



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

GIRONDE

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°33-2019-203

PUBLIÉ LE 30 DÉCEMBRE 2019

Sommaire

DRFIP NOUVELLE-AQUITAINE

33-2019-12-16-005 - Acte de résiliation de la convention d'utilisation n°033-2017-0016 (2 pages)	Page 3
33-2019-05-22-002 - Avenant à la convention d'utilisation n°033-2015-0167 (4 pages)	Page 6
33-2019-11-04-015 - Avenant n° 1 à la convention d'utilisation n°033-2016-0229 (3 pages)	Page 11
33-2019-11-21-005 - Avenant n°2 à la convention n° 033-2016-0209 (3 pages)	Page 15
33-2019-02-10-001 - Convention d'utilisation applicable aux immeubles multi-occupants n° 033-2015-0180 (27 pages)	Page 19
33-2019-07-01-013 - Convention d'utilisation applicable aux immeubles multi-occupants n° 033-2016-0219 AFB V2 (26 pages)	Page 47
33-2019-05-14-019 - Convention d'utilisation applicable aux immeubles multi-occupants n° 033-2018-0018 (8 pages)	Page 74
33-2019-09-18-009 - Convention d'utilisation n° 033-2016-0206 (8 pages)	Page 83
33-2019-03-20-003 - Convention d'utilisation n° 033-2018-0005 (8 pages)	Page 92
33-2019-09-10-006 - Convention d'utilisation n° 033-2018-0007 (8 pages)	Page 101
33-2019-02-19-006 - Convention d'utilisation n° 033-2018-0009 (8 pages)	Page 110
33-2019-07-02-010 - Convention d'utilisation n° 033-2018-0011 (8 pages)	Page 119
33-2019-07-02-011 - Convention d'utilisation n° 033-2018-0012 (8 pages)	Page 128
33-2019-07-02-012 - Convention d'utilisation n° 033-2018-0013 (8 pages)	Page 137
33-2019-07-02-013 - Convention d'utilisation n° 033-2018-0014 (8 pages)	Page 146
33-2019-09-10-007 - Convention d'utilisation n° 033-2018-0015 (8 pages)	Page 155
33-2019-02-18-019 - Convention d'utilisation n° 033-2018-0016 (7 pages)	Page 164
33-2019-03-20-004 - Convention d'utilisation n° 033-2018-0017 (8 pages)	Page 172
33-2019-05-14-020 - Convention d'utilisation n° 033-2018-0019 (8 pages)	Page 181
33-2019-02-10-002 - Convention d'utilisation n° 033-2019-0001 (8 pages)	Page 190
33-2019-08-08-003 - Convention d'utilisation n° 033-2019-0002 (8 pages)	Page 199
33-2019-02-18-021 - Convention d'utilisation n° 033-2019-0005 (8 pages)	Page 208
33-2019-07-02-014 - Convention d'utilisation n° 033-2019-0006 (8 pages)	Page 217
33-2019-06-13-007 - Convention d'utilisation n° 033-2019-0009 (6 pages)	Page 226
33-2019-07-06-001 - Convention d'utilisation n° 033-2019-0010 (8 pages)	Page 233
33-2019-10-14-005 - Convention d'utilisation n° 033-2019-0011 (8 pages)	Page 242

DRFIP NOUVELLE-AQUITAINE

33-2019-12-16-005

Acte de résiliation de la convention d'utilisation
n°033-2017-0016

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

--: --: --:

PRÉFECTURE DE GIRONDE

--: --: --:

ACTE DE RÉSILIATION

de la

CONVENTION D'UTILISATION

N°033-2017-0016

--: --: --:

Les soussignés :

1°- L'administration chargée du Domaine, représentée par Mme Isabelle MARTEL, Directrice Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde, dont les bureaux sont situés 24 rue François de Sourdis à BORDEAUX (Gironde), stipulant en vertu de la délégation de signature de la préfète qui lui a été consentie par arrêté du 16 avril 2019, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- La mission de la sécurité routière, représentée par Mme Angélique ROCHER-BEDJOUJOU, Directrice de cabinet de la Préfète de région Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde, dont les bureaux sont situés 2 esplanade Charles de Gaulle 33077 Bordeaux, ci-après dénommé l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, Préfète du département de la Gironde, et sont convenus du dispositif suivant :

Objet

Conformément aux articles R.2313-1 à R.2313-5 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et à la suite de la demande réalisée par le service utilisateur, par courrier du 1^{er} juillet 2019, il est mis fin à la convention d'utilisation n°033-2017-0016, signée le 14 juin 2017.

Article unique

La mission de la sécurité routière quittera les locaux situés 13 avenue de la Gardette à Lormont (33310), le 31/12/2019.

La présente convention prend fin de plein droit à la date du 31 décembre 2019.

Signataires


Un exemplaire du présent acte est conservé à la préfecture.

Le représentant du service utilisateur,

Pour la préfète,
La sous-préfète, directrice de cabinet,


Angélique ROCHER-BEDJOU DJOU

Le représentant de l'administration fiscale
Présidente Régionale du Domaine Public
de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde
et par délégation,
L'Administratrice des Finances Publiques Adjointe
Responsable de la Division Domaine


Cécile ULLRICH

La Préfète,



Fabienne BUCCIO

DRFIP NOUVELLE-AQUITAINE

33-2019-05-22-002

Avenant à la convention d'utilisation n°033-2015-0167



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA GIRONDE

AVENANT À CONVENTION D'UTILISATION

n°033-2015-167

21 MAI 2019

La convention n°033-2015-0167 du 4 novembre 2015 entre :

Les soussignés :

1°- L'Administration chargée du Domaine, représentée par Mme Isabelle MARTEL Directrice Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde, dont les bureaux sont situés 24 rue François de Sourdis à BORDEAUX (Gironde), stipulant en vertu de la délégation de signature de la préfète qui lui a été consentie par arrêté du 16 avril 2019, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde, représentée par M. Renaud LAHEURTE, son directeur, dont les bureaux sont situés à Bordeaux, Cité administrative rue Jules Ferry, ci-après dénommé l'utilisateur pour le compte du ministère de la Transition Écologique et Solidaire, chargé de la prévention des risques naturels majeurs,

D'autre part,

se sont présentés devant nous Préfète du département de la Gironde et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSÉ

La convention d'utilisation 033-2015-0167 vise les biens immobiliers sis sur la commune de Saint-Louis-de-Montferrand (33440) qui, exposés à des risques naturels majeurs, ont été acquis par l'État consécutivement à la tempête Xynthia en application des dispositions de la loi n°95-101 du 2 février 1995 dite loi « Barnier » afin d'assurer la protection des populations ainsi que la sécurité de la zone d'extrême danger de la commune délimitée par l'autorité compétente de l'État dans le département de la Gironde.

