



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture

Recueil des Actes Administratifs

NUMERO SPECIAL du 11 août 2010

REPUBLIQUE FRANCAISE
PREFECTURE DU RHONE
CONVENTION D'UTILISATION

Les soussignés :

1°- L'administration chargée des domaines, représentée par Monsieur Bernard Moncéré, directeur régional des finances publiques de Rhône-Alpes et du département du Rhône, dont les bureaux sont 3 rue de la Charité Lyon 2, stipulant en vertu de la délégation de signature du préfet du Rhône qui lui a été consentie par arrêté du 3 février 2010, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- La direction départementale des territoires du Rhône, représentée par Monsieur Guy Levi, directeur départemental, dont les bureaux sont situés 33 rue Moncey Lyon 3, ci-après dénommée l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, préfet du département du Rhône, et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSE

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition de l'immeuble situé 29 chemin de la Pierre Blanche à Saint Priest.

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. 128-12 à R. 128-17 du code du domaine de l'Etat, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur pour les besoins de la direction départementale des territoires du Rhône, l'ensemble immobilier 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 29 chemin de la Pierre Blanche à Saint-Priest, d'une superficie totale de 784 m², cadastré section S341 n° BM 40.

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 neuf années entières et consécutives qui commence le 15 mars 2010, 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

Un état des lieux, établi en double exemplaire, est dressé contradictoirement entre le propriétaire et l'utilisateur au début de la présente convention ainsi qu'au départ de l'utilisateur.

Article 5

Ratio d'occupation

Les surfaces de l'immeuble désigné à l'article 2 sont les suivantes :

Surface hors œuvre nette : 888,41 m²

Surface utile brute : 784 m²

Surface utile nette : 159 m²

Au 1^{er} janvier 2010, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants :

Nombre de personnes physiques : 23

Nombre de postes de travail : 15

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à **10,60 mètres carrés par agent**.

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.

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, 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.

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, un avenant à la présente convention déterminera les droits et obligations respectifs des bailleur et preneur en la matière et les conséquences qui en résulteront.

Article 10

Engagements d'amélioration de la performance immobilière

Les ratios d'occupation de l'immeuble feront l'objet d'un contrôle du propriétaire durant la durée d'application de la convention.

En cas d'inexécution des engagements pris, le préfet informera le ministre chargé du Domaine afin de l'inviter à réviser la dotation de loyers, budgétaires et effectuera une proposition pour que celle ci corresponde au mètre carrés nécessaires compte tenu des engagements souscrits au présent article.

Lorsque l'application du présent article aboutit à une libération partielle d'une partie de l'immeuble, la dotation budgétaire allouée à l'origine sera maintenue pendant les deux années suivantes, alors même que les surfaces libérées ne seront plus employées par l'utilisateur.

SANS OBJET

Article 11

Loyer

La présente convention est conclu moyennant un loyer trimestriel de euros, payable d'avance sur la base d'un avis d'échéance adressé par France Domaine.

La première échéance devra être réglée dès réception de l'avis de paiement correspondant. Les échéances suivantes devront être payée au plus tard le dernier jour du trimestre précédent le terme.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, le loyer exigible, le cas échéant au titre du premier trimestre est payable avant la fin du mois de janvier de l'année considérée.

SANS OBJET EN L'ETAT ACTUEL DE LA REGLEMENTATION

Article 12

Révision du loyer

Le loyer sera révisé chaque année en fonction de la variation de l'indice nationale du coût de la construction (ICC) publié par l'institut national de la statistique et des études économiques, le niveau de départ étant le dernier publié au jour de la prise d'effet de la présent convention.

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. Il vérifie notamment l'évolution du ratio d'occupation par agent .

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 de 6 mois, 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 14 mars 2019.

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-paiement à l'échéance du loyer ou de non-respect par l'utilisateur d'une autre 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.

La résiliation est prononcée par le préfet.

Article 15

Pénalités financières

En cas de retard dans le paiement des loyers, les sommes dues portent intérêt au taux légal sans nécessité de mise en demeure.

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 le montant du loyer au maximum.

A défaut de paiement dans le délai d'un mois à compter de la date limite de paiement du loyer, 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 la 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.

SANS OBJET

Un exemplaire du présent acte est conservé à la préfecture.

