

Accusé de réception en préfecture : 006-220600019-20181012-lmc1399907-DE-1-1
Date de télétransmission: 19/10/18
Date de réception : 19/10/18

DEPARTEMENT
des
ALPES-MARITIMES

République Française

COMMISSION PERMANENTE

Séance du 12 OCTOBRE 2018

DELIBERATION N° 20

OPÉRATIONS FONCIÈRES DU DÉPARTEMENT

⌘⌘⌘⌘

La commission permanente,

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

Vu l'article L.1531-1 dudit code ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L.2122-1-1, L.2122-1-3 et L.2141-2 ;

Vu le code de la voirie routière, et notamment son article L.131-4 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.327-1 ;

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 15 septembre 2017 par l'assemblée départementale donnant délégation à la commission permanente ;

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

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

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

Vu la délibération prise le 8 décembre 2017 par la commission permanente approuvant la réalisation des travaux relatifs au projet "RD 2562 / RD 609 - réorganisation de la circulation La Halte à Grasse" et la sollicitation du préfet des Alpes-Maritimes pour l'ouverture de l'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire concernant ces travaux ;

Considérant la nécessité de réactualiser les montants correspondants, les emprises ayant été modifiées et l'évaluation sommaire et globale n'étant valable que 12 mois ;

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction départementale des Finances publiques du 26 juillet 2018, estimant le montant des acquisitions foncières à 27 000 € et celui des indemnités accessoires et aléas divers à 5 400 € ;

Considérant que cette évaluation comprend une emprise pour les travaux, une superficie supplémentaire pour la mise en œuvre des travaux que le Département devra acquérir sans l'obtention d'accord amiable pour l'occupation temporaire du terrain et des régularisations de trottoirs ;

Considérant que le coût prévisionnel des travaux est évalué à 650 000 € TTC (estimation sur la base des études préliminaires à affiner au niveau projet) ;

Vu le bail du 10 avril 2018 par lequel le Département loue à la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) des locaux dans le bâtiment Cheiron au sein du Centre administratif départemental des Alpes-Maritimes (CADAM) ;

Considérant que le Département a initié des travaux du propriétaire tendant à climatiser et à rénover les équipements de génie climatique dudit bâtiment ;

Considérant que la DDTM souhaite profiter des travaux engagés par le Département pour réhabiliter une partie des locaux qu'elle loue à ce dernier ;

Vu la délibération prise le 7 avril 2017 par la commission permanente autorisant la signature d'une promesse de bail emphytéotique avec la société 3 F - Résidences sociales de France, en vue de la construction d'une résidence pour saisonniers des secteurs de l'hôtellerie et de la restauration sur le territoire de la commune d'Antibes ;

Considérant que cette délibération précisait que la parcelle considérée ferait l'objet d'une division en volumes préalablement à la signature du bail emphytéotique, le

Département conservant la propriété des bassins de rétention accessoires au collège concerné constituant le lot volume n°2 de l'état descriptif de division en volumes à signer ;

Considérant que certaines modifications doivent être prises en compte par rapport à ladite promesse de bail emphytéotique signée le 12 juin 2017, concernant notamment le changement de nom de la société signataire ainsi que la durée du bail passant de 62 à 65 ans pour correspondre à la durée des emprunts liés à la construction ;

Vu l'arrêté préfectoral du 14 mars 2005, prorogé le 28 janvier 2010, déclarant d'utilité publique le projet de réalisation d'une nouvelle liaison intercommunale de la Siagne sur le territoire des communes de Cannes, Mandelieu-La Napoule, Pégomas et La Roquette-sur-Siagne ;

Considérant que, parmi les terrains concernés par l'ordonnance d'expropriation du 13 février 2009, se trouvaient des parcelles louées par la société ZAMORA TRANSPORTS à La Roquette-sur-Siagne ;

Considérant qu'en application de la déclaration de projet d'intérêt général du 23 décembre 2004, le Département s'engageait à tout mettre en œuvre dans la recherche d'un nouvel emplacement pour ladite société ;

Considérant que le document accompagnant l'arrêté du 14 mars 2005 précité indiquait également que tout serait mis en œuvre pour reloger ladite entreprise ;

Considérant qu'aucun emplacement de remplacement n'étant disponible, la société a continué d'occuper les parcelles expropriées, en application de la convention d'occupation précaire conclue avec le Département sur le fondement de la délibération prise le 17 février 2011 par la commission permanente ;

Vu la délibération prise le 11 septembre 2009 par la commission permanente autorisant l'acquisition de terrains permettant au Département de se conformer à ses engagements concernant le relogement de ladite société ;

Considérant que le Département et la société ZAMORA TRANSPORTS n'ont pu trouver un accord sur le montant de l'indemnité d'éviction lui étant due ;

Considérant que des négociations ont été initiées et ont abouti à un protocole d'accord transactionnel par lequel le Département cède à la société ZAMORA TRANSPORTS les terrains nécessaires à sa relocalisation à titre d'indemnité d'éviction ;

Vu la délibération prise le 27 juin 2013 par l'assemblée départementale approuvant le Schéma directeur départemental d'aménagement numérique des Alpes-Maritimes (SDDAN 06) ;

Vu la délibération prise le 7 avril 2017 par la commission permanente approuvant les termes de la convention type d'implantation d'équipements techniques à intervenir avec le SICTIAM, ayant pour objet le déploiement du réseau départemental de fibre optique

dans la zone d'intervention publique sur des terrains départementaux lorsque les schémas de déploiement le permettent, sans contrepartie financière et pour une durée de 25 ans ;

Considérant la nécessité d'apporter quelques modifications à cette convention type ;

Vu la délibération prise le 19 octobre 2017 par la commission permanente constatant la désaffectation puis le déclassement du domaine public routier départemental de la RD 6007, d'un tronçon en tréfonds sous cette route départementale correspondant à 16 voûtes à Menton et autorisant la signature d'une convention de mise à disposition de ces voûtes à la Commune de Menton ;

Vu la délibération prise le 8 décembre 2017 par l'assemblée départementale approuvant la création de la société publique locale "SPL Ports de Menton" ;

Vu la délibération prise le 23 février 2018 par la commission permanente rectifiant le signataire de la convention précitée qui est la SPL Ports de Menton et non la Commune de Menton ;

##13;

Considérant que cette convention n'a pas été signée, dans la mesure où le projet de la SPL s'est précisé, et que les voûtes auront une affectation à l'usage direct du public et feront l'objet d'aménagements spéciaux à cet effet ;

Considérant que la destination envisagée ne relève pas de la domanialité privée et qu'il convient de signer une nouvelle convention concernant le domaine public départemental ;

Considérant que les parts de la SPL Ports de Menton sont détenues à 80 % par la Commune de Menton et à 20 % par le Département, et qu'en application des articles L.327-1 du code de l'urbanisme et L.1531-1 du code général des collectivités territoriales, la SPL Ports de Menton remplit exclusivement les missions qui lui sont confiées par ses deux actionnaires et sur leurs territoires, le Département exerce un contrôle étroit sur cette société ne rendant pas la mise en concurrence nécessaire ;

Vu le rapport de son président proposant :

- la réalisation de 9 acquisitions, 10 ventes foncières, 2 constitutions de servitude ;
- un rectificatif à une précédente délibération ;
- la mise en vente d'un bien départemental à Mougins ;
- la demande d'ouverture de l'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire et l'autorisation de lancer toutes les procédures réglementaires nécessaires au projet de réaménagement autour du giratoire de "La Halte" sur les RD 609 et 2562 sur la commune de Grasse ;
- la signature de trois conventions, d'un protocole d'accord transactionnel et de deux baux emphytéotiques ;

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

Après en avoir délibéré ;

Décide :

1°) Au titre des acquisitions foncières :

- de donner un avis favorable aux acquisitions foncières justifiées dans les fiches jointes en annexe et concernant :
 - la RD 2204 – Drap – acquisition à l’euro symbolique de 4 210 m² de SNCF Réseau ;
 - la RD 409 – Mougins – acquisition à l’euro symbolique de 89 m² de M. et Mme ZAMBRANA ;
 - les RD 6185/409 – Mouans-Sartoux – acquisition à l’euro symbolique de 60 m² de la SCI Les Andalouses ;
 - la RD 13 – Spéracèdes – acquisition à l’euro symbolique de 3 m² de Mme Viviane CUSACK ;
 - la RD 27 – Toudon – acquisition pour 160 € de 229 m² de M. Jacques GASTAUD ;
 - la RD 22 – Sainte Agnès – acquisition à l’euro symbolique de 284 m² des conjoints TERRIER ;
 - la RD 2211A – Amirat - acquisition à l’euro symbolique de 72 m² de M. Francis MICHEL ;
 - le Port de Villefranche-Santé – Villefranche-sur-Mer – transfert à titre gratuit d’environ 7 760 m² de l’Etat ;
 - le Port de Villefranche-Darse – Villefranche-sur-Mer – transfert à titre gratuit d’environ 70 410 m² de l’État ;
- d’approuver la rectification du nom du représentant du syndicat de copropriétaires de la parcelle cadastrée section B n°2455 sur la commune du Tignet, précédemment Cabinet HAK, dont la cession a été approuvée par délibération prise par la commission permanente le 20 novembre 2006, en précisant que le Département acquiert une emprise de 197 m² au prix réactualisé de 8 690 € soit 790 € supplémentaires, au syndicat de copropriétaires désormais représenté par le cabinet Saint Hilaire Immobilier, conformément à la fiche jointe en annexe ;
- d’autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département, les actes administratifs correspondants et tous documents y afférent ;

- de prélever les crédits nécessaires sur le programme « Aménagement du territoire et du cadre de vie » du budget départemental ;

2°) Au titre des ventes foncières et transferts de propriété :

- de constater la désaffectation et de prononcer ensuite le déclassement d'une partie du domaine public de voirie départementale située :
 - le long de la RD 11 à Cabris, au droit de la propriété de M. Olivier LESAGE ;
 - le long de la RD 6285 à Mougins, au droit de la propriété de la SCI California ;
 - le long de la RD 77 à Villeneuve d'Entraunes, au droit de la propriété de M. René FENINO ;
 - le long de la RD 77 à Villeneuve d'Entraunes, au droit de la propriété de Mme Mélanie REVERTE ;
 - le long de la RD 77 à Villeneuve d'Entraunes, au droit de la propriété de Mme Fernande FENINO ;
- de donner un avis favorable aux ventes et transferts de propriété détaillés dans les fiches jointes en annexe et concernant :
 - la RD 11 – Cabris – cession pour un montant de 4 550 € de 91 m² à M. Olivier LESAGE ;
 - la RD 6285 – Mougins – cession pour un montant de 27 000 € de 137 m² à la SCI California ;
 - la RD 77 – Villeneuve d'Entraunes – cession à l'euro symbolique de 273 m² à M. René FENINO ;
 - la RD 77 – Villeneuve d'Entraunes – cession à l'euro symbolique de 228 m² à Mme Mélanie REVERTE ;
 - la RD 77 – Villeneuve d'Entraunes – cession à l'euro symbolique de 15 m² à Mme Fernande FENINO ;
 - un parking – L'Escarène – cession à l'euro symbolique de 3 159 m² à la Communauté de communes du Pays des Paillons ;
 - RD 6007 – Mandelieu-La Napoule - cession à l'euro symbolique de 395 m² à la Commune de Mandelieu-La Napoule ;