Une parcelle manquante à la convention d'utilisation 033-2015-0167 justifie la conclusion du présent avenant.

CONVENTION

Article 1^{er}

Objet de la convention

L'article 2 de la convention d'utilisation 033-2015-067 du 4 novembre 2015 (Désignation des biens) est modifié comme suit :

La liste des biens, d'une superficie totale de 29 885 m² appartenant à l'État, sis sur la commune de Saint-Louis-de-Montferrand et faisant l'objet de la présente convention d'utilisation, est détaillée dans l'annexe jointe.

Cet ensemble immobilier est matérialisé par des zones bordurées jaunes sur l'extrait cadastral joint et est enregistré dans CHORUS sous le numéro AQUI/183158.

Toutes les autres clauses de la convention d'utilisation en date du 4 novembre 2015 non contraires à la présente, restent inchangées.

Un exemplaire du présent acte est conservé à la préfecture.

Le représentant du service utilisateur,
Le Directeur départemental
des territoires et de la mer


Renaud LAHEURTE

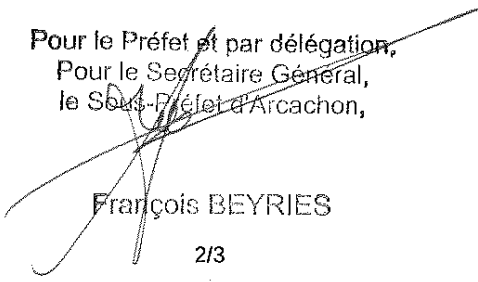
Le représentant de l'administration
chargée du Domaine,
Le Directeur régional des finances publiques

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde
et par délégation,
L'Administratrice des Finances Publiques Adjointe
Responsable de la Division Domaine


Cécile ULLRICH

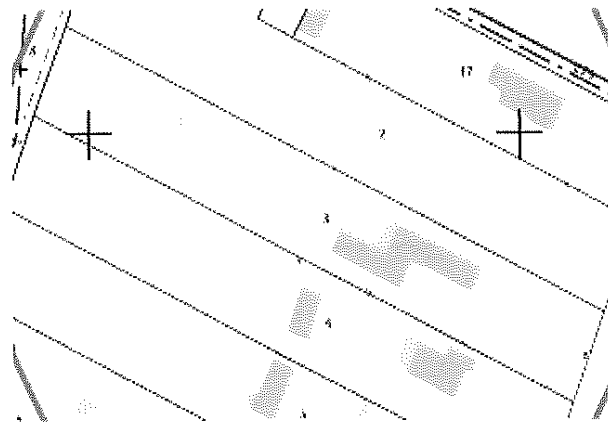
La Préfète de la Gironde

Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Secrétaire Général,
le Sous-Préfet d'Arcachon,


François BEYRIES

2/3

89 avenue de la Garonne



ANNEXE DE LA CONVENTION GLOBALE n°033-2015-0167 avenant 1
(Bâtiments regroupés sur un même département)

NOM DU SITE	SAINT LOUIS DE MONTFERRAND
UTILISATEUR	MINISTERE DE L'ECOLOGIE, DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ENERGIE
ADRESSE	
LOCALITE	SAINT LOUIS DE MONTFERRAND
CODE POSTAL	33440
DEPARTEMENT	Gironde
REF CADASTRALES	AI 15 ; AK302 ; AK 163 ; AK 108 ; AI2 ; AK110 ; AK112 ; AK381 ; AD8 ; AIS ; AD9 ; AD7 ; AD131 ; AK297 ; AD14 ; AK296 ; AE1;AE2
EMPRISE (m2)	29 885 m²

Date prise d'effet de la convention : **01/01/15**Durée (par défaut) : **30**Date de fin de la convention : **31/12/44**

**TABLEAU RECAPITULATIF
IDENTIFICATION DE LA SURFACE**

<i>N° CHORUS de l'Unité économique</i>	<i>N° CHORUS du bâtiment</i>	<i>Identifiant Chorus complet</i>	Adresse du terrain ou du bâtiment	Ville	Réf. cadastrales (facultatif, si différentes du site)	Superficie total de la ou des parcelles
1	183158 / 372887	183158 / 372887	1 IMPASSE GEORGES BAUDRY	ST LOUIS DE MONTFERRAND	AI15-AK302	1346 m²
2	183158 / 372889	183158 / 372889	31BIS AVENUE DE LA GARONNE	ST LOUIS DE MONTFERRAND	AK406-AK163	1323 m²
3	183158 / 383745	183158 / 383745	21 AVENUE DE LA GARONNE	ST LOUIS DE MONTFERRAND	AK108	1301 m²
4	183158 / 389472	183158 / 389472	91 AVENUE DE LA GARONNE	ST LOUIS DE MONTFERRAND	AI2	2948 m²
5	183158 / 398343	183158 / 398343	25 AVENUE DE LA GARONNE	ST LOUIS DE MONTFERRAND	AK10-AK112-AK381	1968 m²
6	183158 / 399374	183158 / 399374	147 AVENUE DE LA GARONNE	ST LOUIS DE MONTFERRAND	AD8	3052 m²
7	183158 / 400123	183158 / 400123	85 AVENUE DE LA GARONNE	ST LOUIS DE MONTFERRAND	AI5	2765 m²
8	183158 / 400439	183158 / 400439	145 AVENUE DE LA GARONNE	ST LOUIS DE MONTFERRAND	AD9	1767 m²
9	183158 / 400782	183158 / 400782	143 AVENUE DE LA GARONNE	ST LOUIS DE MONTFERRAND	AD7	3402 m²
10	183158 / 402998	183158 / 402998	165 AVENUE DE LA GARONNE	ST LOUIS DE MONTFERRAND	AD131	1423 m²
11	183158 / 402299	183158 / 402299	51 AVENUE DE LA GARONNE	ST LOUIS DE MONTFERRAND	AK297	1077 m²
12	183158 / 402665	183158 / 402665	155 AVENUE DE LA GARONNE	ST LOUIS DE MONTFERRAND	AD14	1602 m²
13	183158 / 424819	183158 / 424819	53 AVENUE DE LA GARONNE	ST LOUIS DE MONTFERRAND	AK296	1000 m²
14	183158 / 430639	183158 / 430639	117 AVENUE DE LA GARONNE	ST LOUIS DE MONTFERRAND	AE1 ET AE2	2150 m²
15	183158 / 448337	183158 / 448337	61 RUE DE LA GARONNE	ST LOUIS DE MONTFERRAND	AI3	2761 m²
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
25						
26						

