



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

Extrait des délibérations
du conseil d'administration

Séance du 22 juin 2018

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

Titulaires : Madame Marie BENASSAYAG, Madame Alexandra BORCHIO-FONTIMP, Monsieur Pierre DONADEY, Monsieur Gérard MANFREDI, Monsieur Philippe PRADAL, Monsieur Michel ROSSI, Monsieur Philippe ROSSINI, Monsieur Joseph SEGURA, Monsieur Jean THAON, Monsieur Francis TUJAGUE

Suppléantes : Madame Janine GILLETTA, Madame Josiane PIRET, Madame Vanessa SIEGEL

Procurations : Monsieur Jean LEONETTI à Monsieur Charles-Ange GINESY, Monsieur David LISNARD à Mme Alexandra BORCHIO-FONTIMP

RAPPORT N° 18-15 - ACTE DE CESSION AVEC LE DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES D'UN TERRAIN POUR LA CONSTRUCTION D'UN CENTRE D'INCENDIE ET DE SECOURS ET DU SIÈGE DE LA COMPAGNIE PAYS NIÇOIS À SAINT-MARTIN-DU-VAR

Lors de sa séance du 18 janvier 2018, le bureau du conseil d'administration a approuvé le lancement du projet de construction d'un nouveau centre d'incendie et de secours et du siège de la compagnie Pays niçois à Saint-Martin-du-Var.

L'assise foncière sera constituée par un terrain cédé par la commune pour la partie centre d'incendie et de secours et par le Département pour la partie siège du commandement de la compagnie Pays niçois.

Afin de réaliser ce projet, la commission permanente du Département des Alpes-Maritimes a approuvé, par délibération du 23 février 2018, la cession à l'euro symbolique d'un terrain de 1 619 m² constitué d'une parcelle cadastrée section A n° 2084 d'une superficie de 1 594 m² et d'une parcelle section A n° 497 d'une superficie de 25 m², sises au lieu-dit « La Digue », à Saint-Martin-du-Var.

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

- d'accepter la cession à l'euro symbolique du terrain susvisé pour la construction du CIS et du siège de la compagnie pays niçois sur la commune de Saint-Martin du Var ;
- d'autoriser, comme déléataire du président du conseil d'administration, par ailleurs certificateur de l'acte en tant que président du conseil départemental, M. le contrôleur général René DIES, directeur départemental des services d'incendie et de secours, à signer avec le Département des Alpes-Maritimes, l'acte de cession du terrain joint en annexe.

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



Charles-Ange GINESY

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT

En l'Hôtel du Département, Monsieur Charles-Ange GINESY, Président du Conseil départemental des ALPES-MARITIMES, a reçu le présent acte authentique comportant :

VENTE

PAR

LE DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES, identifié sous le numéro SIREN 220 600 019, dont le siège est au centre administratif départemental, 147 boulevard du Mercantour, B.P. numéro 3007 - 06201 NICE CEDEX 3, représenté par Monsieur Xavier BECK, Premier Vice-président du Département des Alpes-Maritimes, domicilié en l'Hôtel du Département, audit centre administratif, élu à cette fonction par l'Assemblée délibérante du Conseil départemental en date du 15 septembre 2017, agissant de plus en vertu d'une délibération de la Commission permanente du Département en date du 23 février 2018, dont un exemplaire demeurera annexé aux présentes, (annexe n°1),

ci-après dénommé le "DEPARTEMENT" ou le "VENDEUR".

AU

SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS dénommé **SDIS**, numéro SIREN 280 600 511, établissement public départemental, crée par arrêté préfectoral du 23 mars 1956, dont le siège est situé 140 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, B.P. 99 à VILLENEUVE LOUBET (06270), représenté par Monsieur *xxxxx*, *fonction*, agissant aux présentes au nom et pour le compte dudit établissement public en vertu d'une délibération du conseil d'administration du S.D.I.S. en date du *xxxxx* dont un exemplaire demeurera annexé aux présentes (annexe n° 2).

ci-après dénommé le « SDIS » ou l'« ACQUEREUR ».

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE VENDU

L'IMMEUBLE, en toute propriété, situé au lieu-dit « La Digue », sur le territoire de la Commune de **SAINT MARTIN DU VAR**, cadastré section **A**, numéro **2084** pour une superficie de **1594 m²** et numéro **497** pour une superficie de **25 m²**.

Observation ici faite que sur ces parcelles sont édifiés des bâtiments vétustes destinés à être démolis.

