

PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 04 mars 2022

N° 2.1
Chrono 15833

Rapporteur : Madame Anne RAMOS-MAZZUCCO

Service : Service Procédures foncières

**Commission : 1 - CADRE DE VIE, SECURITE, PROXIMITE ET COMMERCE
3 - FINANCES, RESSOURCES HUMAINES ET ADMINISTRATION
GENERALE**

Objet : Hôtel des Polices mutualisé - Approbation du principe de vente par la Ville à l'Etat de divers volumes immobiliers (site de l'ancien Hôpital Saint-Roch).

Mes chers collègues,

Après audition des commissions compétentes,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L.3211-14,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2121-29, L.2122-21 et L.2241-1,

Vu les délibérations n° 0.5 du Conseil municipal du 17 juin 2019 et n° 1.3 du Conseil municipal du 27 septembre 2019, autorisant l'acquisition du site de l'ancien hôpital Saint-Roch en vue d'y aménager un Hôtel des Polices mutualisé,

Vu la délibération n° 1.1 du Conseil municipal du 31 juillet 2020, actant le lancement des études préalables d'avant-projet sommaire de l'Hôtel des Polices,

Vu la délibération n° 1.2 du Conseil municipal du 10 décembre 2021, désignant les membres du jury de sélection du marché global de performance relatif au projet de l'Hôtel des Polices,

Vu le projet de convention de co-maîtrise d'ouvrage à conclure entre l'Etat et la Ville présentée lors de ce même Conseil municipal,

Vu les échanges intervenus entre la Ville et l'Etat,

Considérant que l'Etat et la Ville ont la volonté conjointe de réunir les services de Police nationale et de Police municipale dans un bâtiment unique, à la pointe de la technologie, respectueux de l'environnement et répondant pleinement aux besoins opérationnels de ces services,

Considérant que, compte tenu de sa superficie et son emplacement, la Ville propose l'utilisation conjointe du site de l'ancien hôpital Saint-Roch en vue d'y ériger un Hôtel des Polices mutualisé,

PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 04 mars 2022

N° 2.1
Chrono 15833

Rapporteur : **Madame Anne RAMOS-MAZZUCCO**

Service : **Service Procédures foncières**

Commission : **1 - CADRE DE VIE, SECURITE, PROXIMITE ET COMMERCE**
3 - FINANCES, RESSOURCES HUMAINES ET ADMINISTRATION
GENERALE

Objet : **Hôtel des Polices mutualisé - Approbation du principe de vente par la Ville à l'Etat de divers volumes immobiliers (site de l'ancien Hôpital Saint-Roch).**

Considérant que cet Hôtel des Polices est un projet exceptionnel à l'échelle nationale, marqué par un engagement hors norme de l'Etat, qui réunira 1200 agents de la Police nationale et 800 agents de la Police municipale,

Considérant que cet Hôtel des Polices regroupera différents services de la Police nationale, tels que la Direction départementale de la Sécurité publique (DDSP), la Police judiciaire (PJ), la Direction départementale de la Sécurité intérieure (DDSI), la Direction départementale de la Police aux frontières (DDPAF) et le Centre régional de formation de Police (CRF),

Considérant que cet Hôtel des Polices regroupera différents services de la Police municipale, l'Agence métropolitaine de sécurité sanitaire, environnementale et de gestion des risques (agence mutualisée avec la ville de Nice), ainsi que le Centre d'Hypervision de la ville de Nice, qui lui-même abritera le Centre opérationnel de commandement (COC), le PC Sécurité et le Centre multimodal de déplacements métropolitains (CMDM),

Considérant que ce projet immobilier permettra de mettre à disposition de la Police nationale l'ensemble des technologies que la Ville a développées au service de la sécurité des Niçois : vidéoprotection, boutons d'alerte, qui font de Nice, la commune la mieux vidéoprotégée en France,

Considérant que le projet de convention susvisé prévoit que l'Etat exerce la maîtrise d'ouvrage des travaux de reconversion du site et se rende acquéreur auprès de la Ville de Nice, propriétaire de l'assise foncière, de la superficie du terrain au prorata des m² dont il sera l'occupant, au regard du programme des besoins immobiliers,

