079-2015-0043

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

REPUBLIQUE FRANCAISE

-:- :- :-

PREFECTURE DES DEUX SEVRES

-:- :- :-

CONVENTION D'UTILISATION

-:- :- :-

21 mai 2015

Les soussignés :

1°- L'administration chargée des domaines, représentée par Monsieur Patrick SISCO, Directeur départemental des finances publiques des Deux-Sèvres, dont les bureaux sont situés à NIORT (79000) 44 rue Alsace-Lorraine, stipulant en vertu de la délégation de signature du préfet qui lui a été consentie par arrêté du 16 mars 2015, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- La Direction interdépartementale des routes du centre ouest représentée par M. Denis Borde, Directeur interdépartemental, dont les bureaux sont situés à Limoges (87032) Immeuble Le Pastel, 22 rue des Pénitents Blancs, ci-après dénommée l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, préfet du département des Deux-Sèvres , et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSE

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un immeuble situé à Bressuire, 10 rue des compagnons , identifié dans CHORUS REFX sous le n° POIT/133523/386087/11.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre n° 5362/SG et n° 5363/SG du 16 janvier 2009 relatives à la politique immobilière de l'Etat.

82 EB

DB

CONVENTION

Article 1er

Objet de la convention

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R2313-1 à R2313-5 et R4121-2 du code général de la propriété des personnes publiques, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur, pour les besoins de **la Direction interdépartementale des routes centre ouest** (DIRCO) le terrain d'assiette de l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

Article 2

Désignation de l'immeuble

Terrain d'assiette de l'ensemble immobilier dénommé « CEI de Bressuire » appartenant à l'État sis à Bressuire, 10 rue des compagnons d'une superficie totale de 8 681,40 m², cadastré section 052 AT63 pour partie, tel qu'il figure sur le plan ci-joint en annexe, délimité par un liseré.
La présente convention ne concerne que le terrain ; la mise à disposition des bâtiments au profit du Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie étant déjà prévue dans le contrat de partenariat.

Sauf prescription contraire, les dispositions de la présente convention s'appliquent automatiquement aux constructions nouvelles qui viendraient à être édifiées sur la dépendance domaniale désignée ci-dessus. Le propriétaire est informé de la réalisation de toute nouvelle construction.

Article 3

Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de *26* années entières et consécutives qui commence le 1er janvier 2014, date à laquelle les locaux sont mis à la disposition de l'utilisateur.

La présente convention prend fin dans les conditions prévues à l'article 14.

Article 4

Etat des lieux

Article 5

Ratio d'occupation (1)

<u>Sans objet</u>

EP
DB

Article 6

Etendue des pouvoirs de l'utilisateur

6.1. L'usage de l'ensemble immobilier objet de la présente convention est strictement réservé au service désigné à l'article 1er et pour l'objet mentionné au même article.

6.2. Locations, autorisations d'occupation, et autres droits qui pourraient être consentis sur l'ensemble immobilier qui fait l'objet de la convention d'utilisation.
L'occupation par un tiers de cet immeuble pendant la durée de la convention donne lieu à la délivrance d'un titre d'occupation, dans les conditions de droit commun. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

Article 7

Impôts et taxes

L'utilisateur acquitte l'ensemble des taxes et contributions afférentes à l'immeuble qui fait l'objet de la présente convention.

Article 8

Responsabilité

L'utilisateur assume, sous le contrôle du propriétaire, l'ensemble des responsabilités afférentes à l'immeuble désigné à l'article 2 pour la durée de la présente convention.

Article 9

Entretien et réparations

L'utilisateur supporte l'ensemble des dépenses d'entretien courant et de petites réparations relatives à l'immeuble désigné à l'article 2.

L'utilisateur convient, avec le propriétaire, d'une programmation pluriannuelle des travaux qui s'appuie sur son contrat d'objectifs (ou sa lettre de mission ou tout document en tenant lieu).

La réalisation des dépenses d'entretien lourd mentionnées à l'annexe 1 à la charte de gestion du programme 309 « Entretien des bâtiments de l'Etat », à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

- avec les dotations inscrites sur son budget ;
- avec les dotations du programme 309 « Entretien des bâtiments de l'Etat » qui ont vocation à prendre le relais des premières.