La parcelle A numéro 2084 est issue de la division de la parcelle A numéro 1792 par suite du document d'arpentage numéro 772 établi par Monsieur LEVIER, géomètre-expert, actuellement en cours de publication au service de la publicité foncière de Nice 4.

Tel que ledit IMMEUBLE est représenté sous une teinte rose au plan qui demeurera annexé aux présentes après avoir été revêtu du visa des parties (annexe n°3).

REFERENCES DE PUBLICITE DU TITRE

Acquisition à titre d'échange par le DEPARTEMENT de la METROPOLE NICE CÔTE D'AZUR, aux termes d'un acte authentique en la forme administrative en date des 29 novembre et 7 décembre 2017, actuellement en cours de publication au service de la publicité foncière de Nice 4.

PROPRIETE ET JOUISSANCE

LE SDIS aura à compter de ce jour les pleines propriété et jouissance du bien vendu.

L'IMMEUBLE présentement vendu est actuellement libre de toute location ou occupation quelconque.

PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

La présente vente est consentie et acceptée moyennant un prix d'un euro (1,00 €).

Pour la contribution de sécurité immobilière, l'IMMEUBLE objet des présentes est évalué à deux cent quatre-vingt-quinze mille euros (295.000,00 €).

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition de l'acte de vente sera publiée au service de la publicité foncière de Nice 4, aux frais du SDIS.

DECLARATIONS FISCALES

FORMALITE UNIQUE :

Conformément aux dispositions de l'article 1042-I du Code général des impôts, la formalité unique sera effectuée en franchise de la taxe de publicité foncière.

Le VENDEUR déclare que :

- bien que l'IMMEUBLE se trouve en zone UB du plan local d'urbanisme de la Commune de Saint-Martin-du-Var et constitue à ce titre un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I-2.1° du Code général des impôts, sa mutation n'entrera pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée ;
- l'IMMEUBLE n'a pas fait l'objet d'aménagements spécifiques en vue de sa cession ;
- la présente mutation ne s'inscrit pas dans le cadre d'une opération ou d'une démarche économique ou commerciale, mais résulte du seul exercice de la propriété sans autre motivation que celle de réemployer autrement la valeur de l'IMMEUBLE au service de ses missions et compétences.

PLUS-VALUE :

Le DEPARTEMENT déclare qu'il n'est pas soumis à la déclaration de l'impôt sur les plus-values immobilières.

FIN DE LA PARTIE NORMALISEE

DEUXIEME PARTIE

EXPOSE RELATIF A LA VENTE

Par délibération en date du xxx, le Conseil d'administration du SDIS a accepté ladite acquisition, moyennant le prix d'un euro symbolique.

Par délibération en date du 23 février 2018, la Commission permanente du Département a accepté ladite vente par le DEPARTEMENT aux conditions susvisées.

TITRE I : LES BIENS

ORIGINE DE PROPRIETE DEVELOPPEE ET ANTERIEURE

L'IMMEUBLE objet des présentes appartient au DEPARTEMENT par suite de l'acquisition qu'il en a fait, à titre d'échange, de :

- la METROPOLE NICE CÔTE D'AZUR, établissement public de coopération intercommunale issu de la fusion de la communauté urbaine Nice Côte d'Azur, de la communauté de communes des stations du Mercantour, de la communauté de communes de la Tinée, de la communauté de communes Vesubie-Mercantour et de l'intégration des communes de La Tour-sur-Tinée, de Bonson, Gattières, Gillette et Le Broc par décret de création en date du 17 octobre 2011, modifié le 9 décembre 2013 et le 23 décembre 2014, identifiée sous numéro SIREN 200 030 195, ayant son siège social à NICE (06364), 5 rue de l'Hôtel de Ville,

aux termes d'un acte authentique en la forme administrative en date des 29 novembre et 7 décembre 2017.

Une expédition dudit acte est actuellement en cours de publication au service de la publicité foncière de Nice 4.

Antérieurement, l'IMMEUBLE objet des présentes appartenait à la METROPOLE, ci-avant identifiée, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

- Monsieur Georges Pierre PIERACCI, époux de Madame Corinne BOIRIE, né le 9 septembre 1959 à Nice ;
- Monsieur Philippe Jean PIERACCI, époux de Madame Carole Christine COUSSIEU, né le 6 novembre 1962 à Nice ;

aux termes d'un acte dressé par Maître PRELY, notaire à Levens, le 31 janvier 2012.

Une expédition dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de Nice 4, le 29 février 2012, volume 2012P, numéro 1211.

