif à la mise à disposition de l'Etat de locaux accueillant la Caserne de gendarmerie de Saint-Paul-de-Vence, situés Lieu-dit « Les Malvans », 1000 Chemin de la Pouchounière (06570) ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département, ledit bail à intervenir avec l'Etat, pour une durée de 9 ans, moyennant un loyer annuel de 98 560,00 €, ainsi que ses avenants de révisions triennales de loyer sur la base de l'indice ILAT qui interviendront en juin 2028 et 2031 ;
- d'imputer les recettes correspondantes sur le programme « Gendarmeries

commissariat » du départemental ;

10°) Au titre de l'avenant à la convention avec la commune de Saint-Vallier-de-Thiey relatif aux locaux ex-IFESEC

- d'approuver le principe de la signature de l'avenant n°2 à la convention du 27 juin 2011 à intervenir avec la commune de Saint-Vallier-de-Thiey, ayant pour objet la prorogation de la mise à disposition de la propriété cadastrée AE n°34, 36, 37, 38 et 66 ;

11°) Au titre des conventions d'attribution de moyens pour les internats d'excellence

- d'approuver les termes des conventions, dont le projet type est joint en annexe, définissant les modalités de mise en œuvre du cofinancement de l'Etat pour les trois internats d'excellence retenus par le ministère de l'Education nationale pour des montants maximums de :
  - 900 000 € HT pour l'internat du collège de Puget-Théniers ;
  - 1 200 000 € HT pour l'internat du collège de Levens ;
  - 575 000 € HT pour l'internat du collège de Roquebillière ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département lesdites conventions à intervenir avec l'Etat, pour une durée de 3 ans ;

12°) Au titre des conventions relatives aux participations financières de l'Etat et de l'Agence régionale de la santé (ARS) Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA)

- d'approuver les termes des conventions relatives :
  - à la participation financière de l'Etat aux travaux de mise en sécurité et en valeur du Palais Sarde, selon la clé de répartition de 57,32 % à la charge de l'Etat soit un montant rapporté d'un commun accord à 185 469 € au lieu de 189 709,59 € FCTVA déduit pour un montant total réalisé de 395 911,03 TTC ;
  - au remboursement de l'Etat des opérations de gardiennage du bâtiment Mont des Merveilles et du bloc Est du Centre administratif départemental des Alpes-Maritimes (CADAM), pour ses besoins exclusifs, à hauteur de 462 692,80 € pour les années 2023 et 2024 ;
  - à la participation financière de l'Etat à hauteur de 70,51 % soit 120 740 € et de l'ARS PACA à hauteur de 19,49 % soit 33 374,31 € concernant la réalisation des travaux d'étanchéité sur le bâtiment Mont des Merveilles au sein du CADAM pour un montant total de 204 840,10 € ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département, lesdites conventions, dont les projets sont joints en annexe, à intervenir avec l'Etat et l'ARS PACA ;



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

13°) Au titre de l'approbation de travaux qui feront l'objet d'une demande de subvention DSID

- d'approuver l'opération de remplacement de menuiseries extérieures pour une amélioration de la performance énergétique au sein de plusieurs collèges, selon le détail figurant dans le tableau joint en annexe, dans le cadre du Plan de rénovation énergétique des collèges ;
- de prendre acte que ces travaux sont réalisés dans le cadre d'une programmation pluriannuelle (2024 – 2027), pour un montant de 961 000 € HT ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental à solliciter, au nom du Département, une subvention à hauteur de 80% du coût de l'opération, soit pour un montant de 768 800 €, comme précisé dans le tableau joint en annexe, au titre de la Dotation de soutien à l'investissement des départements (DSID), et à signer tous documents afférents.

**Pour(s) : 50**

Mme Pierrette ALBERICI, Mme Joëlle ARINI, M. Bernard ASSO, M. Xavier BECK, Mme Marie BENASSAYAG, M. Yannick BERNARD, Mme Gabrielle BINEAU, Mme Alexandra BORCHIO FONTIMP, M. Jean-Jacques CARLIN, M. Didier CARRETERO, M. Patrick CESARI, M. Bernard CHAIX, M. Frank CHIKLI, M. Eric CIOTTI, M. David CLARES, M. Roland CONSTANT, M. Jean-Pierre DERMIT, Mme Céline DUQUESNE, Mme Sabrina FERRAND, Mme Fleur FRISON-ROCHE, Mme Gaëlle FRONTONI, M. Jacques GENTE, M. Charles Ange GINESY, Mme Marie-Louise GOURDON, Mme Pascale GUIT NICOL, Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, M. David KONOPNICKI, M. Jean-Pierre LAFITTE, Mme Vanessa LELLOUCHE, M. Gérald LOMBARDO, M. Kévin LUCIANO, Mme Alexandra MARTIN, M. Franck MARTIN, Mme Caroline MIGLIORE, Mme Françoise MONIER, Mme Catherine MOREAU, Mme Sophie NASICA, M. Sébastien OLHARAN, Mme Martine OUAKNINE, Mme Michèle PAGANIN, M. Mathieu PANCATICI, Mme Carine PAPY, Mme Anne RAMOS-MAZZUCCO, M. Michel ROSSI, Mme Anne SATTONNET, M. Joseph SEGURA, Mme Valérie SERGI, M. Philippe SOUSSI, Mme Françoise THOMEL, M. Auguste VEROLA.

**Contre(s) : 0**

**Abstention(s) : 0**

**Déport(s) :**

Signé

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

**CONVENTION RELATIVE  
A L'UTILISATION ET A LA GESTION DES LOCAUX DE LA MAISON DE  
L'ENVIRONNEMENT ET DE L'OBSERVATION DE VALBERG**

**ENTRE :**

Le Département des Alpes-Maritimes, représenté par XXXX, domicilié en cette qualité au centre administratif départemental, route de Grenoble, 06201 NICE Cedex 3, agissant en vertu de la délibération de l'assemblée départementale en date du XXXX,

ci-après désigné le « Département »

**ET :**

Le Syndicat Intercommunal de Valberg (SIV), représenté par XXXX, domicilié en cette qualité Centre administratif - Place Charles Ginésy – 06470 PEONE, agissant en vertu de la délibération XXXX, venant également au droit de la commune de Péone,

ci-après désigné le « Syndicat Intercommunal de Valberg » ou « SIV »,

**ET**

Le Parc National du Mercantour (PNM), représenté par XXXX, domicilié en cette qualité 23 rue d'Italie – CS 51316 – 06006 NICE cedex 1, agissant en vertu de la délibération XXXX

ci-après désigné le « Parc National du Mercantour » ou « PNM »,

**ET**

Le Syndicat mixte de Valberg, représenté par XXXX, domicilié en cette qualité Centre administratif - Place Charles Ginésy – 06470 VALBERG, agissant en vertu de la délibération XXXX

ci-après désigné le « Syndicat mixte de Valberg » ou « SMIX »,

**IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :**

La Maison valbergane, située au cœur de la station de Valberg, accueille un cinéma, dont la gestion est déléguée, une maison du Parc National du Mercantour (PNM), une salle polyvalente gérée par le Syndicat intercommunal de Valberg (SIV) et la médiathèque départementale.

Le Département, le SIV et le PNM ont pour ambition commune de créer une Maison de l'environnement et de l'observation, ensemble immobilier qui affiche une thématique en lien avec les spécificités et les richesses de Valberg : l'observation de la nature et du ciel et le développement durable. Ce projet s'inscrit dans la continuité de la réserve naturelle régionale des gorges de Daluis, du sentier planétaire, de la Réserve Internationale de Ciel Etoilé (RICE) label obtenu fin d'année 2019, et des actions menées par le SIV et la Communauté de communes Alpes d'Azur (CCAA) dans le domaine de l'environnement. Par son caractère innovant, ce projet doit renforcer l'attractivité de la haute vallée du Cians.

Le projet consiste :

- à rénover la Maison valbergane tout en conservant son identité afin notamment d'y aménager la salle polyvalente et ses locaux associés au rez-de-chaussée, de réhabiliter le clos et couvert et d'aménager l'étage en bureaux, salle de réunion et espace détente du personnel (surface utile d'environ 450 m²),
- à compléter cette rénovation par la construction d'un bâtiment accolé à la Maison valbergane destiné à accueillir en particulier la nouvelle maison du PNM, la médiathèque départementale, une salle multimédia, un planétarium (dôme immersif à sol plat), un espace d'accueil multi-activités, des locaux communs (surface utile d'environ 1350 m²),
- à traiter les aménagements extérieurs.

Une convention de groupement de commande, dont le Département est le coordonnateur, a été validée par délibération de la commission permanente du 30 novembre 2018 et signée le 24 janvier 2019.

Chaque maître d'ouvrage finance la totalité des travaux, des prestations intellectuelles et les procédures attachées à ses ouvrages respectifs dès lors qu'ils peuvent être individualisés. Le Département prend en charge les dépenses attachées à la Maison de l'environnement et de l'observation et le SIV celles de la Maison valbergane.

Au terme de l'opération, le site appartiendra à trois propriétaires différents à savoir

- Le SIV pour l'ancien bâtiment de la Maison valbergane et les espaces extérieurs pour lesquels il intervient au droit de la commune de Péone
- Le Département pour la partie de construction neuve dont l'accueil, la médiathèque et le dôme, ainsi qu'une partie des extérieurs
- Le PNM pour la maison du Parc qui lui a été cédée par le Département

**CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV :**

### **ARTICLE 1 - OBJET**

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'occupation de certains locaux mais également de gestion des espaces et équipements partagés de la Maison de l'environnement et de l'observation.

### **ARTICLE 2 - DESCRIPTION DES LOCAUX/MISE A DISPOSITION**

Le Département, le SIV et le PNM sont chacun propriétaires des locaux décrits ci-dessous .

Le PNM est propriétaire d'un lot volume correspondant à ses locaux, d'une superficie au sol d'environ 182 m² qui lui a été cédé par le Département.

Le SIV est propriétaire de l'ancienne maison valbergane ; il vient également au droit de la commune de Péone pour les aménagements extérieurs se trouvant au-dessus de la dalle du Plaza, et le Département est propriétaire de l'ensemble des autres espaces intérieurs et des espaces extérieurs se trouvant sur ses parcelles.

Par la présente convention

- le Département met à disposition du SMIX les locaux suivants :
  - Hall d'accueil

- Les sanitaires
  - Le dôme immersif
  - Les loges
  - Les locaux techniques
  - Les locaux de stockage
  - Les circulations verticales et horizontales
  - La salle de médiation
  - Les espaces extérieurs qui lui appartiennent.
- le Département met à disposition du PNM, qui en assumera les frais d'entretien, le jardin attenant à ses locaux
  - Le SIV met à disposition du SMIX les locaux suivants :
    - Les circulations verticales et horizontales
    - Les locaux techniques
    - Les sanitaires
    - Les espaces extérieurs pour lesquels il vient au droit de la commune de Péone.

Au terme de cette convention, les locaux gérés par le PNM figurent en bleu au plan joint, ceux gérés par le SMIX en jaune et ceux gérés par le Département en rose et représentent les surfaces et pourcentages figurant dans le tableau ci-dessous

surface m <sup>2</sup>		% S totale
183,24	PNM	7,6%
304,51	Médiathèque	12,6%
964,03	partagés	39,8%
969,1	SMIX	40,0%

Au sein des locaux mis à disposition du SMIX, les locaux suivants seront partagés par l'ensemble des parties

- Le hall
- Les cheminements horizontaux et verticaux
- Les sanitaires

Les installations techniques sont communes et gérées par le SMIX qui devra être prévenu par chacune des parties avant toute intervention.

### **ARTICLE 3 - SÉCURITÉ ET GARDIENNAGE**

La Maison de l'environnement et de l'observation est un Etablissement Recevant du Public (ERP) classé type L, R et S de 2ème catégorie.

Afin d'optimiser la sécurité, le SMIX accepte en tant qu'exploitant d'assurer la direction unique de l'ensemble immobilier, chaque collectivité conservant la maîtrise de son personnel et de l'utilisation des installations dont elle est propriétaire, sauf disposition contraire au sein de la présente convention.

Le SMIX s'engage à respecter le règlement intérieur des installations et les dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP, issues de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié et plus particulièrement :

- à prendre connaissance et faire respecter le règlement intérieur des installations ainsi que les consignes générales de sécurité et notamment l'effectif maximum admissible dans les locaux,
- à prendre connaissance des voies d'accès, des cheminements et des issues de secours,
- à localiser les extincteurs,
- à signaler au Département, au PNM et au SIV tout problème de sécurité dont il aurait connaissance,
- à veiller à ce que la tranquillité du voisinage ne soit troublée en aucune manière du fait de son activité,
- à veiller à la bonne tenue des activités des utilisateurs et au respect des lieux.

