République Française

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

Extrait des délibérations
du conseil d'administration

Séance du 22 mai 2025

Président de séance : Monsieur Charles Ange GINESY

Présents :

Titulaires : Monsieur Bernard ASSO, Madame Marie BENASSAYAG, Monsieur Yannick BERNARD, Madame Alexandra BORCHIO-FONTIMP, Monsieur Pierre DONADEY, Monsieur Charles Ange GINESY, Alexandra MARTIN, Madame Michèle PAGANIN, Monsieur Jean THAON.

Suppléants : Monsieur Jean-Jacques CARLIN, Monsieur Didier CARRETERO, Monsieur Bernard DELIQUAIRE, Madame Céline DUQUESNE, Monsieur Jean-Pierre LAFITTE, Monsieur Gérald LOMBARDO, Monsieur Roger ROUX,

Procurations : Monsieur Anthony BORRE à Monsieur Jean-Jacques CARLIN.

RAPPORT N° 25-13 - Convention de mise à disposition d'hébergements par la mairie de Menton pour les sapeurs-pompiers saisonniers

L'augmentation de la sollicitation opérationnelle durant la période estivale nécessite la mise en œuvre de mesures permettant de renforcer les besoins opérationnels journaliers et de garantir un haut niveau de distribution des secours en période d'affluence.

À cet effet, un dispositif de renforcement est mis en place depuis 2023 afin de compléter les effectifs de garde. Pour ce faire, le service départemental d'incendie et de secours des Alpes-Maritimes (SDIS 06) fait appel à des sapeurs-pompiers volontaires saisonniers (SPV) déjà engagés comme SPV dans différents départements français.

Ce dispositif de renforcement mis en œuvre les années précédentes ayant été bénéfique, le SDIS 06 souhaite le renouveler durant l'été 2025, en recrutant 15 sapeurs-pompiers volontaires saisonniers affectés sur le secteur de la Compagnie du Pays Mentonnais.

Le SDIS 06, n'étant pas en capacité d'héberger les candidats, il s'est rapproché de la mairie de Menton. Cette dernière propose de mettre à disposition trois logements répartis dans une maison située 59 Route de Sospel à Menton. La maison est composée de deux appartements de type F3 ainsi qu'un studio.

Les abonnements et les consommations des fluides (eau et électricité) seront à la charge du SDIS 06.

Durant les jours de garde, les repas seront pris en charge par le SDIS 06 à l'exception des petits déjeuners qui resteront à la charge des SPV. En revanche, les sapeurs-pompiers assumeront, à leurs frais, les repas lorsqu'ils seront de repos.

La mise à disposition est consentie du 1er juin 2025 au 30 septembre 2025. Elle cessera de plein droit à l'expiration de cette période.

À ce titre, le SDIS 06 versera à la mairie de Menton la somme de 400 €/mois (soit 1.600 €) pour la période définie.

En conséquence, il vous est proposé d'autoriser Monsieur le président du conseil d'administration, à conclure et à signer, avec la commune de Menton, la convention de mise à disposition, à titre onéreux, correspondante.

Les crédits sont inscrits au budget de l'exercice (chapitre 011, article 6251)

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

- d'autoriser M. le président du conseil d'administration, à conclure et à signer, avec la commune de Menton, la convention de mise à disposition, à titre onéreux, correspondante.

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

Charles Ange GINÉSY

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE ET REVOCABLE HABITATION

Entre les soussignés

La Commune de Menton , dont le siège social est situé 17 rue de la République, 06500 MENTON

Représentée par Monsieur Yves JUHEL, Maire en exercice, habilité par décision municipale du ..... lui donnant délégation du Conseil Municipal en application des dispositions du 5° de l'article L2122-22 du CGCT,

Ci-après désigné par « le gestionnaire »

ET

LE SDIS des Alpes-Maritimes, représenté par Monsieur le Président du Conseil d'Administration du SDIS domicilié 140 avenue maréchal de Lattre de Tassigny, 06270 Villeneuve-Loubet, agissant en vertu d'une délibération n°..... du bureau du Conseil d'Administration du.....,

Ci-après dénommé « l'occupant »

d'autre part,

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT : EXPOSÉ PRÉALABLE

L'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes Côte d'Azur met en œuvre, pour le compte de l'Etat et des collectivités territoriales qui en ont la compétence, des stratégies foncières publiques. Pour ce faire, il bénéficie des prérogatives de la puissance publique en matière d'interventions foncières et il est doté de ressources financières propres pour acheter des terrains bâtis ou non bâtis, les conserver le temps nécessaire à la préparation des projets et les revendre au moment de leur réalisation.