Plus avant, ledit bien appartenait aux Consorts PIERACCI, susnommés, pour l'avoir reçu, en pleine propriété, dans la donation qui leur en avait été consentie, par :

- Monsieur Gilbert Esprit Constantin PIERACCI, et Madame Lucienne Pierrette NAVELLO, son épouse, tous deux nés à Nice, respectivement les 6 juillet 1934 et 20 mai 1931 ;

aux termes d'un acte dressé par Maître PRELY, notaire à Levens, le 30 mars 2001.

Une expédition dudit acte a été publiée à la conservation des hypothèques de Nice, 4ème bureau, le 25 novembre 2002, volume 2002P, numéro 5675, formalité définitivement exécutée le 24 décembre 2002, par volume 2002P, numéro 6293.

Encore plus avant, ledit bien dépendait de la communauté de biens des époux PIERACCI-NAVELLO, susnommés, par suite des faits et actes suivants :

I - Originnairement ledit IMMEUBLE avait été acquis conjointement et indivisément, pour moitié chacun par :

- Monsieur Jean Honoré DALMAS et Madame Augusta Jeannine NAVELLO, nés respectivement à Saint Laurent du Var le 29 mars 1927 et à Nice le 17 août 1927 ;
- les époux PIERACCI NAVELLO, susnommés ;

de Monsieur Pierre CONTANT et de Madame Yvonne Marie KELLER, son épouse, aux termes d'un acte dressé par Maître CASSINI, notaire à Levens et Maître JARDILLIER, notaire à Nice, le 19 juillet 1961.

Une expédition dudit acte a été publiée à la conservation des hypothèques de Nice, 4ème bureau, le 21 août 1961, volume 1419, numéro 56.

II - Partage. Aux termes d'un acte dressé par Maître JARDILLIER, notaire susnommé, le 11 janvier 1971, les consorts DALMAS et les époux PIERACCI-NAVELLO ont procédé au partage des biens en indivision entre eux.

Audit acte la parcelle objet des présentes a été attribuée à la communauté de biens existant entre les époux PIERACCI-NAVELLO, moyennant une soulte de vingt mille francs, payée comptant et quittancée audit acte.

Une expédition dudit acte a été publiée à la conservation des hypothèques de Nice, 4ème bureau, le 24 février 1971, volume 69, numéro 19.

TITRE II : DISPOSITIONS DIVERSES

Hypothèques ou privilèges

Lors de l'accomplissement de la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2379 et 2381 du Code civil, pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il est rappelé que s'il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble cédé du chef du VENDEUR ou des précédents propriétaires, le VENDEUR sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

TITRE III : CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions auxquelles les parties déclarent se référer expressément dans la mesure où, précédemment, il n'a pas été fait mention d'aucune clause ou indication contraire.

LES BIENS

En ce qui concerne la désignation des biens vendus, il est précisé que si la vente intéresse un ou plusieurs immeubles, ceux-ci sont désignés par l'abréviation l'IMMEUBLE.

Le SDIS prendra l'IMMEUBLE vendu dans l'état où il se trouve actuellement avec toutes ses appartenances et dépendances, toutes facultés quelconques pouvant y être attachées sans aucune exception ni réserve.

Le SDIS ne pourra prétendre à aucune indemnité pour quelque cause que ce soit, et notamment, en raison de communautés, état du sol et du sous-sol, vices cachés ou défaut d'alignement, comme aussi pour erreur dans la désignation et la contenance indiquée, la différence entre cette dernière et la contenance réelle excédât-elle un vingtième en plus ou en moins, devant faire le profit ou la perte de le SDIS sans recours contre le VENDEUR.

Le SDIS souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit, plus de droits que ceux auxquels il pourrait légalement prétendre.

Le DEPARTEMENT déclare qu'il n'a souscrit aucun traité d'abonnement aux eau, gaz, électricité et autres pour l'IMMEUBLE objet des présentes.

Le SDIS acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions, taxes de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut ou pourra être assujetti et autres charges et notamment le prorata d'impôt foncier depuis l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre suivant qu'il remboursera au DEPARTEMENT de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le DEPARTEMENT.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Conformément à l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, le VENDEUR a fourni au DEPARTEMENT les diagnostics techniques suivants :

DIAGNOSTIC AMIANTE

Le VENDEUR déclare que l'IMMEUBLE a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} juillet 1997.

Par conséquent, la présente vente entre dans le champ d'application de l'article 176 de la loi SRU du 13 septembre 2000 et de ses décrets d'application relatifs à la recherche d'amiante.