#### **ARTICLE 4 - NETTOYAGE, ENTRETIEN ET MAINTENANCE**

Le nettoyage, l'entretien et la maintenance de l'ensemble des locaux et installations techniques sont assurés par le SMIX qui souscrira les contrats nécessaires.

Chacun des trois propriétaires remboursera au SMIX la part afférente aux locaux qu'il exploite.

Une clé de répartition est déterminée dans le cadre des dispositions financières de la présente convention contenues à l'article 9.

#### **ARTICLE 5 - RÉUNIONS DE CADRAGE ET DE CONCERTATION**

Le Département, le SIV, le PNM et le SMIX conviennent de se réunir chaque fois que nécessaire, si possible en visio, sur la base d'un ordre du jour écrit, pour faire le point des modalités pratiques, juridiques et techniques d'utilisation et de partage des espaces de ce complexe.

L'ordre du jour est proposé par la personne la plus diligente. Il donnera lieu dans le mois qui suit à la tenue d'une réunion dans les locaux mis à disposition par le demandeur, ou dans tout autre lieu déterminé d'un commun accord.

Chacune des parties pourra convier, dans un souci permanent de cohésion et de complémentarité, toute personne, partenaire, technicien, expert ou conseiller afin de déterminer les meilleures modalités d'usage et d'utilisation aptes à garantir la sécurité des biens et des personnes ainsi que des économies d'échelle pour la gestion du présent complexe.

Les propositions qui seront formulées en concertation feront l'objet d'un compte rendu rédigé par le demandeur de la réunion.

Certaines dispositions retenues, notamment si elles modifient l'économie générale de la présente convention, sont susceptibles de nécessiter la conclusion d'un avenant.

#### **ARTICLE 6 - ASSURANCES**

Le Département, le SIV et le PNM s'engagent à couvrir les risques liés à leur responsabilité civile et aux dommages pouvant survenir sur le bâtiment. A défaut, ils seront leur propre assureur.

Le SMIX assurera le bien en tant qu'exploitant.

Ni le Département, ni le SIV, ni le PNM ne peuvent, en aucun cas, être tenus pour responsable des vols d'objets personnels ou autres appartenant aux utilisateurs et commis dans l'enceinte des espaces objet de la présente.

## **ARTICLE 7 – INVENTAIRE ET ÉTAT DES LIEUX**

Un inventaire et un état des lieux seront effectués contradictoirement par XXXXXX.

## **ARTICLE 9 - DISPOSITIONS À CARACTÈRE FINANCIER**

### **Disposition d'ordre général – travaux du propriétaire**

Le Département, le SIV et le PNM effectueront, à leurs frais et sous leur responsabilité, l'ensemble des travaux dits du propriétaire au sens de l'article 606 du Code civil dans leurs locaux.

Ils auront la charge pleine et entière des travaux qui ne concernent que la partie dont ils sont propriétaires (menuiseries, fluides...)

Si ces travaux interfèrent avec l'autre partie, un accord devra être trouvé et confirmé par convention.

Dans tous les cas, chacune des parties aura l'obligation de tenir informé le Directeur unique pour la sécurité.

Compte tenu de la configuration particulière du site et de l'utilisation partagée, dans un souci de simplification, la clef de répartition retenue pour les investissements concernant les équipements/travaux bénéficiant aux trois propriétaires est calculée au prorata des surfaces dont chacune des parties est propriétaire :

surface en m <sup>2</sup>	propriétaire	% de propriété/surface totale
183,24	PNM	8
1419,53	CD06	58
818,11	SIV	34
2420,88		100

Ces travaux concernent notamment les installations qui bénéficient aux trois propriétaires comme la production calorifique et frigorifique, le traitement d'air, le système de sécurité incendie, l'alimentation générale des fluides (électricité, eau)

### **Charges et des frais d'exploitation et de maintenance des locaux**

Fluides : Les abonnements eau et électricité sont souscrits par le SMIX.

Un réajustement financier sera opéré chaque année au regard des consommations et des coûts réels des fluides.

En cas de dépassement ou de minoration réguliers, la clef de répartition sera révisée et ajustée d'un commun accord aux consommations réelles moyennes constatées.

Contrats de maintenance pour les équipements techniques (centrale de traitement de l'air, frigo thermo pompe, extincteurs, extracteurs, portes automatiques, amenées d'air, rideaux électriques, SSI, ascenseur...) : les contrats sont souscrits par le SMIX

#### Charges privatives

Le Département et le PNM rembourseront au SMIX, sur présentation des justificatifs détaillés ad hoc, les frais et consommation des fluides selon l'application d'une quote-part fixée d'un commun accord entre les parties.

Les charges du PNM n'incluent aucune dépense relative à l'ascenseur et représenteront un montant forfaitaire de 4 550 €/an réactualisable chaque année à la date anniversaire de la signature de la présente convention, à la hausse uniquement, en fonction de l'indice des prix à la consommation dont l'indice de base de référence est de 119,93 publié le 16 mai 2025 .

Les charges restantes, déduction faite de ce forfait, seront réparties entre le Département et le SMIX suivant la clé de répartition suivante

Département	13,6%
Partagés/SMIX	43,1%
SMIX	43,3%

#### Charges pour les espaces partagés

Le SMIX prend en charge l'intégralité des charges afférentes aux espaces partagés

#### Etats de frais

Les états de frais engagés par le SMIX dans le cadre de l'exploitation et de la maintenance devront faire apparaître :

- la nature de la dépense,
- la date d'intervention,
- le type de travaux ou de service,
- le montant.

Ces montants seront imputés à chaque partie en fonction de la clef de répartition prédéfinie.

### **ARTICLE 10 - DUREE DE LA CONVENTION ET RENOUVELLEMENT**

La convention est consentie pour une durée de cinq ans renouvelable par période annuelle par tacite reconduction à compter de sa date de signature par les parties.

Chacune des parties pourra dénoncer la convention à tout moment, avec un préavis de trois mois en prévenant les autres parties par lettre recommandée avec accusé de réception, sans que chacun puisse prétendre à aucune indemnité de quelque nature que ce soit.

En cas de non-respect des dispositions de la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit sans indemnité par simple lettre recommandée.

### **ARTICLE 11 - MODIFICATION DE LA CONVENTION**

La présente convention pourra être modifiée à tout moment, par voie d'avenant, à la demande de l'une ou l'autre des parties signataires.



**ARTICLE 12 - LITIGES**

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

Fait à Nice, le  
en quatre exemplaires

Le Département

Le SIV

Le PNM

Le SMIX

VILLE DE NICE	DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES
---------------	------------------------------------

<p><b>REALISATION D'UN GYMNASE COLLEGE GIONO A NICE</b></p>
---

**CONVENTION FINANCIERE**

ENTRE

Le Département des Alpes-Maritimes, représenté par Monsieur le Président du Conseil départemental, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de l'assemblée départementale en date du XX/XX/XX,

ci-après dénommé par abréviation « le Département »,

ET

La Ville de Nice, représenté par son Maire en exercice, Monsieur Christian ESTROSI, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du XX/XX/XX,

*IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT :*

**ARTICLE 1 – HISTORIQUE DE L'OPERATION**

L'assemblée délibérante du Département des Alpes-Maritimes a adopté le 1er octobre 2021, le Plan Collège 2021-2028 prévoyant l'implantation d'un nouveau gymnase pour le collège Giono à Nice, quartier Saint-Roch.

En application de la délibération du Département en date du 18 décembre 2009, le Département a retenu le principe de réaliser des gymnases dits de type B (aire de jeu de 30m x 20m) pour répondre aux besoins des établissements scolaires. Dans le cas où les communes bénéficiaires de ces équipements acceptent de prendre en charge le surcoût, le Département réalise un gymnase d'un gabarit supérieur, répondant aux normes d'homologation multisports départementale dit de type C (aire de jeu de 40m x 20m) et bénéficiant aux associations sportives communales en dehors du temps scolaire.

Par courrier du 19 octobre 2023, le Département a sollicité la Ville de Nice pour savoir si elle avait besoin d'un gymnase de type C et accepterait dans ce cas de participer au cofinancement de l'ouvrage à hauteur du surcoût estimé à environ 1 M€HT.

Par courrier du 8 avril 2024, la Ville de Nice a répondu favorablement pour participer au cofinancement de l'ouvrage à hauteur du surcoût entre un gymnase de type B et un gymnase de type C.

## **ARTICLE 2 – OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de participation de la Ville de Nice au cofinancement des travaux de construction du gymnase en face du collège Giono.

## **ARTICLE 3 – LIEU D'IMPLANTATION / ORIGINE DE LA PROPRIETE**

Le gymnase est prévu au 2 rue Humbert Ricolfi en face du collège Jean Giono, implanté sur la parcelle cadastrée IR 584 d'une superficie totale de 2 017 m<sup>2</sup>, propriété du Département.

## **ARTICLE 4 – DESCRIPTION ET CALENDRIER DE L'OPERATION**

Le projet consiste à réaliser un gymnase répondant aux normes d'homologation multisports départementale de type C (comprenant une aire de jeu de 40m x 20m) d'une surface d'environ de 1600 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP), ainsi qu'un plateau sportif en toiture.

Le projet comporte la création de salles d'enseignement supplémentaires pour répondre aux besoins pédagogiques du collège d'une surface d'environ 1000 m<sup>2</sup> SDP et une passerelle de liaison avec ce dernier. Ces ouvrages fonctionnellement indépendants du gymnase ne font pas partie de la présente convention.

Le gymnase de type C sera principalement composé :

- D'une salle de sports se caractérisant par une aire de jeu de 40m x 20m,
- D'un mur d'escalade,
- De gradins d'une capacité de 80 places,
- De quatre vestiaires de 25m<sup>2</sup>, dont deux vestiaires douches pour les associations hors du temps scolaire,
- De deux vestiaires douches pour les professeurs d'EPS et pour les arbitres pendant les compétitions hors temps scolaire,
- De locaux de rangement dont un de 30 m<sup>2</sup> pour les associations,
- D'une infirmerie,
- D'une loge gardien,
- De divers locaux techniques et de sanitaires publics.

La livraison du gymnase est prévue en 2030.

## **ARTICLE 5 – MONTANT DE LA PARTICIPATION DE LA VILLE DE NICE**

Le coût des travaux de construction du gymnase de type C seul (hors salles d'enseignement, passerelle et plateau sportif) est évalué à ce stade des études de programmation à 4 M€HT

environ hors fondations spéciales (date valeur sept 2021). Celui d'un gymnase de type B est estimé à 3 M€HT sur la base du même niveau d'étude et des mêmes conditions de prix.

Ainsi, la Ville de Nice s'engage à participer à cette opération en apportant au Département une contribution financière forfaitaire d'un montant de 1 M € HT.

#### **ARTICLE 6 – CONDITIONS D'UTILISATION**

Ce nouveau gymnase du collège Jean GIONO aura vocation d'accueillir gratuitement hors temps scolaire les associations sportives locales sur la base d'une programmation annuelle validée par la Ville.

Cet équipement sera intégré à la liste des installations sportives des collèges déjà mises à disposition de la Ville de Nice annexée à la convention d'utilisation réciproque et gracieuse des installations sportives municipales et des collèges sur la commune de Nice.

Cet équipement sportif pourra accueillir en particulier la pratique du Futsal sur les temps d'occupation accordés à la Ville de Nice.

#### **ARTICLE 7 – REEVALUTION DE LA PARTICIPATION**

Sans objet.

#### **ARTICLE 8 – MODALITES DE REGLEMENT DES SOMMES DUES PAR LA VILLE DE NICE AU DEPARTEMENT ET QUITUS**

##### **1<sup>ère</sup> échéance : au démarrage des travaux**

La Ville de Nice s'engage à verser une avance pour provision de 20 % de sa participation au Département.

##### **2<sup>ème</sup> échéance : à la réception des travaux**

La Ville de Nice s'engage à rembourser 70 % de sa participation au Département, au vu des justificatifs des paiements effectués.

##### **3<sup>ème</sup> échéance : à la fin de l'année de parfait achèvement**

La Ville de Nice s'engage à rembourser au Département 10% de sa participation au titre du solde de sa participation pour la construction du gymnase, au vu des justificatifs des paiements effectués pour les travaux dans le respect de la clé de répartition.

A la notification du Décompte Général et Définitif, la Ville de Nice donnera son quitus au Département.

#### **ARTICLE 9 – DISPOSITIONS DIVERSES**

Le Département associera la Ville de Nice à l'élaboration du programme et durant les études de conception. Il informera la Ville de Nice des modifications et évolutions du projet qui impactent le programme.

