



# RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

Recueil spécial 202.2017 - édition du 28/11/2017





PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES

**Arrêté préfectoral définissant les modalités de la participation du public par voie électronique, préalablement à la création de la ZAC « Les Coteaux du Var » à Saint-Jeannet**

Le préfet des Alpes-Maritimes,

**Vu** le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-19, L.123-19-1, R.123-46-1 et D.123-46-2,

**Vu** le Code de l'urbanisme,

**Vu** le décret n°2008-229 du 7 mars 2008, inscrivant les opérations d'aménagement de la Plaine du Var parmi les opérations d'intérêt national,

**Vu** le décret n°2008-773 du 30 juillet 2008, modifié par le décret n°2015-982 du 31 juillet 2015, créant l'établissement public d'aménagement (ci-après EPA) de la Plaine du Var (devenu aujourd'hui établissement public d'aménagement Eco-vallée Plaine du Var) pour mettre en œuvre l'opération d'intérêt national,

**Vu** la délibération du Conseil d'administration de l'EPA Eco-vallée Plaine du Var n°2015-020 du 17 décembre 2015 par laquelle il prenait l'initiative de l'opération d'aménagement « Les Coteaux du Var » à Saint-Jeannet,

**Vu** la délibération du Conseil d'administration de l'EPA Eco-vallée Plaine du Var n°2016-006 du 25 février 2016 par laquelle, conformément aux dispositions de l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme, il précisait les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

**Considérant que** l'EPA Eco-vallée Plaine du Var souhaite réaliser une opération d'aménagement sous la forme d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) sur le territoire de la commune de Saint-Jeannet au lieu-dit « Les Coteaux du Var », localisé au nord-est de la commune.

**Considérant que** le projet envisagé concerne un programme d'environ 32 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logement (dont 33% de logement locatif social).

**Considérant que**, conformément aux dispositions de la délibération n°2016-006 du 25 février 2016 précitée, la période de concertation a débuté le 15 septembre 2016 et s'est achevée après la mise à disposition d'un dossier comprenant notamment l'étude d'impact et les avis requis, le 27 octobre 2017.

**Considérant que** le Conseil d'administration de l'EPA Eco-vallée Plaine du Var se prononcera sur le bilan de ladite concertation lors de la séance du 14 décembre 2017.

**Considérant que** l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 « portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement » a remplacé la procédure de mise à disposition du public prévue à l'ancien article L. 122-1-1 du Code de l'environnement par la procédure de participation du public par voie électronique laquelle est régie notamment par l'article L. 123-19 du Code de l'environnement. Ces nouvelles dispositions sont applicables au projet d'aménagement « Les Coteaux du Var » dans la mesure où aucun avis de mise à disposition du public n'avait été pris avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

## **ARRÊTE :**

**Article 1 :** La procédure de participation du public par voie électronique est applicable au projet de ZAC « Les Coteaux du Var », à Saint-Jeannet, dont l'EPA Eco-vallée Plaine du Var est à l'initiative.

**Article 2 :** Cette procédure se déroulera du 18 décembre 2017 au 22 janvier 2018 inclus.  
Le dossier comprenant les pièces listées à l'article 3 du présent arrêté pourra être téléchargé sur <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Publications/Participation-du-public-aux-decisions-avant-une-incidence-sur-l-environnement/Projet-de-creation-de-la-zone-d-amenagement-concertee-ZAC-Les-Coteaux-du-Var-a-Saint-Jeannet> pendant le délai d'ouverture de la procédure de participation.

Le public devra déposer ses observations et propositions à [ddtm-sat@alpes-maritimes.gouv.fr](mailto:ddtm-sat@alpes-maritimes.gouv.fr) pendant ce même délai.

Tout courriel transmis après la clôture de la participation du public ne pourra pas être pris en considération. De même toute observation ou proposition qui n'aurait pas été transmise à cette adresse électronique ne sera pas prise en considération.