Le représentant du service utilisateur,

Le représentant de l'administration
chargée des domaines,

Le préfet,

Visa du contrôleur budgétaire comptable ministériel
ou du contrôleur financier régional,

REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE DU RHONE

CONVENTION D'UTILISATION

Les soussignés :

1°- L'administration chargée des domaines, représentée par Monsieur Bernard Moncéré, directeur régional des finances publiques de Rhône-Alpes et du département du Rhône, dont les bureaux sont 3 rue de la Charité Lyon 2, stipulant en vertu de la délégation de signature du préfet du Rhône qui lui a été consentie par arrêté du 3 février 2010, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- La direction interrégionale des douanes Rhône-Alpes Auvergne, représentée par Monsieur Jean-Paul Garcia, directeur interrégional, dont les bureaux sont situés 6 rue Charles Biennier Lyon 2, ci-après dénommée l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, préfet du département du Rhône, et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSE

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'une partie de l'ensemble immobilier situé 6 rue Charles Biennier à Lyon 2, dénommé Hôtel des Finances. Cet ensemble immobilier fait l'objet d'une convention de répartition des charges entre occupants en date du 1^{er} juillet 2003 ci-jointe en annexe. Ce document doit faire prochainement l'objet d'une modification compte tenu de la création récente de la direction régionale des finances publiques.

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. 128-12 à R. 128-17 du code du domaine de l'Etat, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur pour les besoins de la direction interrégionale des douanes Rhône-Alpes et Auvergne, l'ensemble immobilier 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 6 rue Charles Biennier à Lyon 2, d'une superficie totale de 1 884 m², cadastré AR 67.

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 neuf années entières et consécutives qui commence le 15 mars 2010, 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

Un état des lieux, établi en double exemplaire, est dressé contradictoirement entre le propriétaire et l'utilisateur au début de la présente convention ainsi qu'au départ de l'utilisateur.

Article 5

Ratio d'occupation

Les surfaces de l'immeuble désigné à l'article 2 sont les suivantes :

Surface hors œuvre nette : 2 340 m²

Surface utile brute : 1 884 m²

Surface utile nette : 1 152 m²

Au 1^{er} janvier 2010, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants :

Nombre de personnes physiques : 88

Nombre de postes de travail : 88

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à **13,09 mètres carrés par agent**.

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.

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, 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.

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, un avenant à la présente convention déterminera les droits et obligations respectifs des bailleur et preneur en la matière et les conséquences qui en résulteront.

Article 10

Engagements d'amélioration de la performance immobilière

Aux dates suivantes, les ratios d'occupation de l'immeuble seront les suivants :

- mars 2013 : 13 m²/ agent
- mars 2016 : 12 m²/ agent
- mars 2019 : 12 m²/ agent

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

En cas d'inexécution des engagements pris, le préfet informera le ministre chargé du Domaine afin de l'inviter à réviser la dotation de loyers budgétaires et effectuera une proposition pour que celle-ci corresponde aux mètres carrés nécessaires compte tenu des engagements souscrits au présent article.

Lorsque l'application du présent article aboutit à une libération partielle d'une partie de l'immeuble, la dotation budgétaire allouée à l'origine sera maintenue pendant les deux années suivantes, alors même que les surfaces libérées ne seront plus employées par l'utilisateur.

Article 11

Loyer

La présente convention est conclue moyennant un loyer trimestriel de 71 398 euros, payable d'avance sur la base d'un avis d'échéance adressé par France Domaine.

La première échéance devra être réglée dès réception de l'avis de paiement correspondant. Les échéances suivantes devront être payées au plus tard le dernier jour du trimestre précédent le terme.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, le loyer exigible, le cas échéant, au titre du premier trimestre, est payable avant la fin du mois de janvier de l'année considérée.

Article 12

Révision du loyer

Le loyer sera révisé chaque année en fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction (ICC) publié par l'institut national de la statistique et des études économiques, le niveau de départ étant le dernier publié au jour de la prise d'effet de la présente convention, soit celui du 31 décembre 2009.

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. Il vérifie notamment l'évolution du ratio d'occupation par agent.

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 de 6 mois, 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 14 mars 2019.

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 :

- d) En cas de non-paiement à l'échéance du loyer ou de non-respect par l'utilisateur d'une autre obligation, dans un délai de six mois après mise en demeure ;
- e) A l'initiative de l'utilisateur moyennant le respect d'un préavis de six mois, sauf en cas d'urgence ;
- f) 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

En cas de retard dans le paiement des loyers, les sommes dues portent intérêt au taux légal sans nécessité de mise en demeure.

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 le montant du loyer au maximum.