Le Département fera son affaire du règlement de tous les litiges liés aux travaux dont il a eu la maîtrise, avec les tiers ou avec les entrepreneurs, maîtres d'œuvre, fournisseurs et prestataires

intervenants, ainsi que des actions lui incombant, notamment dans le cadre de la garantie décennale.

Les honoraires de maîtrise d'œuvre et frais d'études divers restent entièrement à la charge du Département.

#### **ARTICLE 10 – DUREE - DELAI D'EXECUTION**

La présente convention prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des parties.  
Elle arrivera à échéance au terme du calendrier figurant à l'article 7.

#### **ARTICLE 11 – ACTIONS DE COMMUNICATION**

Le Département des Alpes-Maritimes s'engage à assurer la promotion de la participation de la Ville de Nice à travers différentes actions, notamment :

- Placer un panneau de promotion de la participation de la Ville de Nice à proximité du chantier et ce durant toute la durée de celui-ci,
- Apposer le logo de la Ville de Nice ou faire mention de leurs contributions, sur tous les supports de communication assurant la promotion de cette réalisation (presse, affichage, radio, TV... ).

#### **ARTICLE 11 – REGLEMENT DES CONTESTATIONS**

Toute difficulté qui pourrait survenir dans l'exécution ou l'interprétation de la présente convention sera soumise au règlement amiable entre les parties.

A défaut d'accord, toute contestation relative à l'exécution ou à l'interprétation des présentes sera soumise au Tribunal Administratif de Nice.

#### **ARTICLE 12 – MODIFICATIONS**

Toute modification de la présente ne pourra se faire que par avenant accepté réciproquement par les parties.

Fait à Nice, le .....  
En ..... exemplaires.

#### **DATE ET SIGNATURES :**

Le Maire de la Ville de Nice	Le Président du Département des Alpes-Maritimes
------------------------------	---



## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

### Entre

Le Département des Alpes-Maritimes, représenté par son Président en exercice, domicilié en cette qualité au centre administratif départemental, 147 boulevard du Mercantour, B.P. 3007, 06201 Nice cedex 3, agissant en vertu d'une délibération de l'assemblée départementale en date du.....,

ci-après dénommé « le Département »

### Et

La Commune de Mandelieu-la-Napoule, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Sébastien LEROY, domicilié en cette qualité à l'Hôtel de Ville, Avenue de la République – BP 46 - 06212 Mandelieu-la-Napoule dûment habilité par délibération n°005/20 en date du 27 mai 2020 du Conseil Municipal de la Commune de Mandelieu-La Napoule.

ci-après dénommée « la Commune »

### Et

Le Collège Albert Camus, représenté par son Chef d'établissement en exercice, domicilié en cette qualité avenue Robert Shuman - 06210 Mandelieu-la-Napoule, agissant en vertu d'une décision du conseil d'administration du collège du ....

ci-après dénommé « le Collège »

### *Il est exposé :*

La Commune de Mandelieu a sollicité le Département dans le cadre de son projet de faire du gymnase Albert Camus une structure d'accueil d'urgence dans le cadre des risques majeurs.

En effet, le gymnase du collège Albert Camus est la seule salle de ce type sur la Commune de Mandelieu qui ne soit pas exposée au risque inondation, submersion ou incendie, d'où la volonté d'en faire un centre d'accueil pour les personnes évacuées.

A cet effet, la Commune souhaite doter ce gymnase d'un générateur électrogène et installer un container pour y stocker lits, couvertures, nourriture et divers équipements.

### *Il est convenu :*

## **ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de mettre à disposition de la Commune de Mandelieu un emplacement de 8m<sup>2</sup> sur le site du gymnase du collège Albert Camus pour l'installation d'un container et d'un groupe électrogène  
L'emplacement doit être utilisé comme lieu de stockage d'un générateur électrogène et d'un container, tout changement d'affectation ou toute utilisation différente entraîneront, sauf accord des parties, la résiliation automatique de la convention.

## **ARTICLE 2 – DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention est consentie pour une durée de 5 ans. ans à compter de sa signature.

Elle sera ensuite renouvelée tacitement par période annuelle.

Elle pourra être dénoncée, par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec avis de réception avec un préavis de 6 mois, sans indemnité de quelque nature que ce soit.

## **ARTICLE 3 - REDEVANCE**

Cette mise à disposition est consentie à titre gratuit, la Commune acquittant les charges de fonctionnement et d'entretien des équipements dont elle est propriétaire.

## **ARTICLE 4 - DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES**

Le Conseil départemental met à disposition de la Commune un emplacement de 8 m<sup>2</sup>, situé dans le parking au sein du gymnase du collège Albert Camus, conformément au plan joint en annexe.

La Commune prendra les biens dans l'état où ils se trouvent actuellement sans pouvoir exercer aucun recours contre le propriétaire.

Elle fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des biens mis à disposition, le Département ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou dégradations dont l'occupant pourrait être la victime sur le site.

Elle ne pourra exercer aucun recours contre le Département en cas de vol, de cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être la victime dans les lieux mis à disposition et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Elle 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 Département ne puisse ni être inquiété, ni recherché.

Elle se fait fort d'effectuer toutes les démarches réglementaires nécessaires afin d'obtenir un avis favorable des commissions de sécurité et d'accessibilité pour l'exploitation de l'établissement, le Département déclinant toute responsabilité en la matière. La Commune fournira au Département la copie des différents procès-verbaux afférents à ces commissions.

La Commune fera son affaire de la délivrance des autorisations administratives nécessaires aux travaux qui consistent, à la charge de la Commune à :

- la création de la plateforme
- le grillage périphérique de sécurité ainsi que le portillon d'accès
- la tranchée entre la plateforme et le bâtiment
- les fourreaux et le câble
- le regard de pénétration en pied de bâtiment

Le Département prendra à sa charge les travaux suivants afin de permettre la réalisation de l'installation :

- la pénétration dans le bâtiment
- cheminement intérieur du câble
- mise en place de l'inverseur
- raccordements.

Pendant la durée de la convention, la Commune maintiendra les emplacements mis à sa disposition en bon état d'entretien et effectuera pendant le cours de la convention et à ses frais toutes les réparations qui seraient nécessaires à l'exception de celles prévues à l'article 606 du Code civil, qui seules demeureront à la charge du Département.

Par son statut d'exploitant du bien, la Commune fera effectuer tous les contrôles techniques imposés par la législation selon les périodicités prévues par les textes législatifs et réglementaires. La Commune effectuera également à ses frais exclusifs la maintenance du générateur électrogène.



Elle tiendra à la disposition du Département ces documents.

Les consommations de fluides sont à la charge de la Commune, le Collège lui répercutera le coût correspondant.

#### **ARTICLE 5 – ACCES AU SITE**

Le Collège autorise la Commune à accéder au site afin de vérifier l'état de ses installations.

#### **ARTICLE 6 - SOUS-LOCATION**

La sous-location n'est pas autorisée.

#### **ARTICLE 7 - ASSURANCES**

La Commune fera son affaire, pendant toute la durée de la convention, des assurances qui lui incombent notamment l'incendie, les explosions, le dégât des eaux, le recours des voisins. Elle fournira annuellement au Département une copie de son attestation d'assurance.

De même, la Commune s'engage à prévenir le Département de tout sinistre se produisant sur le site faisant l'objet de la présente convention, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent sous peine de demeurer responsable des dégâts.

#### **ARTICLE 8 RESILIATION DE LA CONVENTION**

En cas de non-respect des engagements inscrits dans la présente convention ou infraction à la réglementation applicable à l'activité exercée dans les lieux et pour tout motif d'intérêt général, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par le Département, sans indemnité à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé réception valant mise en demeure.

Fait à Nice, en trois exemplaires, le

Le Département  
des Alpes-Maritimes

La Commune  
de Mandelieu-la-Napoule

Le Collège  
Albert Camus



**MINISTÈRE  
DE L'ÉCONOMIE,  
DES FINANCES  
ET DE LA SOUVERAINETÉ  
INDUSTRIELLE ET NUMÉRIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**MINISTÈRE  
DE L'INTÉRIEUR  
ET DES OUTRE-MER**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**BAIL D'UN IMMEUBLE AU PROFIT DE L'ÉTAT**

Bail de location dans le cadre du renouvellement d'un bail de location de la caserne de  
SAINT-PAUL-DE-VENTE

<b><u>Caserne de :</u></b>	SAINT-PAUL-DE-VENTE
<b><u>Numéro CHORUS RE-FX :</u></b>	128140
<b><u>Numéro GEAUDE 2G AI :</u></b>	625
<b><u>Adresse :</u></b>	LD « Les Malvans » 1000 chemin de la Pouchounière – 06570 Saint-Paul-De-Vence
<b><u>Unité(s) bénéficiaire(s) :</u></b>	PSIG de St-Paul-de-Vence
<b><u>Emprise foncière :</u></b>	Parcelles de section BA N°161 et 163
<b><u>Propriétaire/Bailleur :</u></b>	Conseil départemental des Alpes-Maritimes
<b><u>Composition de l'immeuble :</u></b>	6 logements et présence de locaux techniques et de service.
<b><u>Référence du bail précédent</u></b>	Contrat n° PA-02771-2017
<b><u>Date de première mise à disposition de l'immeuble</u></b>	1 <sup>er</sup> juin 2007
<b><u>Durée du bail :</u></b>	Neuf (9) ans
<b><u>Date de début du bail :</u></b>	1 <sup>er</sup> juin 2025
<b><u>Montant du loyer annuel :</u></b>	98.560 €, hors charge.
<b><u>Annexe(s) au présent bail :</u></b>	1 – Définitions des termes employés
	2 – Fiche d'information relative à la consultation domaniale et conditions de détermination de la valeur locative

	3 – Diagnostics techniques conformément à l'article « 11 – Diagnostics immobiliers »
	4 – Liste des travaux d'amélioration réalisés par le bailleur annexée par voie d'avenant

## **1 – Identification des parties**

Entre les soussignés :

- Le Département des Alpes-Maritimes dont les bureaux sont situés centre administratif départemental – 147 boulevard du Mercantour – BP 30007- 06201 Nice cedex 3, représenté par son président en exercice, habilité à signer et agissant au nom et pour le compte du Département en vertu d'une délégation de la commission permanente du Conseil Départemental en date du 4 octobre 2024 dont une ampliation demeura annexée aux présentes,

partie ci-après dénommée « le bailleur » d'une part,

et

- L'État, représenté par Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques du département des Alpes-Maritimes, représentant l'Administration chargée des Domaines, 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 n°2023-816 en date du 10 octobre 2023, qui lui a été donnée par Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes,

- assisté de Monsieur le Colonel commandant le Groupement de Gendarmerie des Alpes-Maritimes à Nice représentant la Direction Générale de la Gendarmerie Nationale.

partie ci-après dénommée « le preneur » d'autre part.

Ci-après dénommées ensemble « les parties ».

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

## **2 – Exposé préalable**

- Aux termes d'un bail de renouvellement le Département des Alpes-Maritimes a donné à bail à l'État un bien dont les caractéristiques sont décrites au sein de la clause « 4 – Désignation des locaux » du présent bail. Cette location avait été consentie pour une durée de 9 ans à compter du 1<sup>er</sup> juin 2016 pour se terminer le 31 mai 2025. Aussi, conformément à la clause « Renouvellement » du présent bail, il est procédé à son renouvellement.



### **3 – Nature du bail, réglementation et destination**

Les droits et obligations des deux parties contractantes sont réglés conformément aux dispositions :

- du code civil ;
- des articles 3-3, alinéas 1<sup>er</sup> et 2 de l'article 6, l'article 20-1 et l'article 24-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 ;
- des articles L.4111-1 à L.4111-3 et R.4111-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) ;

et aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu au présent bail.

Les locaux sont à usage de caserne de gendarmerie .

### **4 – Désignation des locaux**

Le bailleur donne à bail au preneur l'immeuble dont la désignation suit :

Sur une emprise foncière cadastrée section BA n° 161 et 163, d'une superficie de 7.500 m<sup>2</sup>, située à chemin Pouchounière, cet immeuble comprend :

- 6 logements composés de quatre « type IV » et deux « type V » d'une superficie totale de 626,14 m<sup>2</sup> ;
- des locaux de service et techniques (LST) d'une superficie totale de 600,88 m<sup>2</sup> ;
- un chenil de 25 m<sup>2</sup>.

Tel que le tout se poursuit et comporte, et sans qu'il soit besoin d'en faire plus ample désignation.

### **5 – Durée et renouvellement du contrat**

#### **5.1 – Durée**

La présente location est consentie pour une durée de neuf (9) ans à compter du 1<sup>er</sup> juin 2025 pour se terminer le 31 mai 2034, sauf résiliation anticipée par le preneur conformément à la clause « 8 – Résiliation du contrat ».

Le présent bail ne peut faire l'objet d'une prorogation ou d'une tacite reconduction.

