



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

Extrait des délibérations
du bureau du conseil d'administration

Séance du 2 juillet 2024

Président de séance : Monsieur Gérard MANFREDI,

Membres présents: Monsieur Anthony BORRE, Monsieur Gérard MANFREDI, Monsieur Michel ROSSI, Monsieur Jean THAON.

Absent excusé : Monsieur Charles Ange GINESY.

**RAPPORT N° 24-B38 - CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU
DOMAINE PUBLIC ENTRE LE CENTRE HOSPITALIER DE CANNES SIMONE VEIL
ET LE SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DES ALPES-
MARITIMES**

Le 8 décembre 2023, le conseil d'administration du service départemental d'incendie et de secours des Alpes-Maritimes (SDIS 06) a voté le rapport n° 23-32 relatif au programme d'équipement de l'établissement. Une part importante de ce programme d'équipement du SDIS 06 s'inscrit dans la continuité des projets de réhabilitation ou de construction. Pas moins de onze casernes sont concernées en 2024 par cet ambitieux programme. Ces opérations sont menées en cohérence avec le schéma départemental d'analyse et de couverture des risques (SDACR) et traduisent une volonté d'intégration systématique des problématiques de développement durable.

Dans ledit programme la restructuration du centre d'incendie et de secours Cannes Pastour était délibérée. Cette restructuration (démolition-reconstruction) engendrant le déplacement du centre d'incendie et de secours, le SDIS 06 a sollicité auprès du centre hospitalier Cannes Simone Veil, qui l'a accepté, la mise à disposition d'une partie de ses locaux pendant la durée des travaux. Cette mise à disposition d'une durée de 31 mois commencera le 1^{er} juillet 2024 afin que le SDIS 06 puisse faire les aménagements utiles pour le fonctionnement du centre d'incendie et de secours provisoire.

Le transfert dans ces locaux provisoires est prévu au 1^{er} janvier 2025, date à partir de laquelle sera due une redevance annuelle de 113 619 € HT, hors charges locatives.

Le SDIS 06 devra prendre en charge les contrats de maintenance suivants, dans les conditions telles que définies ci-dessous:

- Contrat SSI (annuelle) 100% sur le bâtiment,
- Contrat désenfumage (annuelle) 100% sur le bâtiment,
- Contrat portes et barrières (annuelle) 50% sur le bâtiment,
- Contrat plomberie (annuelle) sur le bâtiment,

- Contrat ascenseur (annuelle) 100% sur le bâtiment,
- Contrat nuisibles (annuelle) 50% sur le bâtiment,
- Contrat CVPO (tous les 3 ans) 50% sur le bâtiment.

En conséquence, il vous est proposé d'autoriser Monsieur le président du conseil d'administration, à conclure et à signer, avec le centre hospitalier de Cannes Simone VEIL, la convention d'occupation temporaire du domaine public correspondante.

Les crédits sont inscrits au budget de l'exercice à l'article 6132, enveloppe 43.

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

- d'autoriser, Monsieur le président du conseil d'administration, à conclure et à signer, avec le centre hospitalier de Cannes Simone VEIL, la convention d'occupation temporaire du domaine public correspondante.

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



Charles Ange GINESY

Convention d'occupation temporaire du domaine public entre le centre hospitalier de Cannes Simone Veil et le service départemental d'incendie et de secours des Alpes Maritimes

Entre

Le centre hospitalier de Cannes Simone Veil représenté par son directeur, Monsieur SERVANT Yves dûment habilité;

Ci-après désigné « le CHC-SV » ;

Et

Le service départemental d'incendie et de secours des Alpes Maritimes (SDIS 06) représenté par son Président de conseil d'administration Monsieur Charles-Anges GENESY

Ci-après désigné(e) « l'Occupant » ;

Il a été exposé ce qui suit

La centre hospitalier est propriétaire des locaux de l'ancien EHPAD Simone Veil, qui fait partie du domaine public dont l'activité a été transférée en octobre 2023 au sein du nouveau bâtiment Institut de Gériatrie-Résidence Simone Veil.

Dans le cadre de la démolition et reconstruction du Centre de Secours Principal Cannes Pastour, l'Occupant a sollicité auprès de la CHC-SV, qui l'a accepté, la mise à disposition d'une partie de ces locaux pendant la durée des travaux. Il s'agit d'une activité non économique.