- 3 parcelles dont une est l'assiette foncière d'un bassin d'eau potable – Carros - cession à l'euro symbolique de 1 342 m² à la Métropole Nice Côte d'Azur ;
 - une parcelle constituant l'assiette foncière d'un chemin privé d'accès – Vence - transfert à titre gratuit de 41 m² à la Métropole Nice Côte d'Azur ;
 - la RD 6098 – Théoule-sur-Mer – cession à l'euro symbolique de 20 m² à la Commune de Théoule-sur-Mer ;
- 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 les chapitres 930, programme « Bâtiments sièges et autres » et 936, programme « Bâtiments destinés à l'infrastructure routière », du budget départemental ;

3°) Au titre des constitutions de servitude :

- de donner un avis favorable à la constitution d'une servitude de passage pour l'enfouissement d'une ligne électrique souterraine sur le fonds servant départemental cadastré section AV n°117, sur la commune de Villeneuve-Loubet, au profit de la SA ENEDIS, moyennant une indemnité de 20 €, dont les caractéristiques techniques sont détaillées dans la fiche jointe en annexe ;
- de donner un avis favorable à la constitution d'une servitude d'utilité publique pour la pose d'une ligne électrique souterraine et la pose d'un coffret électrique en surface sur le fonds servant départemental cadastré section H n°1385, sur le site du nouveau collège de Pégomas, au profit de la SA ENEDIS à titre gratuit, dont les caractéristiques techniques sont détaillées dans la fiche jointe en annexe ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département, les actes administratifs correspondants et tout document y afférent ;
- d'imputer la recette correspondante sur le chapitre 930, programme « Bâtiments sièges et autres » du budget départemental ;

4°) Au titre de la mise en vente d'un bien départemental :

- de donner un avis favorable à la mise en vente d'un terrain non cadastré d'environ 3 270 m² avec un bâti en pierre sur 2 niveaux, d'une superficie d'environ 30 m², situé impasse Bigaud sur la commune de Mougins, dont le Département n'a pas l'usage, selon la procédure de droit commun de mise en vente des biens du Département aux particuliers par adjudication amiable,

adoptée par délibération prise par l'assemblée départementale le 13 novembre 2014 ;

- de prendre acte que :
 - les offres d'acquisition seront présentées à la commission immobilière pour examen, avec pour principe de retenir la meilleure offre ;
 - la vente en résultant devra être soumise à la commission permanente au vu de l'estimation de France Domaine lors de l'une de ses prochaines réunions ;

5°) Au titre du projet de réaménagement autour du giratoire de La Halte sur les RD 2562 et 609 sur la commune de Grasse :

- d'approuver les modifications d'emprises relatives au projet et la réactualisation des montants des acquisitions foncières à réaliser ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental, au nom du Département, à solliciter le préfet des Alpes-Maritimes pour l'ouverture de l'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, concernant ces travaux sur la commune de Grasse ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental, au nom du Département, à lancer toutes les procédures nécessaires à l'exécution du projet ;

6°) Au titre de la convention avec l'État pour les travaux du bâtiment Cheiron :

- d'approuver les termes de la convention, dont le projet est joint en annexe, relative au financement par l'Etat des travaux de remise à niveau du rez-de-chaussée du bâtiment Cheiron occupé par la Direction départementale des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes au Centre administratif départemental des Alpes-Maritimes à Nice ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département ladite convention à intervenir avec l'État, définissant les conditions techniques et financières de réalisation desdits travaux d'un montant pour la tranche ferme de 100 920 € ;
- d'imputer les recettes correspondantes sur le chapitre 930, programme « Bâtiments sièges et autres » du budget départemental ;

7°) Au titre du bail emphytéotique avec 3F Résidences :

- d'approuver la division en volumes de la parcelle départementale cadastrée section CV n°764 pour 1 486 m² sur la commune d'Antibes créant

deux lots volumes, l'un devant faire l'objet d'un bail emphytéotique et l'autre correspondant aux bassins de rétention accessoires au collège concerné ;

- d'approuver la constitution d'un bail emphytéotique avec la société 3F Résidences, pour une durée de 65 ans, moyennant une redevance annuelle d'un euro symbolique, portant sur le lot volume 1 se trouvant sur la parcelle cadastrée CV n°764 à Antibes , en vue de la construction d'une résidence pour saisonniers des secteurs de l'hôtellerie et de la restauration ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département, les actes administratifs correspondants et tout document y afférent ;

8°) Au titre du protocole d'accord transactionnel avec la société ZAMORA TRANSPORTS :

- d'approuver les termes du protocole par lequel le Département cède à la société ZAMORA TRANSPORTS les terrains cadastrés section AA n° 255, 274, 252, 258 et 260, sur la commune de Cannes, d'une superficie totale de 12 734 m², sans contrepartie financière, en compensation de l'indemnité de même montant, à savoir 700 000 € à recevoir du Département au titre de la relocalisation des établissements de la société ZAMORA ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département ledit protocole à intervenir avec la société ZAMORA TRANSPORTS, dont le projet est joint en annexe ;
- d'autoriser, une fois l'ensemble des conditions figurant audit protocole levées, le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département, l'acte de vente correspondant et tous documents y afférents ;

9°) Au titre du déploiement du réseau départemental de fibre optique :

- d'approuver les termes de la convention d'implantation d'équipements techniques, dont le projet type est joint en annexe, à intervenir avec le Syndicat mixte d'ingénierie pour les collectivités et territoires innovants des Alpes et de la Méditerranée (SICTIAM) ayant pour objet le déploiement du réseau départemental de fibre optique dans la zone d'intervention publique sur des terrains départementaux lorsque les schémas de déploiement le permettent, venant modifier celle approuvée par délibération prise par la commission permanente le 7 avril 2017 ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département, ladite convention, les autres conditions demeurant inchangées ;

10°) Au titre du bail emphytéotique avec la Commune de Beausoleil :

- d'approuver la prise à bail emphytéotique de locaux situés 7 avenue Maréchal Foch, constituant un lot volume de l'immeuble cadastré section AE n°463 et 256 sur la commune de Beausoleil, pour une durée de 18 ans, moyennant une redevance annuelle d'un montant de 8 700 € ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département, les actes administratifs correspondants et tout document y afférent, à intervenir avec la Commune de Beausoleil ;
- de prélever les crédits nécessaires sur le chapitre 937, programme « Bâtiments action sociale » du budget départemental ;

11°) Au titre des voûtes sous la RD 6007 à Menton :

- de rapporter les deux délibérations suivantes, prises par la commission permanente en date du :
 - 19 octobre 2017, relative à la désaffectation puis au déclassement du domaine public routier départemental d'un tronçon en tréfonds sous la RD 6007 sur la commune de Menton, correspondant à 16 voûtes mises à la disposition de la Commune de Menton ;
 - 23 février 2018, substituant le signataire « SPL Ports de Menton » à celui de « Commune de Menton » ;

étant précisé que ces voûtes font partie du domaine public départemental de par leur affectation à l'usage du public ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département, la convention, dont le projet est joint en annexe, avec la SPL Ports de Menton, relative à la gestion et l'exploitation desdites voûtes, pour une durée de 12 ans, moyennant un loyer annuel d'un montant de 54 000 € et une rémunération supplémentaire à définir par voie d'avenant, dans l'éventualité où des commerces y seraient exploités ;
- d'imputer les recettes correspondantes sur le chapitre 936, programme « Bâtiments destinés à l'infrastructure routière » du budget départemental ;

- 12°) de prendre acte que Mmes BENASSAYAG, DESCHARENTRES, DUMONT, OLIVIER, OUAKNINE et TOMASINI et MM. AZINHEIRINHA, BAUDIN, COLOMAS, GINESY, LOMBARDO, ROSSI, SCIBETTA, TUJAGUE et VIAUD ne prennent pas part au vote.

Charles Ange GINESY
Président du Conseil Départemental

ACQUISITION FONCIERE DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune de DRAP

AF/2018/NR/CP/10/01

Opération nécessitant l'acquisition foncière :

RD 2204 P.R. 9.250, accès au lycée René Goscinny par le chemin des Blavets

Description du bien à acquérir

Désignation cadastrale initiale			Emprise cédée au Département	
Section cadastrale	N° de parcelle initiale	Surface totale en m ²	n° de parcelle	Surface en m ²
C	216	405	1325	219
C	217	10 844	1329 1328	209 422
C	285	15 281	1331 1332 1333	1 487 1 241 166
C	554	523	1334	466
Surface totale à acquérir				4 210

Propriétaire

SNCF RESEAU
représenté par Madame Gaëlle GRASSET, Chef du pôle Valorisation de la Direction immobilière territoriale GRAND SUD de SNCF IMMOBILIER

Droit réel : propriétaire

Adresse : 4, rue Léon Gozlan, 13003 MARSEILLE

Conditions financières de la transaction

Acquisition à l'euro symbolique

Tableau financier

Programme	N° d'AP	Engagement proposé
C 12	2018-14	1 €

Conditions particulières

Terrain non bâti, aménagé en voirie et abords de voirie par le Département des Alpes-Maritimes, travaux achevés pour l'ouverture du lycée le 4 septembre 2012.

Conditions techniques : acte notarié.

Les frais notariés, les frais de réquisition, de publication, de transfert de propriété, au profit de SNCF RESEAU par l'État, ainsi que les frais de cession au profit du Département des Alpes-Maritimes seront à la charge de ce dernier.

Le Département remettra à la Commune l'entier tracé à l'issue de son acquisition.

ACQUISITION FONCIERE DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune de MOUGINS

AF/2018/ EG /CP/10/02

Opération nécessitant l'acquisition foncière :

Aménagement de la RD 409, réalisation d'une bande cyclable.

Description du bien à acquérir

Désignation cadastrale initiale			Emprise cédée au Département	
Section cadastrale	n° de parcelle initiale	Surface totale en m ²	n° de parcelle	Surface en m ²
DB	91	73	91	73
DB	95	16	95	16
Surface totale à acquérir				89

Propriétaire

Monsieur et Madame ZAMBRANA.

Droit réel : co-indivisaires.

Adresse : 2006, route de la Roquette,
06250 Mougins.

Conditions financières de la transaction

Acquisition à l'euro symbolique

Tableau financier

Programme	N° d'AP	Engagement proposé
C 12	2018-14	1 €

Conditions particulières

Terrain non bâti

Prise de possession effectuée en date du : juillet 2018.