DRFIP NOUVELLE-AQUITAINE

33-2019-11-04-015

Avenant n° 1 à la convention d'utilisation
n°033-2016-0229

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

-:-:-

PRÉFECTURE DE LA GIRONDE

-:-:-

AVENANT n° 1 À LA CONVENTION D'UTILISATION

CDU n° 033-2016-0229

-:-:-

14 NOV. 2019

La convention n° 033-2016-0229 du 18 avril 2018 entre :

1°- L'Administration chargée du Domaine, représentée par Mme Isabelle MARTEL Directrice Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde, dont les bureaux sont situés 24 rue François de Sourdis à BORDEAUX (Gironde), stipulant en vertu de la délégation de signature de la préfète qui lui a été consentie par arrêté du 16 avril 2019, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- L'École Nationale Supérieure d'Arts et Métiers (ENSAM), établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel (EPSCP) ayant le statut de Grand Établissement au sens de l'article L. 717-1 du Code de l'éducation, régi par le décret n°2012-1223 du 2 novembre 2012 modifié, dont le siège est situé 151 boulevard de l'Hôpital 75013 Paris, France, représentée par son Directeur Général, M. Laurent CHAMPANEY, ci-après dénommée l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, Préfète du département de la Gironde, et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSÉ

L'École Nationale Supérieure d'Arts et Métiers (ENSAM) est titulaire d'une convention d'utilisation signée le 18 avril 2018.

L'intégration d'un nouveau bâtiment justifie la conclusion du présent avenant :

AVENANT À LA CONVENTION

Article 1

L'article 5 (Ratio d'occupation) est modifié comme suit :

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

-Surface de plancher (SDP) : 24 990,59 m²

-Surface utile brute (SUB) : 22 100,55 m²

-Surface utile nette (SUN) : 6 293,49 m²

Voir la ventilation de ces surfaces pour chaque bâtiment dans l'annexe ci-jointe.

Toutes les autres clauses de la convention d'utilisation en date du 18 avril 2018 non contraires aux présentes, restent inchangées.

Un exemplaire du présent acte est conservé à la préfecture.

Pour le Directeur Général
et par délégation
Le Directeur Général Adjoint
en charge des Ressources et du Pilotage

Xavier CHATEAU

Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général

La préfète,

Le représentant de l'administration
chargée du Domaine,

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde
et par délégation,
L'Administratrice des Finances Publiques Adjointe
Responsable de la Division Domaine

Cécile ULLRICH

(établissements regroupés sur un même site)

Date prise d'effet de la convention : 01/01/16
 Durée (par défaut) : 9 ans
 Date de fin de la convention : 31/12/24

(1) Ce ratio moyen est calculé sur les limitations à usage de bureaux
 (2) Classification du bâtiment au sens de Charte RPEX / Interopex (bureau, logement, bâtiment technique...)
 (3) Valeur en €/m² pour les immeubles à usage de bureaux et de logement évalués par un service de TELAT

ROU DU SITE : EGIS, LABORATOIRES SURCOTE, CACS et Indesat
 UTILISATEUR : ENSAM
 ADRESSE : Esplanade des Arts et Métiers
 COORDONNÉES : 75013 PARIS
 DEPARTEMENT : SEINE-SAINT-DENIS
 REF. CADASTRALES : AP 0145
 EMPRISE (m²) : 33 521 m²

SURF. GLOBALE : 24 091 m²
 SURF. GLOBALE : 22 101 m²
 SURF. GLOBALE : 1 990 m²
 RATIO MOYEN (1) : m² S/B/PST

TABLEAU RECAPITULATIF

IDENTIFICATION DE LA SURFACE		MESURAGES													
N° CHORUS de l'Unité Économique	N° CHORUS de bâtiment	N° CHORUS de la surface totale	Établissement Choristique complète	Désignation générale (bâtiment, terrain)	Désign. autres toits	Adresses (rue/chaus. et affluents de site)	Nat. cadastrales (parcelles et sites)	Type de bâtiment (2)	SPD (en m²)	SUB (en m²)	SUM (en m²)	Nombre de passages de travaux (PART)	Ratio d'occupation SUR / (PART)	coûts (3)	Date de sortie anticipée du bâtiment
1	183407	401082	183407 / 401082 / 10	Bâtiment A - Bât principal ENSAM Bx				enseignement ou sport	7 580,59	6 379,48	2 050,71				
2	183407	401083	183407 / 401083 / 11	Bâtiment B - Atelier de recherche ENSAM				enseignement ou sport	12 268,85	11 546,87	2 347,51				
3	183407	401084	183407 / 401084 / 12	Bâtiment D - Laboratoire loud ENSAM				enseignement ou sport	2 713,88	2 698,47	1 068,46				
4	183407	401085	183407 / 401085	Bâtiment E - Gymnase				enseignement ou sport	686,31	585,31					
5	183407	401086	183407 / 401086 / 14	Bâtiment F - Nelson écologique				enseignement ou sport	47,74	45,07					
6	183407	401086	183407 / 401086 / 14	Bâtiment G - Chauffage				enseignement ou sport	726,00						
7	183407	401082	183407 / 401082 / 11	Bâtiment H - Tour logement ENSAM Bx				Logement	965,23	874,35	765,91				
8															
9															
10															
11															
12															
13															
14															
15															
16															

DRFIP NOUVELLE-AQUITAINE

33-2019-11-21-005

Avenant n°2 à la convention n° 033-2016-0209

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

-:-:-

PRÉFECTURE DE LA GIRONDE

-:-:-

AVENANT N° 2 A LA CONVENTION D'UTILISATION

N° 033-2016-0209

21 NOV. 2019

-:-:-

Les soussignés :

1°- L'Administration chargée du Domaine, représentée par Mme Isabelle MARTEL, Directrice Régionale des Finances Publiques de Nouvelle Aquitaine et du Département de la Gironde, dont les bureaux sont situés 24 rue François de Sourdis à BORDEAUX (33000), stipulant en vertu de la délégation de signature de la préfète qui lui a été consentie par arrêté du 16 avril 2019, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- L'Institut National de Jeunes Sourds (INJS), établissement public national à caractère administratif, représenté par Mme Corinne TESNIERE, sa Directrice, dont les bureaux sont situés 25, cours du Général de Gaulle à Gradignan (33170), ci-après dénommé l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, Préfète du département de la Gironde, et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSÉ

L'Institut National de Jeunes Sourds (INJS) est titulaire d'une convention d'utilisation signée le 28 novembre 2016 pour la mise à disposition d'un ensemble immobilier situé à Gradignan (33170) 25 cours du Général de Gaulle. L'avenant 1 signé le 29 août 2018 prolonge cette convention jusqu'au 31 décembre 2027. Il convient de rajouter à cette convention d'utilisation un autre bâtiment, en conséquence, elle se trouve modifiée comme suit :

Article 1

L'article 2 de la convention d'utilisation 033-2016-0209 du 28 novembre 2016 (Désignation de l'immeuble) est modifié comme suit :

Ensemble immobilier appartenant à l'Etat sis à Gradignan 25 cours du Général de Gaulle sur des parcelles , d'une superficie totale de 94 193 m² cadastrées BE 78 et BE 79.