Dans cette perspective, il est nécessaire de préparer dès aujourd'hui les conditions foncières nécessaires à initier cette démarche de renouvellement urbain. A ce titre, l'EPF est missionné pour acquérir, libérer et gérer, y compris par la mise en œuvre d'un programme de démolition, l'ensemble des biens nécessaires à l'opération.

La Commune de Menton et l'EPF ont signé plusieurs conventions d'intervention foncière.

Au titre de cette convention, l'EPF a acquis un ensemble immobilier dans le secteur Jeanne d'Arc

Néanmoins, le projet futur n'étant pas encore effectif, l'EPF peut mettre à disposition à titre précaire et temporaire ledit bien.

La Commune de Menton est gestionnaire de ce bien. En effet, par procès-verbal de remise en gestion, l'EPF, propriétaire, a remis en gestion le bien susvisé au profit de la Commune de Menton.

Afin d'éviter des dégradations, pillages et occupations illégales dus à sa vacance, l'EPF a consenti sur le logement situé 59 route de Sospel, une convention d'occupation précaire au profit du SDIS des Alpes-Maritimes.

La présente convention d'occupation précaire est signée par la Commune de Menton **en qualité de gardien et gestionnaire** du bien pour le compte de l'EPF. **Dès lors, la Commune de Menton sera le principal interlocuteur du bénéficiaire dans l'exécution de la convention d'occupation précaire.**

Il est rappelé que la Commune est autorisée à signer la présente convention d'occupation précaire bipartite habitation sur le fondement du mandat signé le 24 mai 2023 entre l'EPF et la Commune de Menton.

Le mandat ou l'annexe de gestion courante des biens adossée à la CIF a pour objet d'autoriser la COMMUNE à rechercher des occupants, à négocier les conditions de l'occupation, à signer et à résilier les conventions d'occupation précaire de façon anticipée (délai de prévenance et motif légitime de précarité) ou à terme.

Cette occupation est conclue à titre précaire et temporaire à compter de la signature de la présente convention et se terminera au plus tard le 30 septembre 2025 ou avant cette date par la réalisation de l'un des motifs de précarité mentionnés ci-après.

En conséquence, le propriétaire ne peut garantir à l'occupant une durée déterminée ni lui concéder un droit au renouvellement.

L'occupant déclare expressément avoir connaissance de ce qu'en raison de cette précarité, la présente convention n'est pas soumise aux dispositions du statut des baux d'habitation tel que régi par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Qu'en conséquence, il ne saurait avoir droit à aucun renouvellement, pas plus qu'en cas de réalisation de la condition de précarité, il ne pourra se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux.

Le présent contrat d'occupation a pour objet de fixer les conditions et modalités d'occupation temporaire du local susvisé par le bénéficiaire.

CECI ÉTANT EXPOSÉ IL EST PASSÉ À LA CONVENTION SUIVANTE

1 Désignation

Le propriétaire donne à titre de convention d'occupation précaire à l'occupant, qui accepte, les locaux ci-après désignés :

Maison individuelle des années 1920, sur deux niveaux, divisée en 3 appartements :

Au rez-de-chaussée : un trois pièces de 72 m² avec séjour, cuisine ouverte, 2 chambres, SDB, WC

A l'étage :
- un trois pièces de 50 m² avec entrée, cuisine, séjour, salle de bains et WC, 2 chambres
- un studio de 24,5 m² avec séjour, kitchnette, salle d'eau, et WC avec terrasse de 2,5 m²

Parties communes pour 12 m²
Le bien dispose d'un terrain en nature de jardin, d'une grande terrasse côté rue.

2 Durée

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée qui commencera à courir à compter **du 1er juin 2025 au 30 septembre 2025** ou à tout moment suivant la réalisation de l'un des événements suivants : **la démolition de l'immeuble, le démarrage des études relatives à la future opération ou la cession du bien à un opérateur ou à la collectivité.**

Il est convenu que chacune des parties aura la faculté de révoquer la présente convention moyennant le respect d'un délai de prévenance de TROIS mois. L'EPF ou le gestionnaire devra alors justifier de la réalisation de l'un de ces évènements susmentionnés.

3 Destination des lieux

Les locaux sus-désignés ne pourront servir à l'occupant que pour un usage d'habitation.

4 État des lieux - Remise en état

L'occupant prend les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance.