Conditions techniques : rétablissement de la clôture (muret + grillage)

ACQUISITION FONCIERE DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune de MOUANS-SARTOUX

AF/2018/ EG /CP/10/03

Opération nécessitant l'acquisition foncière :

Continuité cyclable RD 6185/409

Description du bien à acquérir

Désignation cadastrale initiale			Emprise cédée au Département	
Section cadastrale	n° de parcelle initiale	Surface totale en m ²	n° de parcelle	Surface en m ²
BB	27	2728	En cours de numérotation	60

Propriétaire

Société civile Les Andalouses (SCI).

Droit réel : propriétaire.

Adresse : 109 Allée PUCCINI, 83600 FREJUS.

Conditions financières de la transaction

Acquisition à l'euro symbolique.

Tableau financier

Programme	N° d'AP	Engagement proposé
C 12	2018-14	1 €

Conditions particulières

Terrain non bâti.

Consentement à cession en date du : 2018.

Conditions techniques : maintien des 4 places de stationnement et du garde corps.

ACQUISITION FONCIERE DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune de SPERACEDES

AF/2018/IL /CP/10/04

Opération nécessitant l'acquisition foncière :

RD 13 – Sécurisation de carrefour et dégagement de visibilité au PR 8.500.

Description du bien à acquérir

Désignation cadastrale initiale			Emprise cédée au Département	
Section cadastrale	n° de parcelle initiale	Surface totale en m²	n° de parcelle	Surface en m²
A	1240	575	3147	3

Propriétaire

Madame AUTRAN épouse CUSACK Viviane.

Droit réel : propriétaire.

Adresse :

22, chemin de la Molière
06530 SPERACEDES

Conditions financières de la transaction

Acquisition à l'euro symbolique.

Tableau financier

Programme	N° d'AP	Engagement proposé
C 12	2018-14	1 €

Conditions particulières

Terrain bâti.

Consentement à cession en date du : 22 juin 2017.

Conditions techniques : Néant

ACQUISITION FONCIERE DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune de TOUDON

AF/2018/IL/CP/10/05

Opération nécessitant l'acquisition foncière :

RD 27 Calibrage de la chaussée du PR 20.200 à 20.540

Description du bien à acquérir

Désignation cadastrale initiale			Emprise cédée au Département	
Section cadastrale	n° de parcelle initiale	Surface totale en m²	n° de parcelle	Surface en m²
C	438	26 282	684	140
			685	35
			686	9
C	439	3 500	688	31
			689	14
Surface totale à acquérir				229

Propriétaire

Monsieur GASTAUD Jacques.

Droit réel : propriétaire.

Adresse : 85, avenue des Arènes de Cimiez
06000 NICE

Conditions financières de la transaction

Acquisition à titre onéreux, conformément au prix du secteur, soit à 160 €

Tableau financier

Programme	N° d'AP	Engagement proposé
C 12	2018-14	160 €

Conditions particulières

Terrain non bâti.

Prise de possession effectuée en date du 9 mai 2016, productive d'intérêts aux taux légaux à compter de cette date.

Conditions techniques : Néant

ACQUISITION FONCIERE DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune de SAINTE AGNES

AF/2018/RO/CP/10/06

Opération nécessitant l'acquisition foncière :

RD 22 - Élargissement de voirie

Description du bien à acquérir

Désignation cadastrale initiale			Emprise cédée au Département	
Section cadastrale	n° de parcelle initiale	Surface totale en m ²	n° de parcelle	Surface en m ²
AA	350	284	350	284
Surface totale à acquérir				284

Propriétaire

Consorts TERRIER.

Droit réel : co-indivisaires.

Adresse : 167, route de l'Armée des Alpes
06500 STE AGNES

Conditions financières de la transaction

Acquisition à l'euro symbolique

Tableau financier

Programme	N° d'AP	Engagement proposé
C 12	2018-14	1 €

Conditions particulières

Terrain non bâti.

Consentement à cession en date du : 25/07/2018.

Conditions techniques : Néant.

ACQUISITION FONCIERE DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune d'AMIRAT

AF/2018/RO/CP/10/07

Opération nécessitant l'acquisition foncière :

RD 2211A Élargissement entre les PR 4,965 et 5,090

Description du bien à acquérir

Désignation cadastrale initiale			Emprise cédée au Département	
Section cadastrale	n° de parcelle initiale	Surface totale en m ²	n° de parcelle	Surface en m ²
C	77	2230	En cours de numérotation	72
Surface totale à acquérir				72

Propriétaire

Monsieur Francis MICHEL.

Droit réel : propriétaire.

Adresse : 55, route départementale 2211
quartier St-Jeannet
06910 AMIRAT

Conditions financières de la transaction

Acquisition à l'euro symbolique

Tableau financier

Programme	N° d'AP	Engagement proposé
C 12	2018-14	1 €

Conditions particulières

Terrain non bâti.

Prise de possession effectuée en date du : 07/03/2016.

Conditions techniques : construction d'une murette en béton armé sur fondation d'une hauteur d'1 m au plus haut à 0,50 m au plus bas.

Aménagement de l'accès à la parcelle.

ACQUISITION FONCIERE DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune du TIGNET

AF/2018/PV/CP/10/08

Rectificatif à la délibération n° 26 du 20 novembre 2006

Lors de sa réunion du 20 novembre 2006, la commission permanente a donné un avis favorable à l'acquisition par le Département du syndicat des copropriétaires, représenté par le cabinet HAK, d'une emprise de 197 m² à distraire de la parcelle cadastrée B 2455 sur la commune du TIGNET pour la création d'un giratoire RD 2562/11.

Cette cession n'a pu être finalisée du fait de discussions relatives à l'affectation de cette emprise aux parties communes ou privatives de la copropriété. S'agissant bien de parties communes, la copropriété a sollicité une actualisation du prix, à laquelle il est proposé de donner une suite favorable.

Il y a donc lieu de remplacer ces tableaux :

Propriétaire :

Cédant : Syndicat des copropriétaires représenté par le cabinet HAK Jean-Pierre.

Droit réel : propriétaire.

Adresse : 2, rue Notre Dame des Anges – 06110 LE CANNET.

Conditions financières de la transaction

Acquisition à titre onéreux, conformément à l'avis des services fiscaux en date du 24/04/2006, au prix de 7 900 €.

Par ceux-ci :

Propriétaire :

Cédant : représenté par le cabinet SAINT HILAIRE IMMOBILIER.

Droit réel : propriétaire.

Adresse : 49, boulevard Victor Hugo « Le Flamboyant » 06130 GRASSE.

Conditions financières de la transaction

Acquisition à titre onéreux au prix de 8 690 €.

Le reste demeure inchangé.

ACQUISITION FONCIERE DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune de VILLEFRANCHE-SUR-MER

AF/2018/LR/CP/10/10

Opération nécessitant l'acquisition foncière :

Transfert du Port de Villefranche-Santé

Description du bien à acquérir

Désignation cadastrale initiale			Emprise cédée au Département		
Section cadastrale	n° de parcelle initiale	Surface totale en m²	n° de parcelle	Surface en m²	Lot
AP	409	1 643	En cours de n°	360	
AP	Non cadastré		En cours de n°	Env 7 400	Parcelle entière

Propriétaire

Cédant : ETAT.

Droit réel : propriétaire.

Adresse : 15 bis, rue Delille – 06 000 NICE.

Conditions financières de la transaction

Transfert à titre gratuit en vertu de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales.

Tableau financier

Programme	N° d'AP	AP inscrites	AP engagées	AP disponibles	Engagement proposé	Solde	Programme
SANS INCIDENCE FINANCIERE							

Conditions particulières

L'acte de transfert de propriété contient, préalablement au transfert proprement dit, un état descriptif de division en volume qui divise les parcelles cadastrées de telle sorte que les phares et balises demeurent également la propriété de l'État dans la mesure où cela reste de sa compétence.

Cet acte contient également la création de servitudes entre la parcelle formant le bassin du port et les volumes restant appartenir à l'État ainsi qu'entre les différents volumes.

ACQUISITION FONCIERE DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune de VILLEFRANCHE-SUR-MER

AF/2018/LR/CP/10/11

Opération nécessitant l'acquisition foncière :

Transfert du Port de Villefranche-Darse

Description du bien à acquérir

Désignation cadastrale initiale			Emprise cédée au Département		
Section cadastrale	n° de parcelle initiale	Surface totale en m²	n° de parcelle	Surface en m²	Lot
AS	Non cadastré		En cours de n°	Env 70 400	Parcelle entière
AS	Non cadastré		En cours de n°	Env 10	Lot volume 1 et 3

Propriétaire

Cédant : ETAT.

Droit réel : propriétaire.

Adresse : 15 bis, rue Delille – 06 000 NICE.

Conditions financières de la transaction

Transfert à titre gratuit en vertu de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales.

Tableau financier

Programme	N° d'AP	AP inscrites	AP engagées	AP disponibles	Engagement proposé	Solde	Programme
SANS INCIDENCE FINANCIERE							

Conditions particulières

L'acte de transfert de propriété contient, préalablement au transfert proprement dit, un état descriptif de division en volume qui divise les parcelles cadastrées de telle sorte que les phares et balises demeurent également la propriété de l'État dans la mesure où cela reste de sa compétence.

Cet acte contient également la création de servitudes entre la parcelle formant le bassin du port et les volumes restant appartenir à l'État ainsi qu'entre les différents volumes.

Il est précisé que les deux parties de bâtiment élevées en édicules sur la digue-promenade contre le bâtiment Lazaret restant propriété de l'État pourront faire l'objet, à la demande de l'occupant du bâtiment Lazaret, d'une division en volumes afin de distinguer les parties intérieures desservies par ce bâtiment, les frais de la procédure étant mis à la charge du demandeur, sans contrepartie financière au Département des Alpes-Maritimes. À défaut de demande de division en volumes, le Département des Alpes-Maritimes prendra la pleine propriété des édicules et décidera des modalités de gestion à instaurer.

VENTE FONCIERE DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune de CABRIS

AF/2018/IS /CP/10/12

Opération nécessitant l'acquisition foncière :

RD 11 Cession d'une emprise au riverain pour déplacement d'un chemin d'accès privé

Description du bien à acquérir

Désignation cadastrale initiale			Emprise cédée par le Département	
Section cadastrale	n° de parcelle initiale	Surface totale en m ²	n° de parcelle	Surface en m ²
B	952	348	En cours de numérotation	91

Acquéreur

Monsieur Olivier LESAGE
84, quai Victor Berrière
94360 BRY-SUR-MARNE

Conditions financières de la transaction

Vente, au prix de secteur de 4550 €.
Avis des domaines du 8 mars 2018.