Cet ensemble immobilier est identifié dans Chorus RE-Fx sous les numéros :

- AQUI/168366

Voir annexe globale jointe.

L'utilisateur s'engage à tenir à jour en lien avec le service local du Domaine les données de Chorus RE-Fx ainsi qu'à servir et actualiser les 16 données prioritaires du Référentiel Technique (RT).

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, toute dégradation ou usure inhabituelle.

L'article 5 de la convention d'utilisation 033-2016-0209 du 28 novembre 2016 (Ratio d'occupation) est modifié comme suit :

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

SDP : 13 868 m²

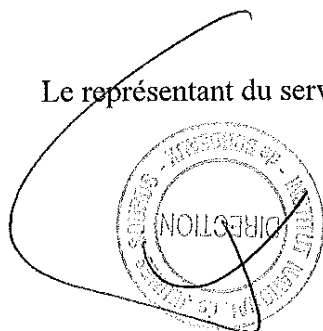
SUB : 12 068 m²

SUN : 1 220 m²

Toutes les autres clauses de la convention d'utilisation en date du 28 novembre 2016 modifiée par l'avenant en date du 29 août 2018, non contraires à la présente, restent inchangées.

Un exemplaire du présent acte est conservé à la Préfecture.

Le représentant du service utilisateur,



le représentant de l'administration chargé
du Domaine,

A large, loopy signature in black ink.

La Préfète,

Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire général

Thierry SUQUET

(Bâlements regroupés sur un même département)

01/01/19

9

31/02/27

Date prise d'effet de la convention :

Durée (par défaut) :

Date de fin de la convention :

(1) Ce ratio moyen est calculé sur les immeubles à usage de bureaux
 (2) Classification du bâtiment au sens de Chorus TIC-ET / Intérieur (bureau, logement, bâtiment technique,...)
 (3) Valeur en €/m² pour les immeubles à usage de bureaux et de logement utilisés par un service de l'Etat

NOM DU SITE	INSTITUT NATIONAL DES JEUNES SOURDS
UTILISATEUR	INUS
ADRESSE	25 COURS DU GENERAL DE GAULLE
LOCALITE	GRADIGNAN
CODE POSTAL	33170
DEPT	33
REF CADASTRALES	BE 78 - BE 79
EMPRESE (m2)	94.193

SDP GLOBALE	13.848	m²
SUB GLOBALE	12.066	m²
SUN GLOBALE	1.220	m²
RATIO MOYEN (1)		m² SUB/PAT

IDENTIFICATION DE LA SURFACE										MESURAGES				Date de service antérieurs du bâtiment
N° CHORUS de l'unité économique	N° CHORUS du bâtiment	N° CHORUS de l'ensemble complet	Désignation générale (bâtiment, terrain)	Désign. surface pleine	Adresse (facultatif, si différents de celle du site)	Réf cadastrales (facultatif, si différentes de celle du site)	Type de bâtiment (2)	SDP (en m²)	SUB (en m²)	SUN (en m²)	Nombre de postes de travail (PAT)	Ratio d'occupation SUB / (PAT)	CODIC (3)	
168366	439816	168366 / 439816 / 39	CHAPELLE BAT B				Edifice du culte	419,00	408,00					
168366	439819	168366 / 439819 / 40	ECOLE PRIMAIRE BAT D				Bâtiment d'enseignement ou de sport	1481,00	1032,00					
168366	439820	168366 / 439820 / 41	LYCEE PROFESSIONNEL BAT E				Bâtiment d'enseignement ou de sport	1396,00	1326,00					
168366	439821	168366 / 439821 / 42	INTERNAT GARCONS BA TP2 - Bureaux édic				Bâtiment sanitaire ou social	1071,50	1018,00					
168366	439822	168366 / 439822 / 43	GYMNASE BAT G				Bâtiment d'enseignement ou de sport	861,00	816,00					
168366	439824	168366 / 439824 / 48	CHATEAU BAT H				Bureau	1857,00	1442,00	378,00				
168366	439825	168366 / 439825 / 49	LOGEMENTS BAT J				Logement	626,00	551,00					
168366	439827	168366 / 439827 / 44	INTERNAT BAT K - bureaux des éducateurs				Bâtiment sanitaire ou social	808,00	808,00	15,00				
168366	439828	168366 / 439828 / 45	EXTENSION INTERNAT BAT L				Bâtiment sanitaire ou social	301,00	209,00					
168366	439829	168366 / 439829 / 46	CDI BIBLIOTHEQUE				Bâtiment culturel	176,00	155,00	140,00				
168366	439830	168366 / 439830 / 47	ASSOCIATIONS BAT O				Bureau	461,00	412,00	206,00				
168366	439831	168366 / 439831 / 50	LOGE ACCUEIL BAT P				Logement	123,00	102,00					
168366	440154	168366 / 440154 / 55	BAT A COMMUNAUTE - Bâtiment déaffectés plus d'élèves (sera réhabilité)				Bâtiment sanitaire ou social	732,80	644,10					
168366	440157	168366 / 440157 / 56	BAT C VIE SCOLAIRE				Bâtiment sanitaire ou social	1798,00	1511,00	464,00				
168366	440161	168366 / 440161 / 57	COLLEGE BAT FL				Bâtiment d'enseignement ou de sport	1432,00	1331,00					
168366	440166	168366 / 440166 / 58	BAT N				Bâtiment sanitaire ou social	321,00	300,00	17,00				
168366	468155	168366 / 468155 / 62	Tour du télégraphe CHAPPE				Ouvrage d'art des réseaux et voleries	3,00						

DRFIP NOUVELLE-AQUITAINE

33-2019-02-10-001

Convention d'utilisation applicable aux immeubles
multi-occupants n° 033-2015-0180

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE GIRONDE

**CONVENTION D'UTILISATION
APPLICABLE AUX IMMEUBLES MULTI-OCCUPANTS
N°033-2015-0180**

01 02 FEV. 2019

Les soussignés :

1°- L'administration chargée du Domaine, représentée par Mme Isabelle MARTEL, Directrice Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde, dont les bureaux sont situés 24 rue François de Sourdis à BORDEAUX (Gironde), stipulant en vertu de la délégation de signature du préfet qui lui a été consentie par arrêté du 11 décembre 2017, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- La DIRM SA (Direction Inter-Régionale de la Mer Sud-Atlantique), représentée par M. Éric BANEL Directeur Interrégional, dont les bureaux sont situés à Bordeaux (33074) 1-3 rue Fondaudège, ci-après dénommée l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, préfet du département de la Gironde, et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSÉ

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'une partie d'un ensemble immobilier multi-occupants situé à Bordeaux (33074) 1-3 rue Fondaudège.