A défaut de paiement dans le délai d'un mois à compter de la date limite de paiement du loyer, 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 service utilisateur,

Le représentant de l'administration
chargée des domaines,

Le préfet,

Visa du contrôleur budgétaire comptable ministériel
ou du contrôleur financier régional,

REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE DU RHONE

CONVENTION D'UTILISATION

Les soussignés :

1°- L'administration chargée des domaines, représentée par Monsieur Bernard Moncéré, directeur régional des finances publiques de Rhône-Alpes et du département du Rhône, dont les bureaux sont 3 rue de la Charité Lyon 2, stipulant en vertu de la délégation de signature du préfet du Rhône qui lui a été consentie par arrêté du 3 février 2010, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- La direction interrégionale des douanes Rhône-Alpes Auvergne, représentée par Monsieur Jean-Paul Garcia, directeur interrégional, dont les bureaux sont situés 6 rue Charles Biennier Lyon 2, ci-après dénommée l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, préfet du département du Rhône, 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 41 avenue Condorcet à Villeurbanne.

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. 128-12 à R. 128-17 du code du domaine de l'Etat, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur pour les besoins de la direction interrégionale des douanes Rhône-Alpes et Auvergne, l'ensemble immobilier 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 41 avenue Condorcet à Villeurbanne, d'une superficie totale de 2 391 m², cadastré BH 133/134.

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 neuf années entières et consécutives qui commence le 15 mars 2010, 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

Un état des lieux, établi en double exemplaire, est dressé contradictoirement entre le propriétaire et l'utilisateur au début de la présente convention ainsi qu'au départ de l'utilisateur.

Article 5

Ratio d'occupation

Les surfaces de l'immeuble désigné à l'article 2 sont les suivantes :

Surface hors œuvre nette : 3 491 m²

Surface utile brute : 2 391 m²

Surface utile nette : 1 360 m²

Au 1^{er} janvier 2010, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants :

Nombre de personnes physiques : 92

Nombre de postes de travail : 86

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à **15,81 mètres carrés par agent**.

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.

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, 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.

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, un avenant à la présente convention déterminera les droits et obligations respectifs des bailleur et preneur en la matière et les conséquences qui en résulteront.

Article 10

Engagements d'amélioration de la performance immobilière

Aux dates suivantes, les ratios d'occupation de l'immeuble seront les suivants :

- mars 2013 : 14,5 m²/ agent
- mars 2016 : 13 m²/ agent
- mars 2019 : 12 m²/ agent

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

En cas d'inexécution des engagements pris, le préfet informera le ministre chargé du Domaine afin de l'inviter à réviser la dotation de loyers budgétaires et effectuera une proposition pour que celle-ci corresponde aux mètres carrés nécessaires compte tenu des engagements souscrits au présent article.

Lorsque l'application du présent article aboutit à une libération partielle d'une partie de l'immeuble, la dotation budgétaire allouée à l'origine sera maintenue pendant les deux années suivantes, alors même que les surfaces libérées ne seront plus employées par l'utilisateur.

Article 11

Loyer

La présente convention est conclue moyennant un loyer trimestriel de 63 196 euros, payable d'avance sur la base d'un avis d'échéance adressé par France Domaine.

La première échéance devra être réglée dès réception de l'avis de paiement correspondant. Les échéances suivantes devront être payées au plus tard le dernier jour du trimestre précédent le terme.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, le loyer exigible, le cas échéant, au titre du premier trimestre, est payable avant la fin du mois de janvier de l'année considérée.

Article 12

Révision du loyer

Le loyer sera révisé chaque année en fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction (ICC) publié par l'institut national de la statistique et des études économiques, le niveau de départ étant le dernier publié au jour de la prise d'effet de la présente convention, soit celui du 31 décembre 2009.

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. Il vérifie notamment l'évolution du ratio d'occupation par agent.

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 de 6 mois, 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 14 mars 2019.

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 :

- g) En cas de non-paiement à l'échéance du loyer ou de non-respect par l'utilisateur d'une autre obligation, dans un délai de six mois après mise en demeure ;
- h) A l'initiative de l'utilisateur moyennant le respect d'un préavis de six mois, sauf en cas d'urgence ;
- i) 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

En cas de retard dans le paiement des loyers, les sommes dues portent intérêt au taux légal sans nécessité de mise en demeure.

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 le montant du loyer au maximum.