Au terme de cette durée, à défaut de congé donné par les parties dans les conditions mentionnées à la clause « 5.2 – Modalités de renouvellement du bail », le renouvellement du présent bail s'effectuera dans les conditions de la clause « 5.2.1 – Renouvellement du bail », par la signature d'un nouveau bail par les parties.

## **5.2 – Modalités de renouvellement du bail**

Six (6) mois au plus tard avant le terme du bail, les parties peuvent donner congé ou demander le renouvellement du présent bail par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **5.2.1 – Renouvellement du bail**

Un nouveau bail pourra être établi pour une durée de neuf (9) ans. Il sera conforme dans sa trame au présent bail, sous réserve d'évolutions dont le bailleur sera informé.

Les conditions financières du bail renouvelé seront alors déterminées de la façon suivante :

#### **Situation du 2<sup>ème</sup> renouvellement de bail (soit pour le 3<sup>ème</sup> bail) :**

Dans le cas où le bailleur a satisfait à l'ensemble de ses obligations, le loyer annuel de départ du nouveau bail résultera de l'actualisation du dernier loyer annuel versé au titre du présent bail, en fonction de la variation de l'indice de référence retenu par les parties (l'ILAT), intervenue pendant la période considérée. L'indice de référence sera celui publié par l'institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) et en vigueur à la date de signature du nouveau bail [ou à la date d'effet du nouveau bail].

Ce loyer sera révisé triennalement selon les conditions mentionnés à la clause « 6.3 – Révision du loyer » du modèle-type annexé au présent bail.

Dans l'hypothèse où le bailleur aurait gravement<sup>1</sup> manqué à ses obligations, le loyer annuel de départ du nouveau bail sera alors conforme à la valeur locative estimée par le service du Domaine et définie dans les conditions exposées en annexe 2 du présent bail.

Le non-respect du bailleur aux obligations précitées sera constaté à l'issue de deux (2) mises en demeure, adressées par le preneur par lettre recommandée avec accusé de réception, restées sans réponse et/ou sans effet de la part du bailleur au-delà d'un délai total de trois (3) mois. A défaut de réponse du bailleur et d'accord sur les termes de la révision du loyer, le preneur, après avoir informé le bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception, lui versera un loyer conforme à la valeur locative telle qu'estimée par les services du Domaine dans les conditions exposées en annexe 2 du présent bail.

Dans le cas où le bailleur satisferait à nouveau à ses obligations, le loyer annuel sera alors actualisé selon les modalités du 1<sup>er</sup> alinéa du présent article. La période considérée sera celle comprise entre la date de début du nouveau bail et la date de réception des travaux de maintenance, d'entretien ou de réparation constatée par les parties par procès-verbal.

Au terme de trois (3) baux successifs, soit 27 ans décomptés de la date de la mise à disposition des locaux par le bailleur, le loyer annuel de départ du nouveau bail devra être strictement conforme à la valeur locative estimée par le service du Domaine, sans toutefois pouvoir excéder le montant qui résulterait de l'actualisation du dernier loyer versé lors du précédent bail en fonction de l'indice de référence retenu par les parties (l'ILAT), intervenue

<sup>1</sup> la notion de manquement grave étant définie en annexe 1.



pendant la période considérée. L'indice de référence sera celui publié par l'INSEE, en vigueur à la date de signature du nouveau bail.

Ce loyer pourra être actualisé selon les stipulations contractuelles prévues au point « 6.3 - révision du loyer »

### **5.2.2 – Absence de nouveau bail**

À défaut de renouvellement du bail et de congé donné par le bailleur dans les délais précités, le preneur adressera sans délai au bailleur le nouveau bail par lettre recommandée avec accusé de réception. A défaut de réponse du bailleur et d'accord sur les termes du nouveau bail, trente jours (30) après réception de cette lettre, le preneur, toujours occupant des lieux, serait alors débiteur auprès du bailleur d'une indemnité d'occupation, de manière temporaire jusqu'à la signature du nouveau bail.

Le montant de cette indemnité d'occupation sera fonction de la valeur locative estimée par les services du Domaine dans un avis domanial en cours de validité. Il ne fera pas l'objet de révision. Cette indemnité sera versée, selon le calendrier fixé par la clause « 6.2 – Modalités de paiement », jusqu'à la date d'effet du nouveau bail.

Lorsque les parties se seront accordées sur le montant du loyer annuel de départ, elles acceptent que l'État régularise la situation non couverte par un bail en bonne et due forme par le versement d'une somme correspondant au dit-loyer de départ minoré du montant des indemnités d'occupation déjà versées.

Les parties rechercheront un accord amiable pour fixer le montant du nouveau loyer, le cas échéant, en ayant recours aux services d'un expert sélectionné d'un commun accord, dont les honoraires seront partagés par moitié entre elles. A défaut d'accord, la partie la plus diligente pourra saisir la juridiction compétente.

Au cours des négociations pour trouver un accord amiable et jusqu'à la date de saisine du juge par l'une ou l'autre des parties, le preneur accepte que le bailleur puisse suspendre et différer la réalisation des travaux d'entretien et de maintenance qui ne compromettent ni la solidité, ni la sécurité, ni la salubrité, ni l'usage normal de l'immeuble visé à l'article 4 – "Désignation des locaux".

## **6 – Conditions financières**

### **6.1 – Montant du loyer annuel initial du présent bail**

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel initial de quatre-vingt-dix-huit mille cinq cent soixante euros ( 98.560 €).

Les charges locatives seront payées au vu des justificatifs fournis par le bailleur dans les conditions de la clause « 6.6 – Charges locatives ».

## **6.2 – Modalités de paiement**

Le loyer, ainsi que les charges locatives visée à l'article « 6.6 Charges locatives » et le cas échéant les travaux d'amélioration réalisés par le bailleur après accord des parties (dits « travaux B12 ») seront réglés par l'intermédiaire du progiciel CHORUS (<https://chorus-pro.gouv.fr>), dans les conditions suivantes :

- par virement administratif du secrétariat général pour l'administration du ministère de l'intérieur de SGAMI SUD / Équipe GN- auprès du Directeur Régional des Finances Publiques des Bouches-du-Rhône, à MARSEILLE, en dehors de toute intervention des services du Domaine ;
- sur les crédits du ministère de l'Intérieur, programme budgétaire 152 gendarmerie nationale ;
- semestriellement à terme échu, sauf en ce qui concerne les éventuels travaux d'amélioration, réalisés par le bailleur après accord des parties, qui seront payés annuellement ;
- si la prise d'effet effective du bail intervient en cours de trimestre, le premier terme de loyer sera calculé au *pro rata temporis* en fonction du temps restant à courir jusqu'à la fin du trimestre alors en cours, sur la base d'une année comptable de 360 jours, soit 30 jours par mois quel que soit le mois considéré.

Il est précisé que dans le cas d'un changement ultérieur de compte bancaire ou postal au cours du bail, le bailleur adresse au service gestionnaire le relevé d'identité bancaire ou postal du nouveau compte dans un délai de soixante (60) jours au moins précédant l'échéance, sans qu'il ne soit établi d'avenant au bail.

Les charges locatives seront payées en sus de ce loyer, sur des factures distinctes des avis d'échéance de loyers et au vu des justificatifs fournis par le bailleur dans le respect du cadre réglementaire et de la clause « 6.6 – Charges locatives ».

## **6.3 – Révision du loyer**

Le loyer annuel initial sera révisé triennalement, sur demande du bailleur trois (3) mois avant la date anniversaire du bail, en fonction de la variation de l'indice retenu par les parties, (ILAT), publié par l'INSEE, intervenue entre la date de début de bail et la date anniversaire de la révision.

Dans l'hypothèse où le bailleur aurait gravement manqué à ses obligations, le loyer annuel devra alors être conforme à la valeur locative telle qu'estimée par les services du Domaine, dans les conditions exposées en annexe 2 du présent bail.

Le non-respect par le bailleur de ses obligations précitées sera constaté à l'issue de deux (2) mises en demeure adressées par le preneur par lettre recommandée avec accusé de réception restées sans réponse de la part du bailleur au-delà d'un délai total de trois (3) mois.

A défaut de réponse du bailleur et d'accord sur les termes de la révision du loyer, le preneur versera auprès du bailleur, après l'avoir informé par lettre recommandée avec accusé de



réception, un loyer conforme à la valeur locative telle qu'estimée par les services du Domaine, dans les conditions exposées en annexe 2 du présent bail.

Dans le cas où le bailleur satisferait à nouveau à ses obligations, le loyer annuel initial sera révisé conformément au 1er alinéa du présent article, à compter de la date de réception des travaux de maintenance, d'entretien ou de réparation constatée par les parties par procès-verbal.

Au terme de trois (3) baux successifs, soit 27 ans décomptés de la date de mise à disposition des locaux par le bailleur, le loyer annuel initial sera révisé triennalement, sur demande du bailleur trois (3) mois avant la date anniversaire du bail, en fonction de la valeur locative telle qu'estimée par les services du Domaine, sans toutefois pouvoir excéder le montant qui résulterait de l'actualisation du dernier loyer versé en fonction de la variation de l'indice de référence retenu par les parties (l'ILAT), intervenue pendant la période considérée. L'indice de référence sera celui publié par l'INSEE, en vigueur à la date de la révision triennale.

#### **6.4 – Dépôt de garantie**

S'agissant d'une location conclue au profit de l'État, aucun dépôt de garantie ne sera versé par le preneur.

#### **6.5 – Impositions et contributions**

Toutes les impositions ou contributions de quelque nature qu'elles soient ainsi que toutes les charges ou taxes locales et autres, prévues ou imprévues, qui auraient rapport à l'immeuble loué, sont à la charge du bailleur, à l'exception de celles énumérées dans la liste des charges locatives récupérables figurant en annexe du décret n° 87-713 du 26 août 1987, qui seront remboursées par le preneur et conformément à l'article « 6.6 – Charges locatives ».

Toutefois, l'article 1521 du code général des impôts (CGI) exonère de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères les immeubles loués pour 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. Il appartient au bailleur d'en demander l'exonération.

La taxe foncière ne fera pas l'objet d'un remboursement par le preneur.

Le présent acte est dispensé de la formalité de l'enregistrement et de la publication. Dans l'hypothèse d'une présentation volontaire par le bailleur dudit contrat, à une quelconque formalité d'enregistrement ou de publicité foncière qui donnerait lieu à la perception de droits et taxes, celui-ci acquittera ces droits et taxes sans pouvoir prétendre à aucun remboursement de la part du preneur à ce titre.

#### **6.6 – Charges locatives**

Le preneur remboursera au bailleur les charges locatives récupérables figurant en annexe du décret n° 87-713 du 26 août 1987.

Le preneur sera également tenu de rembourser l'ensemble des dépenses dues par le preneur mais payées initialement par le bailleur, qui ne figureraient pas en annexe du décret précité, telles que celles relatives figurant en annexe du présent bail.



Le bailleur s'engage à communiquer au preneur un état récapitulatif des charges locatives récupérables et des dépenses précitées de l'année N avant le 30 septembre de l'année N+1. À la demande du preneur, le bailleur sera dans l'obligation de lui remettre tout document justifiant le montant des charges locatives récupérables et des dépenses qui lui sont imputées.

En cas d'absence de communication de l'état récapitulatif et des documents justificatifs avant le délai fixé précédemment, et à défaut de réponse sous trois (3) mois à une mise en demeure adressée par le preneur par lettre recommandée avec accusé de réception, le preneur se réservera le droit de les obtenir par voie judiciaire.

Conformément à l'article « 6.2 – Modalités de paiement », le bailleur communiquera l'état récapitulatif des charges locatives récupérables et des dépenses par l'intermédiaire du progiciel CHORUS, à défaut par courrier postal ou par courrier électronique après accord du preneur.

Les factures ou états récapitulatifs devront mentionner le code « service exécutant - (SE) du secrétariat général pour l'administration du ministère de l'intérieur (SGAMI) de rattachement. Le bailleur pourra se faire communiquer cette information auprès du service des affaires immobilières dont les coordonnées figurent ci-après.

## **7 – Conditions générales de jouissance**

### **7.1 – Maintenance, entretien et réparation**

#### **7.1.1 – 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.

À ce titre, le bailleur est donc notamment tenu, conformément aux dispositions du code civil et plus particulièrement :

- de son article 606, de réaliser à ses frais les travaux de grosses réparations visés à cet article ;
- de son article 1719, de délivrer au preneur la chose louée, d'entretenir cette dernière en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée et d'en faire jouir paisiblement le bailleur pendant toute la durée du bail ;
- de son article 1720, d'effectuer toutes les réparations, autres que locatives, devenues nécessaires ;
- de son article 1721, garantir le preneur contre tout vice ou défaut de la chose louée qui en empêche l'usage.

