



SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE
ET DE SECOURS DES ALPES-MARITIMES

Extrait des délibérations
du conseil d'administration

Séance du 7 décembre 2017

Présents : Monsieur Charles-Ange GINESY, président de séance,

Titulaires : Monsieur Eric CIOTTI, Monsieur Pierre DONADEY, Monsieur Gérard MANFREDI, Madame Michèle PAGANIN, Monsieur Michel ROSSI, Monsieur Joseph SEGURA, Monsieur Philippe SOUSSI, Monsieur Jean THAON, Monsieur Francis TUJAGUE

Suppléants : Madame Anne-Marie DUMONT, Monsieur Gérald LOMBARDO, Madame Josiane PIRET, Madame Michelle SALUCKI

Procuration : Monsieur Jean LEONETTI à Monsieur Charles-Ange GINESY

**RAPPORT N° 17-43 - RENOUELEMENT DE LA CONVENTION DE LOCATION DES
LOCAUX DU CENTRE D'INCENDIE ET DE SECOURS DE NICE-HANCY**

Par convention en date du 17 octobre 2000, la commune de Nice a transféré au service départemental d'incendie et de secours des Alpes-Maritimes (SDIS 06) le bail de location que celle-ci avait conclu avec les Hoirs BIETTRON-MANIN et LAMBERT pour abriter le centre d'incendie et de secours de Nice-Hancy. Le SDIS 06 qui s'est substitué à la collectivité antérieurement compétente dans les droits et obligations du locataire, a renouvelé ce bail le 1^{er} mars 2001 pour une durée de 17 ans à compter du 1^{er} janvier 2001.

La convention signée en 2001 arrivant à échéance au 1^{er} janvier 2018, il convient de la renouveler selon les mêmes conditions. Je vous rappelle que les locaux sont situés dans un immeuble sis 10 rue Hancy à Nice. L'ensemble représente une superficie totale de 1 192,60 m² répartie comme suit :

- au rez de chaussée : en façade sur rue : bureaux sur deux niveaux, garages et entrepôts ;
à l'arrière : cour intérieure et deux niveaux comprenant une cuisine, un réfectoire, des sanitaires et des dortoirs et un sous-sol à usage de caves et chaufferie ;

- au 1^{er} étage : bureaux, sanitaires et couloirs.

La présente convention prendra effet au 1er janvier 2018. Elle est conclue pour une durée de 5 ans. A défaut de dénonciation, notifiée dans les 12 mois qui précéderont le terme de la présente convention, elle sera reconduite pour une période de 12 ans. La location est consentie moyennant un loyer total annuel de 130 974,53 euros par an, montant actuel du loyer, les charges de chauffage et d'entretien de la chaudière étant en sus. Les crédits sont inscrits au budget primitif 2018 (articles 6132 et 614).

La valeur locative de ces locaux est conforme à l'estimation des Domaines.

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration, à l'unanimité, décide :

- d'autoriser M. le président du conseil d'administration à signer avec l'indivision B.H.P.M. (BIETTRON, HULIN, PANNETIER, PERRIER, MANIN) et l'indivision LAMBERT, propriétaires des locaux, le renouvellement de la convention de location des locaux du centre d'incendie et de secours de Nice-Hancy.

*Le président du conseil d'administration
du service départemental d'incendie et de secours
des Alpes-Maritimes*



Charles-Ange GINESY

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES
PUBLIQUES**

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DES ALPES-MARITIMES**

Pôle Gestion publique

Service : France Domaine, Brigade des évaluations
domaniales

Adresse : 15 bis rue Delille, 06 073 Nice CEDEX 1

Téléphone : 04 92 17 76 50

Fax : 04 92 17 76 65

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Mireille FOSTINELLI

Téléphone : 04.92.17.76.57

Courriel : mireille.fostinelli@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2017-088L1781

Le 28/11/2017.

Le Directeur départemental des Finances Publiques
à

SDIS 06

Groupement fonctionnel patrimoine immobilier

140 av Maréchal Delattre de Tassigny

BP 99

06271 VILLENEUVE LOUBET CEDEX

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR LOCATIVE

DÉSIGNATION DU BIEN : CASERNE DES POMPIERS ET BUREAUX

ADRESSE DU BIEN : 10 RUE HANCY – 06000 NICE

1 – SERVICE CONSULTANT :

SDIS 06

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Francis BERNARD

2 – Date de consultation

27/11/2017

Date de réception

27/11/2017

Date de visite

-

Date de constitution du dossier « en état » 27/11/2017

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Estimation de la valeur locative des locaux de la caserne et des bureaux dans le cadre du renouvellement du bail par le SDIS 06.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : LB n°102

Description du bien : Un ensemble de locaux à usage de caserne de pompier et de bureaux, situé au rez-de chaussée et au premier étage d'un immeuble situé au 10 rue Hancy, comprenant :
- en façade sur rue, 45 m² de bureaux sur 2 niveaux et 136 m² de garages et entrepôts ;
- à l'arrière : 149 m² de cour intérieure et 192 m² de locaux à usage de réfectoire, sanitaires, cuisine et dortoirs ;
- 150 m² de sous-sol à usage de caves et chaufferie
- au premier étage , 442 m² de locaux à usage de bureaux avec sanitaires

- SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Indivision BHPM et indivision LAMBERT
- Situation d'occupation : Convention d'occupation du 01/03/2001 pour une durée de 5ans avec effet au 01/01/2001, reconductible pour une période de 12 ans à défaut de dénonciation.
Loyer annuel actuel : 127 668,68 €, hors charges
Loyer annuel proposé à compter du 01/01/2018 : 130 974,53 € hors charges

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Bien situé en zone UA

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR LOCATIVE

La valeur locative est déterminée par la méthode par comparaison.

Valeur locative annuelle estimée à 138 660 €

Par conséquent, le loyer annuel proposé de 130 974,53 € hors charges peut être accepté

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur locative actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,



Laurence GODEFROY
Inspectrice principale des Finances publiques