La présente convention a pour objet de définir les conditions de cette mise à disposition.

Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit

Article 1^{er} – Nature du contrat

Le présent contrat emporte autorisation d'occupation d'une dépendance du domaine public conformément au Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

L'attention de l'Occupant est attirée sur le fait qu'il s'agit d'un contrat administratif et non d'un bail commercial.

Article 2 – Mise à disposition

Le CHC-SV met par la présente convention à la disposition de l'Occupant les locaux désignés à l'article 3 ci-dessous.

Article 3 – Désignation

Les locaux mis à la disposition de l'Occupant sont situés dans l'ancien EHPAD Simone Veil (aile droite du bâtiment et bloc du milieu).

Ils seront implantés selon le schéma suivant :

- R-1 : locaux logistiques + Csat (centre satellite)
- R0 : locaux de vie (salle de sport)
- R+1 : hébergement, administration (bureaux)
- R+2 : locaux de vie (ESR + foyer) + administration bureaux)

Ils sont d'une surface intérieure de 1575,71 m² en intérieur et 270m² en extérieur. Ils sont composés de :

- Niveau R-1 : 622,17m²
- Niveau R0 : 138,14m²
- Niveau R+1 : 690,32m²
- Niveau R+2 : 125,07m²
- Extérieur 270m²

Le plan annexé à la présente convention délimite les locaux mis à la disposition de l'Occupant (voir annexe 1).

Article 4 – Destination des lieux occupés

Les locaux désignés à l'article 3 ci-dessus et qui sont mis à la disposition de l'Occupant devront être exclusivement utilisés pour des activités relatives au fonctionnement d'un Centre de Secours Principal d'un service départemental d'incendie et de secours. Ne s'agissant pas d'une activité économique, il n'y a pas de procédure de sélection préalable nécessaire.

Aucune autre activité ne pourra y être exercée sans l'accord préalable, express et écrit du CHC-SV, sous peine de résiliation de la présente convention aux torts de l'Occupant dans les conditions prévues dans la présente convention.

Article 5 – Durée

La mise à disposition est consentie pour la durée de réalisation des travaux sur le Centre d'incendie et de secours de Cannes-Pastour avec une durée maximale de 31 mois hors période de travaux de juillet 2024 à décembre 2024 sur les locaux mis à disposition. Cette durée maximale de 31 mois pourra être prolongée par avenant.

La mise à disposition du bien débutera le 1 juillet 2024, date à laquelle débutera l'audit pour les travaux d'aménagement du site, le centre d'incendie et de secours provisoire sera transféré sur ledit site début janvier 2025. La mise à disposition sera arrêtée et se terminera deux mois après la date de réception du courrier de l'Occupant au CHC-SV informant de la fin des travaux de la nouvelle caserne de Cannes-Pastour.

Toutefois, il est rappelé à l'Occupant que la présente convention revêt, conformément à l'article L.2122-3 du CGPPP, un caractère précaire et révocable.

Cela signifie que le CHC-SV pourra la résilier de façon unilatérale pour un motif d'intérêt général. En outre, l'Occupant ne bénéficiera d'aucun droit au renouvellement de la présente mise à disposition à son expiration, sauf accord de prolongation entre les parties.

Article 6 – Redevance

6.1. Montant de la redevance

Conformément au Code de la santé publique, la mise à disposition donnera lieu au paiement d'une redevance d'un montant annuel de 113 619 € HT (coût de 5,50€ par m² et par mois pour les surfaces intérieures et de 2.97€ pour les surfaces extérieures) hors charges locatives. La redevance sera due à compter de janvier 2025. Elle ne sera pas appliquée pendant la période de travaux de juillet 2024 à décembre 2024. La redevance est fixée en fonction des avantages procurés par l'occupation privative de l'emprise en cours.

6.2. Modalités de paiement de la redevance

La redevance sera payée mensuellement à terme à échoir par mandat administratif selon les règles de la comptabilité publique.

Elle sera versée au plus tard le dernier jour du trimestre par virement bancaire auprès de la trésorerie du CHC-SV.

