

AR Prefecture

006-210600912-20240402-2024\_55B-DE

Reçu le 14/02/2024  
**FRANCE DOMAINE  
GESTION**

15 bis rue Delille  
06073 NICE Cedex 1

REÇU le 14 FEV. 2024

BE

## CONVENTION D'OCCUPATION

entre les soussignés :

1°/ Monsieur le Maire de la Commune de PEILLE (Alpes-Maritimes) agissant au nom et pour le compte de cette Commune en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du ..... dont une ampliation demeurera annexée aux présentes,

Partie ci-après dénommée « le permettant» d'une part,

2°) Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes Maritimes, dont les bureaux sont à Nice, 15 bis rue Delille :

- agissant au nom et pour le compte de l'État en exécution de l'article R.4111-8 du code général de la propriété des personnes publiques et conformément à la délégation de signature qui lui a été donnée par Monsieur le Préfet du département des Alpes Maritimes, par arrêté du 10 octobre 2023, lui-même représenté en vertu d'une subdélégation en date du 27 octobre 2023,

et assisté de Monsieur le Commandant de Groupement de Gendarmerie des Alpes Maritimes dont les bureaux sont à NICE, Caserne Ausseur, 168 avenue Sainte Marguerite, représentant de la Direction Générale de la Gendarmerie Nationale,

Partie ci-après dénommée « le preneur » d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit:

## EXPOSE

Par convention d'occupation en date du 8 septembre 1997, le PERMETTANT a mis à disposition de l'ETAT (Gendarmerie Nationale), sur la commune de PEILLE (Alpes-Maritimes), au lieu-dit " Mont Ours ", un terrain nu, dépendant d'une parcelle cadastrée section B numéro 1170, pour une contenance de 1 ha 16 a 40 ca, une emprise de 90 m<sup>2</sup>.

## CONVENTION

Monsieur le Maire de la Commune de PEILLE (Alpes-Maritimes), agissant en sa qualité, met à disposition de l'ETAT, représenté par le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes-Maritimes, qui accepte, l'immeuble ci-dessus désigné.

Tel que le tout se poursuit et comporte et sans qu'il soit besoin d'en faire plus ample désignation, les parties déclarant bien connaître les lieux.

Cet immeuble est inscrit au Référentiel Immobilier de l'ETAT, sous le numéro 128604, au titre des immeubles détenus en jouissance.

Les droits et obligations des deux parties contractantes sont réglés conformément aux dispositions du code civil et des lois en vigueur, ainsi qu'aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu à la présente convention.

### DESTINATION

Cette occupation est destinée à permettre l'établissement d'un relais hertzien.

### DUREE

La présente location est consentie pour une durée de DOUZE ANNEES entières et consécutives à compter du premier mai deux mille vingt quatre (01/05/2024) pour se terminer le trente avril deux mille trente six (30/04/2036).

Elle fait suite à celle consentie en date du dix septembre deux mille douze (10/09/2012), qui a commencé à courir le premier mai deux mille douze (01/05/2012), pour se terminer le trente avril deux mille vingt quatre (30/04/2024).

### ETAT DES LIEUX

Le PRENEUR prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance.

Au départ du PRENEUR, celui-ci sera tenu de remettre les lieux loués en l'état où ils se trouvaient au moment de leur mise à disposition, à l'exclusion du massif enfoui du pylône.

### ORIGINE DE PROPRIETE

La parcelle louée appartient à la Commune de PEILLE (06440).

### DISPOSITIONS DIVERSES

Le PRENEUR est autorisé en cours de convention à faire la construction, installations et aménagements qu'il juge opportuns.

En outre, il prendra à sa charge toutes les dépenses d'énergie électrique (raccordement, abonnement et consommation).

Il bénéficie d'un accès permanent aux installations.

### REDEVANCE

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle de MILLE DEUX CENT VINGT DEUX EUROS ET QUATRE VINGT TROIS CENTIMES (1 222,83 €).

Ce loyer sera payable semestriellement à terme échu, par virement administratif du secrétariat général pour l'administration du Ministère de l'Intérieur (SGAMI SUD), en dehors de toute intervention du Service des Domaines.

En cas de non paiement de redevance à son échéance et après commandement de payer resté sans effet, la convention sera résiliée de plein droit.