Imputations budgétaires

Programme B33

Chapitre 936

Observations

Préalablement à la cession du terrain, il convient de procéder à son déclassement du domaine public de voirie départementale.
L'ensemble des services départementaux a émis un avis favorable à ce déclassement.
Le déclassement prononcé, le terrain sera cédé dans les conditions sus-mentionnées.
Le présent déclassement a été dispensé d'enquête publique selon les dispositions de l'article L 131-4 du code de la voirie routière.

VENTE FONCIERE DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune de MOUGINS

AF/2018/IL/CP/10/13

Opération concernée par la vente foncière :

RD 6285 - Vente d'un délaissé pour création d'un parking pour l'enseigne VOLVO

Description du bien à céder

Désignation cadastrale initiale			Emprise cédée par le Département	
Section cadastrale	n° de parcelle initiale	Surface totale en m²	n° de parcelle	Surface en m²
CL	Non cadastré		En cours de numérotation	137

Acquéreur

SCI CALIFORNIA
351, route du Cannet
06250 MOUGINS.

Conditions financières de la transaction

Vente conformément à l'avis des Domaines en date du 21 mars 2018, au prix de 27 000 €.

Imputations budgétaires

Programme B33

Chapitre 936

Observations

Conditions suspensives : néant.
Préalablement à la cession du terrain, il convient de procéder à son déclassement du domaine public de voirie départementale.
L'ensemble des services départementaux a émis un avis favorable à ce déclassement.
Le déclassement prononcé, le terrain sera cédé dans les conditions sus-mentionnées.
Le présent déclassement a été dispensé d'enquête publique selon les dispositions de l'article L131-4 du code de la voirie routière.

VENTE FONCIERE DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune de VILLENEUVE d'ENTRAUNES

AF/2018/NR/CP/10/14

Opération concernée par la vente foncière :

RD 77 - régularisation

Description du bien à céder

Désignation cadastrale initiale			Emprise cédée par le Département	
Section cadastrale	n° de parcelle initiale	Surface totale en m²	n° de parcelle	Surface en m²
C	660	273	660	273

Acquéreur

Monsieur René FENINO
644, route du Col Saint Roch
06390 COARAZE.

Conditions financières de la transaction

Vente à l'euro symbolique

Imputations budgétaires

Programme B33

Chapitre 936

Observations

Préalablement à la cession du terrain, il convient de procéder à son déclassement du domaine public de voirie départementale.
L'ensemble des services départementaux a émis un avis favorable à ce déclassement.
Le déclassement prononcé, le terrain sera cédé dans les conditions sus-mentionnées.
Le présent déclassement a été dispensé d'enquête publique selon les dispositions de l'article L 131-4 du code de la voirie routière.

VENTE FONCIERE DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune de VILLENEUVE d'ENTRAUNES

AF/2018/NR/CP/10/15

Opération concernée par la vente foncière :

RD 77 - régularisation

Description du bien à céder

Désignation cadastrale initiale			Emprise cédée par le Département	
Section cadastrale	n° de parcelle initiale	Surface totale en m ²	n° de parcelle	Surface en m ²
C	851	47	851	47
C	852	115	852	115
C	853	66	853	66
Surface totale.....				228

Acquéreur

Madame Mélanie REVERTE
Villa 38, B8
134, avenue de Rimiez
06100 NICE.

Conditions financières de la transaction

Vente à l'euro symbolique

Imputations budgétaires

Programme B33

Chapitre 936

Observations

Préalablement à la cession du terrain, il convient de procéder à son déclassement du domaine public de voirie départementale.
L'ensemble des services départementaux a émis un avis favorable à ce déclassement.
Le déclassement prononcé, le terrain sera cédé dans les conditions sus-mentionnées.
Le présent déclassement a été dispensé d'enquête publique selon les dispositions de l'article L 131-4 du code de la voirie routière.

VENTE FONCIERE DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune de VILLENEUVE d'ENTRAUNES

AF/2018/NR/CP/10/16

Opération concernée par la vente foncière :

RD 77 - régularisation

Description du bien à céder

Désignation cadastrale initiale			Emprise cédée par le Département	
Section cadastrale	n° de parcelle initiale	Surface totale en m²	n° de parcelle	Surface en m²
C	857	15	857	15

Acquéreur

Madame Fernande FENINO
7, avenue Flores
06000 NICE.

Conditions financières de la transaction

Vente à l'euro symbolique

Imputations budgétaires

Programme B33
Chapitre 936

Observations

Préalablement à la cession du terrain, il convient de procéder à son déclassement du domaine public de voirie départementale.
L'ensemble des services départementaux a émis un avis favorable à ce déclassement.
Le déclassement prononcé, le terrain sera cédé dans les conditions sus-mentionnées.
Le présent déclassement a été dispensé d'enquête publique selon les dispositions de l'article L 131-4 du code de la voirie routière.

TRANSFERT DE DOMANIALITE DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune de l'ESCARENE

AF/2018/IS/CP/10/17

Opération concernée par la vente foncière :

Cession d'un parking pour la création d'un pôle multimodal + régularisation du parking de la crèche attenante

Description du bien à céder

Désignation cadastrale initiale			Emprise cédée par le Département	
Section cadastrale	n° de parcelle initiale	Surface totale en m ²	n° de parcelle	Surface en m ²
A	1353	3159	1353	3159

Acquéreur

Communauté de communes du Pays des Paillons (CCPP)
Représenté par son président en exercice
55 bis RD 2204
06440 BLAUSASC

Conditions financières de la transaction

Cession à l'euro symbolique compte tenu de l'intérêt public du projet.

Imputations budgétaires

Programme B33

Chapitre 936

Observations

Cette cession intervient par transfert de domanialité sans déclassement préalable et donc sans changement d'affectation (article L3112-1 CGPPP).
Une clause d'affectation du terrain en tant que stationnement pour une durée de 15 ans sera insérée dans l'acte. Avis des domaines du 5/12/2017.

TRANSFERT DE DOMANIALITE DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune de MANDELIEU-LA NAPOULE

AF/2018/RO/CP/10/18

Opération concernée par la vente foncière :

RD 6007-Vente à la commune en vue du renouvellement du centre ville
(parkings publics, aménagement du futur hôtel de ville).

Description du bien à céder

Désignation cadastrale initiale			Emprise cédée par le Département	
Section cadastrale	n° de parcelle initiale	Surface totale en m²	n° de parcelle	Surface en m²
AO	Non cadastré		En cours de numérotation	395

Acquéreur

Commune de MANDELIEU-LA NAPOULE
par son Maire en exercice, Monsieur Sébastien LEROY.

Conditions financières de la transaction

Vente, conformément à l'avis des Domaines en date du 28 mars 2018 à l'euro symbolique.

Imputations budgétaires

Programme B33

Chapitre 936

Observations

Cette cession intervient par transfert de domanialité sans déclassement préalable et donc sans changement d'affectation (article L 3112-1 CGPPP).

VENTE FONCIERE DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune CARROS

AF/2018/ EG /CP/10/19

Opération concernée par la vente foncière :

Cession de trois parcelles dont une est l'assiette foncière d'un réservoir d'eau potable

Description du bien à céder

Désignation cadastrale initiale			Emprise cédée par le Département	
Section cadastrale	n° de parcelle initiale	Surface totale en m²	n° de parcelle	Surface en m²
D	1542	1204	1542	1204
D	1539	108	1539	108
D	1544	30	1544	30
			Total	1342

Acquéreur

MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR,
représentée par son Président en exercice,
dont le siège est sis 455 Promenade des Anglais, 06299 NICE CEDEX 3

Conditions financières de la transaction

Vente à l'euro symbolique

Imputations budgétaires

Programme B31

Chapitre 930

Observations

Conditions techniques
Avis des domaines du 13/05/2018.

Néant

TRANSFERT DE PROPRIETE FONCIERE DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune de VENCE

AF/2018/IS/CP/10/20

Opération concernée par la vente foncière :

Transfert d'une parcelle constituant l'assiette foncière d'un chemin privé pour l'accès d'un bâtiment déjà transféré à MNCA

Description du bien à céder

Désignation cadastrale initiale			Emprise cédée par le Département	
Section cadastrale	n° de parcelle initiale	Surface totale en m ²	n° de parcelle	Surface en m ²
AE	307	41	307	41

Acquéreur

MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR,
représentée par son Président en exercice,
dont le siège est sis 455 Promenade des Anglais, 06299 NICE CEDEX 3.

Conditions financières de la transaction

Transfert de propriété à titre gratuit, en vertu de la loi du 16 décembre 2010.

Imputations budgétaires

Sans incidence

Observations

L'immeuble cadastré AE 306, transféré en pleine propriété à MNCA au titre des bâtiments affectés à la voirie, par délibération de l'assemblée départementale du 13 décembre 2012, était affecté à la SDA Littoral-centre, centre exploitation Vence l'Ara Global, chemin de Sainte Anne.

TRANSFERT DE DOMANIALITÉ DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune de THEOULE-SUR-MER

AF/2018/IS /CP/10/21

Opération nécessitant l'acquisition foncière :

RD 6098 - Cession d'une parcelle 27 - 29 avenue de Lérins pour la réalisation d'un escalier d'accès entre la route et la base nautique

Description du bien à acquérir

Désignation cadastrale initiale			Emprise cédée au Département	
Section cadastrale	n° de parcelle initiale	Surface totale en m ²	n° de parcelle	Surface en m ²
A	782	20	782	20

Acquéreur

Mairie de Théoule-sur-Mer
représentée par son maire en exercice
Hôtel de Ville
BP 40001
06591 THEOULE-SUR-MER

Conditions financières de la transaction

Cession, par transfert de domanialité à l'euro symbolique

Imputations budgétaires

Programme B31

Chapitre 930

Observations

La cession s'effectue en l'état, étant précisé que la parcelle comporte un transformateur désaffecté à démolir.

Avis des domaines du 31/07/2018.

CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE VILLENEUVE-LOUBET

AF/2018/IS/CP/10/22

Opération foncière :

Constitution d'une servitude pour enfouissement d'une ligne électrique de 20 000 volts
avenue des Cavaliers

Fond servant :

Section cadastrale	N° de parcelle	Surface totale de la parcelle
AV	117	84 m ²

Propriétaire du fond servant :

Département des Alpes-Maritimes
Représenté par son Président en exercice
Boulevard du Mercantour
06201 NICE CEDEX 3

Conditions financières :

Servitude établie moyennant une indemnité de 20 €

Imputations budgétaires

Programme B31

Chapitre 930

Conditions particulières :

Bénéficiaire : ENEDIS, SA dont le siège social est 34 place des Corolles,
92079 Paris la Défense représenté par le Directeur régional ENEDIS
125 av de Brancolar NICE

Caractéristiques de la servitude et droits consentis à ENEDIS :

- établir à demeure dans une bande de 1 mètre de large, une canalisation souterraine sur une longueur d'environ 10 mètres ainsi que ses accessoires ;
- établir si besoin des bornes de repérage ;
- sans coffret.