**Article 3 :** Le dossier soumis à la présente procédure est composé comme suit :

- le projet de dossier de création de la ZAC « Les Coteaux du Var » à Saint-Jeannet, comprenant l'étude d'impact et son résumé non technique ;
- l'avis de l'autorité environnementale sur le projet de dossier de création de la zone d'aménagement concerté « Les Coteaux du Var » à Saint-Jeannet, comprenant l'étude d'impact et son résumé non technique ;
- l'avis de la commune de Saint-Jeannet sur le projet de dossier de création de la zone d'aménagement concerté « Les Coteaux du Var » à Saint-Jeannet, comprenant l'étude d'impact et son résumé non technique ;
- l'information de l'absence d'observations de la Métropole Nice Côte d'Azur sur le projet de dossier de création de la ZAC comprenant l'étude d'impact et son résumé non technique ;
- la réponse de l'EPA Eco-vallée Plaine du Var aux remarques de l'autorité environnementale ;
- le bilan de la concertation ainsi que de la mise à disposition réalisée dans le cadre de la concertation ;
- une notice explicative sur la procédure de participation du public par voie électronique, son déroulement et les étapes qui suivent.

**Article 4 :** Le public pourra demander la mise en consultation du dossier sur support papier, dans les conditions prévues à l'article D. 123-46-2 du code de l'environnement (demande effectuée sur place, dans la préfecture ou sous-préfecture concernée, le mardi 16 janvier 2018 au plus tard).

**Article 5 :** Le public sera informé de l'ouverture de la procédure de participation par l'avis annexé au présent arrêté.

Cet avis fera l'objet d'une publicité 15 jours avant l'ouverture de la participation. Il sera mis en ligne sur le site de la préfecture des Alpes-Maritimes, sur celui de la commune de Saint-Jeannet ainsi que sur celui de l'EPA Eco-vallée Plaine du Var.

L'avis sera également affiché en mairie de Saint-Jeannet et au siège de l'EPA Eco-vallée Plaine du Var.

**Article 6 :** Dans un délai qui ne peut pas être inférieur à 4 jours à compter de la date de clôture de la consultation, une synthèse des observations et propositions du public sera réalisée. La ZAC ne pourra pas être créée avant que ladite synthèse n'ait été rédigée.

**Article 7 :** A l'issue de la participation du public, et au plus tard à la date de publication de l'arrêté créant la ZAC « Les Coteaux du Var » à Saint-Jeannet, la préfecture des Alpes-Maritimes rendra publics, par voie électronique et pour une durée de 3 mois, un dossier comprenant la synthèse des observations et propositions déposées, avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision.

L'ensemble de ce dossier sera adressé à l'EPA Eco-vallée Plaine du Var.

Fait à Nice, le **23 NOV. 2017** Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général  
DTION-G 3669

  
Frédéric MAC KAÏN



PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

**AVIS**  
**PRÉALABLE A L'OUVERTURE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC**  
**PAR VOIE ÉLECTRONIQUE**

**PROJET DE CRÉATION DE LA ZAC « LES COTEAUX DU VAR »  
SUR LA COMMUNE DE SAINT-JEANNET**

L'établissement public d'aménagement (ci-après EPA) Eco-vallée Plaine du Var souhaite réaliser une opération d'aménagement sous la forme d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) sur le territoire de la commune de Saint-Jeannet, au lieu-dit « Les Coteaux du Var », localisé au nord-est de la commune.

Le projet envisagé concerne un programme d'environ 32 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logement (dont 33% de logement locatif social).

La concertation préalable relative à ce projet a commencé le 15 septembre 2016 et s'est achevée le 27 octobre 2017. Le Conseil d'administration de l'EPA Eco-vallée Plaine du Var se prononcera sur le bilan de la concertation lors de sa séance du 14 décembre 2017.

Le projet d'aménagement a fait l'objet d'une étude d'impact au titre de la rubrique 39° du tableau annexe de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement qui soumet à étude d'impact « *les travaux, construction et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté* ».

Le projet de dossier de création comprenant l'étude d'impact a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 9 octobre 2017, cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. L'avis de l'autorité environnementale a été mis en ligne à l'adresse suivante : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/EXPLOITATION/DRPACA/avis-ae-projets-paca.aspx> (accessible via le site de l'autorité environnementale / DREAL).