La présente convention s'applique aux parties privatives de l'utilisateur ainsi qu'à une quote-part des équipements communs (salles de réunion, archives...) et aux parties communes (halls d'entrée, escaliers...) définies dans le règlement de site et ses annexes relatives à la répartition des surfaces entre les occupants, documents annexés à la présente convention.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre relatives à la politique immobilière de l'État.

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 de la DIRM 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'État sis à Bordeaux (33074) 1-3 rue Fondaudège d'une superficie totale de 1 256 m², cadastré PE 155 , tel qu'il figure, délimité par un liseré (plan annexé).

Les parties privatives occupées par le titulaire de la présente convention sont identifiées sous Chorus RE-Fx par la surface louée référencée :

- AQUUI156793/3697962/6

Les parties communes du bâtiment sont identifiées sous Chorus RE-Fx par la surface louée référencée :

- AQUUI156793/397962/20

L'ensemble immobilier sus-mentionné étant utilisé par plusieurs services utilisateurs, un règlement de site ayant vocation à préciser les conditions d'utilisation de l'immeuble ainsi que les modalités de financement de l'entretien courant, de l'entretien lourd et des travaux structurants est joint à la présente convention (annexe 1).

Les locaux, objet de la présente convention sont ceux figurant sur le plan ci-joint délimités par des liserés de couleur différente, et comprennent :

- des parties privatives (jaune) ;
- des parties communes (gris).

L'utilisateur s'engage à tenir à jour en lien avec le service local du Domaine les données de Chorus RE-Fx ainsi qu'à servir et actualiser les 16 données prioritaires du Référentiel Technique (RT).

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, toute dégradation ou usure inhabituelle.

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 2018, date à laquelle les locaux sont mis à la disposition de l'utilisateur.

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

Article 4

État 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 des parties privatives et la quote-part des surfaces communes de l'utilisateur de l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 sont les suivantes :

- Surface de plancher (SDP) : 2070 m²
- Surface utile brute (SUB) : 1309,98 m²
- Surface utile nette (SUN) : 727,09 m²

Au 1^{er} janvier 2019, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants :

- Effectifs : 50

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 26,20 mètres carrés par agent.

Article 6

Étendue 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. L'utilisateur peut délivrer un titre d'occupation à des tiers pendant la durée de la présente convention, dans le respect des règles du Code général de la propriété des personnes publiques. L'objet du titre d'occupation devra être conforme à l'utilisation de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

6.3. L'ensemble des titres d'occupation en cours relatifs à l'immeuble désigné à l'article 2, délivrés antérieurement à la conclusion de la convention, est porté à la connaissance du propriétaire. Ces titres d'occupation sont listés au sein d'une annexe à la présente convention.

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, notamment les contrôles réglementaires, afférentes à l'immeuble désigné à l'article 2 pour la durée de la présente convention.

Article 9

Entretien

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

Ces travaux s'inscrivent dans une programmation pluriannuelle prévue par l'utilisateur. Le propriétaire est susceptible d'en demander communication à tout moment.

La réalisation des dépenses d'entretien mentionnées à la charte de gestion (1) du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» régi par l'article 47 de la loi de finances pour 2006 modifié, à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

- avec les dotations du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» dans le cadre de la programmation annuelle établie par le responsable du budget opérationnel de programme ministériel ou régional compétent ;
- avec les dotations inscrites sur son budget.

Lorsque l'immeuble désigné à l'article 2 est libéré, les dépenses de gardiennage, d'entretien et de mise en sécurité sont assurées par l'utilisateur pendant une durée d'un an qui débute à compter de la date de réception de la décision d'inutilité par le service local du Domaine.

Dans le cas où la décision d'inutilité serait prononcée avant la libération de l'immeuble, le délai d'un an commencera à courir à compter de la date effective de libération totale de celui-ci obligatoirement portée sans délai à la connaissance du service local du Domaine par l'utilisateur.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés dans le cadre de la transition écologique pour les bâtiments publics, une annexe pourra être jointe à la présente convention, visant à déterminer les droits et obligations respectifs du propriétaire et de l'utilisateur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

(1) La charte de gestion du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» est disponible sur le portail de l'immobilier de l'État.

Article 10

Objectifs d'amélioration de la performance immobilière

Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État et tels qu'exposés au sein des schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR) et des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI), l'utilisateur s'engage à améliorer la performance immobilière de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention.

L'utilisateur devra notamment veiller à assurer une diminution du ratio d'occupation tel que constaté à l'article 5 de la présente convention. Le propriétaire est susceptible de demander communication à tout moment des éléments permettant de déterminer le ratio d'occupation.

Article 11

Coût d'occupation domaniale hors charges

Le coût d'occupation domaniale hors charges de l'immeuble désigné à l'article 2 est de 154,95 €. Il constitue une valeur de référence pour l'utilisateur. Ce coût sera actualisé annuellement et ne donne pas lieu à facturation.

Article 12

Contrôle des conditions d'occupation

Le propriétaire s'assure périodiquement des conditions dans lesquelles est entretenu et utilisé l'immeuble remis à l'utilisateur. Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État, il vérifie notamment :

- L'état d'entretien général de l'immeuble ;
- L'évolution du ratio d'occupation ;
- Les conditions d'occupation et notamment si l'ensemble des surfaces est toujours utile à l'utilisateur pour la réalisation de ses missions.

Le contrôle aboutira à la délivrance par le propriétaire :

- D'un procès-verbal de conformité si le contrôle valide les termes de la présente convention ;
- D'un avis réservé lorsque les engagements de la convention ne sont pas respectés.

L'avis réservé engage l'utilisateur de l'immeuble à rechercher et entreprendre les améliorations attendues en concertation avec le propriétaire. Dans un délai de 12 mois à compter de la date de notification de l'avis réservé, le propriétaire convient d'une nouvelle visite avec l'utilisateur. Lors de cette visite, le propriétaire s'assure que l'utilisateur a bien mis en œuvre les diligences attendues.