Dans le cas d'un manquement grave<sup>2</sup> du bailleur à ses obligations et en l'absence de toute réponse dans un délai de trois (3) mois à l'issue de deux (2) mises en demeure adressées par le preneur pour résoudre un désordre mettant en péril la sécurité ou la santé de l'occupant, le preneur pourra demander une diminution du prix du bail à concurrence de la valeur locative estimée par les services du Domaine, et ce, jusqu'à ce que le bailleur satisfasse à nouveau à ses obligations. En outre, en cas de défaut d'entretien imputable au bailleur, ce dernier devra

<sup>2</sup> tel que défini en annexe 1.



prendre en charge l'ensemble des coûts liés au relogement des occupants en cas de travaux nécessitant la libération des lieux.

Par ailleurs, le bailleur est tenu de maintenir en bon état de fonctionnement les équipements principaux et éléments essentiels de sécurité des logements et des locaux de service et techniques : travaux de mise aux normes et réparation des réseaux d'électricité et de gaz, du système de chauffage, des installations d'alimentation en eau potable, au système d'évacuation des eaux ménagères, des revêtements des sols/murs/plafonds... dus à leur vétusté.

Le bailleur sera également tenu d'exécuter les travaux de mise aux normes qui seraient imposés au propriétaire par le législateur en vertu d'une disposition rétroactive applicable aux biens objets du bail.

Le bailleur accepte qu'à défaut d'avoir effectué lui-même les travaux d'entretien, de réparations et de remplacement mis à sa charge et nécessaires à la bonne santé et à la sécurité des occupants, le preneur fasse effectuer, trente (30) jours après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse, et sauf en cas d'urgence, en lieu et place lesdites prestations et travaux, le bailleur s'engageant à en rembourser le coût effectif, y compris tous frais et honoraires s'y rapportant, dans les deux (2) mois à compter de la réception de l'état qui lui sera adressé par le preneur.

### **7.1.2 – Preneur**

Le preneur s'engage à jouir des biens loués, raisonnablement et en locataire de bonne foi, et à en faire usage conformément à leur destination.

Le preneur s'engage ainsi à effectuer dans les lieux loués tous les travaux de menu entretien et les réparations locatives tels qu'ils sont définis par les usages locaux. La liste de ces dépenses est fixée de manière analogue à celle annexée au décret n° 87-712 du 26 août 1987 relatif aux réparations locatives.

Conformément à l'article 1755 du Code civil, les réparations réputées locatives occasionnées par vétusté ou force majeure ne pourront incomber au preneur.

### **7.2 – Travaux**

Le preneur pourra faire installer sur l'immeuble loué les équipements nécessaires à ses moyens de transmissions radioélectriques (antennes, haubans, etc.) ou tous les autres équipements qui se révéleraient nécessaires à l'accomplissement de ses missions (bornes de recharge pour véhicules électriques...), sans que ces installations n'aient une incidence sur la valeur locative du bien loué. Il sera tenu toutefois en fin de bail de démonter ces installations spécifiques, sauf à ce que, d'un commun accord, le bailleur les conserve en l'état.

Le preneur devra laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués.

Conformément aux dispositions de l'article 1724 du code civil, si ces réparations durent plus de vingt-et-un (21) jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé. De plus, « *si ces réparations sont de telle nature qu'elles*



*rendent inhabitable ce qui est nécessaire au logement du preneur* », celui-ci pourra résilier le bail.

Le preneur devra laisser visiter les lieux loués par le bailleur et son architecte, au moins une fois par an pendant toute la durée du bail afin de s'assurer de leur état, sous réserve d'un délai de prévenance de soixante-douze (72) heures minimum et des aléas liés à l'exécution de la mission de service public

Le preneur pourra éventuellement procéder, sous réserve que le bailleur ne puisse les financer et à condition d'avoir reçu son accord, à tous aménagements jugés nécessaires qui resteront acquis en fin d'occupation au bailleur. Le preneur ne pourra être contraint de remettre les lieux dans leur état d'origine.

### **7.3 – Destruction du bien**

Conformément à l'article 1722 du code civil, si, pendant la durée du bail, la chose louée est détruite en totalité par cas fortuit, le bail est résilié de plein droit. Si elle n'est détruite qu'en partie, le preneur pourra demander une diminution du loyer à concurrence de la valeur locative estimée par les services du Domaine.

### **7.4 – Etat des lieux**

#### **7.4.1 – A l'entrée dans les lieux**

Les parties reconnaissent et acceptent que l'état des lieux d'entrée, qui a été établi entre elles, continuera à faire foi jusqu'à l'établissement d'un état des lieux de sortie.

L'état des lieux susvisé est annexé au présent bail.

#### **7.4.2 – A la sortie des lieux**

Un état des lieux de sortie sera dressé par écrit dans les mêmes conditions que l'état des lieux d'entrée. Si, pour diverses raisons non imputables au preneur, l'établissement de cet état des lieux contradictoire était rendu impossible, le preneur serait en droit de faire établir un état des lieux par voie de constat de commissaire de justice.

Avant la date de restitution de l'immeuble, le preneur adressera un courrier recommandé avec accusé de réception au bailleur. L'inexécution, le défaut de réponse, ou toute réponse ne comportant pas un rendez-vous précis pour procéder à l'état des lieux dans les quinze (15) jours suivants la réception du courrier, autorisera le preneur à recourir aux services d'un commissaire de justice. L'ensemble des frais liés à cette prestation extérieure restera à la charge exclusive du bailleur.

Les indemnités dues pour la remise en état des lieux en raison des dégradations causées par l'Etat et constatées en fin d'occupation, seront à la charge du preneur. Le chiffrage de ces indemnités sera réalisé contradictoirement entre le bailleur et le preneur sur la base d'au moins deux devis. Le preneur confirmera le montant des indemnités à rembourser par lettre recommandée avec accusé de réception. En aucun cas l'Etat ne sera tenu à l'exécution des travaux.

## **8 – Résiliation du contrat**

Dans le cas où, pour quelle que cause que ce soit et notamment par suite de suppression, fusion, regroupement ou transfert de services, 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 avec accusé de réception, six (6) mois à l'avance, sans autre indemnité que le paiement des loyers et charges dues jusqu'à la date de résiliation du contrat.

## **9 – 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 locataires 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.

Toutefois, le militaire désigné par le preneur pour occuper un logement aura l'obligation de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité d'occupant. Il devra être en mesure d'en justifier sur demande du preneur.

## **10 – Cession et transfert**

### **10.1 – Transfert de service**

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

### **10.2 – Transfert de propriété ou de gestion des immeubles loués**

En cas de transfert de propriété ou de transfert de gestion, le preneur sera destinataire, par courrier recommandé avec accusé de réception, d'une attestation notariée de vente ou d'une attestation de transfert de gestion accompagnée du relevé d'identité bancaire ou postal du nouveau compte sur lequel doivent, en particulier, être versés les loyers.

A défaut d'accomplir cette formalité, le nouveau propriétaire se chargera, sans recours possible contre le preneur, de récupérer l'ensemble des sommes qui auront été versées, de bonne foi, à l'ancien propriétaire (bailleur-cédant).

En outre, le nouveau bailleur sera tenu de maintenir les clauses et conditions stipulées par le présent bail.

### **10.3 – Pacte de préférence**

Le bailleur promet, et engage de la même manière ses ayants-droits, de consentir au preneur la préférence, à égalité de conditions avec un tiers, en cas de vente partielle ou totale des lieux loués.



Lorsque le bailleur envisagera de vendre les lieux, objet du présent bail, il en informera le preneur par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le bailleur notifiera au preneur, à peine de nullité, le prix et les conditions de la vente envisagée. Cette notification vaudra offre de vente.

À compter de la réception de l'offre, le preneur disposera d'un délai de trois (3) mois pour se prononcer. A défaut d'avoir répondu dans les délais ci-dessus, le preneur sera réputé avoir renoncé à l'offre et le bailleur pourra librement céder les biens dont il s'agit.

En cas d'acceptation, les parties s'accorderont sur les conditions de réalisation de la vente.

### **11 – Diagnostics immobiliers**

Conformément aux dispositions de l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, le bailleur communiquera sans délai le dossier de diagnostic technique qui sera annexé au contrat de location, lors de la prise à bail initiale et à chaque renouvellement de contrat.

Ce dossier de diagnostic technique, communiqué au preneur par voie dématérialisée, sauf opposition explicite de l'une des parties au bail, est annexé au présent bail.

### **12 – Procédure**

Pour tous les litiges portant sur la validité et les conditions financières du présent contrat de bail, l'administration chargée des domaines a seule qualité pour suivre les instances conformément aux dispositions des articles R. 2331-1-3°, R. 2331-2 et R. 4111-11 du CG3P.

Pour toute action portée devant les tribunaux de l'ordre judiciaire et tendant à faire déclarer l'Etat créancier ou débiteur en exécution du présent contrat de bail, seul l'agent judiciaire de l'Etat est compétent pour représenter l'État, conformément à l'article 38 de la loi n° 55-366 du 3 avril 1955.

Pour les litiges qui pourraient survenir à tout autre titre, le représentant du ministère occupant est seul compétent.

### **13 – Élection de domicile**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile aux adresses figurant au sein de la clause « 1 – Identification des parties ».

### **14 – Correspondance et envoi des pièces**

Les parties s'entendent sur les points de contact suivants pour toute correspondance et envoi de pièces nécessaires à l'exécution du présent contrat.

Pour le bailleur : Le département des Alpes-Maritimes, à l'adresse 147, boulevard du Mercantour - BP 3007 - 06201 Nice Cedex 3.

Pour le preneur : Le service local du Domaine de la direction départementale des finances publiques des Alpes-Maritimes à l'adresse 15 bis rue Delille – 06073 Nice cedex 01.

Le service des affaires immobilières du groupement de gendarmerie départementale des Alpes-Maritimes à l'adresse Caserne Ausseur – 168 avenue Sainte-Marguerite – 06203 NICE cedex 3.

### **15 – Formalisme lié aux annexes**

Les Parties reconnaissent que les documents annexés et visés en entête du présent acte, font partie intégrante de l'acte.

Le présent acte ainsi que toutes les annexes sont établis en quatre exemplaires, dont un pour le bailleur, un pour le groupement de gendarmerie départementale (ou autorité assimilée) et deux pour la direction départementale des finances publiques.

**DONT ACTE**

Fait à , le

Le bailleur,

Le commandant du groupement de gendarmerie départementale (ou autorité assimilée),

Le directeur départemental des finances publiques,



## ANNEXE 1 AU BAIL DE LOCATION DE LA CASERNE DE SAINT-PAUL-DE-VENCE

### Définitions des termes utilisés dans le présent bail de location

**Caserne :** bien immobilier, homogène et fonctionnel, comprenant des locaux de service et techniques, ainsi que des logements.

**Annexe de casernement :** bien immobilier comprenant soit des locaux de service et techniques (LST), soit des logements, destiné à compléter les locaux en caserne. Il est également considéré comme un immeuble militaire.

**CHORUS Re-Fx :** progiciel de gestion intégré, utilisé par l'Etat dédié à la gestion immobilière et à l'inventaire patrimonial.

**GEAUDE 2G AI :** progiciel de gestion immobilière utilisé par la gendarmerie nationale dédié à la gestion des immeubles et des contrats de location.

**Présent bail :** contrat de location actuellement en vigueur signé par toutes les parties.

**Loyer initial du présent bail :** loyer en vigueur au jour de la mise à disposition du bien au preneur, figurant au sein du présent bail.

**Nouveau bail :** contrat de location qui succèdera au présent bail lors de son renouvellement au terme de la durée de 9 ans.

**Loyer annuel de départ du nouveau bail :** loyer en vigueur à la date d'effet du nouveau bail.

**Occupant :** personnel relevant de l'autorité du ministère occupant et autorisé à utiliser l'immeuble conformément à son usage.

Il est précisé que le ministère occupant est, soit celui qui assiste le preneur à bail lors de la signature du contrat, soit celui à qui le bail a été cédé ou transféré dans les conditions fixées à l'article 10 du présent contrat.

Le statut d'occupant s'étend par ailleurs aux ayant-droit du personnel ayant la qualité « d'occupant ».

**Manquement grave du bailleur :** sera considéré comme manquement grave tout désordre :

- dont le traitement incombe au bailleur, soit en sa qualité de propriétaire, soit en sa qualité de mandataire du propriétaire,
- et qui est susceptible de porter préjudice à la santé et/ou à la sécurité des occupants.