L'utilisateur qui ne dispose pas des services ou compétences nécessaires peut, après information du propriétaire, déléguer à un tiers l'exécution des travaux sous sa responsabilité.

EB
DD

Néanmoins, et à terme, dans le cadre d'un avenant à la présente convention, l'exécution des travaux pourra revenir au propriétaire, dès lors que les crédits nécessaires auront été ouverts sur le budget de l'Etat-propriétaire.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés par l'Etat dans la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement pour les bâtiments publics, une annexe pourra être adjointe à la présente convention, visant à déterminer les droits et obligations respectifs des bailleur et preneur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

Article 10

Engagements d'amélioration de la performance immobilière (1)

Sans objet

Article 11

Loyer

Sans objet

Article 12

Révision du loyer (1)

Sans objet

Article 13

Contrôle des conditions d'occupation

Le propriétaire s'assure périodiquement des conditions dans lesquelles est entretenu et utilisé l'immeuble remis à l'utilisateur.
Lorsque la mise en œuvre de ce contrôle permet de constater que l'immeuble est devenu inutile ou inadapté aux besoins de l'utilisateur, le propriétaire en informe l'utilisateur. Celui-ci dispose d'un délai d'un mois pour apporter des éléments de réponse. Le propriétaire dispose ensuite d'un nouveau délai d'un mois pour répondre à ces observations.
A l'issue de ce délai, le préfet peut mettre en demeure le service utilisateur de restituer les surfaces devenues inutiles à l'accomplissement du service public mentionné à l'article 1er. Dans ce cas, la présente convention fait l'objet d'un avenant.
Si à l'expiration d'un délai ***d'un an***, le service utilisateur n'a pas donné suite à l'objet de la mise en demeure, la présente convention est résiliée par le préfet qui détermine la nouvelle localisation du service.

EB

Article 14

Terme de la convention

14.1. Terme de la convention :
La présente convention prend fin de plein droit le **31 décembre 2039**.
Elle prend également fin lorsque la cession de l'immeuble a été décidée, selon les règles prévues par le code général de la propriété des personnes publiques.

14.2. Résiliation anticipée de la convention :
La convention peut être résiliée avant le terme prévu :

a) A l'initiative de l'utilisateur moyennant le respect d'un préavis de six mois, sauf en cas d'urgence ;
b) Lorsque l'intérêt public, tel qu'il est déclaré par le préfet dans une lettre adressée aux signataires de la présente convention, l'exige ;
c) Lorsque le SPSI validé par le Préfet décidera d'une nouvelle implantation du service.

La résiliation est prononcée par le préfet.

Article 15

Pénalités financières

Le maintien sans titre du service occupant dans l'immeuble à l'issue de la présente convention ou après la prise d'effet de la résiliation anticipée de la convention donne lieu au paiement d'une pénalité mensuelle correspondant à trois fois la valeur locative de l'immeuble à défaut de loyer
L'intégralité des sommes dues et non payées (capital et intérêts) est traitée dans les mêmes conditions que les restes à payer liés à des baux commerciaux par le comptable spécialisé du domaine, les contrôleurs budgétaires et comptables ministériels et la direction du budget jusqu'à règlement des sommes dues, à chaque étape de fin et de début de gestion.

Un exemplaire du présent acte est conservé à la préfecture.

Le Directeur interdépartemental,
des routes du centre-ouest

D. KOROSÉ

L'Administrateur général
chargé des Finances Publiques

Eric BOMMEMAISON
Administrateur des Finances Publiques Adjoint

Le préfet,

Pour le Préfet, et par délégation,
le Secrétaire Général,

Simon FETET

Eb
DB

Département :
DEUX-SEVRES

Commune :
BRESSUIRE

Section : 52AT
Feuille : 052 52AT 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 21/05/2015
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2014 Ministère des Finances et des Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