Ce projet a également fait l'objet d'un avis de la commune de Saint-Jeannet et la Métropole Nice Côte d'Azur a informé le maître d'ouvrage de son absence d'observations sur le dossier qui lui a été soumis. L'avis de la commune et l'information de la Métropole ont été mis en ligne à <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Publications/Participation-du-public-aux-decisions-ayant-une-incidence-sur-l-environnement/Projet-de-creation-de-la-zone-d-amenagement-concertee-ZAC-Les-Coteaux-du-Var-a-Saint-Jeannet>

En outre, l'EPA Eco-vallée Plaine du Var met à la disposition du public sur son site internet, à la rubrique « actualité », l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, l'avis de la commune de Saint-Jeannet et l'information de la Métropole Nice Côte d'Azur, à l'adresse suivante : <http://www.ecovallee-plaineduvar.fr>.

En application notamment de l'article L. 123-19 du Code de l'environnement issu de l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 relative à la participation du public aux décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement, le projet de zone d'aménagement concerté « Les Coteaux du Var » est soumis à la procédure de participation du public par voie électronique.

1/3

Par arrêté du 23 novembre 2017, le préfet des Alpes-Maritimes en a défini les modalités suivantes :

**La procédure de participation du public par voie électronique se déroulera du 18 décembre 2017 au 22 janvier 2018 inclus.**

Le dossier soumis à cette procédure de participation du public est composé comme suit :

- le projet de dossier de création de la ZAC « Les Coteaux du Var » à Saint-Jeannet, comprenant l'étude d'impact et son résumé non technique ;
- l'avis de l'autorité environnementale sur le projet de dossier de création de la ZAC « Les Coteaux du Var » à Saint-Jeannet, comprenant l'étude d'impact et son résumé non technique ;
- l'avis de la commune de Saint-Jeannet sur le projet de dossier de création de la ZAC « Les Coteaux du Var » à Saint-Jeannet, comprenant l'étude d'impact et son résumé non technique ;
- l'information de l'absence d'observations de la Métropole Nice Côte d'Azur sur le projet de dossier de création de la ZAC comprenant l'étude d'impact et son résumé non technique ;
- la réponse de l'EPA Eco-vallée Plaine du Var à l'avis de l'autorité environnementale ;
- le bilan de la concertation, ainsi que de la mise à disposition réalisée dans le cadre de la concertation ;
- une notice explicative sur la procédure de participation du public par voie électronique, son déroulement et les étapes qui suivent.

Le dossier pourra être téléchargé sur <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Publications/Participation-du-public-aux-decisions-ayant-une-incidence-sur-l-environnement/Projet-de-creation-de-la-zone-d-amenagement-concertee-ZAC-Les-Coteaux-du-Var-a-Saint-Jeannet> pendant le délai d'ouverture de la procédure de participation, mais également sur le site internet de l'EPA Eco-vallée Plaine du Var (<http://www.ecovallee-plaineduvar.fr>).

Le public peut demander la mise en consultation du dossier sur support papier. Cette demande doit se faire dans les conditions de l'article D. 123-46-2 du code de l'environnement (la demande doit être effectuée sur place, dans la Préfecture ou Sous-Préfecture concernée, au plus tard le mardi 16 janvier 2018).

Le public pourra adresser ses observations ou questions par voie électronique à [ddtm-sat@alpes-maritimes.gouv.fr](mailto:ddtm-sat@alpes-maritimes.gouv.fr) jusqu'au 22 janvier 2018 (16h00).

Tout courriel transmis après la clôture de la participation du public ne pourra pas être pris en considération. Il en est de même pour toute observation ou proposition qui n'aurait pas été transmise à cette adresse électronique.

Toute information relative au projet pourra être demandée au maître d'ouvrage l'EPA Eco-vallée Plaine du Var dont le siège est situé immeuble Plaza (4<sup>ème</sup> étage), 455 promenade des Anglais, BP 33257, 06205 Nice Cedex 3 et dont les jours et horaires habituels d'ouverture sont les suivants : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30. Des questions peuvent être posées par courriel à l'adresse suivante [concertation@epa-plaineduvar.com](mailto:concertation@epa-plaineduvar.com) ou par téléphone au numéro suivant 04.93.21.71.00. Le public veillera à poser ses questions dans un délai raisonnable avant la fin de la consultation.