Ainsi, à titre d'exemples, peuvent constituer un manquement grave :

- des désordres importants sur la structure du bâtiment, avec risques de chutes (balcons...) voire d'effondrement ;
- des infiltrations d'eau en toiture ou en façade rendant le local ou le logement insalubre (écoulements, moisissures, risques électriques...) ;
- le dysfonctionnement d'équipements (chaudière ne permettant plus de chauffer des locaux ou des logements à la température réglementaire...) rendant l'usage de tout ou partie de l'immeuble non conforme à sa destination...



## **ANNEXE 2 AU BAIL DE LOCATION DE LA CASERNE DE SAINT-PAUL-DE-VENCE**

Fondement de la consultation domaniale par les services de l'État et définition de la valeur locative

### **1 – Fondement de la consultation domaniale par les services de l'État**

Le bailleur est informé que le preneur est soumis aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) pour les opérations immobilières consistant en la prise à bail d'immeubles de toute nature.

Dans le cas où le montant du loyer annuel, charges comprises, est égal ou supérieur à un montant fixé par arrêté du ministre en charge des domaines, les services de l'État doivent demander l'avis du directeur départemental des finances publiques (DDFiP) territorialement compétent avant toute entente amiable (R. 4111-1 et R. 4111-2 du CG3P). L'avis du DDFiP porte sur les conditions financières et l'estimation de la valeur locative (R. 4111-3 à R. 4111-5 du CG3P). L'État est donc tenu par cette valeur locative et ne peut pas s'en affranchir.

La passation du contrat de location relève de la compétence du DDFiP territorialement compétent assisté en tant que de besoin par le représentant de la gendarmerie nationale (R. 4111-8 du CG3P).

Cette consultation domaniale a pour objectif d'assurer la transparence des opérations poursuivies par l'État, d'assurer la réalisation de ces opérations à un prix conforme au marché immobilier et de contrôler la dépense publique et d'apprécier la conformité des opérations de prises à bail conduites par l'État aux orientations de la politique immobilière, sous la responsabilité du préfet.

### **2 – Définition de la valeur locative**

Notion d'ordre fiscal servant à déterminer une valeur de loyer théorique utilisée pour le calcul des différentes taxes relatives au foncier, ou notion d'ordre commercial dans le cadre d'un bail commercial dont le montant est déterminé par le revenu qu'il est possible de retirer de la location d'un bien et par les facteurs de commercialité.

Les casernes de gendarmerie sont des biens monovalents ne pouvant être reconvertis à un autre usage sans aménagements importants.

A ce titre, il n'existe pas de marché des casernes de gendarmerie ou ensemble immobilier similaire, qui permette une estimation par comparaison directe. Par conséquent, l'estimation de la valeur locative nécessite d'utiliser une méthode adaptée.

### **3 – Détermination de la valeur locative lors du renouvellement du bail**

Les casernes de gendarmerie sont généralement composées de logements pour les militaires de la gendarmerie logés par nécessité absolue de service (collectifs et/ou individuels), de locaux de services (bureaux, cellules de garde-à-vue, halls, circulations, etc.) et de locaux techniques (stockage, garages de service, aires aménagées, etc.).

Le bailleur est ainsi informé que la méthode consiste, dans un premier temps, à estimer la valeur vénale du bien en agrégeant les valeurs vénales des différents locaux selon leurs différentes natures d'usage. Les aires aménagées ne font pas l'objet d'une estimation

spécifique. Elles représentent un élément de plus-value qui est intégré dans la valeur de l'ensemble.

Ainsi, au moyen d'études de marché présentant des transactions portant sur des biens dont les caractéristiques et la situation géographique sont aussi proches que possible des locaux estimés, il est déterminé une valeur par mètre carré (m<sup>2</sup>) de surface utile brute (SUB) pour les logements (plusieurs catégories possibles) et les bureaux, tenant compte notamment de l'état d'entretien du bien. Les casernes étant souvent localisées dans des zones très peu denses, les études peuvent être étendues géographiquement tout en respectant une cohérence de marché.

Les valeurs unitaires ainsi retenues sont affectées aux surfaces de chaque nature de bien. Les salles de réunion, halls, circulations et toilettes sont considérés comme des surfaces annexes aux bureaux. Elles sont affectées de la valeur unitaire des bureaux assortie d'un abattement de 50 %.

Les places de stationnement (extérieures ou garages) font l'objet d'études de marché spécifiques permettant de déterminer une valeur unitaire à multiplier par le nombre de places.

La valeur vénale du bien est finalement obtenue par la somme des valeurs vénales de chaque nature de bien, à laquelle est appliqué un abattement de 10 % pour « vente en bloc » (afin de corriger l'estimation par élément qui est sur-valorisante), puis une majoration de 20 % afin de la rendre comparable au prix de revient TTC servant de base au calcul des loyers initiaux.

Dans un second temps, la valeur locative est déterminée par application d'un taux de rendement, définis selon la localisation et la nature des locaux, sur la valeur vénale du bien ainsi définie.

Cette méthode est exclusive à la détermination de la valeur locative d'une caserne de gendarmerie lors du renouvellement du bail.

## CONVENTION D'ATTRIBUTION DE MOYENS 2024 - 2027

### Internats d'excellence - ruralité – Plan France ruralités

Vu la loi n° de finances pour 2025 ;

Vu le décret n°2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'État pour des projets d'investissement ;

Vu le décret n° portant répartition des crédits et découverts autorisés par la loi n° de finances pour 2025 ;

Vu l'arrêté du 20 décembre 2016 portant nomenclature des pièces justificatives des dépenses de l'État ;

Vu l'arrêté du 24 octobre 2023 relatif au label « Internat d'excellence » et à l'appel à projets « Internat d'excellence » relevant du Plan France Ruralités (MENE2325095A) ;

Vu le Plan France Ruralités annoncé par la Première Ministre le 15 juin 2023 ;

Entre

L'académie de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx , (ci-après l'académie) représentée par la rectrice/ le recteur de la région académique xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, rectrice/recteur de l'académie xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx , dont le siège est situé .....,

d'une part ;

Et

Le bénéficiaire,

**[nom collectivité]**

Forme juridique : collectivité territoriale

Adresse : **[adresse collectivité]**

Numéro de SIRET : **[SIRET collectivité]**

Représentée par **[Président(e) collectivité]**

d'autre part ;

Il est convenu ce qui suit :

---

## PRÉAMBULE

---

Dans la lignée du rapport Foucault-Gouttebel remis en 2018, une forte impulsion ministérielle a permis de redynamiser la politique d'internat à l'échelle nationale : en 2020, un premier appel à projets « internat d'excellence » a ainsi été proposé. Ce plan d'envergure avait pour objectif de promouvoir une politique éducative ouverte sur son environnement, à ouvrir et à ancrer les établissements scolaires dans les territoires, à renforcer les articulations entre l'État, les académies et les collectivités locales et à susciter l'adhésion des élèves et de leurs familles.

Ce plan, inscrit dans le Plan de Relance et de résilience, qui visait initialement la création de 240 projets d'Internats d'excellence pour 13 000 jeunes supplémentaires, a suscité un fort engouement des académies, des établissements et des collectivités territoriales, permettant de revoir à la hausse ces ambitions : en 2021, ce sont ainsi 304 internats qui ont finalement été labellisés pour une durée de 5 années.

Après deux premières années de mise en œuvre, les projets concrétisés grâce à cette labellisation permettent de constater une réelle dynamique au sein des territoires et des établissements. Le label « internat d'excellence » est devenu un véritable levier pour œuvrer en faveur de l'égalité des chances au sein des territoires. Sa revitalisation permet d'étoffer l'accompagnement pédagogique des élèves, de renforcer le suivi des enseignements et d'enrichir l'offre culturelle, élément majeur pour lutter contre les déterminismes sociaux et donner accès à tous à l'excellence scolaire.

Dans le cadre du plan « France Ruralités », annoncé le 15 juin 2023 par la Première ministre et visant à répondre de manière adaptée aux besoins des territoires ruraux, le déploiement de nouveaux Internats d'excellence a été annoncé comme une priorité forte, notamment via la labellisation de 3 000 places supplémentaires. Le ministère de l'Éducation nationale souhaite donc mobiliser le levier « internat d'excellence » pour proposer une mise en œuvre spécifique en lien avec les enjeux des territoires ruraux, en continuant d'agir en faveur de l'égalité des chances.

Les internats labellisés sont ceux qui s'inscrivent dans une dynamique de projet en lien avec les territoires et les élèves. Ce label constitue une reconnaissance institutionnelle du travail accompli par l'établissement public local d'enseignement (EPL) et repose sur un projet éducatif et pédagogique nécessairement construit en étroite collaboration avec les collectivités territoriales et les partenaires de l'éducation nationale sur le territoire.

A l'issue de la procédure de sélection, 39 projets ont été retenus pour bénéficier des crédits du plan France ruralités sur la base de différents critères :

- Un ancrage territorial affirmé ;
- un projet éducatif et pédagogique renforcé ;
- un cadre d'apprentissage plus favorable pour sécuriser le parcours de l'élève ;
- une politique de recrutement des élèves adaptée au projet de l'internat ;
- un management efficient et des équipes formées aux métiers de l'internat ;
- des conditions et des modalités d'hébergement attractives et sécurisantes ;
- la qualité du pilotage du projet.

A compléter Charte (départementale) des internats de la collectivité :

---

## ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

---

La présente convention a pour objet de définir les modalités de financement par l'académie de x du projet d'Internat d'excellence – ruralité du [Sigle établissement + nom EPLE] de [nom commune] dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par [nom maîtrise d'ouvrage], le cas échéant qui a délégué par mandat cette maîtrise d'ouvrage à la société [nom + n° SIRET de la société] domiciliée à [nom commune].



---

## ARTICLE 2 – DURÉE DE LA CONVENTION

---

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans à compter de la date de signature. Toute demande de modification de durée devra être en amont communiquée à l'académie et ne pourra être effective qu'après la signature d'un avenant par les deux parties.

---

## ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DU BÉNÉFICIAIRE

---

Le bénéficiaire s'engage à respecter les délais de réalisation du projet fixés ci-après et à transmettre les pièces justificatives relatives à son avancement et au versement des montants fixés à l'article 6.

Le bénéficiaire s'engage à fournir à l'académie, avant la date de début des travaux :

1. Un rétro-planning incluant un phasage précis sur la conduite des travaux ;
2. Une attestation de respect des règles liées à la commande publique, à la prévention des fraudes, de la corruption et des conflits d'intérêts (cf. 1. Annexe 1 – Attestation de respect des règles) ;
3. Le cas échéant, le procès-verbal de la délibération autorisant la prise en charge de la maîtrise d'ouvrage et/ou de l'opération par un mandataire.

Le bénéficiaire s'engage à fournir à l'académie à la fin de chaque année civile de l'opération (avant le 31 mars suivant l'année budgétaire écoulée) :

4. Un état des lieux de l'avancée du projet daté et signé par l'autorité habilitée de la collectivité bénéficiaire portant les éléments des travaux effectués et les dépenses Hors Taxe (HT) et Toutes Taxes Comprises (TTC) émises.
5. Un compte-rendu financier d'avancement du projet, à compter de **[année de signature de la convention]** et jusqu'à la livraison de l'opération.

Le bénéficiaire s'engage à fournir à l'académie, après la date de fin des travaux :

6. Un bilan de l'opération HT et TTC de **(désignation de la collectivité bénéficiaire)** portant date, signature et cachet du comptable public et de l'autorité habilitée de la collectivité bénéficiaire (cf. 4. Annexe 4 – Bilan de l'opération) ;
7. Les justificatifs de réalisation des travaux ou des acquisitions HT et TTC de **(désignation de la collectivité bénéficiaire)**.
8. Un compte-rendu financier HT et TTC équilibré en recettes et en dépenses de **(désignation de la collectivité bénéficiaire)**, portant date, signature et cachet du comptable public et de l'autorité habilitée de la collectivité bénéficiaire (cf. annexe 3 – Compte-rendu financier) ;
9. Un état des paiements HT et TTC visé par le comptable public de **(désignation de la collectivité bénéficiaire)** comportant les dates et les numéros des mandats émis, portant date, signature et cachet du comptable public et de l'autorité habilitée de la collectivité bénéficiaire ;
10. Une attestation de vérification du nombre de places effectivement créées et/ou réhabilitées signée par l'autorité habilitée de la collectivité bénéficiaire [nom collectivité] et visée, après vérification, par le représentant de l'académie.

Les pièces mentionnées au présent article (pièces numéros 6,7,8,9) sont visées par le comptable public de **(désignation de la collectivité bénéficiaire)** y compris en cas prise en charge de la maîtrise d'ouvrage et/ou de l'opération par un mandataire.

Le bénéficiaire s'engage à valoriser les moyens mis en œuvre par l'État, par l'usage de la marque « France Ruralités » et à apposer systématiquement le logo sur l'ensemble de la documentation éditée à cet effet.