Conformément à l'article L.1334-13, premier alinéa, du Code de la santé publique, lors de la mutation par la METROPOLE au DEPARTEMENT, il a été établi un diagnostic par xxx, suivant un rapport technique du xxx qui n'a pas révélé OU a révélé la présence d'amiante.

Une copie de ce rapport demeurera annexée aux présentes (annexe n° 4).

DIAGNOSTIC PLOMB

La présente vente par le DEPARTEMENT n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 123 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 et des articles L.1334-5 et L.1334-6 du Code de la santé publique relatifs à la recherche de plomb.

DIAGNOSTIC TERMITES

La présente vente par le DEPARTEMENT n'entre pas dans le champ d'application de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 et du décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatifs à la présence de termites, et de l'arrêté préfectoral du 26 septembre 2016 instituant une zone de surveillance et de lutte contre les termites dans le Département des Alpes-Maritimes.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le SDIS s'engage à démolir l'IMMEUBLE cédé par le DEPARTEMENT dans les deux ans maximum à compter des présentes et dispense par conséquent le DEPARTEMENT, de l'application des dispositions de l'article L.134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, étant rappelé que les informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique n'ont qu'une valeur informative aux termes de l'article L.271-4-II 4^{ème} alinéa du Code de la construction et de l'habitation.

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

L'IMMEUBLE échangé n'étant pas destiné à l'habitation, la présente cession par le CO-ECHANGISTE n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation relatif au diagnostic des installations intérieures de gaz réalisées depuis plus de quinze ans dans tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation.

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'IMMEUBLE échangé n'étant pas destiné à l'habitation, la présente vente par le DEPARTEMENT n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation relatif au diagnostic des installations intérieures d'électricité réalisées depuis plus de quinze ans dans tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation.

DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT

L'IMMEUBLE échangé n'étant pas destiné à l'habitation, la présente vente par le DEPARTEMENT n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.1331-11-1 du Code de la santé publique relatif au diagnostic des installations d'assainissement non collectif dans tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation.

ETAT DES SERVITUDES « RISQUES » ET INFORMATION DES SOLS

Conformément au décret n° 2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, aux articles L.125-5 et L.562-2 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement et à l'arrêté pris par le Préfet des Alpes-Maritimes le 3 février 2006 et mis à jour le 5 janvier 2015, un état des risques et informations des sols est ci-annexé (annexe n° 5).

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions de l'article L. 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées:

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ».

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance le terrain, objet des présentes, n'est pas concerné par les dispositions susvisées.

AUTORISATION D'URBANISME

CERTIFICAT D'URBANISME

Il a été délivré par la Commune de SAINT-MARTIN-DU-VAR, en date du xxx, un certificat d'urbanisme d'information pour l'IMMEUBLE objet des présentes dont une copie demeurera ci-annexée (annexe n° 6).

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

L'IMMEUBLE objet des présentes n'entre pas dans le champ d'application de ce droit.

TITRE

L'ACQUEREUR ne pourra exiger d'autres titres de propriété qu'une expédition des présentes qui ne lui sera délivrée qu'après exécution des formalités de publicité foncière.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au Conseil départemental en l'Hôtel du Département - Cité Administrative - NICE.

DEPOT DE LA MINUTE

La minute du présent acte sera déposée au rang des minutes du Département des Alpes-Maritimes.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à Monsieur le Président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes ou à son représentant à l'effet de faire et signer toutes déclarations, dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, dans le but de mettre ces dernières en concordance avec le fichier immobilier, les documents cadastraux et d'état civil.

FIN DE LA DEUXIEME PARTIE

En vue de permettre la publication du présent acte au service de la publicité foncière sont d'ores et déjà énoncées les affirmations et attestations de clôture qui figureront sur la copie hypothécaire.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

ATTESTATION SUR LE DOCUMENT HYPOTHECAIRE

Le Président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes soussigné atteste que la première partie du présent document hypothécaire normalisé contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous impôts, droits, contributions et taxes.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes certifie en outre, que l'identité complète des parties, telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée, et notamment en ce qui concerne les personnes morales, au vu de leurs statuts.

Lecture du présent acte a été prise directement par chacune des parties qui toutes le reconnaissent et déclarent avoir reçu toutes explications nécessaires.

DONT ACTE en minute établi sur onze pages, dont trois pages en première partie (999/003/✳).

*Nom
et fonction SDIS*

Xavier BECK
Premier Vice-président du
Conseil départemental

Charles-Ange GINESY
Président du Conseil départemental

PROJET