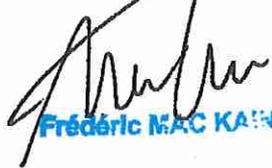
Dans un délai qui ne peut pas être inférieur à 4 jours à compter de la date de clôture de la consultation, une synthèse des observations et propositions du public sera réalisée. La ZAC ne pourra pas être créée avant que ladite synthèse n'ait été rédigée.

À l'issue de la participation du public, et au plus tard à la date de publication de l'arrêté créant la ZAC « Les Coteaux du Var » à Saint-Jeannet, la préfecture des Alpes-Maritimes rendra publics, par voie électronique et pour une durée de 3 mois, un dossier comprenant la synthèse des observations et propositions déposées, avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision.

L'EPA Eco-vallée Plaine du Var est à l'initiative de ce projet de zone d'aménagement concerté et à ce titre il est compétent pour approuver le dossier de création de ladite zone. Le Préfet des Alpes-Maritimes est l'autorité compétente pour décider la création de la zone d'aménagement concerté et donc pour autoriser le projet.

23 NOV. 2017

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général  
DIRECTION-G 3659



Frédéric MAC KAHN

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

:- :- :-

**PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES**

:- :- :-

**AVENANT A LA  
CONVENTION D'UTILISATION 006-2009-0036**

:- :- :-

L'an deux mille dix sept et le *21 novembre*

Les soussignés :

1°- L'administration chargée des domaines, représentée par Monsieur Dominique Calvet, administrateur général des finances publiques, directeur du pôle gestion publique de la direction départementale des finances publiques des Alpes-Maritimes, dont les bureaux sont à Nice, 15 bis rue Delille, stipulant en vertu de la délégation de signature du directeur départemental des finances publiques du 11 septembre 2017, agissant lui-même par délégation de signature du préfet qui lui a été consentie par arrêté du 22 novembre 2016, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- La direction départementale des finances publiques des Alpes-Maritimes, représentée par Monsieur Michel Martinez, administrateur des finances publiques, directeur adjoint du pôle pilotage et ressources, dont les bureaux sont à Nice, 15 bis rue Delille, ci-après dénommée l'utilisateur,

D'autre part,

Se sont présentés devant nous, préfet du département des Alpes-Maritimes, et sont convenus du dispositif suivant :

**EXPOSE**

L'utilisateur bénéficie, depuis le 30 octobre 2013, d'une convention d'utilisation n° 006-2009-0036 pour des locaux domaniaux occupés à Menton aux 5 et 7 rue Victor Hugo. Le 7 février 2017, l'État a acquis des bureaux au 7 rue Victor Hugo, locaux antérieurement occupés par bail par l'utilisateur. Le 15 février 2017, l'utilisateur a pris une décision d'inutilité pour des locaux au 5 rue Victor Hugo.

Dès lors, il est nécessaire de mettre à jour la convention d'utilisation 006-2009-0036, afin de mettre à disposition de l'utilisateur, pour l'exercice de ses missions, l'ensemble immobilier sis aux 5 et 7 rue Victor Hugo à Menton (06500), immatriculé au référentiel immobilier des biens de l'État, Chorus Re-fx, sous le numéro de site 111045.

Cette mise à disposition est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre n° 5362/SG et n° 5363/SG du 16 janvier 2009 relatives à la politique immobilière de l'Etat.

## CONVENTION

### Article 1<sup>er</sup>

#### *Objet de la convention*

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R. 2313-1 à R. 2313- 5 et R 4121-2 du Code Général de la propriété des personnes publiques, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur afin d'y installer le Service des Impôts des Particuliers et le Service des Impôts des Entreprises de Menton, l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

### Article 2

#### *Désignation de l'immeuble*

Ensemble immobilier, tel qu'il figure sur le plan en annexe 1, composé de deux bâtiments appartenant à deux copropriétés distinctes, mais reliés physiquement et dans lequel l'État est propriétaire de plusieurs lots :

- Dans l'immeuble, dit Le Triton, sis au 7 rue Victor Hugo à Menton, cadastré section BK numéro 216 d'une contenance cadastrale de 991m<sup>2</sup>, dans le bloc C :