Banque de France 1, Rue la Vierge 75001 PARIS	TRESORERIE DE CANNES CENTRE HOSPITALIER 15 AV DES BROUSSAILLES 06401 CANNES CEDEX
Relevé d'Identité Bancaire (RIB) 053	
RIB : 30001 00255 C0670000000 02	
IBAN : FR45 3600 1000 1500 0000 0002	
BIC : BNFRFRPPCT	
TRESORERIE CENTRE HOSPITALIER DE CANNES 15, Avenue des Broussailles 06401 CANNES CEDEX Tél : 04 93 45 05 73 00520@chc-sv.fr	

L'attention de l'Occupant est attirée sur le fait que la redevance sera due même s'il n'occupe pas effectivement les locaux désignés.

6.3. Révision du montant de la redevance

Le montant de la redevance sera révisé chaque année à la date anniversaire de la date d'entrée en vigueur de la présente convention, fixée, en fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux – ILC publié par l'INSEE (consultable sur le site internet de l'INSEE : www.indices.insee.fr)

6.4. Cautionnement

Aucun dispositif de cautionnement n'est prévu.

6.5. Retard de paiement

En cas de retard dans le paiement des redevances dues pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public, les sommes restant dues sont majorées d'intérêts moratoires au taux légal.

Article 7 – Obligations des parties

Article 7.1 – Obligations du CHC-SV

Le CHC-SV s'engage :

- à ne rien faire qui puisse troubler la jouissance paisible des lieux par l'Occupant ;
- à prendre en charge les travaux de grosses réparations (clos et couvert) qui n'incombent pas à l'Occupant au titre de son obligation d'entretien des lieux, en dehors des travaux d'aménagement préalables à l'installation, soumis à autorisation préalable.

Le CHC-SV ne garantit pas l'occupant et, par conséquent, décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- en cas de vol, cambriolage ou autres cas délictueux et généralement en cas de troubles apportés par des tiers par voie de fait ;
- en cas d'interruption dans les fournitures, qu'il s'agisse des eaux, du gaz, de l'électricité et de tous autres services provenant soit du fait de l'administration ou de l'entreprise qui en dispose, soit de travaux, accidents, réparations ou mises en conformité, soit de gelée, soit de tous cas de force majeure ;
- en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation de ces services dans les lieux loués, sauf s'il résulte de la vétusté.

Article 7.2 – Obligations de l'Occupant

Article 7.2.1 – Entretien, réparations et sécurité des locaux

L'Occupant :

- prendra les locaux et équipements mis à disposition dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance ;
- entretiendra les locaux et équipements en bon état de réparation de toute nature, à l'exception des grosses réparations (travaux de clos et couvert ou travaux de gros murs et voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières ainsi que celui des murs de soutènement et de clôture) qui restent à la charge du CHC-SV (hors aménagement soumis à autorisation préalable);

- veillera au respect des normes applicables aux locaux et équipements mis à disposition en matière d'hygiène, de sécurité et d'accessibilité au public ;
- laissera le CHC-SV visiter les locaux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour effectuer les réparations qui lui incombent, pour s'assurer de la sécurité des lieux ou que l'usage qui en est fait est conforme à leur destination ;
- préviendra immédiatement le CHC-SV de toutes dégradations qu'il constaterait dans les locaux et qui entraîneraient des réparations ;
- souffrira les désagréments dus aux grosses réparations qui deviendraient nécessaires aux locaux et équipements mis à disposition et que le CHC-SV ferait exécuter pendant la durée de la convention, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni diminution de redevance ;
- pourra réaliser les petits aménagements nécessaires aux besoins de son activité après avis préalable, express et écrit du CHC-SV ;
- laissera, à la fin de la mise à disposition, les travaux d'embellissement et autres améliorations qu'il aura faits effectuer sans pouvoir prétendre à quelque indemnité que ce soit.

Article 7.2.2 – Charges et impositions

L'Occupant devra installer des compteurs individuels dès la phase d'audit et honorer les abonnements et les factures d'eau et électricité. La téléphonie et l'informatique ne sera pas gérée par le CHC-SV pour le compte de l'occupant.

L'Occupant s'acquittera des impôts, taxes et charges locatives récupérables (ordures ménagères) ordinairement mises à la charge des locataires dans le cadre des baux de droit commun.