A l'issue de ce délai, si l'utilisateur ne s'est pas conformé aux objectifs fixés au préalable avec le propriétaire, le préfet pourra prendre des sanctions pouvant aboutir à la résiliation de la présente convention.

En cas d'évolutions ou incohérences constatées entre les termes de la présente convention et le résultat émanant d'un contrôle de l'immeuble, une régularisation est systématiquement opérée par voie d'avenant.

Article 13

Inventaire

L'utilisateur de l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 communique sans délai au gestionnaire du référentiel immobilier ministériel compétent, tout événement pouvant affecter durablement la valeur du bien dans les comptes de l'État, conformément à l'inventaire prévu à l'article 162 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Article 14

Terme de la convention

14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le 31/12/2026.

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 de l'une de ses obligations ou de l'un de ses engagements ;
- 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) Lors de la mise en œuvre par le préfet de la stratégie immobilière élaborée au niveau régional dans le SDIR ;
- d) Lorsque le maintien dans les lieux est incompatible avec le SPSI d'administration centrale ou d'opérateur validé par le ministre ou en l'absence prolongée d'élaboration d'un SPSI ;
- e) A l'initiative de l'utilisateur, après acceptation par le propriétaire, moyennant le respect d'un préavis de six mois sauf en cas d'urgence, adressé aux signataires de la présente convention ;

La résiliation est dans tous les cas prononcée par le préfet.

Un exemplaire du présent acte est conservé par chacun des signataires de la convention.

Le représentant du service utilisateur,

**Le directeur interrégional
de la mer Sud-Atlantique
Eric BANEL**

Le représentant de l'administration
chargée du domaine,

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde
et par délégation,
L'Administratrice des Finances Publiques Adjointe
Responsable de la Division Domaine

Cécile ULLRICH

Le préfet,






Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Secrétaire Général,
le Sous-Préfet d'Arcachon,