Considérant que la surface de plancher (SDP) du futur équipement est estimée à 40 000 m², comprenant notamment des espaces communs d'une SDP de 5 083 m²,

Considérant que, sur la base d'un état descriptif de division volumétrique à établir, la Ville de Nice envisage de vendre un ensemble de volumes à définir, permettant de réaliser 24 937 m² de surface de plancher prévisionnelle, nécessaires à l'aménagement des services de la Police nationale,

Considérant que si, lors de l'établissement de l'état descriptif de division volumétrique susmentionné, un réajustement de la surface de plancher prévisionnelle s'avérait nécessaire afin de s'adapter aux contraintes techniques du projet, il est d'ores et déjà convenu entre les

PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 04 mars 2022

N° 2.1
Chrono 15833

Rapporteur : Madame Anne RAMOS-MAZZUCCO

Service : Service Procédures foncières

Commission : 1 - CADRE DE VIE, SECURITE, PROXIMITE ET COMMERCE
3 - FINANCES, RESSOURCES HUMAINES ET ADMINISTRATION
GENERALE

Objet : Hôtel des Polices mutualisé - Approbation du principe de vente par la Ville à l'Etat de divers volumes immobiliers (site de l'ancien Hôpital Saint-Roch).

parties que la modification de la surface de plancher projetée n'aura pas d'incidence sur la fixation du prix de cession,

Considérant en outre que la Ville de Nice envisage de vendre à l'Etat une partie des futurs locaux communs, soit environ 3 609 m² de SDP,

Considérant par conséquent que la SDP prévisionnelle totale des volumes à vendre à l'Etat représente 28 546 m², soit 71 % de l'ensemble immobilier,

Considérant que la Ville de Nice conservera, au sein de ce futur établissement, la propriété de volumes à définir, dégageant une SDP totale approximative de 11 454 m²,

Considérant par ailleurs qu'une convention de gestion sera passée entre la Ville de Nice et l'Etat, afin d'organiser le fonctionnement et l'entretien des espaces communs du futur équipement,

Considérant que le prix de cession sera déterminé suite à l'évaluation du Pôle d'évaluation domaniale des Finances publiques actuellement en cours,

Considérant que compte tenu de l'intérêt général qui s'attache à la réalisation d'un tel équipement, permettant de doter les services de Police d'un outil moderne et novateur, il y a lieu d'autoriser le principe de la vente d'une partie du site de l'ancien Hôpital Saint-Roch à l'Etat,

Considérant que les modalités de la vente, définies en concertation avec l'Etat, feront l'objet d'une délibération lors d'un prochain Conseil municipal,

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- 1. approuver le principe de la vente, à l'Etat, de volumes immobiliers à définir, sur la base d'un état descriptif de division volumétrique restant à établir, permettant de dégager une surface de plancher approximative globale de 28 546 m², en vue de la réalisation d'un Hôtel des Polices mutualisé sur le site de l'ancien Hôpital Saint-Roch,**

PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 04 mars 2022

N° 2.1
Chrono 15833

Rapporteur : Madame Anne RAMOS-MAZZUCCO

Service : Service Procédures foncières

**Commission : 1 - CADRE DE VIE, SECURITE, PROXIMITE ET COMMERCE
3 - FINANCES, RESSOURCES HUMAINES ET ADMINISTRATION
GENERALE**

Objet : Hôtel des Polices mutualisé - Approbation du principe de vente par la Ville à l'Etat de divers volumes immobiliers (site de l'ancien Hôpital Saint-Roch).

- 2. prendre acte que l'approbation des modalités de la vente à intervenir fera l'objet d'une délibération lors d'un prochain Conseil municipal,**
- 3. autoriser d'ores et déjà l'Etat, ou tout mandataire habilité, à déposer toutes demandes d'autorisations d'urbanisme, administratives et réglementaires nécessaires à la réalisation du projet précité, ainsi qu'à accéder au site afin d'y établir tous relevés, sondages et études de sols et sous-sol nécessaires à ses frais et sous sa responsabilité,**
- 4. autoriser monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la délibération.**