S'agissant d'une servitude publique, il n'y a pas de fonds dominant.

CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE PEGOMAS

AF/2018/NR/CP/10/23

Opération foncière :

Constitution d'une servitude d'utilité publique pour la pose d'une ligne électrique basse tension en tréfonds et la pose d'un coffret électrique en surface dans le site du nouveau collège de Pégomas, avec ENEDIS

Fonds servant :

Section cadastrale	N° de parcelle	Surface totale de la parcelle en m²
H	1385	6989

Propriétaire du fonds:

Département des Alpes-Maritimes
Représenté par son président en exercice
Boulevard du Mercantour
06201 NICE CEDEX 3

Conditions financières :

Servitude établie à titre gratuit dans la mesure où la pose de la ligne est nécessitée par la construction de ce nouveau collège par le Département

Imputations budgétaires

Programme B33

Chapitre 936

Conditions particulières :

Cette servitude s'exerce sur une bande de 3 mètres de large sur une longueur totale d'environ 4 mètres, en forme de boucle en bordure de la parcelle départementale.

La canalisation est d'un diamètre de 240 et enfouie à environ 1 mètre.

Un coffret de réseau sera installé à demeure au droit du passage du câble sur la parcelle départementale.

S'agissant d'une servitude d'utilité publique, il n'y a pas de fonds dominant.



DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

CONVENTION

Relative au financement des travaux de remise à niveau du rez-de-chaussée du bâtiment Cheiron occupé par la Direction départementale des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes

Entre

Le Département des Alpes-Maritimes, représenté par son Président en exercice, domicilié en cette qualité au centre administratif départemental des Alpes-Maritimes, 147, boulevard du Mercantour à Nice, habilité à signer les présentes en vertu d'une délibération de la commission permanente du ;
ci-après dénommé « Département » ou « propriétaire »,

d'une part,

Et

L'État, représenté par le Préfet des Alpes-Maritimes, domicilié au centre administratif départemental, 147, boulevard du Mercantour, à Nice
ci-après dénommé « État » ou « locataire »,

d'autre part,

Étant préalablement exposé ce qui suit :

Le Département est propriétaire de l'ensemble immobilier du Centre administratif départemental des Alpes-Maritimes (CADAM).

La Direction départementale des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes (DDTM) est locataire d'une partie du bâtiment Cheiron se trouvant au sein du CADAM, en vertu d'un bail en date du 10 avril 2018.

Le Département a initié des travaux du propriétaire tendant à climatiser et à rénover les équipements de génie climatique du bâtiment Cheiron :

- création sous-station et colonnes hydrauliques ;
- remplacement des gaines aérauliques et des centrales de traitement d'air ;
- mise en place de cassettes plafonnieres ;
- remplacement des faux-plafonds et luminaires des circulations ;
- isolation thermique des allèges en façades.

La DDTM souhaite profiter des travaux engagés par le Département pour réhabiliter les locaux qu'elle loue à ce dernier et notamment le rez-de-chaussée, ailes A et B.

La présente convention a pour objet :

- de définir la liste des travaux que souhaite réaliser la DDTM et qui relèvent du locataire, mais qui seront techniquement pris en charge par le Département dans le cadre des travaux de génie climatique du bâtiment Cheiron ;
- 1- de convenir des modalités de versement par la DDTM au Département des sommes relatives à ces travaux.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 :

Les travaux portent sur les opérations ci-dessous désignées. Le montant correspond au coût global TTC des travaux.

Ces travaux sont constitués d'une tranche ferme et d'une tranche conditionnelle :

- la tranche ferme correspond à l'aménagement – rénovation de la zone PAFP "Pôle Appui au Fonctionnement et Patrimoine" (cloisons, peinture murs et plafonds, sols, salles de réunion, distributions complémentaires CFo et Cfa et de la zone SDRS - "Service déplacements risques sécurité" pour les mêmes prestations hormis une partie du revêtement de sol et l'aménagement d'une cloison vitrée (chef SR) ;
Le montant de cette tranche ferme est de 100 920 € TTC ;
- la tranche conditionnelle correspond au complément de revêtement de sol pour la zone SDRS, à la cloison vitrée ci-dessus et au traitement comme les zones précédentes de la zone Syndicats – ASCEE et à la rénovation des circulations (sols et peintures murales) ;
Le montant de cette tranche conditionnelle est 75 640 € TTC.

ARTICLE 2 :

Les attributions pour la réalisation de ces travaux sont les suivantes :

Maîtrise d'ouvrage : Département des Alpes-Maritimes ;

Maîtrise d'œuvre : direction de la Construction, de l'immobilier et du patrimoine ;

Travaux : dévolution selon les règles de la commande publique applicables aux collectivités territoriales ;

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 :

Le Département des Alpes-Maritimes sollicitera le versement, par la DDTM de la quote-part des travaux correspondant à la tranche ferme dès signature de la présente convention par les parties par l'émission du titre de recette correspondant,

Concernant la tranche conditionnelle, elle fera l'objet d'un courrier de la DDTM 06 à l'attention du Département pour définir le calendrier des paiements sur la période 2018-2019 au regard de l'avancement des travaux. Les titres de recettes correspondants devront parvenir à la DDTM06 avant la fin du 1^{er} semestre 2019.

ARTICLE 5 :

En cas de dépassement substantiel des coûts susvisés, un rapport circonstancié sera établi par le maître d'ouvrage et présenté au Directeur départemental des territoires et de la mer, un avenant relatif à la présente convention sera alors établi et signé entre les deux parties.

Fait à Nice, le

Le Préfet des Alpes-Maritimes

Pour le Département des Alpes-Maritimes,
le Président du Conseil départemental

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE :

La société « ZAMORA TRANSPORTS », société par actions simplifiée au capital de 148 171,00 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Cannes sous le numéro 963 802 111, dont le siège social est situé à 262 Allée des Cougoussoles 06110 Le Cannet, représentée par son Président Monsieur Luc ANDREYS, dument habilité à cet effet,

Ci-après désignée ZAMORA,

ET :

Le Département des Alpes-Maritimes,
Légalement représenté par le Président du Conseil départemental, Monsieur Charles Ange GINÉSY, domicilié en cette qualité au centre administratif départemental, 147 boulevard du Mercantour, BP 3007, 06201 Nice cedex 3, et agissant conformément à la délibération de la commission permanente en date du

Ci-après désigné le Département,

Ci-après ensembles désignés « Les Parties »

PREAMBULE

Par un arrêté en date du **14 mars 2005**, prorogé le **28 janvier 2010**, le Préfet du Département a déclaré d'utilité publique le projet de réalisation d'une nouvelle liaison intercommunale de La SIAGNE sur le territoire des communes de CANNES, MANDELIEU-LA NAPOULE, PEGOMAS et la ROQUETTE-SUR-SIAGNE.

En application de l'article 3 de cet arrêté, le Département pouvait acquérir par voie d'expropriation les immeubles nécessaires à la réalisation du projet.

Parmi les terrains concernés par l'expropriation se trouvaient des parcelles louées à l'époque par ZAMORA. Ces parcelles, situées au n° 575, chemin de la Levade à LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE, sont actuellement référencées au cadastre sous les numéros suivants : AT n° 89, n° 93, n° 72 et 73 pour une superficie totale de 8 249 m².

Par ordonnance d'expropriation du **13 février 2009**, le Département est devenu propriétaire de ces quatre parcelles occupées par ZAMORA.

Or, en application de l'article 3.3 de la déclaration de projet d'intérêt général du 23 décembre 2004, le Département s'était engagé à tout mettre en œuvre dans la recherche d'un nouvel emplacement pour ZAMORA.

Le document accompagnant l'arrêté du 14 mars 2005 précité, exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de ces travaux indiquait également que « (...) tout sera mis en œuvre pour reloger l'entreprise ZAMORA (..) »

Aucun emplacement de remplacement n'était alors disponible. Pour cette raison, ZAMORA n'a pas pu être relocalisée. Elle a continué à occuper les parcelles expropriées en application d'une convention d'occupation précaire conclue avec le Département, sur le fondement d'une délibération de la commission permanente en date du 17 février 2011.

Au titre de cette convention, ZAMORA pouvait occuper les terrains jusqu'à la réalisation de l'évènement suivant : *« quand le Département paiera à la SA ZAMORA l'indemnité d'éviction liée à son relogement tel que prévu dans la DUP »*.

Le Département, afin de se conformer à ses engagements, s'est rendu propriétaire des terrains cadastrés AA n° 255, 274, 252, 258 et 260, sur la commune de CANNES (06400), Traverse de la Levade, d'une superficie totale de 12 734 m². Il a proposé à ZAMORA de lui céder ses terrains aux fins d'y relocaliser son activité pour un montant de 573 030 € correspondant au prix d'acquisition par le Département.

ZAMORA a évalué en 2011 que l'acquisition de ces terrains ainsi que les frais nécessaires à sa réinstallation (construction, architecte, déménagement) lui occasionneraient un coût total de 1 966 230 € HT.

Au regard de ces coûts, ZAMORA a donc, par un courrier du 26 avril 2011, confirmé son accord pour l'acquisition des terrains proposés par le Département à CANNES sous réserve

de l'obtention d'un permis de construire devenu définitif et demandé au Département la somme de 1 100 000 € au titre de l'indemnité d'éviction.

Le Département a quant à lui proposé la somme de 72 430 € par courrier du 31 mars 2014. Il a annoncé son intention de saisir le juge de l'expropriation en cas d'absence d'accord entre les Parties dans un délai d'un mois à compter du 31 mars 2014.

Par un courrier du 7 avril 2014, ZAMORA a contesté le calcul de l'indemnité d'éviction, opéré par le Département.

Un litige s'est donc élevé entre les Parties sur le montant de l'indemnité d'éviction.

C'est en l'état et dans cette mesure que les Parties à la présente ont entendu se rapprocher et transiger aux termes du présent protocole.

ARTICLE 1^{ER} – OBJET :

Le présent protocole a pour objet de clore le litige entre les Parties relatif au montant de l'indemnité d'éviction due à ZAMORA.

Il organise, d'une part, les engagements réciproques des Parties et, d'autre part, leurs modalités d'application.

ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS DE ZAMORA :

ZAMORA s'engage :

- à libérer les terrains situés chemin de la Levade à LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE (06550) cadastrés AT n° 89, n° 93, n° 72 et 73 selon le calendrier annexé au présent protocole, notamment il est convenu que ZAMORA restituera ces parcelles après enlèvement à ses frais de la station-service (cuve et poste de distribution) d'une part et des bureaux modulaires d'autre part. Le Département fera son affaire de la déconstruction de l'atelier et de la maisonnette ;
- à assumer seule, après obtention de toutes les autorisations administratives définitives, les coûts liés à la construction d'une plate-forme de stationnement poids lourds, d'un atelier, de bureaux et d'une station-service (selon plan masse ci-annexé) destinés à l'exploitation de ses activités de transport de matières dangereuses sur les terrains cadastrés AA n°255, 274, 252, 258 et 260 sis à CANNES (06400), Traverse de la Levade, d'une superficie totale de 12 734 m², qu'elle s'engage à acquérir du Département au prix de 700 000 € et dont le paiement aura lieu par compensation ainsi qu'il est précisé ci-après sous l'article 3 du présent protocole ;
- à n'exercer aucune réclamation concernant sa relocalisation à CANNES tendant à obtenir une indemnité supplémentaire.

