

ORIGINAL

REPUBLIQUE FRANCAISE

- : - : -

COPIE

PREFECTURE D'EURE-ET-LOIR

- : - : -

CONVENTION D'UTILISATION

⁶¹⁷⁻⁰⁰⁰¹
n° 028-2016-00⁰¹

- : - : -

le **10 MAI 2017**

Les soussignés :

1°- L'administration chargée des domaines, représenté par Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques d'Eure-et-Loir, dont les bureaux sont à Chartres, 3 place de la république,

D'une part,

2°- Le Commissariat à l'énergie atomique et aux énergies alternatives (CEA), établissement public de recherche à caractère scientifique, technique et industriel, dont le siège social est au bâtiment Le Ponant D, 25 rue Leblanc, 75015 PARIS, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés à Paris sous le numéro RCS PARIS B 775 685 019, représenté par M. Pierre Bouchet, en sa qualité de Directeur du CEA/Centre DAM-Ile de France, dont les bureaux sont à Bruyères-le Châtel - 91297 Arpajon Cedex, 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 immeuble situé à FRANCOURVILLE (28700), lieudit « la Vallée de Genainvilliers ».

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.

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 du code général de la propriété des personnes publiques, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur pour les besoins du Commissariat à l'énergie atomique et aux énergies alternatives (CEA) l'ensemble immobilier à usage de station d'émission ionosphérique désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

Article 2

Désignation de l'immeuble

Ensemble immobilier appartenant à l'Etat sis «la vallée de Genainvilliers - 28700 FRANCOURVILLE d'une superficie totale de 59 874 m², cadastré ZR n° 8, tel qu'il figure, délimité par un liseré bleu sur le plan annexé.

Ce site est immatriculé au référentiel immobilier de l'Etat CHORUS sous le n° :

171360 / 328910

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 9 années entières et consécutives qui commence le 1^{er} 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

Néant.

Article 5

Ratio d'occupation

Sans objet

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 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 de grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code Civil, à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue avec les dotations inscrites sur son budget.

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

Sans objet.

Article 11

Loyer

Actuellement sans objet.

Article 12

Révision du loyer

Actuellement 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 1^{er}. Dans ce cas, la présente convention fait l'objet d'un avenant.

Si à l'expiration d'un délai d'un an maximum, 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.

Article 14

Terme de la convention

14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le 31 décembre 2024.

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) En cas de non-respect par l'utilisateur d'une des obligations de la présente convention, 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.

La résiliation est prononcée par le préfet.

Article 15

Pénalités financières

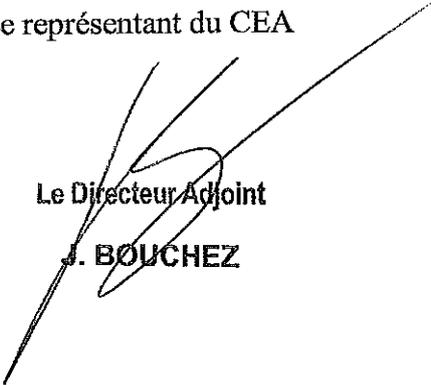
Le maintien sans titre du service occupant dans l'immeuble à l'issue de la présente convention ou après la prise d'effet de la résiliation anticipée de la convention donne lieu au paiement d'une pénalité mensuelle correspondant à trois fois la valeur locative de l'immeuble.

A défaut de paiement dans le délai d'un mois à compter de la date limite de paiement de la pénalité, le comptable spécialisé du domaine adresse à l'utilisateur une lettre de rappel valant mise en demeure.

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.

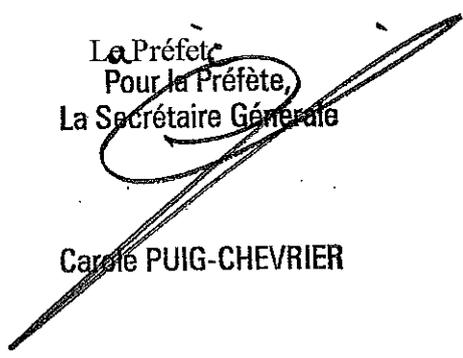
Un exemplaire du présent acte est conservé à la préfecture.

Le représentant du CEA


Le Directeur Adjoint
J. BOUCHEZ

Le Directeur Départemental
des Finances Publiques,




La Préfète
Pour la Préfète,
La Secrétaire Générale

Carole PUIG-CHEVRIER

<p>Département : EURE ET LOIR</p> <p>Commune : FRANCOURVILLE</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : CHARTRES 5, Place de la République 28019 28019 CHARTRES Cedex tél. 02 37 18 71 04 fax 02 37 18 71 01 cdif.chartres@dgi.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : ZR Feuille : 000 ZR 01</p> <p>Échelle d'origine : 1/2000 Échelle d'édition : 1/2000</p> <p>Date d'édition : 21/10/2013 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF03CC48 ©2012 Ministère de l'Économie et des Finances</p>	<p>Cet extrait de plan vous est délivré par : DIVISION 3 ODFIP Eure et Loir 3 PLACE DE LA REPUBLIQUE</p>	