Les contrats de maintenance nécessaires à l'usage du bâtiment par l'Occupant et le CHC-SV seront partagés. Les contrats sont les suivants :

- Contrat SSI (annuelle) 100% sur le bâtiment
- Contrat désenfumage (annuelle) 100% sur le bâtiment
- Contrat portes et barrières (annuelle) 50% sur le bâtiment
- Contrat plomberie (annuelle) sur le bâtiment
- Contrat ascenseur (annuelle) 100% sur le bâtiment
- Contrat nuisibles (annuelle) 50% sur le bâtiment
- Contrat CVPO (tous les 3 ans) 50% sur le bâtiment

Article 7.2.3 – Sous-location

L'Occupant ne pourra ni prêter, ni sous-louer, en tout ou en partie, les locaux et équipements mis à sa disposition, sous aucun prétexte, même provisoirement ou à titre gracieux.

L'Occupant ne pourra céder, en totalité ou en partie, les droits qu'il tient de la présente convention.

Article 7.2.4 – Déclaration d'activité

L'occupant réalisera les actes administratifs nécessaires à son activité et aux changements de destinations associés conformément aux réglementations opposables.

Article 8 – Etat des lieux

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties avant l'entrée en jouissance de l'Occupant dans les locaux.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties dans les quinze jours suivant la fin de la présente convention.

Article 9 – Assurances

Le CHC-SV est réputé couvert par une assurance bâtiminaire.

Le SDIS est couvert par un marché d'assurance comprenant divers lots dont notamment un lot dommages aux biens garantissant ses biens ainsi que les biens qu'il occupe ainsi qu'un lot garantissant sa responsabilité civile professionnelle.

Le SDIS communiquera sur demande les attestations d'assurance.

Article 10 – Travaux aménagements

Le SDIS entreprendra les travaux nécessaires à l'aménagement du centre d'incendie et de secours provisoire. Pour ce faire, le SDIS a sollicité la réalisation d'un audit. Les conclusions de celui-ci seront portées à la connaissance du CHC-SV à sa demande.

Article 11 – Résiliation

Article 11.1 – Résiliation à l'initiative du CHC-SV

Article 11.1.1 – Résiliation aux torts de l'Occupant

A défaut de paiement d'un seul terme de la redevance à son échéance ou en cas d'inexécution par l'Occupant de l'une quelconque des obligations mises à sa charge par la présente convention, et à l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la réception d'une mise en demeure de payer ou d'exécuter restée sans effet, la présente convention sera résiliée de plein droit et sans indemnité.

Toute mise en demeure délivrée par le CHC-SV au titre du présent article :

- sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- rappellera le jeu de la présente clause résolutoire en cas d'inexécution dans le délai imparti ;
- invitera l'Occupant à présenter ses observations dans le délai de quinze jours à compter de sa réception.

Article 11.1.2 – Résiliation pour motif d'intérêt général

Le CHC-SV pourra, à tout moment, résilier la présente convention pour un motif d'intérêt général. Cette résiliation ne donnera lieu au paiement d'aucune indemnité.

Elle prendra effet à l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la réception par l'Occupant d'une lettre recommandée avec accusé de réception lui notifiant la décision du CHC-SV.

Article 11.2 – Résiliation à l'initiative de l'Occupant

L'Occupant pourra, à tout moment et pour tout motif, résilier la présente convention moyennant le respect d'un préavis de deux mois.

Cette résiliation ne donnera lieu au paiement d'aucune indemnité.

Le délai de préavis ci-dessus mentionné commencera à courir à compter de la réception par le CHC-SV d'une lettre recommandée avec accusé de réception lui notifiant la décision de l'Occupant.

Article 12 – Attribution de juridiction

En cas de litige lié à l'exécution de la présente convention, seul le tribunal administratif de Nice sera compétent pour en connaître.

Article 13 – Entrée en vigueur

La présente convention entrera en vigueur à compter du 1^{er} juillet 2024.