A défaut de paiement dans le délai d'un mois à compter de la date limite de paiement du loyer, 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 service utilisateur,

Le représentant de l'administration
chargée des domaines,

Le préfet,

Visa du contrôleur budgétaire comptable ministériel
ou du contrôleur financier régional,

REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE DU RHONE

CONVENTION D'UTILISATION

Les soussignés :

1°- L'administration chargée des domaines, représentée par Monsieur Bernard Moncéré, directeur régional des finances publiques de Rhône-Alpes et du département du Rhône, dont les bureaux sont 3 rue de la Charité Lyon 2, stipulant en vertu de la délégation de signature du préfet du Rhône qui lui a été consentie par arrêté du 3 février 2010, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- La direction interrégionale des douanes Rhône-Alpes Auvergne, représentée par Monsieur Jean-Paul Garcia, directeur interrégional, dont les bureaux sont situés 6 rue Charles Biennier Lyon 2, ci-après dénommée l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, préfet du département du Rhône, 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 11 rue Curie à Lyon 6.

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. 128-12 à R. 128-17 du code du domaine de l'Etat, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur pour les besoins de la direction interrégionale des douanes Rhône-Alpes et Auvergne, l'ensemble immobilier 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 11 rue Curie à Lyon 6, d'une superficie totale de 521 m², cadastré AT 35.

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 neuf années entières et consécutives qui commence le 15 mars 2010, 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

Un état des lieux, établi en double exemplaire, est dressé contradictoirement entre le propriétaire et l'utilisateur au début de la présente convention ainsi qu'au départ de l'utilisateur.

Article 5

Ratio d'occupation

Les surfaces de l'immeuble désigné à l'article 2 sont les suivantes :

Surface hors œuvre nette : 685 m²

Surface utile brute : 521 m²

Surface utile nette : 442 m²

Au 1^{er} janvier 2010, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants :

Nombre de personnes physiques : 42

Nombre de postes de travail : 42

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à **10,52 mètres carrés par agent**.

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.

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, 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.

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, un avenant à la présente convention déterminera les droits et obligations respectifs des bailleur et preneur en la matière et les conséquences qui en résulteront.

Article 10

Engagements d'amélioration de la performance immobilière

Les ratios d'occupation de l'immeuble feront l'objet d'un contrôle du propriétaire durant la durée d'application de la convention.

En cas d'inexécution des engagements pris, le préfet informera le ministre chargé du domaine afin de l'inviter à réviser la dotation de loyers budgétaires et effectuera une proposition pour que celle-ci corresponde aux mètres carrés nécessaires compte tenu des engagements souscrits au présent article.

Lorsque l'application du présent article aboutit à une libération partielle d'une partie de l'immeuble, la dotation budgétaire allouée à l'origine sera maintenue pendant les deux années suivantes, alors même que les surfaces libérées ne seront plus employées par l'utilisateur.

SANS OBJET

Article 11

Loyer

La présente convention est conclue moyennant un loyer trimestriel de 17 214 euros, payable d'avance sur la base d'un avis d'échéance adressé par France Domaine.

La première échéance devra être réglée dès réception de l'avis de paiement correspondant. Les échéances suivantes devront être payées au plus tard le dernier jour du trimestre précédent le terme.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, le loyer exigible, le cas échéant, au titre du premier trimestre, est payable avant la fin du mois de janvier de l'année considérée.

Article 12

Révision du loyer

Le loyer sera révisé chaque année en fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction (ICC) publié par l'institut national de la statistique et des études économiques, le niveau de départ étant le dernier publié au jour de la prise d'effet de la présente convention, soit celui du 31 décembre 2009.

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. Il vérifie notamment l'évolution du ratio d'occupation par agent .

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 de 6 mois, 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 14 mars 2019.

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 :

- j) En cas de non-paiement à l'échéance du loyer ou de non-respect par l'utilisateur d'une autre obligation, dans un délai de six mois après mise en demeure ;
- k) A l'initiative de l'utilisateur moyennant le respect d'un préavis de six mois, sauf en cas d'urgence ;
- l) 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

En cas de retard dans le paiement des loyers, les sommes dues portent intérêt au taux légal sans nécessité de mise en demeure.

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 le montant du loyer au maximum.

A défaut de paiement dans le délai d'un mois à compter de la date limite de paiement du loyer, 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 service utilisateur,

Le représentant de l'administration
chargée des domaines,

Le préfet,

Visa du contrôleur budgétaire comptable ministériel
ou du contrôleur financier régional,