- au sous-sol : des locaux à usage d'archives et de places de stationnement, constituant 15 lots numérotés 99 à 113 ;
- au rez-de-chaussée : un emplacement de parking constituant le lot numéro 114 et des locaux à usage de bureaux formant l'entier rez-de-chaussée, lot numéro 115 ;
- au 1<sup>o</sup> étage : un étage entier à usage de bureaux constituant le lot numéro 116 ;
- au 2<sup>o</sup> étage : un étage entier à usage de bureaux constituant le lot numéro 117 ;
- au 3<sup>o</sup> étage : un étage entier à usage de bureaux constituant le lot numéro 118 ;
- au 4<sup>o</sup> étage : un étage entier à usage de bureaux constituant le lot numéro 119 ;
- au 5<sup>o</sup> étage : des locaux à usage de bureaux constituant le lot numéro 120 et un appartement, transformé en bureaux, constituant le lot numéro 121.

Ces locaux sont référencés dans Chorus Re-fx sous le numéro de bâtiment : 187448.

- Dans l'immeuble, dit Victor Hugo 2000, sis au 5 rue Victor Hugo à Menton, cadastré section BK numéros 214 et 414 d'une contenance cadastrale de 325m<sup>2</sup>, dans le bloc B :

- au sous-sol R-2 : 7 parkings constituant 7 lots numérotés 2 à 5 et 7 à 9 ;
- au sous-sol R-1 : 3 parkings constituant 3 lots numérotés 18 à 20 ;
- au 1<sup>o</sup> étage : un local à usage de bureaux constituant le lot numéro 26 ;
- au 2<sup>o</sup> étage : un local à usage de bureaux constituant le lot numéro 27.

Ces locaux sont référencés dans Chorus Re-fx sous le numéro de bâtiment : 210142.

Sauf prescription contraire, les dispositions de la présente convention s'appliquent automatiquement aux constructions nouvelles qui viendraient à être édifiées sur la dépendance domaniale désignée ci-dessus. Le propriétaire est informé de la réalisation de toute nouvelle construction.

### Article 3

#### *Durée de la convention*

La présente convention est conclue pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commence le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

La présente convention prend fin dans les conditions prévues à l'article 14.

### Article 4

#### *Etat des lieux*

L'utilisateur reconnaît prendre possession des locaux en bon état d'utilisation.

### Article 5

#### *Ratio d'occupation*

En 2017, et d'après les données transmises par l'utilisateur :

- Les surfaces relatives à l'immeuble Le Triton sont de :
  - surface de plancher (ou SHON) de 1922 m<sup>2</sup> ;
  - surface utile brute (SUB) de 1280 m<sup>2</sup> ;
  - surface utile nette (SUN) de 903 m<sup>2</sup> ;
  - Les effectifs présents dans l'immeuble : 47 effectifs ETPT et 50 postes de travail, soit un ratio d'occupation de 18,06 m<sup>2</sup>/poste de travail.
  
- Les surfaces relatives à l'immeuble Victor Hugo 2000 sont de :
  - surface de plancher (ou SHON) de 360 m<sup>2</sup> ;
  - surface utile brute (SUB) de 293 m<sup>2</sup> ;
  - surface utile nette (SUN) de 238 m<sup>2</sup> ;
  - Les effectifs présents dans l'immeuble : 16 effectifs ETPT et 20 postes de travail, soit un ratio d'occupation de 11,9 m<sup>2</sup>/poste de travail.

En conséquence, le ratio moyen d'occupation de l'ensemble immobilier est de 16,3 m<sup>2</sup>/poste de travail.

### Article 6

#### *Etendue des pouvoirs de l'utilisateur*

6.1. L'usage de l'ensemble immobilier objet de la présente convention est strictement réservé au service désigné à l'article 1<sup>er</sup> et pour l'objet mentionné au même article.

6.2. Locations, autorisations d'occupation, et autres droits qui pourraient être consentis sur l'ensemble immobilier qui fait l'objet de la convention d'utilisation.

L'occupation par un tiers de cet immeuble pendant la durée de la convention donne lieu à la délivrance d'un titre d'occupation, dans les conditions de droit commun. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

## Article 7

### *Impôts et taxes*

L'utilisateur acquitte l'ensemble des taxes et contributions afférentes à l'immeuble qui fait l'objet de la présente convention.