Pour le CHC-SV

Le directeur

Nom, prénom

Pour l'Occupant

Le président

Nom, prénom

Annexes :

Scénario 2

R 0 : Locaux de vie (Salle de sport)



NIVEAU R 0		
Légende	Unités Fonctionnelles -UF	Surfaces Utiles
LOCAUX DE VIE		119,69 m²
Salle de sport		119,69 m²
DOUCHES		0,00 m²
CIRCULATIONS		18,46 m²
TOTAL Surfaces Utiles R 0		138,15 m²

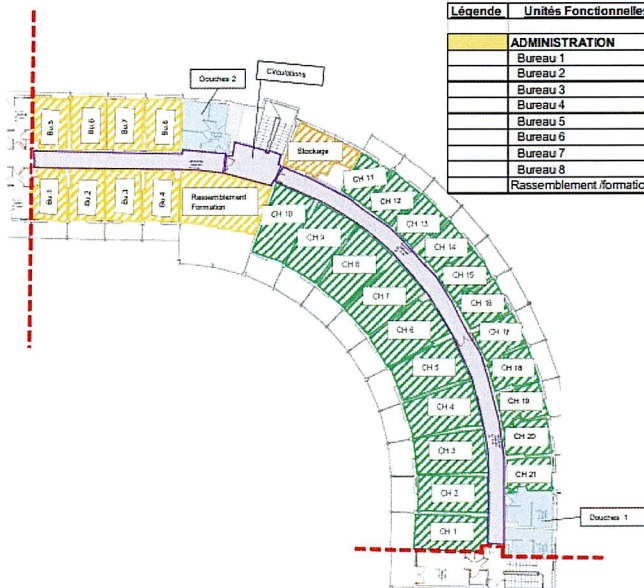
29/03/2024

CSP CANNES PASTOUR – projet de relocalisation

4

Scénario 2

R+1 : Hébergement - Administration



NIVEAU R+1		
Légende	Unités Fonctionnelles -UF	Surfaces Utiles
ADMINISTRATION		150,07 m²
Bureau 1		13,67
Bureau 2		14,75
Bureau 3		14,68
Bureau 4		14,32
Bureau 5		14,28
Bureau 6		14,80
Bureau 7		14,67
Bureau 8		14,59
Rassemblement /formation		34,31

HEBERGEMENT		367,97 m²
Chambre 1		20,61
Chambre 2		21,08
Chambre 3		24,1
Chambre 4		24,21
Chambre 5		24,21
Chambre 6		24,36
Chambre 7		24,31
Chambre 8		24,52
Chambre 9		24,46
Chambre 10		23,2
Chambre 11		12,05
Chambre 12		12,28
Chambre 13		11,76
Chambre 14		11,66
Chambre 15		12,14
Chambre 16		12,23
Chambre 17		12,1
Chambre 18		12,12
Chambre 19		12,2
Chambre 20		12,16
Chambre 21		12,21

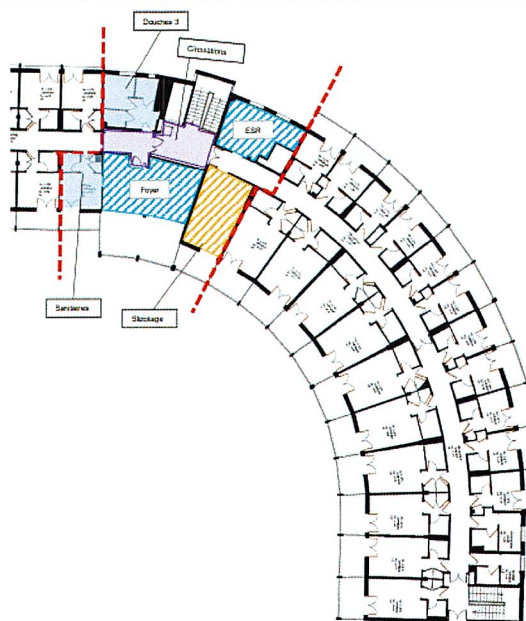
DOUCHES		39,20
Douches 1		21,88
Douches 2		17,32

LOGISTIQUES		20,75 m²
Stockage		20,75 m²
CIRCULATIONS		112,33 m²

TOTAL Surfaces Utiles R+1		690,32 m²
---------------------------	--	-----------

Scénario 2

R+2 : Locaux de vie – Logistiques + Administration (2 bureaux)



NIVEAU R+2			
Légende	Unités Fonctionnelles -UF	Surfaces Utiles	
	LOCAUX DE VIE	55,06	m²
	ESR	20,75	m²
	FOYER	34,31	m²
	LOGISTIQUES	29,23	m²
	Stockage	29,23	m²
	DOUCHES	17,32	
	Douches 3	17,32	
	CIRCULATIONS	23,46	m²
TOTAL Surfaces Utiles R+2		125,07	m²

6