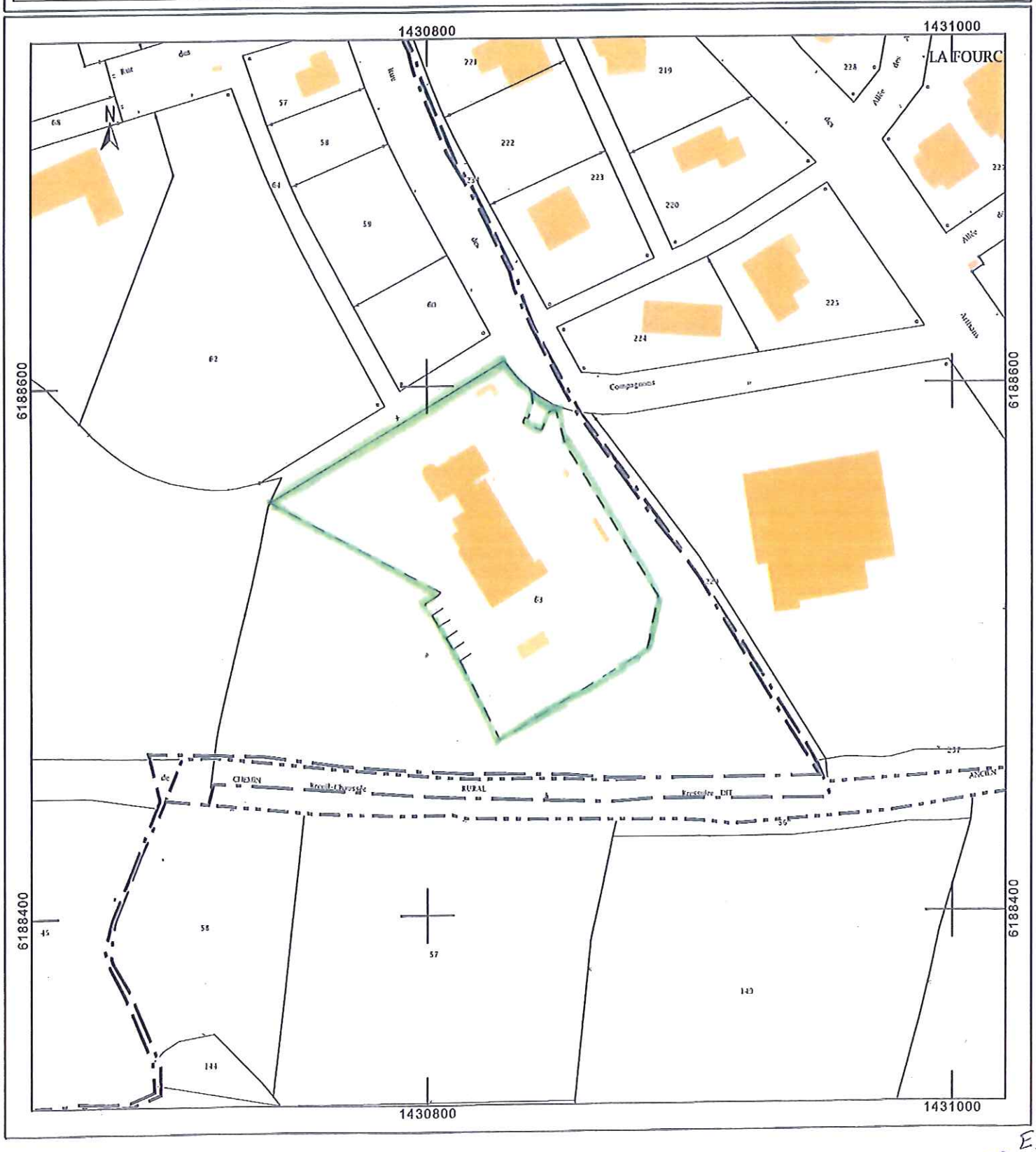
---

079. 2015 - 0043
CEi BRESSUIRE

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant :
BRESSUIRE
124 BD DE POITIERS BP. 290 79308
79308 BRESSUIRE CEDEX
tél. 05 49 81 58 15 -fax 05 49 81 52 48
cdif.bressuire@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



DB E6