Il est précisé que les engagements de ZAMORA ne valent que pour autant que le Département respecte les engagements qu'il souscrit aux termes des présentes et notamment de l'article 3.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DU DEPARTEMENT :

Le Département s'engage, en contrepartie des engagements pris par ZAMORA aux termes de l'article 2 du présent protocole :

- à accepter la restitution des terrains situés chemin de la Levade à LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE (06550) cadastrés AT n° 89, n° 93, n° 72 et 73 selon le calendrier annexé au présent protocole et aux conditions exposées à l'article 2 ci-dessus ;

- à céder irrévocablement à ZAMORA les terrains situés traverse de la Levade à CANNES (06400) cadastrés AA n° 255, 274, 252, 258 et 260 d'une superficie de 12 734 m² au prix de 700 000 €, payé par compensation avec l'indemnité de même montant à recevoir du Département au titre de la relocalisation des établissements ZAMORA ;
- à prendre à sa charge les démarches administratives et les compensations permettant de lever les contraintes environnementales pesant sur le terrain de CANNES ;
- à renoncer à tout recours portant notamment sur la remise en l'état du terrain libéré sis à LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE et sur le montant de l'indemnité d'éviction.

Il est précisé que les engagements du Département ne valent que pour autant que ZAMORA respecte les engagements souscrits aux termes de l'article 2 et plus généralement de l'ensemble des clauses du présent protocole.

ARTICLE 4 – CONDITIONS :

Les présentes sont consenties et acceptées sous les conditions générales et suspensives cumulatives suivantes :

4.1 - Conditions générales :

Le Département déclare être titulaire d'un droit de propriété régulier et disposer de la capacité et des pouvoirs nécessaires à la signature de l'acte authentique qui constatera la vente du terrain de CANNES et à en justifier.

De la même manière, ZAMORA s'engage à justifier de la capacité et des pouvoirs nécessaires à la signature de l'acte authentique.

4.2 - Conditions suspensives :

4.2.1 - Urbanisme : qu'un certificat d'urbanisme concernant les terrains cédés par le Département soit obtenu et qu'il ne révèle aucune charge ou servitude, de nature à restreindre le droit de propriété ou de jouissance ou à rendre l'immeuble impropre à sa destination. Le droit d'invoquer le bénéfice de cette condition suspensive est réservé à ZAMORA.

4.2.2 - Environnement : levée de toutes contraintes environnementales visant le terrain de CANNES liées à la présence d'espèces protégées, étant précisé que le Département s'engage à prendre à sa charge les démarches administratives et les mesures compensatoires prescrites par les autorités compétentes.

4.2.3 - Permis de construire : obtention par ZAMORA (ou par toute filiale du Groupe EB TRANS qu'elle choisirait de se substituer) d'un permis de construire devenu définitif en vue de l'aménagement sur le terrain de CANNES d'une plate-forme de stationnement de poids lourds équipé d'une station-service (cuve et poste de distribution), de l'édification d'un atelier et de bureaux représentant une superficie totale de 600 m² maximum (selon plan figurant en annexe) et des autorisations de voiries correspondantes (entrée et sortie des poids lourds sur la voie publique).

4.2.4 - État des sols : dans l'éventualité où ZAMORA souhaiterait faire réaliser un diagnostic supplémentaire à celui qui lui a été fourni par le Département permettant de déterminer l'état

des sols du terrain de CANNES, l'ensemble des frais afférents sera à la charge de ZAMORA. La condition sera considérée comme levée si les résultats de ce diagnostic établissent un surcoût en raison du traitement ou de travaux de dépollution inférieur à 10 % de la valeur du terrain telle que fixée par un avis des domaines de moins d'un an à la date des présentes. Au-delà de ce seuil, la condition sera considérée comme non réalisée. Le droit d'invoquer le bénéfice de cette condition est réservé à ZAMORA.

4.3 - Effet des conditions suspensives :

Les conditions suspensives devront être levées au plus tard le 31 décembre 2018.

En cas de non-réalisation d'une seule des conditions suspensives énumérées ci-dessus, le présent protocole sera considéré comme nul et non avenue, chacune des Parties reprenant sa pleine et entière liberté.

Si les conditions suspensives se réalisent :

- la vente sera régularisée par le notaire de ZAMORA, dans le mois suivant la réalisation de la dernière condition réalisée ;
- ZAMORA conservera la jouissance des terrains de LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE jusqu'à achèvement des travaux de construction du site de relocalisation de CANNES suivant calendrier prévisionnel ci-annexé.

ARTICLE 5 – TRANSACTION :

Le présent protocole est librement négocié entre les Parties et constitue une transaction au sens des dispositions des articles 2044 et suivants du code civil. Il prend effet à sa date de signature par l'ensemble des Parties concernées.

Conformément aux dispositions de l'article 2052 du même code, le présent protocole est revêtu de l'autorité de la chose jugée en dernier ressort.

ARTICLE 6 – AUTORISATION DE PENETRER :

Le Département autorise par la présente convention la société ZAMORA à pénétrer sur les terrains situés traverse de la Levade à CANNES (06400) cadastrés AA n° 255, 274, 252, 258 et 260 afin d'y réaliser ou faire réaliser les sondages géotechniques et diverses études de sols nécessaires à la mise en œuvre de son projet de construction.

Ces interventions seront réalisées sous l'entière responsabilité de ZAMORA.

ARTICLE 7 – CLAUDE DE CONFIDENTIALITE :

Le présent protocole est confidentiel tant dans son existence que dans son contenu et ne pourra être divulgué à des tiers sans l'accord préalable et écrit de chaque partie, sauf dans les trois cas suivants :

- a. pour les besoins de sa parfaite exécution ;
- b. en cas de non-respect par l'une des parties de ses propres obligations découlant du présent protocole et ce, après une mise en demeure qui lui serait faite par l'autre partie à l'effet de s'y conformer et qui serait demeurée infructueuse.

ARTICLE 8 – SUBSTITUTION :

A ZAMORA, pourra se substituer toute filiale du groupe EB TRANS, à charge pour cette filiale d'exécuter les présentes sans aucun recours à l'égard du Département, ZAMORA demeurant solidaire de l'exécution de l'ensemble des charges et obligations des présentes par son substitué.

ARTICLE 9 – CLAUDE DE JURIDICITION :

Les Parties s'efforceront de régler à l'amiable et dans l'esprit de leurs conventions, toutes les difficultés qui pourraient surgir dans l'interprétation ou l'application des présentes. Si elles n'y parvenaient pas dans le délai de trois mois, tout différend auquel la présente convention pourra donner lieu, sera soumis aux tribunaux du ressort de la cour d'appel d'AIX-EN-PROVENCE.

ARTICLE 10 - ANNEXE :

Est annexé au présent protocole :

1. Calendrier
2. Plan masse terrain de relocalisation à CANNES

Fait à [...], en 2 exemplaires, dont un pour chacune des Parties, le

**Pour la société ZAMORA (*),
Représentée par**

**Le Département
Représenté par**

« Bon pour transaction..... »

CALENDRIER PREVISIONNEL

FIXANT LES ETAPES DE LA CONSTRUCTION ET DE LA RELOCALISATION A CANNES

	ZAMORA	DEPARTEMENT
Printemps 2018	<ul style="list-style-type: none"> - Arrêté de permis de construire au bénéfice de ZAMORA 	<ul style="list-style-type: none"> - Dossiers règlementaires CD06 proposé à la DREAL et au CSRPN (Céphalaires) - Dossier règlementaire DCIP proposé au CNPN (Alpistes)
Automne 2018	<ul style="list-style-type: none"> - Signature protocole ZAMORA / DEPARTEMENT - Purge des délais d'opposition et retrait administratif sur PC - Permis devenu définitif 	<ul style="list-style-type: none"> - Signature protocole ZAMORA / DEPARTEMENT - Levée des contraintes règlementaires
Hiver 2018 /2019	<ul style="list-style-type: none"> - Constat de la levée des conditions suspensives - Acquisition des parcelles de CANNES du DEPARTEMENT - Démarrage des travaux sur le terrain de CANNES - Délai prévisionnel 8 mois 	<ul style="list-style-type: none"> - Constat de la levée des conditions suspensives - Vente des parcelles de CANNES à ZAMORA
Automne 2019 / Hiver 2019 / 2020	<ul style="list-style-type: none"> - Achèvement des travaux de construction du site de relocalisation à CANNES 	
Hiver 2019 / 2020	<ul style="list-style-type: none"> - Transfert de la cuve + dépose et évacuation des bungalows de la cuve et du poste de distribution de carburant de la ROQUETTE SUR SIAGNE. - Déménagement et restitution des terrains de LA ROQUETTE SUR SIAGNE au DEPARTEMENT 	<ul style="list-style-type: none"> - Démolition des hangars et de la petite maison du terrain de la ROQUETTE SUR SIAGNE.



le 24 03 2017



UNION EUROPÉENNE

Fonds Européen de Développement Régional



Projet financé avec le concours de l'Union européenne
avec le Fonds Européen de Développement Régional
au titre du programme opérationnel FEDER/FSE 2014-2020



AMENAGEMENT NUMERIQUE DES ALPES-MARITIMES CONVENTION POUR LE DEPLOIEMENT DU RESEAU DEPARTEMENTAL D'INITIATIVE PUBLIQUE FIBRE A L'ABONNE

AUTORISATIONS POUR (cocher la ou les cases concernées) :

CANALISATIONS SOUTERRAINES ET CHAMBRES DE TIRAGE.....

☐

LOCAUX ET ARMOIRES TECHNIQUES (NRO, SRO).....

☐

PASSAGE EN FACADE.....

☐

PASSAGE EN SURPLOMB.....

☐

POSE DE POTEAU.....