## Article 8

### *Responsabilité*

L'utilisateur assume, sous le contrôle du propriétaire, l'ensemble des responsabilités afférentes à l'immeuble désigné à l'article 2 pour la durée de la présente convention.

## Article 9

### *Entretien et réparations*

L'utilisateur supporte l'ensemble des dépenses d'entretien courant et de petites réparations relatives à l'immeuble désigné à l'article 2.

L'utilisateur convient, avec le propriétaire, d'une programmation pluriannuelle des travaux qui s'appuie sur son contrat d'objectifs (ou sa lettre de mission ou tout document en tenant lieu).

La réalisation des dépenses de grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil, à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire avec le budget disponible et conformément au principe de spécialité budgétaire.

L'utilisateur qui ne dispose pas des services ou compétences nécessaires peut, après information du propriétaire, déléguer à un tiers l'exécution des travaux sous sa responsabilité. Néanmoins, et à terme, dans le cadre d'un avenant à la présente convention, l'exécution des travaux pourra revenir au propriétaire, dès lors que les crédits nécessaires auront été ouverts sur le budget de l'Etat-propriétaire.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés par l'Etat dans la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement pour les bâtiments publics, une annexe pourra être jointe à la présente convention, visant à déterminer les droits et obligations respectifs des bailleur et preneur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

## Article 10

### *Engagements d'amélioration de la performance immobilière*

Aux dates suivantes, les ratios moyen d'occupation de l'ensemble immobilier seront les suivants :

- 31 décembre 2019 : 14,9 m<sup>2</sup>/poste de travail ;
- 31 décembre 2022 : 13,5 m<sup>2</sup>/poste de travail ;
- 31 décembre 2025 : 12 m<sup>2</sup>/poste de travail.

A chacune de ces dates, le propriétaire effectuera une vérification des conditions d'application de cet article.

En cas d'inexécution des engagements pris, le préfet informera le ministre chargé du Domaine afin de l'inviter à réviser la dotation de loyers budgétaires et effectuera une proposition pour que celle-ci corresponde aux mètres carrés nécessaires compte tenu des engagements souscrits au présent article.

Lorsque l'application du présent article aboutit à une libération partielle d'une partie de l'immeuble, la dotation budgétaire allouée à l'origine sera maintenue pendant les deux années suivantes, alors même que les surfaces libérées ne seront plus employées par l'utilisateur. Bien entendu, ces engagements doivent être cohérents avec les SPSI validés ou les SDIR.

## Article 11

### *Loyer*

Antérieurement au présent avenant, l'utilisateur payait un loyer budgétaire trimestriel de 66 438 € (en 2017).

Suite à l'acquisition et à la décision d'inutilité, un nouveau calcul de la valeur locative a été effectué. Le loyer budgétaire trimestriel qui sera dû, dès la signature de la présente convention est de 69 750 € (56 750 € trimestriel pour l'immeuble Le Triton et 13 000 € trimestriel pour l'immeuble Victor Hugo 2000).

Ce loyer budgétaire est payable d'avance sur la base d'un avis d'échéance adressé par le propriétaire. La première échéance devra être réglée dès réception de l'avis de paiement correspondant. Les échéances suivantes devront être payées au plus tard le dernier jour du trimestre précédent le terme. Par dérogation aux dispositions qui précèdent, le loyer exigible, le cas échéant, au titre du premier trimestre, est payable avant la fin du mois de janvier de l'année considérée.

## Article 12

### *Révision du loyer*

Le loyer sera révisé chaque année au 1<sup>er</sup> janvier en fonction de la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié à cette date par l'institut national de la statistique et des études économiques. Le niveau de départ de l'indice est le dernier publié par l'Insee au 1<sup>er</sup> janvier 2014.

## Article 13

### *Contrôle des conditions d'occupation*

Le propriétaire s'assure périodiquement des conditions dans lesquelles est entretenu et utilisé l'immeuble remis à l'utilisateur. Il vérifie notamment l'évolution du ratio d'occupation par agent.