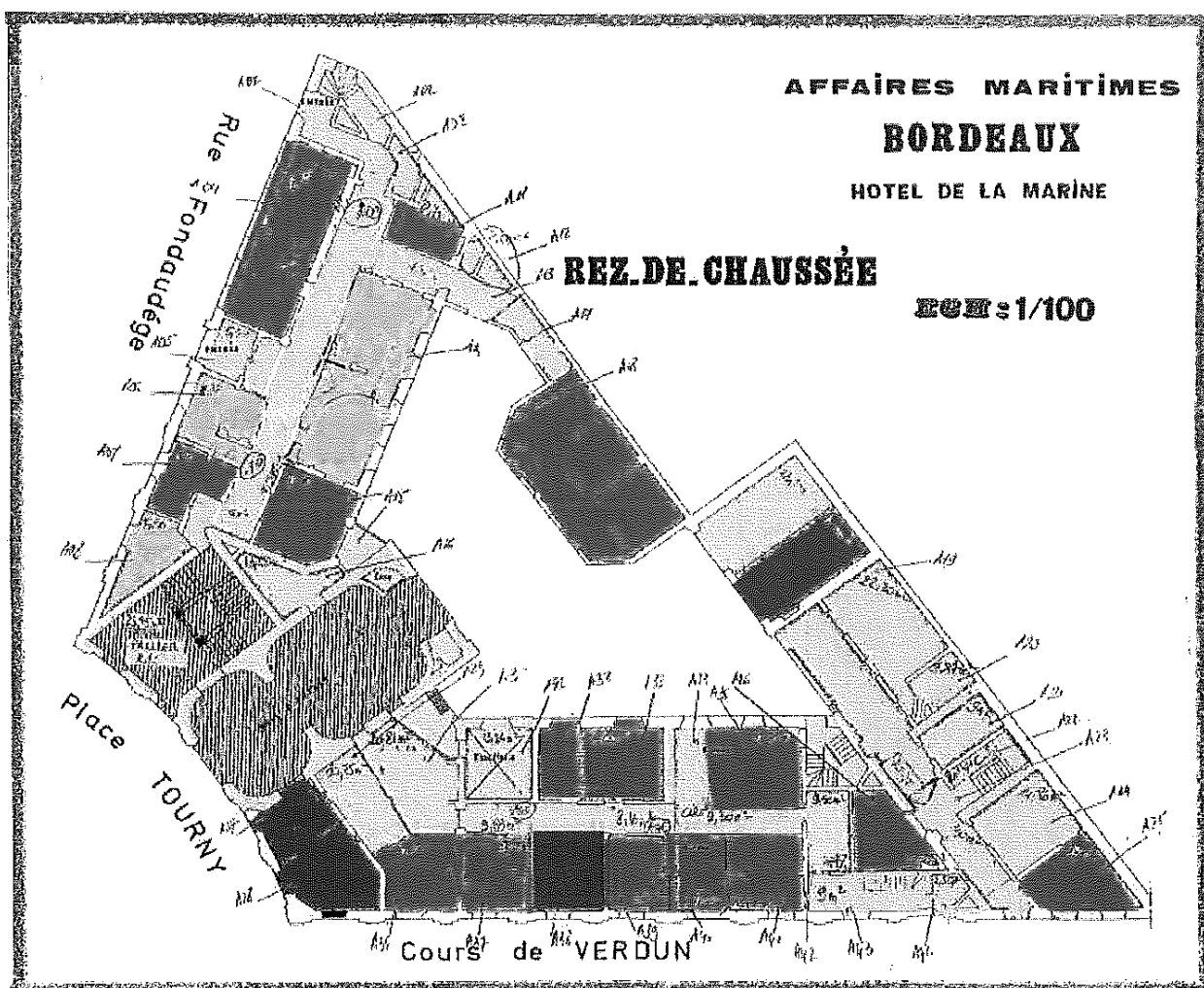
François BEYRIES

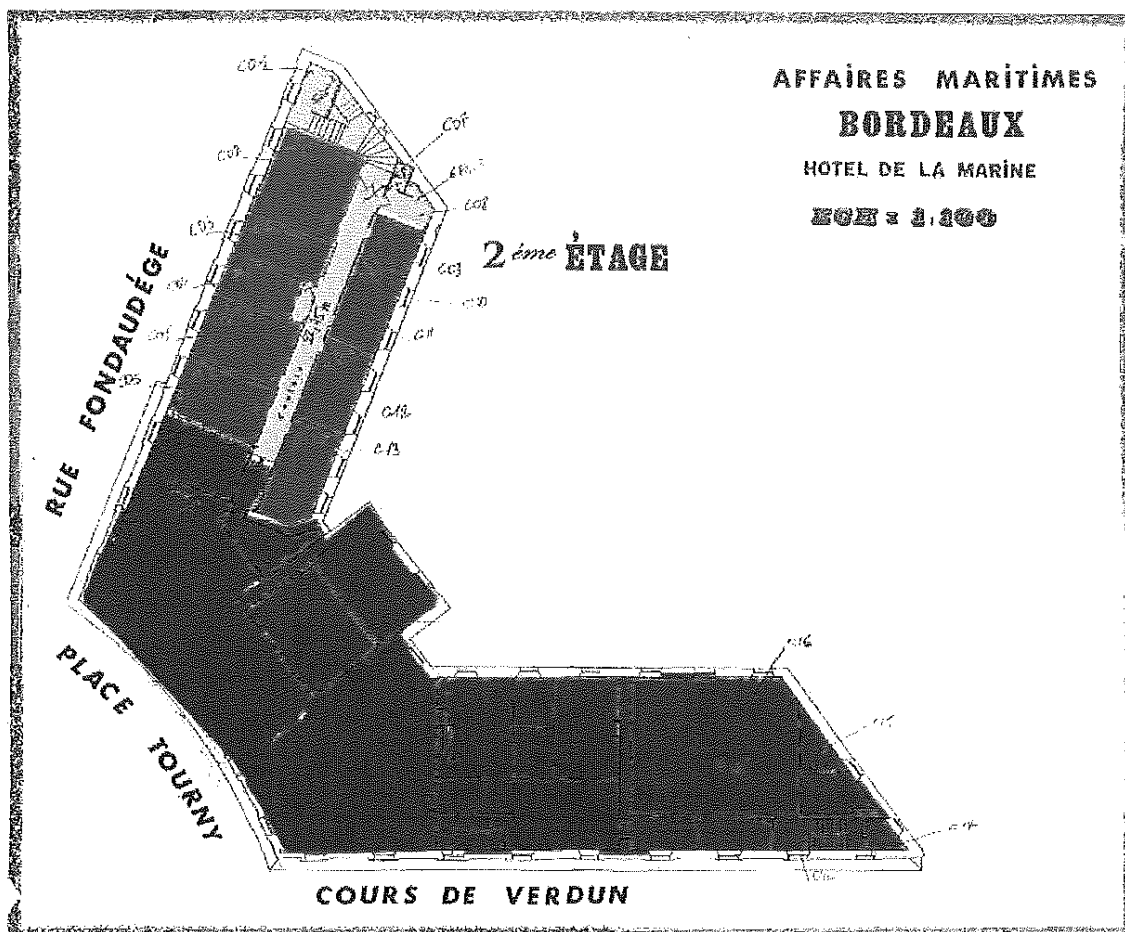
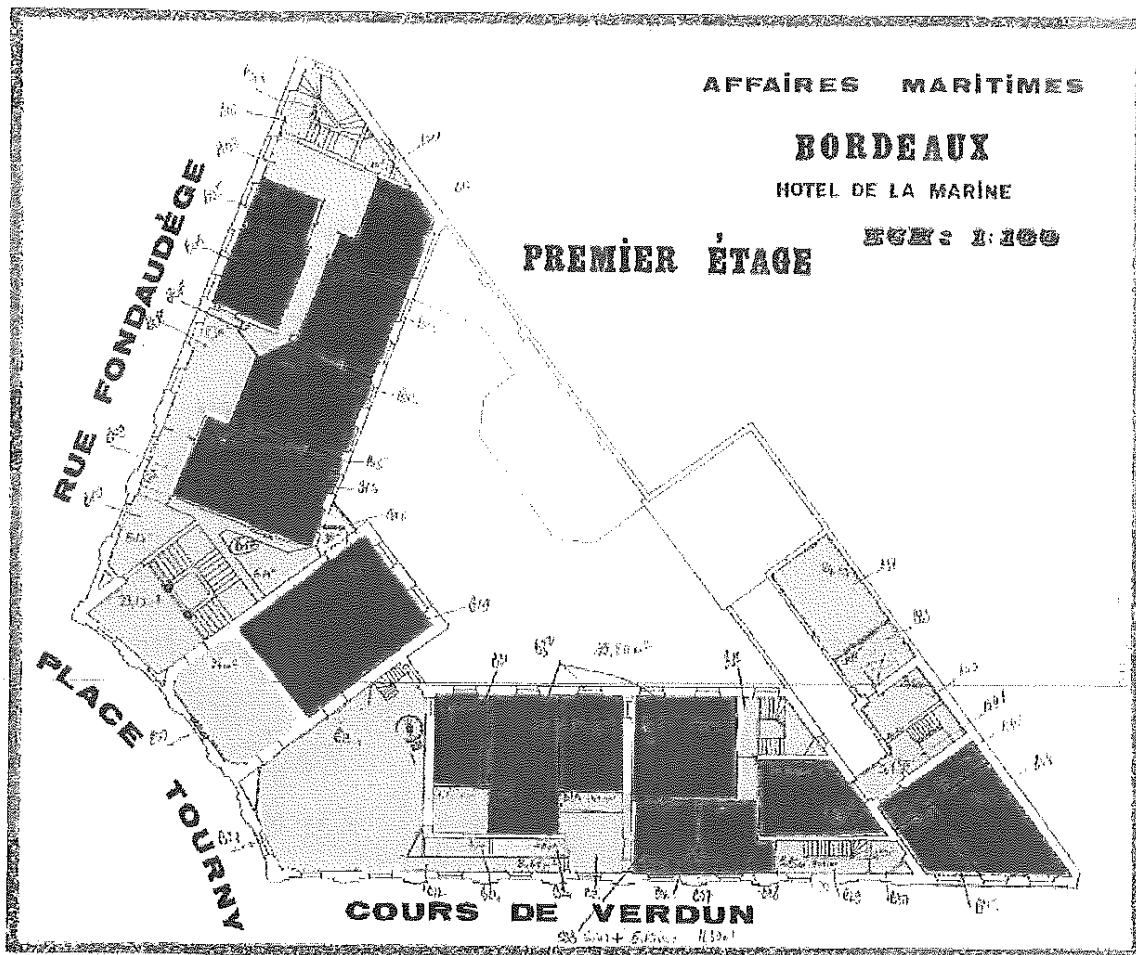
ANNEXE C : PLAN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER, PAR NIVEAU, AVEC IDENTIFICATION DES SURFACES OCCUPÉES PAR UTILISATEUR