☐

Cadre réservé à l'administration

Commune de :

Convention n° :
CD/ N° ANNEE/INSEE
commune/N°

Date de signature de la
convention entre les parties

Entre les soussignés :

Le SICTIAM, situé Business Pôle 2, 1047 route des Dolines, 06905 Sophia-Antipolis, signant la présente convention dans le cadre de sa compétence Communications Electroniques pour le compte des collectivités territoriales membres lui ayant transféré cette compétence régie par l'article L 1425-1 CGCT, Représenté par ... , dûment habilité à signer la présente convention

Ci-après dénommé « le Syndicat » ou le Preneur,

d'une part,

Et le Département des Alpes Maritimes, situé Centre Administratif Départemental, BP 3007, 06201 Nice Cédex 3, représenté par ... , dûment habilité à signer la présente convention

Ci-après dénommé « le Propriétaire »,

d'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

Le propriétaire déclare que les parcelles ci-après désignées (sauf erreur ou omission du plan cadastral) lui appartiennent :

COMMUNE	LIEU-DITS	SECTIONS	NUMEROS DE PARCELLE
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Le propriétaire déclare en outre, conformément au décret n°70-492 du 11 juin 1970, que les parcelles ci-dessus désignées, sont actuellement :

- non exploitée(s)
- exploitée(s) par lui-même
- exploitée(s) par M. Mme
demeurant

Les parties sont convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET

Après avoir pris connaissance du projet d'implantation d'équipements techniques pour le déploiement du réseau départemental fibre optique à l'abonné sur les parcelles ci-dessus désignées, le Propriétaire reconnaît au Syndicat les droits définis aux paragraphes A à H ci-après (*).

(*) Selon les cas, le projet pouvant concerner tout ou partie des paragraphes A à F.

A) CANALISATIONS DE COMMUNICATIONS SOUTERRAINES :

Y établir à demeure ... canalisations et ... chambres de télécommunications souterraines dont les caractéristiques sont les suivantes, tout élément de cette conduite et de ces équipements étant posés selon les règles de l'art et normes techniques et de sécurité en vigueur.

PARCELLES CONCERNEES		NATURE DES CONDUITES	DIAMETRE DES CONDUITES	LONGUEUR INTERESSEE	LARGEUR DE LA BANDE DE TERRAIN INTERESSEE DANS LA PROPRIETE
SECTION	N° PARCELLE				
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Le cas échéant et pour la situation ci-dessus qu'il précise, le Propriétaire prescrit une profondeur d'enfouissement minimale de :

Le Propriétaire s'engage, dans la bande de terrain définie ci-dessus, à ne faire aucune modification du profil du terrain, construction, plantation d'arbres ou d'arbustes, ni aucune culture préjudiciable à l'entretien, à l'exploitation et à la solidité des ouvrages ou à la sécurité.

Il pourra toutefois :

- élever des constructions de part et d'autre de cette bande à condition de respecter entre les dites constructions et l'ouvrage visé ci-dessus, les distances de protection prescrites par les règlements en vigueur ;
- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques et de communications électroniques souterraines à condition que la base du fût soit une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

B) LOCAL TECHNIQUE DE TYPE NRO (NŒUD DE RACCORDEMENT OPTIQUE) ET/OU ARMOIRE SRO (SOUS-REPARTITION OPTIQUE) :

Y installer à demeure un SHELTER NRO dont les dimensions approximatives extérieures sont les suivantes :

- longueur : X mètres
- largeur : X mètres
- hauteur hors-sol : X mètres,
- emprise au sol hors tout : X m² (dalle comprise),
- y compris raccordement en énergie sur socle existant.

Et/ou

Y installer à demeure une ARMOIRE SRO dont les dimensions extérieures sont les suivantes :

- longueur : X mètres
- largeur : X mètres
- hauteur hors-sol : X mètres,
- emprise au sol hors tout : X m² (dalle comprise)
- y compris raccordement en énergie sur socle existant

C) RESEAU IMPLANTE SUR FACADES :

Y établir à demeure sur les façades les câbles électriques et de communications électroniques dont les caractéristiques sont les suivantes :

REPERES DU PLAN	PARCELLE(S) CONCERNEE(S)	NATURE DU CABLE	SECTION DU CABLE	LONGUEUR INTERESSEE	NOMBRE DE POINTS D'APPUI SUR FACADE
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

D) SOCLES ET COFFRET :

Y implanter ou encastrier dans la maçonnerie d'un mur de clôture ou de bâtiment, les ouvrages suivants :

REPERES DU PLAN	PARCELLE CONCERNEE	NATURE DE L'OUVRAGE	DIAMETRE DES CONDUITES	DIMENSIONS APPROXIMATIVES
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

E) SURPLOMBS :

Y faire passer les conducteurs aériens au-dessus de la propriété dans les conditions suivantes :

REPERES DU PLAN	PARCELLE(S) CONCERNEE(S)	SECTION DU OU DES CABLE(S)	LONGUEUR APPROXIMATIVE DE SURPLOMB
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

F) POSE DE POTEAUX :

Y faire planter les poteaux nécessaires dans la propriété autant que de besoin

REPERES DU PLAN	PARCELLE(S) CONCERNEE(S)	TYPE DE POTEAU	HAUTEUR DU POTEAU
.....
.....
.....
.....

G) ETAT DES LIEUX

Lors de la mise à disposition effective des emplacements, un état des lieux sera dressé contradictoirement par les parties (état des lieux d'entrée) et lors de la restitution effective des lieux loués (état des lieux de sortie).

Le document constatera la reprise par l'Exploitant de ses équipements. Ce dernier s'engage à restituer les lieux en bon état d'entretien locatif compte tenu d'un usage et d'un entretien normal.

H) CONDITIONS D'ACCES

Le Preneur, ainsi que toute personne mandatée par lui, auront libre accès au site, 24 heures sur 24, 7 jours sur 7, tant pour les besoins de l'installation de ses « Équipements Techniques », que pour ceux de leur maintenance et entretien.

Pour ce faire, il informera le Département de toutes leurs interventions techniques en respectant un délai de 48 heures pour les interventions programmées au titre de l'entretien préventif. Pour le dépannage des installations au titre de l'entretien curatif, il informera préalablement par téléphone le gardien du site pour prévenir de son intervention, et ce au plus tard au moment où débiteront les travaux. La clôture de l'intervention sera signifiée par mail envoyé au gardien précisant le début et la fin de l'intervention. Le Département s'engage à informer dans les plus brefs délais le Preneur de toutes les modifications des conditions d'accès au site et à remettre au Preneur tous les nouveaux moyens d'accès.

ARTICLE 2 – DROITS ET OBLIGATIONS

Le Preneur s'oblige à obtenir l'ensemble des autorisations administratives (déclaration préalable, autorisation de défrichement...etc...) préalablement à l'installation des équipements techniques susmentionnés.

Le Propriétaire autorise par la présente convention le Preneur à déposer l'ensemble de ces demandes d'autorisations.

– Travaux d'aménagement dans les lieux loués

Le Preneur devra procéder ou faire procéder à l'installation de ses « Équipements Techniques » en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art. Il remettra au Département un descriptif technique desdits aménagements.

– Entretien des emplacements loués

Le Preneur et ses ayants droits s'engagent à maintenir les emplacements loués en bon état d'entretien locatif pendant la durée de leur occupation.

Le Département s'engage quant à lui à assurer au Preneur et à ses ayants-droits une jouissance paisible des emplacements loués, à les garantir des vices cachés et à effectuer, à sa charge, les réparations autres que locatives se rapportant aux emplacements loués. Il s'engage à entretenir ses propres installations de telle manière qu'aucun incident ne puisse, du fait d'un défaut d'entretien, générer des perturbations dans le fonctionnement des « Équipements Techniques » du Preneur ou lui créer un quelconque trouble de jouissance.

– Entretien des Équipements Techniques

Le Preneur et ses ayants-droits devront entretenir les « Équipements Techniques » dans les règles de l'art, à leurs frais et sous leur seule responsabilité, de manière à ce qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté à l'immeuble ou à ses occupants. Est également considérée comme trouble de jouissance toute interférence radioélectrique sur les équipements des différents occupants.

De la même façon, le Département s'engage à entretenir ses propres installations éventuelles de telle manière qu'aucun incident ne puisse, du fait d'un défaut d'entretien, générer des

perturbations dans le fonctionnement des « Équipements Techniques » du Preneur ou lui créer un quelconque trouble de jouissance.

– Plantations

- Le Preneur est autorisé à effectuer l'enlèvement, l'abattage, l'élagage ou le dessouchage de toute plantation qui, se trouvant à proximité des ouvrages à créer, gênerait leur pose ou pourrait, par son mouvement ou chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux réseaux électriques et de communications électroniques.
- Par voie de conséquence, le Syndicat pourra faire pénétrer sur lesdites parcelles ses agents ou ceux de leurs entrepreneurs dûment accrédités, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien et la réparation des ouvrages ainsi établis.

ARTICLE 3 - PRIX

Eu égard à la nature et à l'objet des travaux à réaliser, compte tenu également et tout à la fois :

- de l'adhésion du Département, Propriétaire, à la gouvernance de l'aménagement numérique des Alpes-Maritimes et au SICTIAM, Syndicat, qui porte sa mise en œuvre,
- des difficultés, contraintes et surcoûts de déploiement d'un réseau public 100 % fibre en milieu rural,
- de l'absence, sur ce même territoire, d'intention d'investissement privé par quelque opérateur que ce soit pour déployer un réseau fibre à l'abonné (FTTH), en vertu des conclusions d'un appel à manifestation d'intention d'investir publiées le 27 avril 2011,

aucune indemnité n'est versée par le Syndicat dans le cadre de la présente convention et conformément à l'article L 46 CPCE.

La présente convention reconnaît au Propriétaire le droit d'être indemnisé des dégâts qui pourraient être causés à l'occasion de la construction, de la surveillance, de l'entretien et de la réparation des ouvrages. S'il y a lieu, ces dégâts feront l'objet d'une estimation fixée à l'amiable ou, à défaut d'accord, par le tribunal compétent.

Les dégâts seront à la charge du Syndicat ou de ses entrepreneurs dans le cas où ils sont causés par la construction de l'ouvrage.

ARTICLE 4 – PROPRIETE DES INSTALLATIONS

Le Propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander l'enlèvement ou la modification des ouvrages créés, sauf en application des alinéas ci-après.

Si le Propriétaire se propose soit de bâtir, soit de démolir, réparer ou surélever une construction existante, il devra faire connaître au Syndicat par lettre recommandée, la nature et la consistance des travaux qu'il envisage d'entreprendre en fournissant tous les éléments d'appréciation, en laissant au Syndicat un délai d'étude du projet du Propriétaire d'au moins six mois. Les conclusions de l'étude du Syndicat seront transmises au Propriétaire.

Si les ouvrages établis sur la propriété ne doivent pas se trouver à une distance réglementaire de la construction projetée, le Syndicat sera tenu de les modifier ou de les déplacer. Le Propriétaire accordera au Syndicat un délai minimum de six mois, après transmission des conclusions de son étude susvisée. Cette modification ou ce déplacement aura lieu à ses frais. Cependant, le Propriétaire pourra consentir au maintien des ouvrages moyennant le versement d'une indemnité en raison de l'obstacle apporté à la réalisation de ses projets.