Lorsque la mise en œuvre de ce contrôle permet de constater que l'immeuble est devenu inutile ou inadapté aux besoins de l'utilisateur, le propriétaire en informe l'utilisateur. Celui-ci dispose d'un délai d'un mois pour apporter des éléments de réponse. Le propriétaire dispose ensuite d'un nouveau délai d'un mois pour répondre à ces observations.

A l'issue de ce délai, le préfet peut mettre en demeure le service utilisateur de restituer les surfaces devenues inutiles à l'accomplissement du service public mentionné à l'article 1<sup>er</sup>. Dans ce cas, la présente convention fait l'objet d'un avenant.

Si à l'expiration d'un délai d'un an, le service utilisateur n'a pas donné suite à l'objet de la mise en demeure, la présente convention est résiliée par le préfet qui détermine la nouvelle localisation du service.

## Article 14

### *Terme de la convention*

#### 14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le 31 décembre 2025.

Elle prend également fin lorsque la cession de l'immeuble a été décidée, selon les règles prévues par le code général de la propriété des personnes publiques.

#### 14.2. Résiliation anticipée de la convention :

La convention peut être résiliée avant le terme prévu :

- a) En cas de non-paiement à l'échéance du loyer ou de non-respect par l'utilisateur d'une autre obligation, dans un délai de six mois après mise en demeure ;
- b) A l'initiative de l'utilisateur moyennant le respect d'un préavis de six mois, sauf en cas d'urgence ;
- c) Lorsque l'intérêt public, tel qu'il est déclaré par le préfet dans une lettre adressée aux signataires de la présente convention, l'exige.

La résiliation est prononcée par le préfet.

## Article 15

### *Pénalités financières*

En cas de retard dans le paiement des loyers, les sommes dues portent intérêt au taux légal sans nécessité de mise en demeure.

Le maintien sans titre du service occupant dans l'immeuble à l'issue de la présente convention ou après la prise d'effet de la résiliation anticipée de la convention donne lieu au paiement d'une pénalité mensuelle correspondant à trois fois le montant du loyer au maximum.

A défaut de paiement dans le délai d'un mois à compter de la date limite de paiement du loyer, le comptable spécialisé du domaine adresse à l'utilisateur une lettre de rappel valant mise en demeure.

L'intégralité des sommes dues et non payées (capital et intérêts) est traitée dans les mêmes conditions que les restes à payer liés à des baux commerciaux par le comptable spécialisé du domaine, les contrôleurs budgétaires et comptables ministériels et la direction du budget jusqu'à règlement des sommes dues, à chaque étape de fin et de début de gestion.

Un exemplaire du présent acte est conservé à la préfecture.

Le représentant du service utilisateur,

  
Michel MARTINEZ  
Directeur adjoint du pôle Pilotage et ressources

Le représentant des Domaines,

  
Directeur Pôle Gestion Publique  
Dominique CALVET

  
Le Préfet,  
Le Secrétaire Général  
DTION-G 2059

Frédéric MAC KAIN

Annexe

Département :  
ALPES MARITIMES

Commune :  
MENTON

Section : BK  
Feuille : 000 BK 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 07/11/2017  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44  
©2016 Ministère de l'Économie et des  
Finances