### **REVISION DE LA REDEVANCE**

A la demande du PERMETTANT, formulée trois mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le loyer pourra être révisé tous les ans au début de chaque période, en fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction publié par l'institut national de la statistique et des études économiques (I.N.S.E.E), l'indice retenu étant celui du 3ème trimestre 2023, soit 2106.

### **IMPOSITIONS ET CONTRIBUTIONS**

Toutes les impositions ou contributions de quelque nature qu'elles soient, ainsi que toutes les charges ou taxes locales et autres, prévues ou imprévues, qui auraient rapport à l'immeuble loué sont à la charge du PERMETTANT.

Toutefois, l'article 1521 du Code Général des Impôts exonère de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères les locaux sans caractère industriel ou commercial loués par l'ETAT ; celui-ci est donc dispensé du remboursement de cette taxe, le PERMETTANT n'ayant pas à en acquitter le montant.

La présente convention, qui est dispensée de la formalité de l'enregistrement (article 10-1 de la loi n° 69-1168 du 26 décembre 1969), est exonérée du droit de timbre (article 1040-1 du Code Général des Impôts) ainsi que de la contribution annuelle sur les revenus locatifs prévue par l'article 234 nonies I. du Code Général des Impôts (cf. article 234 nonies III. 3° du Code Général des Impôts).

En conséquence, l'ETAT n'aura aucun remboursement à effectuer au titre des droits d'enregistrement.

### **VENTE OU CESSION DE L'IMMEUBLE LOUE**

En cas de vente ou de cession de l'immeuble loué, les acquéreurs et bénéficiaires seront tenus de respecter les clauses et conditions de la présente convention.

### **TRANSFERT DE SERVICE ET RESILIATION**

La présente location étant consentie à l'ETAT, il est expressément convenu que le bénéfice de la convention pourra être transféré, à tout moment, à l'un de ses services, à charge par ce dernier d'assumer toutes les obligations du contrat.

En outre, et dans le cas où, pour quelque cause que ce soit et notamment par suite de suppression, fusion ou transfert de service, l'ETAT

~~n'aurait plus l'utilisation des biens mis~~ à disposition, la présente convention serait résiliée à la volonté seule du preneur, à charge par lui de prévenir le propriétaire, par simple lettre recommandée, six mois à l'avance, sans autre indemnité que le paiement du terme en cours.

## RENOUVELLEMENT

Lorsqu'elle sera arrivée à son terme, soit le 30 avril 2036, la convention sera renouvelée aux conditions des présentes sauf intention contraire de l'une des deux parties notifiées à l'autre partie au moins six mois à l'avance par lettre recommandée.

## ASSURANCES

Le PERMETTANT dégage sa responsabilité de toute détérioration des locaux et vol des équipements installés par le PRENEUR.

L'ETAT étant son propre assureur, le PERMETTANT le dispense de contracter une police d'assurances pour garantir les risques qui lui incombent du fait de la présente convention.

Le PERMETTANT fera son affaire personnelle des polices d'assurances contre l'incendie qu'il aurait pu souscrire antérieurement à la signature de la présente convention.

## OBLIGATIONS DU PERMETTANT

Il assurera au PRENEUR une jouissance paisible des lieux pendant toute la durée de la convention.

## OBLIGATION DU PRENEUR

Il devra laisser visiter les lieux loués par le Permettant.

## APPROBATION

La présente convention ne deviendra définitive que sous réserve de l'approbation du Ministre de l'Intérieur (Direction Générale de la Gendarmerie Nationale).

## PROCEDURE

Pour tous les litiges qui pourraient provenir de l'exécution de la présente convention, conformément à l'article R. 2331-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, le Domaine est compétent pour suivre les instances portant sur la validité et les conditions financières du contrat.

Pour les litiges qui pourraient survenir à tout autre titre, seul le service occupant est compétent.

**ELECTION DE DOMICILE**

Le présent acte est établi en quatre exemplaires, dont un pour le Service des Domaines, deux pour le service utilisateur et un pour le Bailleur.

DONT ACTE

Fait à NICE, le

Le Bailleur,

Le Commandant de Groupement  
de Gendarmerie des Alpes Maritimes,

par délégation du Directeur Départemental  
des Finances Publiques des Alpes Maritimes, par intérim,  
l'Administrateur des Finances Publiques Adjoint,