---

#### ARTICLE 4 – MONTANT DE LA PARTICIPATION

---

L'académie accorde au contractant, pour la durée de la présente convention, une subvention d'un montant maximum de [MONTANT VERSÉ HT] HT destinée à financer la construction de [NOMBRE PLACES] places et/ou la réhabilitation<sup>1</sup> de [NOMBRE PLACES] places d'internat d'excellence dont le coût total est estimé à [MONTANT TOTAL HT] HT.

Le montant accordé par l'académie correspond au maximum à 50 % du budget du projet Hors Taxe (HT) dans la limite de 30 000 € HT maximum par place créée ou réhabilitée et respecte le plafond du montant notifié par le ministère de l'Éducation nationale au titre du dispositif.

La subvention octroyée finance une, plusieurs ou l'ensemble des phases de l'opération qui concourent directement à la réalisation du projet (travaux ou équipement en matériel).

Les dépenses de fonctionnement et de personnel sont exclues du périmètre de la subvention.

L'académie s'acquittera de cette subvention sur les crédits du BOP 230 « Vie de l'élève » :

- Centre financier :xxxxxxxxxxxxxx
- Activité : 023000FOET02 ;
- Brique de budgétisation : politique de l'internat et établissements à la charge de l'Etat ;
- Libellé activité : internats ;
- Titre : T6 ;
- Catégorie xxxxxxxx : xxxxxxxxxxxxxxxxx

Le comptable assignataire des paiements est le Directeur départemental des finances publiques de x [NOM DU DEPARTEMENT]

L'ordonnateur de la dépense est la rectrice/le recteur de la région académique xxxxxxxx, rectrice/ recteur de l'académie xxxxxxxxxxxxxxxxx.

---

#### ARTICLE 5 – DÉLAIS DE RÉALISATION

---

La date prévisionnelle de commencement de l'opération est fixée au [date début travaux].

La durée de réalisation du projet est fixée trente-six mois au plus, soit un achèvement du projet prévu au [date fin travaux] au plus tard.

Aucun commencement d'exécution ne peut être opéré avant la date de réception de la demande de subvention matérialisée par l'accusé de réception envoyé par l'académie à la collectivité dans le cadre de l'appel à projets « internats de la ruralité ».

Le bénéficiaire informe de façon trimestrielle l'académie de l'avancement du projet. Cette information s'effectue du commencement jusqu'à l'achèvement de la convention. Toute modification des délais de livraison ou retard doit faire l'objet d'une information écrite à l'académie et entérinée par la rédaction d'un avenant signé par les deux parties.

---

<sup>1</sup> Dans le cas où la subvention est destinée à financer uniquement l'achat d'équipements et de mobilier lié à un projet de création ou de réhabilitation d'un internat, sont comptabilisées dans les places créées et/ou réhabilitées l'ensemble des places concernées par le projet, soit l'ensemble des places disponibles à l'internat. Cela vaut également pour les opérations ne concourant pas directement à la création et/ou à la réhabilitation de places d'internat mais à la réhabilitation d'autres espaces de l'internat (ex: espaces collectifs, installations sportives, etc.) : est comptabilisé dans ce cas l'ensemble des places disponibles dans l'internat, considérant que la réhabilitation d'un espace de l'internat, destiné à l'usage des élèves internes, concourt à la réhabilitation de l'internat dans son ensemble

---

## **ARTICLE 6 – MODALITÉS DE VERSEMENT**

---

Le montant de la subvention accordée par l'académie au co-contractant, conformément à l'article 4, est engagé par l'académie à la signature de la présente convention.

Une avance<sup>2</sup> peut être versée lors du commencement d'exécution du projet. Cette avance ne peut excéder 30 % du montant maximum de la subvention fixée à l'article 4. Elle est versée dans les 30 jours suivant la production, par le bénéficiaire, d'une déclaration sur l'honneur attestant le commencement d'exécution.

La date d'accusé de réception du dossier de demande de financement fait foi pour déterminer l'éligibilité des dépenses.

Des acomptes<sup>3</sup> peuvent être versés sur la production par le bénéficiaire d'un état des dépenses réalisées, certifiées par le comptable public de la collectivité bénéficiaire. Le total des acomptes versés ne pourra excéder 70 % du solde du montant de la subvention après versement de l'avance.

Le solde est versé sur production par le bénéficiaire des pièces 6,7,8,9 et 10 décrites à l'article 3.

La demande de solde accompagnée de ses justificatifs est produite dans un délai de 2 mois à compter de la réception de l'opération.

Les versements sont effectués, selon les procédures comptables en vigueur, sur le compte bancaire ouvert au nom du bénéficiaire :

BANQUE :

(à compléter par la collectivité bénéficiaire)

COMPTE : (à compléter par la collectivité bénéficiaire)

IBAN : (à compléter par la collectivité bénéficiaire)

BIC : (à compléter par la collectivité bénéficiaire)

---

## **ARTICLE 7 – EN CAS DE NON-RESPECT DES OBLIGATIONS PAR LE BÉNÉFICIAIRE DE LA SUBVENTION**

---

En cas d'inexécution par le bénéficiaire de tout ou partie des obligations contractuelles du bénéficiaire, l'académie ne verse pas le montant total des acomptes et du solde prévus.

De la même façon, l'académie exige le reversement total ou partiel des sommes perçues au titre de l'avance et/ou des acomptes en cas d'inexécution d'une partie des obligations contractuelles du bénéficiaire.

---

## **ARTICLE 8 – AVENANT**

---

La présente convention peut être modifiée par avenant, à l'initiative de l'une des deux parties.

---

<sup>2</sup> L'avance permet, sur simple déclaration, le démarrage des opérations ; elle donne lieu à une récupération lors du paiement des acomptes.

<sup>3</sup> L'acompte constitue un paiement partiel, qui rémunère un service partiellement fait et justifié ; il n'est pas récupéré.

---

## ARTICLE 9 – RÉALISATION DE LA PRÉSENTE CONVENTION

---

La présente convention n'entre en vigueur qu'après signature par les parties contractantes (l'académie et collectivité bénéficiaire).

Le recteur/rectrice de la région académique xxxxxxxxxxxx, recteur de l'académie xxxxxxxxxxxxxxxx.

et **[le Président/la Présidente]** du Conseil **[régional/départemental]** de **[région/département]** sont chargés de la réalisation de la présente convention.

Fait en deux exemplaires à....., le..... .

Le bénéficiaire

L'académie X

Signature :

Signature :





PRÉFET DES ALPES-MARITIMES



DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

## CONVENTION

### Relative à la participation financière de l'État

#### MISE EN SECURITE ET EN VALEUR FAÇADE PALAIS SARDE

#### Entre

**Le Département des Alpes-Maritimes**, représenté par son Président en exercice, domicilié en cette qualité au centre administratif départemental des Alpes-Maritimes, route du Mercantour à Nice, habilité à signer les présentes en vertu d'une délibération de l'assemblée départementale du .....

**d'une part,**

#### Et

**L'État**, représenté par le Préfet des Alpes-Maritimes, domicilié au centre administratif départemental, 147 bd du Mercantour à Nice

**d'autre part,**

#### Étant préalablement exposé ce qui suit :

#### Etant considéré

- Que la façade du palais Sarde dispose d'un éclairage de mise en valeur des façades
- Que ces équipements installés il y a plus de 15ans doivent-être renouvelés dans la mesure où il ne reste plus que 30% des sources lumineuses en état de fonctionnement
- Que, sous la direction de l'architecte des bâtiments de France, le conseil départemental a élaboré un programme de renouvellement pour un montant total de 416 175 €, le montant réalisé étant minoré.
- Qu'il s'avère également nécessaire de purger et rénover les ornements et les enduits des façades qui pour une part menacent la sécurité des personnes aux abords du palais
- Qu'ainsi, profitant des échafaudages nécessaires à la réfection des installations électriques, les enduits seront repris et les ornements réparés selon les prescriptions de l'ABF.

#### Considérant :

- qu'en application de l'article 26 de la loi du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, une convention conclue entre le représentant de

l'Etat dans le département et le Président du Conseil général, et approuvée par arrêté du ministre de l'intérieur, constate la liste des services ainsi placés sous l'autorité du Président du Conseil général,

- que cette convention a été signée le 13 mai 1982 entre le représentant de l'Etat dans le département, pour le compte du ministère de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, et le Président du Conseil général, représentant le département des Alpes-Maritimes. Elle opère la répartition des biens et du personnel entre ces deux institutions,
- qu'aux termes de l'article 13 de la loi n° 85-1098 du 11 octobre 1985 relative à la prise en charge par l'Etat, les départements et les régions des dépenses de personnel, de fonctionnement et d'équipement des services placés sous leur autorité, les immeubles ou parties d'immeubles départementaux et régionaux abritant les locaux affectés au fonctionnement de l'administration préfectorale, y compris ceux des sous-préfectures sont mis à la disposition de l'Etat à titre gratuit à compter du 1er janvier 1986,
- que l'article précité prévoit également que l'Etat prend à sa charge les travaux d'entretien et de grosses réparations incombant au propriétaire ;
- qu'en application de cet article 13, une convention a été signée le 10 avril 1986 relative aux modalités de prise en charge par l'Etat au 1er janvier 1986 des dépenses supportées par le Département au titre des travaux exécutés sur les biens immeubles mis à la disposition de l'administration préfectorale. Cette convention précise que le Département intervient sur le site du centre administratif et au Palais des rois sardes en qualité de maître d'ouvrage, dès lors que l'Etat envisage de faire exécuter des travaux de modification ou de restructuration et que la charge financière sera directement assumée par l'Etat,
- qu'il convient donc de fixer les conditions de la participation financière de l'Etat à ces opérations,

## **IL A ETE CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 :**

Les travaux portent sur l'opération ci-dessous désignée. Le montant correspond au coût global TTC des travaux.

<b>Désignation de l'opération</b>	<b>Bâtiments concernés</b>	<b>Montant TTC des travaux</b>
Mise en sécurité et en valeur Façade Palais Sarde	Palais Sarde	395 911,03 €
TOTAL		395 911,03 €

### **ARTICLE 2 :**

L'opération se déroule conformément aux dispositions des conventions citées plus haut.

Les attributions résultant de l'application de ces conventions sont les suivantes :

- Maîtrise d'ouvrage : Département des Alpes-Maritimes
- Conduite d'opération : Direction de la Construction et du Patrimoine
- Maîtrise d'œuvre : sans objet
- Prestations : Dévolution selon code des marchés publics
- Comptable assignataire du maître d'ouvrage : Payeur départemental

### **ARTICLE 3 :**

Le Département des Alpes-Maritimes, maître d'ouvrage, prend intégralement en charge les procédures administratives nécessaires aux opérations ainsi arrêtées.

### **ARTICLE 4 :**

La quote-part de l'État pour les travaux cités à l'article 1er à hauteur de 57,32 % FCTVA déduit, soit 189 709,59 €.

D'un commun accord entre les parties, le montant pris en charge par l'Etat est arrêté à 185 469 €.

### **ARTICLE 5 :**

Le comptable assignataire est le Directeur Régional des Finances Publiques de la Région Provence Alpes Côte d'Azur.

### **ARTICLE 6 :**

En cas de dépassement substantiel du coût prévisionnel indiqué, un rapport circonstancié sera établi par le maître d'ouvrage et présenté au Préfet des Alpes-Maritimes.