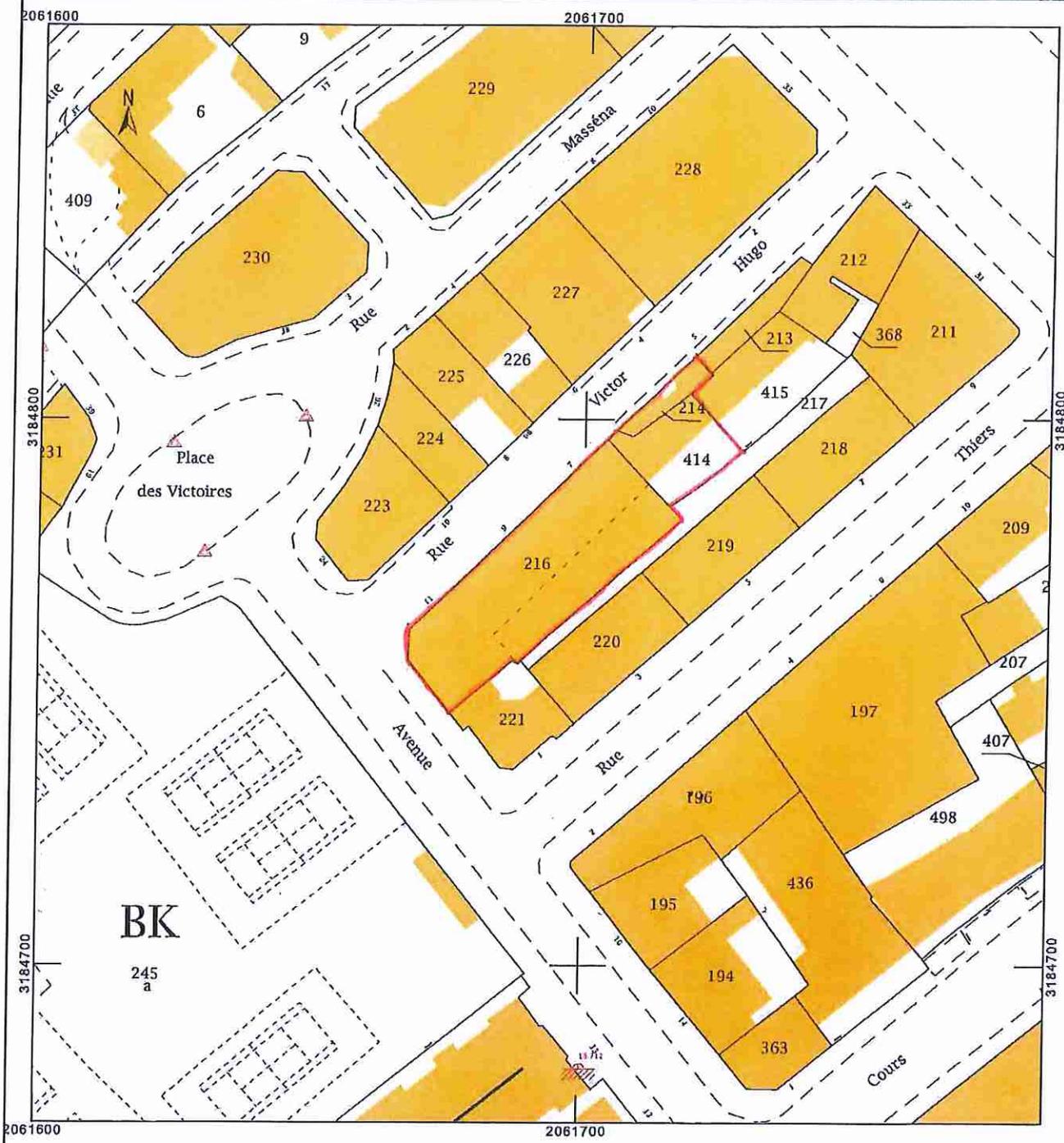
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des Impôts foncier suivant :  
NICE 2  
22 rue Joseph Cadeï 06172  
06172 NICE CEDEX 2  
tél. 04 92 09 47 43 - fax 04 92 09 48 60  
CENTRE DES IMPOTS FONCIER NICE  
ll@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



S O M M A I R E

|                                                                 |   |
|-----------------------------------------------------------------|---|
| D.D.I.....                                                      | 2 |
| D.D.T.M.....                                                    | 2 |
| Amenagement Territoire.....                                     | 2 |
| AP St Jeannet mod.public voie electronique ZAC coteaux Var..... | 2 |
| St Jeannet Avis ZAC les Coteaux du Var.....                     | 4 |
| Services Deconcentres de l'Etat.....                            | 7 |
| DDFiP.....                                                      | 7 |
| Politique Immobiliere Etat.....                                 | 7 |
| CU 006.2009.0036.....                                           | 7 |

Index Alphabétique

|                                                                 |   |
|-----------------------------------------------------------------|---|
| AP St Jeannet mod.public voie electronique ZAC coteaux Var..... | 2 |
| CU 006.2009.0036.....                                           | 7 |
| St Jeannet Avis ZAC les Coteaux du Var.....                     | 4 |
| D.D.T.M.....                                                    | 2 |
| DDFiP.....                                                      | 7 |
| D.D.I.....                                                      | 2 |
| Services Deconcentres de l'Etat.....                            | 7 |