Les lieux loués devront **être restitués nus et libres de tout encombrement et mobilier**.

5 Entretien

L'occupant assurera la charge des réparations dites locatives et d'entretien.

Il rendra les lieux en bon état.

De son côté le propriétaire assurera les réparations prévues à l'article 606 du Code Civil.

L'occupant est également responsable de toutes réparations normalement à la charge du propriétaire, mais qui seraient nécessitées soit par le défaut d'exécution des réparations dont l'occupant a la charge, soit par des dégradations résultant de son fait ou du fait de ses visiteurs.

6 Travaux effectués par l'occupant

L'occupant s'engage à n'effectuer aucune construction, aucun changement de distribution ni de démolition si ce n'est avec le consentement préalable du propriétaire et sous contrôle de l'architecte de ce dernier dont les frais et honoraires resteront à la charge de l'occupant.

Enfin, de convention expresse, les éventuelles améliorations apportées par l'occupant resteront acquises au propriétaire sans indemnité à moins qu'il ne préfère demander que les lieux soient remis dans leur état d'origine.

7 Assurances

L'occupant s'engage à faire assurer ses mobiliers ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins et des tiers contre l'incendie, l'explosion, le vol, la foudre, le bris de glace et le dégât des eaux auprès d'une compagnie notoirement solvable.

Il s'engage à justifier à toute demande du propriétaire du contenu de son contrat d'assurance et du règlement des primes.

8 Destruction des lieux loués

Dans l'hypothèse où les lieux loués viendraient à être détruits en totalité ou pour un événement indépendant de la volonté du propriétaire, la présente convention serait résiliée de plein droit, sans indemnité.

En cas de destruction partielle, la présente convention pourra être résiliée sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties, et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code Civil, mais sans préjudice pour le propriétaire de ses droits éventuels contre l'occupant si la destruction peut être imputée à ce dernier.

9 Cession, sous-location

La présente convention ne peut faire l'objet d'aucune cession ou sous-location sous peine de révocation immédiate.

En conséquence, il ne peut en concéder la jouissance à qui que ce soit, sous quelle que forme que ce soit, que ce soit de façon temporaire, à titre gratuit ou précaire.

10 Indemnité d'occupation précaire

L'occupant est redevable d'une redevance mensuelle d'un montant de 400 € **(quatre cents euros)** à régler à la Commune Menton en début de chaque mois et ce à compter du 1er juin 2025.

En cas de départ en cours de mois, la redevance sera due au prorata du nombre de jours de présence de l'occupant dans le logement.

Les bénéficiaires sont redevables de l'ensemble des charges dites locatives, de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, de la taxe d'habitation et de l'ensemble des dépenses mises habituellement à la charge des occupants. Elle s'engage à faire son affaire personnelle des contrats ou abonnements souscrits ou à souscrire avec les différents fournisseurs (eau, électricité...).

Ces charges feront l'objet d'une régularisation établie sur la base d'un décompte par nature des charges à chaque fois que l'EPF disposera des pièces justificatives.

11 Pénalité de retard :

Dans l'hypothèse où le bénéficiaire n'a pas quitté les lieux à la date convenue entre les parties, il sera redevable de la somme (pénalités) de **100 euros** par jour d'occupation illicite. La procédure d'expulsion sera immédiatement diligentée par l'EPF à son encontre.

12 Clause résolutoire

À défaut de paiement à l'échéance exacte d'un seul terme de la redevance ou de remboursement de frais, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire, ou d'exécution de l'une ou l'autre des conditions de la présente convention et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter restée sans effet et contenant déclaration par le propriétaire de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, la convention sera résiliée de plein droit si bon semble au propriétaire sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

13 Autorisation d'accès

Le bénéficiaire autorise l'EPF ou toute personne mandatée par le propriétaire à accéder au bien pour les besoins d'études pré-opérationnelles en vue de la réalisation du projet pendant les heures d'ouverture et après en avoir informé le bénéficiaire 48h à l'avance.

14 Mentions diverses :

Le bénéficiaire s'engage à souscrire à son nom propre tout contrat de fluides (eau, électricité…).

Fait à Marseille en deux exemplaires originaux

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties font élection de domicile :

- **pour l'occupant dans les lieux loués**
  Le SDIS des Alpes-Maritimes

- **pour le gestionnaire, la Commune de Menton en son domicile dont le siège social est situé : 17 rue de la République, 06500 MENTON**

Le Maire, Yves JUHEL

MAIRIE DE MENTON 06502

Le SDIS des Alpes-Maritimes