Fait à Nice, le

Pour le Département des Alpes-Maritimes  
Le Président du Conseil Départemental

Le Préfet des Alpes-Maritimes



PRÉFET DES ALPES-MARITIMES



DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

## CONVENTION

**Relative à la participation financière de l'État**

**AUX OPERATIONS DE GARDIENNAGE DU CADAM**

### Entre

**Le Département des Alpes-Maritimes**, représenté par son Président en exercice, domicilié en cette qualité au centre administratif départemental des Alpes-Maritimes, route du Mercantour à Nice, habilité à signer les présentes en vertu d'une délibération de l'assemblée départementale du.....,

**d'une part,**

### Et

**L'État**, représenté par le Préfet des Alpes-Maritimes, domicilié au centre administratif départemental, 147 bd du Mercantour à Nice

**d'autre part,**

**Étant préalablement exposé ce qui suit :**

### Etant considéré

- *Que le Bâtiment Mont des Merveilles situé dans l'enceinte du CADAM et mis à disposition de l'État-Ministère de l'intérieur pour les services de la Direction de la réglementation de l'intégration et des migrations (DRIM) ;*
- *Que les services de l'Etat ont demandé un renforcement de la sécurité de ce bâtiment ainsi que sur le bloc Est du CADAM pour leurs besoins exclusifs ;*
- *Qu'il convient donc par la présente convention d'acter du remboursement par l'Etat au Département des prestations payées pour les années 2023 et 2024, et de prévoir le remboursement des prestations pour 2025 sur les années à venir ;*
- *Que lors du renouvellement de l'accord cadre des prestations de gardiennage en 2028 ou avant s'il n'est pas reconduit, l'Etat et le Département envisageront de conventionner au travers d'un groupement de commandes afin de l'Etat puisse directement prendre en charge ces prestations ;*

**Considérant :**

- Que les conventions du 13 mai 1982 et du 10 avril 1986, issues des lois de décentralisation, définissaient entre le Conseil Départemental des Alpes-Maritimes et la Préfecture les modalités de répartition et de prise en charge des dépenses des locaux du centre administratif départemental des Alpes-Maritimes (CADAM) sis boulevard du Mercantour à Nice.
- Qu'aux termes de l'article 13 de la loi n°85-1098 du 11 octobre 1985 relative à la prise en charge par l'État, les Départements et les Régions des dépenses de personnel, de fonctionnement et d'équipement des services placés sous leur autorité, les immeubles ou parties d'immeubles départementaux et régionaux abritant les locaux affectés au fonctionnement de l'administration préfectorale, y compris ceux des sous-préfectures, sont mis à la disposition de l'État à titre gratuit à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1986 .
- Que l'article précité prévoit également que l'État *prend à sa charge les travaux d'entretien et de grosses réparations incombant au propriétaire. Il possède tout pouvoir de gestion, et, le cas échéant, agit en justice en lieu et place du propriétaire* ;
- Qu'en application de cet article 13, les conventions du 07 octobre 2019 définissent les modalités de répartition et de prise en charge des dépenses des locaux du centre administratif départemental des Alpes-Maritimes (CADAM) sis boulevard du Mercantour à Nice, et des autres administrations occupantes ;
- Que pour les prestations de gardiennage sollicitées par l'Etat pour ses besoins propres, celles-ci sont entièrement à sa charge ;

## **IL A ETE CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 :**

Les prestations portent sur les opérations ci-dessous désignées.

Le montant correspond au coût global TTC des prestations.

<b>Désignation de l'opération</b>	<b>Montant TTC des prestations</b>
Renfort VIGIPIRATE 2023	21 271,23
Renfort VIGIPIRATE 2024	53 035,20 €
Sécurisation BLOC EST CADAM 2023	189 038,02 €
Sécurisation BLOC EST CADAM 2024	199 348,35 €
<b>TOTAL</b>	<b>462 692,80 €</b>

### **ARTICLE 2 :**

L'opération se déroule conformément aux dispositions des conventions citées plus haut.

Les attributions résultant de l'application de ces conventions sont les suivantes :

- Maîtrise d'ouvrage : Département des Alpes-Maritimes
- Conduite d'opération : Direction de la Construction et du Patrimoine
- Maîtrise d'œuvre : sans objet
- Prestations : Dévolution selon code des marchés publics
- Comptable assignataire du maître d'ouvrage : Payeur départemental

### **ARTICLE 3 :**

Le Département des Alpes-Maritimes, maître d'ouvrage, prend intégralement en charge les procédures administratives nécessaires aux opérations ainsi arrêtées.

### **ARTICLE 4 :**

L'État prend en charge les dépenses des prestations citées pour les années 2023 et 2024 telles que visées à l'article 1er à hauteur de 100 %, soit 462 692,80 € TTC et s'engage à les payer entièrement sur l'année 2025. De son côté, le conseil départemental des Alpes-Maritimes s'engage à transmettre les titres de perception avant le 1er septembre 2025.

Le paiement des prestations citées se fera, en une ou plusieurs échéances au cours de l'année 2025, sur la base d'un titre de perception émis par le Département.

De plus, il est convenu entre les parties que, pour les années 2025 à 2028, l'État remboursera également au Département, au vu des factures payées, les prestations de gardiennage qu'il lui demandera de mettre en place pour ses besoins propres, à compter de l'année N+1.

Il est à toutes fins utiles annexé à la présente convention le bordereau des prix unitaires de l'accord cadre de gardiennage en cours (marché n°252024A0339L00)

Le paiement de ces prestations pourra, à la convenance des deux parties, être échelonné en cours d'année.

### **ARTICLE 5 :**

Le comptable assignataire est le Directeur Régional des Finances Publiques de la Région Provence Alpes Côte d'Azur.

### **ARTICLE 6 :**

En cas de dépassement substantiel du coût prévisionnel indiqué, un rapport circonstancié sera établi par le maître d'ouvrage et présenté au Préfet des Alpes-Maritimes.

Fait à Nice, le

Pour le Département des Alpes-Maritimes  
Le Président du Conseil Départemental

Le Préfet des Alpes-Maritimes



PRÉFET DES ALPES-MARITIMES



DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

## CONVENTION

### Relative à la participation financière de l'État et de l'ARS PACA AUX TRAVAUX D'ÉTANCHEITE BATIMENT MONT DES MERVEILLES

#### Entre

**Le Département des Alpes-Maritimes**, représenté par son Président en exercice, domicilié en cette qualité au centre administratif départemental des Alpes-Maritimes, route du Mercantour à Nice, habilité à signer les présentes en vertu d'une délibération de l'assemblée départementale du .....

**d'une part,**

#### Et

**L'État**, représenté par le Préfet des Alpes-Maritimes, domicilié au centre administratif départemental, 147 bd du Mercantour à Nice

#### Et

**L'Agence Régionale de Santé PACA (ARS PACA)**, représentée par Monsieur Sébastien DEBEAUMONT, Directeur général par intérim, domicilié au centre administratif départemental, 147 bd du Mercantour, à Nice

**d'autre part,**

**Étant préalablement exposé ce qui suit :**

**Un seul site est ici considéré**

- Que le Bâtiment Mont des Merveilles situé dans l'enceinte du CADAM et mis à disposition de l'État-Ministère de l'intérieur pour les services de la Direction de la réglementation de l'intégration et des migrations (DRIM) ainsi que de l'ARS PACA ;
- Que suites aux pluies torrentielles survenues dans le département des Alpes Maritimes durant le 1<sup>er</sup> semestre 2024 et ayant provoqué des inondations importantes notamment au sein des bureaux de la DRIM affectant les dossiers et le matériel ;
- Que pour éviter à nouveau de nombreux dégâts le Conseil Départemental a décidé de faire exécuter des travaux d'étanchéité nécessaire au niveau de la toiture du bâtiment Mont des Merveilles.



## Considérant :

- qu'en application de l'article 26 de la loi du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, une convention conclue entre le représentant de l'Etat dans le département et le Président du Conseil général, et approuvée par arrêté du ministre de l'intérieur, constate la liste des services ainsi placés sous l'autorité du Président du Conseil général,
- que cette convention a été signée le 13 mai 1982 entre le représentant de l'Etat dans le département, pour le compte du ministère de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, et le Président du Conseil général, représentant le département des Alpes-Maritimes. Elle opère la répartition des biens et du personnel entre ces deux institutions,
- qu'aux termes de l'article 13 de la loi n° 85-1098 du 11 octobre 1985 relative à la prise en charge par l'Etat, les départements et les régions des dépenses de personnel, de fonctionnement et d'équipement des services placés sous leur autorité, les immeubles ou parties d'immeubles départementaux et régionaux abritant les locaux affectés au fonctionnement de l'administration préfectorale, y compris ceux des sous-préfectures sont mis à la disposition de l'Etat à titre gratuit à compter du 1er janvier 1986,
- que l'article précité prévoit également que l'Etat prend à sa charge les travaux d'entretien et de grosses réparations incombant au propriétaire ;
- qu'en application de cet article 13, une convention a été signée le 10 avril 1986 relative aux modalités de prise en charge par l'Etat au 1er janvier 1986 des dépenses supportées par le Département au titre des travaux exécutés sur les biens immeubles mis à la disposition de l'administration préfectorale. Cette convention précise que le Département intervient sur le site du centre administratif et au Palais des rois sardes en qualité de maître d'ouvrage, dès lors que l'Etat envisage de faire exécuter des travaux de modification ou de restructuration et que la charge financière sera directement assumée par l'Etat,
- Qu'en application de cet article 13, les conventions du 07 octobre 2019 définissent les modalités de répartition et de prise en charge des dépenses des locaux du centre administratif départemental des Alpes-Maritimes (CADAM) sis boulevard du Mercantour à Nice, et des autres administrations occupantes, notamment du bâtiment Mont des Merveilles occupés à 70,51 % par l'ATE ;
- Que la convention du 13 novembre 1987 Annexe II à la convention générale de décentralisation du 10 janvier 1985 définissait les rapports et les modalités de répartition de locaux du Centre Administratif départemental des Alpes-Maritimes (CADAM) sis Boulevard du Mercantour à Nice entre le Département des Alpes-Maritimes et la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales des Alpes-Maritimes (DDASS).
- Que dans le cadre de la révision générale des politiques publiques, les services de la DDASS ont été intégrés pour partie à l'Agence Régionale de Santé (ARS) – délégation départementale 06.
- Qu'afin de tenir compte de cette réorganisation des services au sein du CADAM, la convention du 7 octobre 2019 a pris acte de ces changements et a réglé les rapports entre le Département et l'ARS – délégation départementale 06 en remplacement de celle citée ci-dessus.
- Que l'article 4 de la convention citée ci-dessus, prévoit que l'ARS prend à sa charge les travaux d'entretien et de grosses réparations incombant au propriétaire, ainsi que tous les travaux d'entretien locatif à proportion des surfaces mises à disposition, à hauteur de 19,49 % ;
- Que pour éviter à nouveau de nombreux dégâts le Conseil Départemental a décidé de faire exécuter des travaux d'étanchéité nécessaires au niveau de la toiture du bâtiment Mont des Merveilles.

## **IL A ETE CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 :**

Les travaux portent sur l'opération ci-dessous désignée. Le montant correspond au coût global TTC des travaux.

<b>Désignation de l'opération</b>	<b>Bâtiments concernés</b>	<b>Montant TTC des travaux</b>
Réfection totale d'étanchéité et de charpente couverture du bâtiment Mont des merveilles	Terrasse inaccessible B et C et mise en place de patchs terrasse B et C bis	204 840,10 €
<b>Montant du FCTVA</b>		33 601,97 €
<b>TOTAL hors FCTVA</b>		<b>171 238,13 €</b>

### **ARTICLE 2 :**

L'opération se déroule conformément aux dispositions des conventions citées plus haut.

Les attributions résultant de l'application de ces conventions sont les suivantes :

- Maîtrise d'ouvrage : Département des Alpes-Maritimes
- Conduite d'opération : Direction de la Construction et du Patrimoine
- Maîtrise d'œuvre : sans objet
- Travaux : Dévolution selon code des marchés publics
- Comptable assignataire du maître d'ouvrage : Payeur départemental

### **ARTICLE 3 :**

Le Département des Alpes-Maritimes, maître d'ouvrage, prend intégralement en charge les procédures administratives nécessaires aux opérations ainsi arrêtées.

### **ARTICLE 4 :**

L'État prend en charge les travaux cités à l'article 1er à hauteur de 70,51 %, soit 120 740 €.

L'ARS PACA prend en charge les travaux cités à l'article 1<sup>er</sup> à hauteur de 19,49 % soit 33 374,31 €.

### **ARTICLE 5 :**

Dès délégation des crédits correspondants, l'État honorera le montant de sa participation à l'opération après réception du titre de recette émis par le Département.

A réception de ce titre de recette.

Le comptable assignataire est le Directeur Régional des Finances Publiques de la Région Provence Alpes Côte d'Azur.

### **ARTICLE 6 :**

En cas de dépassement substantiel du coût prévisionnel indiqué, un rapport circonstancié sera établi par le maître d'ouvrage et présenté au Préfet des Alpes-Maritimes.

Fait à Nice, le

Le Préfet des Alpes-Maritimes

L'ARS PACA

Pour le Département des Alpes-Maritimes  
Le Président du Conseil Départemental

## ANNEXE

### Demande subvention DSID

NOM DE L'ORGANISME BENEFICIAIRE	OBJET	MONTANT GLOBAL DE L'OPERATION HT	SUBVENTION DSID SOLLICITEE
<b>Département des Alpes-Maritimes</b>	<u>Remplacement de menuiseries extérieures dans les collèges (2024 - 2027):</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>CMPI à Nice bât A 2 niveaux ;</b></li><li>- <b>Collège Rusca St Dalmas de Tende (1<sup>ère</sup> tr/2) ;</b></li><li>- <b>Collège Philipe à Cannes (1<sup>ère</sup> tr/2) ;</b></li><li>- <b>Collège Cocteau à Beaulieu-sur-Mer (1<sup>ère</sup> tr/2).</b></li></ul>	<b>961 000,00 €</b>	<b>768 800,00 €</b>