Si le Propriétaire n'a pas, dans le délai de deux ans à partir de la modification ou du déplacement des ouvrages pris en charge par le Syndicat, exécuté les travaux projetés, le Syndicat sera en droit de lui réclamer le remboursement des frais de modification ou de déplacement des ouvrages sans préjudice de tous les autres dommages et intérêts s'il y a lieu.

ARTICLE 5 - ASSURANCE

Le Preneur garantit, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, ses biens propres contre les risques d'incendie, explosions, dégâts des eaux, foudre. Il s'engage à en fournir la justification à toute demande du Département.

Le Preneur garantit également les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir du fait de ses activités et de ses installations, notamment à l'égard des voisins et des tiers en général.

ARTICLE 6 - CONTENTIEUX

Le Preneur déclare parfaitement connaître, au jour de la signature des présentes, l'environnement et le site et les accepter en l'état où ils se trouvent.

Il fera son affaire personnelle de toutes actions intentées contre le Département par des tiers pour des réclamations auxquelles pourraient donner lieu ses « Équipements techniques », à l'exception des obligations dont serait tenu le Département au titre de la présente convention.

Le Département avertira le Preneur immédiatement de toute action ou réclamation qui lui serait faite au titre des « Équipements Techniques ».

Le Preneur fera également son affaire des troubles qu'il pourrait causer au Département du fait de cette installation et de son exploitation.

Le Propriétaire sera dégagé de toute responsabilité à l'égard du Syndicat pour les dommages qui viendraient à être causés de son fait à la liaison faisant l'objet de la présente convention, à l'exclusion de ceux résultant d'un acte de malveillance de sa part.

En outre, si l'atteinte portée à la liaison résulte d'une cause autre qu'un acte de malveillance de sa part et si des dommages sont ainsi causés à des tiers, le Syndicat garantit le Propriétaire contre toute action aux fins d'indemnités qui pourraient être engagée par ces tiers.

Le tribunal compétent pour statuer sur les contestations auxquelles pourraient donner lieu l'application de la présente, est celui de la situation des parcelles.

ARTICLE 7 – OBLIGATION D'INFORMATION

Le Propriétaire s'engage dès maintenant à porter la présente convention à la connaissance des personnes qui ont ou qui acquièrent des droits sur les parcelles concernées par la ligne, notamment en cas de transfert de propriété.

ARTICLE 8 - DUREE

La présente convention prend effet à dater de ce jour et est conclue pour une durée de vingt-cinq ans sur l'emprise de la liaison existante, ou, le cas échéant, avec une emprise moindre.

Elle sera visée pour timbre et enregistrée gratis en application des dispositions de l'article 1045 du code Général des Impôts.

Fait à, le.....

Le Syndicat

Le Propriétaire
Signature précédée de la mention « Bon pour Accord



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

CONVENTION

ENTRE

Le Département des Alpes-Maritimes, représenté par le Président du Conseil départemental, domicilié en cette qualité au centre administratif départemental, 147 boulevard du Mercantour, BP 3007, 06201 Nice cedex 3, et agissant conformément à une délibération de la commission permanente en date du
ci-après dénommé « le Département »

d'une part,

ET

La SPL Ports de Menton, représentée par son Président, Monsieur Christian TUDES,
domiciliée Ports de Menton, Terre Plein de Garavan, 06500 MENTON
ci-après dénommé « la SPL » ou « l'occupant »

d'autre part,

Exposé

La Commune de Menton et le Département des Alpes-Maritimes ont souhaité créer la société publique locale « SPL Ports de Menton » afin d'assurer exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur leur territoire et dans le cadre des contrats conclus avec ces derniers :

- l'étude, la gestion et l'exploitation, la mise en valeur par voie de concession, d'affermage ou sous toute autre forme de conventions d'activités portuaires et activités annexes, d'équipements touristiques ou de loisirs relatifs au port du vieux Menton et au port de Menton Garavan, incluant la passation des contrats de garantie d'usage, de location annuelle et saisonnière ;
- la réalisation des travaux d'entretien et de réparation ainsi que toutes actions ou opérations de nature à développer ou promouvoir l'exploitation de ces ouvrages ou équipements ;
- la gestion des locaux appartenant aux actionnaires ou gérés par eux, situés à proximité ou dans les enceintes portuaires et abritant, entre autres, des commerces, des associations, des espaces techniques et des terre-pleins ;
- une mission générique d'étude, d'analyse, de rationalisation de moyens et de recherche de partenariats et de synergies entre les ports départementaux des Alpes-Maritimes, dans le but de proposer d'éventuels rapprochements utiles de nature à promouvoir ou développer des activités d'intérêt général, portuaires ou annexes, qui serviraient des intérêts communs

L'objet de la présente convention est de confier à la SPL Ports de Menton la gestion de biens immobiliers départementaux conformément au troisième point ci-dessus.

La présente convention est conclue sans procédure de sélection préalable en application des dispositions de l'article L.2122-1-3 compte tenu du contrôle étroit du Département sur la SPL.

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet de confier à la société qui l'accepte la gestion et l'exploitation des 16 voûtes situées en tréfonds de la RD 6007 à Menton, en limite du Vieux Port de Menton, faisant partie du domaine public du Département.

ARTICLE 2 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de 12 ans à compter de la signature des présentes.

ARTICLE 3 - LOYER

La présente convention est conclue moyennant le paiement d'une redevance de 54 000 € payable d'avance semestriellement, soit 27 000 €, sur présentation d'un titre de recettes émis par la paierie départementale des Alpes-Maritimes. Le loyer sera révisé à la date anniversaire de la présente convention en fonction de la valeur de l'indice trimestriel du coût de la construction publié par l'INSEE, indice de référence 1650, du 1^{er} trimestre 2017.

Dans l'éventualité où une exploitation commerciale interviendrait dans une ou plusieurs de ces voûtes, une rémunération supplémentaire en fonction de cette exploitation sera déterminée et ajoutée au montant de la redevance par voie d'avenant à la présente convention.

ARTICLE 4 - TRAVAUX

Le Département autorise expressément la SPL Ports de Menton à réaliser des travaux d'aménagement de ces voûtes.

La SPL Ports de Menton fera son affaire de l'ensemble des autorisations nécessaires à l'exploitation de l'immeuble telle qu'elle l'envisage.

Néanmoins, le Département devra être consulté préalablement à tout démarrage de ces travaux qu'il devra valider expressément. Pour ce faire la SPL Ports de Menton devra saisir le Département qui rendra son avis dans un délai de 15 jours à compter de la réception des éléments de la SPL Ports de Menton.

Les travaux à réaliser par la SPL ne pourront en aucun cas causer de manière directe ou indirecte de dommages mettant en péril l'affectation première de ce bien au domaine public routier départemental.

Le Département pourra solliciter de la SPL Ports de Menton tous documents attestant de la conformité des travaux avec les règles en vigueur et aura un droit de visite sur les aménagements réalisés.

ARTICLE 5 - DROITS ET OBLIGATIONS

L'occupant prendra les locaux dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans pouvoir exercer aucun recours contre le Département pour quelque cause que ce soit. Il fera son affaire des autorisations auprès de la Commune ou de toutes autres administrations.

L'occupant prendra à sa charge l'ensemble des impôts afférents au bien objet de la présente convention.

Il fera son affaire du gardiennage et de la surveillance des lieux, le Département ne pouvant en aucun cas et à aucun titre voir sa responsabilité engagée pour des vols ou des dégradations dont l'occupant pourrait être la victime sur le site.

Il sera responsable, tant vis-à-vis du Département que vis-à-vis des tiers, de la bonne gestion des biens décrits à l'article 1.

Il laissera les lieux en bon état, sans souffrir qu'il y soit commis des dégradations ou détériorations, à peine d'en être considéré comme responsable.

Il laissera le Département visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que ce dernier le jugera nécessaire afin de contrôler le respect, par le preneur, des obligations découlant de la convention. Il préviendra par ailleurs le Département de toute dégradation constatée dans les lieux loués.

Il occupera les lieux loués en bon père de famille et ne devra rien faire qui puisse incommoder les voisins. Il veillera à la propreté constante des lieux et de ses abords immédiats.

Il devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur notamment en ce qui concerne, la salubrité, 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.

Les éventuels abonnements et consommations de fluides (électricité, eau, etc.) sont à la charge du preneur ainsi que les éventuels impôts et taxes de toutes natures pouvant affecter les biens indiqués.

ARTICLE 6 - CONTRÔLE DE LA COLLECTIVITE

Conformément à l'article L 1524-1 du code général des collectivités territoriales, l'occupant, de part son statut de société publique locale, devra obligatoirement transmettre au Département :

- les délibérations du conseil d'administration et de l'assemblée générale ;
- les comptes annuels et les rapports du commissaire aux comptes.

Le Département pourra demander à tout moment à la SPL la communication de toutes pièces et contrats relatifs à la gestion des voûtes qui lui est confiée par la présente convention.

Le Département se réserve le droit d'effectuer, à tout moment et éventuellement par l'intermédiaire de personnes désignées librement à cet effet, les contrôles technique et administratif qu'elle estimera nécessaires. La société devra donc assurer le libre accès à tous les documents concernant les missions qui lui sont confiées et sera tenue d'apporter son entier concours à l'exercice du contrôle. Les parties conviennent de se rencontrer régulièrement pour examiner toute question relative à la gestion des voûtes. A cette fin, la société adressera une note retraçant les enseignements des six mois écoulés et les améliorations pouvant être apportées.

Chaque année, l'occupant fournira à la Commune au 1er juin un rapport détaillé de son exploitation portant sur l'exécution du présent contrat pour la période du 1er au 31 janvier de l'année précédente.

ARTICLE 7 - SOUS-LOCATION

L'occupant pourra sous-louer les voûtes en exigeant de ses sous-locataires des droits et obligations a minima équivalents à ceux figurant à la présente convention. Notamment, la SPL Ports de Menton ne pourra consentir de sous-location dont la durée irait au-delà de la durée de la présente convention.

Le Département devra être informé de l'identité du sous-locataire et la redevance qui lui sera appliquée.

L'occupant devra exiger des sous-locataires une attestation d'assurance sur les biens sous-loués.

ARTICLE 8 - ASSURANCES

L'occupant s'assurera pour les activités qu'il exerce sur le site et sa responsabilité civile. Il paiera les primes ou cotisations de son assurance de façon que le Département ne puisse en aucun cas être inquiété et il transmettra impérativement au Département une attestation d'assurance chaque année à la date anniversaire de la présente convention.

ARTICLE 9 - RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être résiliée à tout moment par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé réception, en respectant un préavis de trois mois.

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, le Département mettra en demeure la SPL Ports de Menton de se conformer à ses engagements dans un délai déterminé. Si, à l'expiration du délai prescrit, la mise en demeure est restée infructueuse en tout ou partie, le Département pourra résilier la présente convention de plein droit, sans indemnité, par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé réception

Fait à Nice, en deux exemplaires, le

Le Département des Alpes-Maritimes

La SPL Ports de Menton