

REPUBLIQUE FRANCAISE

-:-:-

PREFECTURE D'EURE ET LOIR

-:-:-

CONVENTION D'UTILISATION

N° 029-2013-8057

-:-:-

Les soussignés :

23 NOV. 2016

1°- L'administration chargée des domaines, représentée par M. Michel DERRAC, directeur départemental des finances publiques d'Eure-et-Loir dont les bureaux sont à Chartres (28000), 3 place de la République,

D'une part,

2°- Le Ministère de la Défense, représenté par le colonel Michel GALAZZINI, commandant de la base de défense d'Orléans-Bricy dont les bureaux sont situés Base Aérienne 123 – BP 30130 – 45143 SAINT JEAN DE LA RUEILLE, ci-après dénommé l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, préfet du département d'Eure-et-Loir et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSE

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un ensemble immobilier dénommé EAR 279 de CHATEAUDUN situé route d'Orléans 28 000 CHATEAUDUN (Réf Chorus 159206).

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.

Ce 17/11/16

CONVENTION

Article 1^{er}

Objet de la convention

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R. 2313-1 à R. 2313-5 et R. 4121-2 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 base de défense d'Eure et Loir, l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

Article 2

Désignation de l'ensemble immobilier

Ensemble immobilier appartenant à l'Etat sis à Châteaudun d'une superficie totale de 4 422 785 m² dont les parcelles sont indiquées en annexe 3.

S'agissant d'une emprise militaire composée de divers composants, un état récapitulatif figure en annexe 1.

Ce site est immatriculé au référentiel immobilier de l'Etat CHORUS RE-FX sous le n° 159206.

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 15 années entières et consécutives qui commence le 01 janvier 2016, 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

Sans objet.

U NDAF

Article 5

Ratio d'occupation

S'agissant des bâtiments du site, majoritairement à usage de bureaux, les données relatives au nombre de postes de travail feront l'objet d'une fiabilisation lors du prochain contrôle périodique.

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 1^{er} 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 ensemble immobilier 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.

La liste des mises à disposition en cours de validité est fournie en annexe 2.

Article 7

Impôts et taxes

L'utilisateur acquitte l'ensemble des taxes et contributions afférentes à l'ensemble immobilier 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'ensemble immobilier 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 à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire avec le budget disponible et conformément au principe de spécialité budgétaire.

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 du bailleur et du preneur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

Article 10

Engagements d'amélioration de la performance immobilière

Il est convenu d'un commun accord entre le propriétaire et l'utilisateur que l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 fait l'objet d'engagements d'amélioration de la performance immobilière, pour les bâtiments majoritairement à usage de bureaux. Les données relatives au nombre de postes de travail pour ces bâtiments feront l'objet d'une fiabilisation lors du prochain contrôle périodique"

Bien entendu, ces engagements doivent être cohérents avec le schéma directeur immobilier de la base de défense et les SPSI validés.

A chacune des dates indiquées, le propriétaire effectuera une vérification des conditions d'application de cet article.

Article 11

Loyer

Sans objet au jour de la signature.

Article 12

Révision du loyer

Sans objet au jour de la signature.

U 70 Af

Article 13

Contrôle des conditions d'occupation

Le propriétaire s'assure périodiquement des conditions dans lesquelles est entretenu et utilisé l'ensemble immobilier remis à l'utilisateur et vérifie notamment l'évolution du ratio d'occupation par poste de travail.

Lorsque la mise en œuvre de ce contrôle permet de constater que l'ensemble immobilier 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 service du domaine proposera au service utilisateur d'optimiser ou de restituer les surfaces devenues inutiles à l'accomplissement du service public mentionné à l'article 1^{er}. Dans ce cas, la présente convention fait l'objet d'un avenant.

Article 14

Terme de la convention

14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le 31 décembre 2030.

Elle prend également fin lorsque la cession de l'ensemble immobilier 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) En cas de non-respect par l'utilisateur d'une obligation, dans un délai de six mois après mise en demeure ;
- b) A l'initiative de l'utilisateur moyennant le respect d'un préavis de six mois, sauf en cas d'urgence ;
- c) Lorsque l'intérêt public, tel qu'il est déclaré par le préfet dans une lettre adressée aux signataires de la présente convention, l'exige ;
- d) Lorsque le schéma directeur immobilier de la base de défense ou le schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI) décide d'une nouvelle implantation.

La résiliation est prononcée par le préfet.

Article 15

Pénalités financières

Le maintien sans titre du service occupant dans l'ensemble immobilier à l'issue de la présente convention ou après la prise d'effet de la résiliation anticipée de la convention donne lieu au

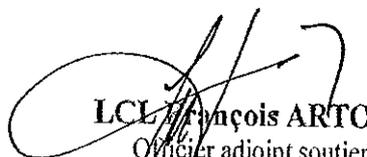
CL MD AF

paiement d'une pénalité mensuelle correspondant à trois fois le montant de la valeur locative au maximum de l'ensemble immobilier.

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 représentant du service utilisateur,

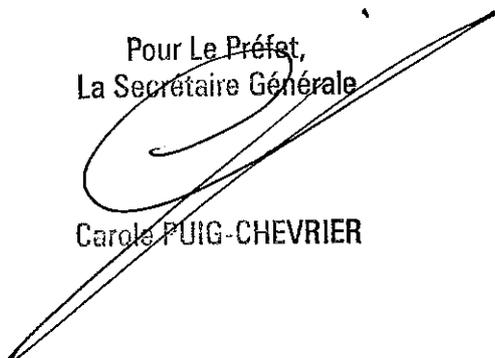

LCL François ARTOUS
Officier adjoint soutien
Passerelle commandement
Base de défense d'Orléans-Briey

Le représentant de l'administration
chargée des domaines,
Le Directeur Départemental
des Finances Publiques


Michel DERRAC

Le préfet,

Pour Le Préfet,
La Secrétaire Générale


Carole PUIG-CHEVRIER