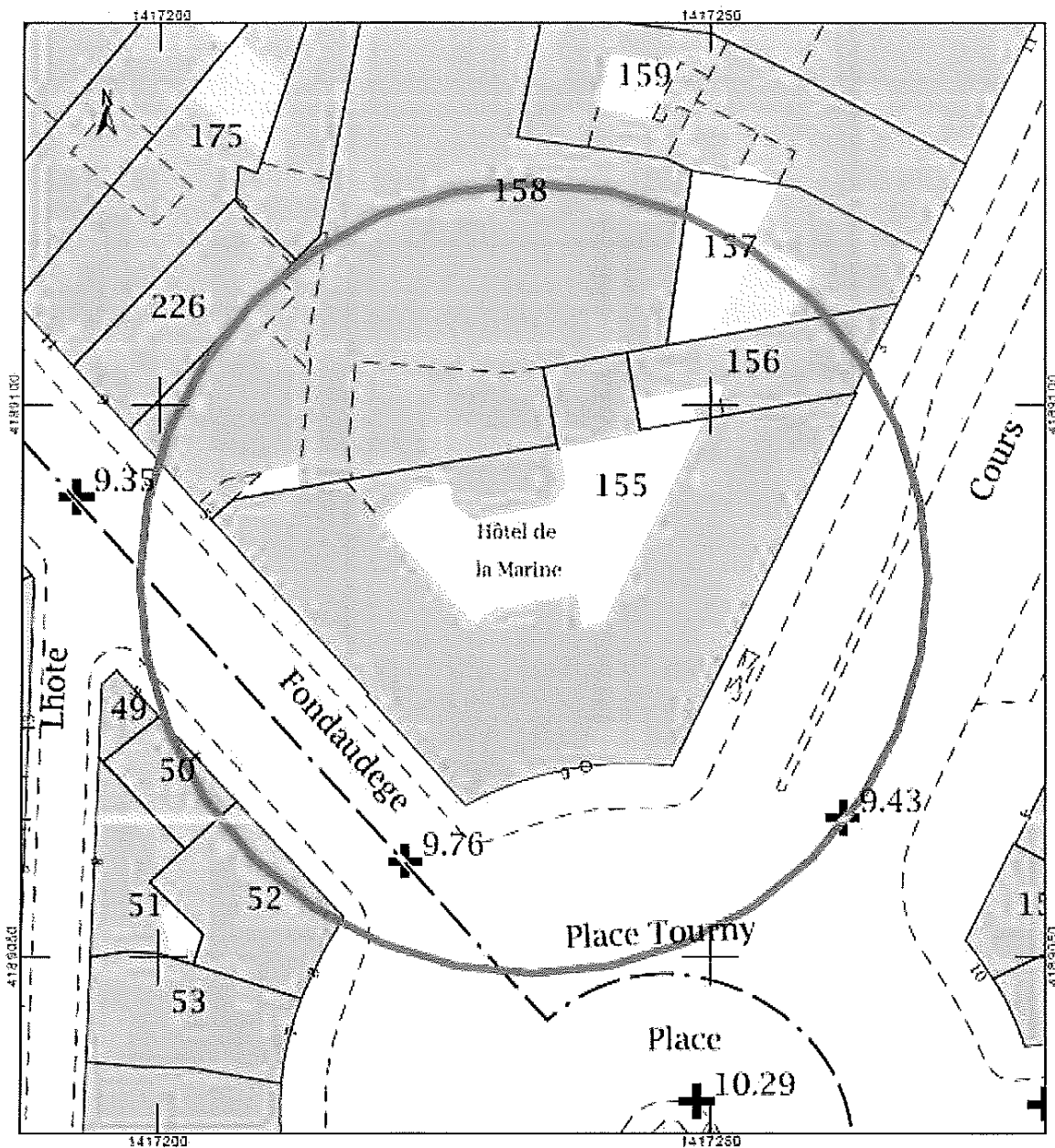
Plan 1 : rez-de-chaussée
Plan 2 : premier étage
Plan 3 : troisième étage

Légende :

-   surfaces privatives DIRM
-  surfaces privatives AFB
-  surfaces privatives COMAR
-  surfaces communes DIRM / AFB







NOM DU SITE	HOTEL DE LA MAIRIE (BUREAU DU SIEGE DE LA DIRECTION REGIONALE DE LA MER SUR ATLANTIQUE)
UTILISATEUR	MINISTRE DE L'ECOLOGIE, DU DEVELOPPEMENT DURABLE
ADRESSE	9 PLACE TOUBAY ET 1 RUE FONDALEGE (IMPASSE EN ANGLE)
LOCALITE	BORDEAUX
CODE POSTAL	33000
DEPARTEMENT	GIROUDE
REF CADASTRALES	PE 155
EMPRISE (m2)	1 755

Date prise d'effet de la convention : 01/01/18
 Durée (par défaut) : 9
 Date de fin de la convention : 31/12/26

- (1) Ce ratio moyen est calculé sur les immeubles à usage de bureaux
- (2) Classification du bâtiment au sens de Chorus RE-Fx / Infocentre (bureau, logement, bâtiment technique,...)
- (3) Valeur en €/m² pour les immeubles à usage de bureaux et de logement utilisés par un service de l'Etat

SDP GLOBALE	2 070,00	m² 3
SUB GLOBALE	1 309,98	m² 1
SUN GLOBALE	727,09	m² 2
RATIO MOYEN (1)	26,20	m² SUB/PAT

TABLEAU RECAPITULATIF															
IDENTIFICATION DE LA SURFACE					MESURAGES										
N° CHORUS de l'unité économique	N° CHORUS du bâtiment	N° CHORUS de la surface louée	Identifiant Chorus complet	Désignation générale (bâtiment terrain)	Désign. surface louée	Adresse (facultatif, si différente du site)	Réf. cadastrales (facultatif, si différente du site)	Type de bâtiment (2)	SDP (en m²)	SUB (en m²)	SUN (en m²)	Nombre de postes de travail (PAT)	Ratio d'occupation SUB / (PAT)	COCHIC (3)	Date de sortie anticipée du bâtiment
1	156793	397962	156793 / 397962 / 6	Bureaux Dim.				Bureau	2 070,00	1 309,98	727,09	50	26,20	154,95 €	
2															
3															
4															
5															
6															
7															
8															
9															
10															
11															
12															
13															

REPUBLIQUE FRANCAISE

-:- :- :-

PREFECTURE DE GIRONDE

-:- :- :-

REGLEMENT DE SITE

-:- :- :-

1 – Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de fixer les conditions d'utilisation collective de l'ensemble immobilier ou site désigné à l'article 2 du présent règlement.

À cet effet :

- il définit les différentes parties, à usage privatif, et les parties communes, utilisées par chaque occupant de l'ensemble immobilier ;
- il détermine pour chacune des types de parties, les conditions d'utilisation ;
- il définit les charges courantes, d'entretien lourd et de travaux structurants et précise les modalités de leur répartition entre les occupants.

La Direction inter-régionale de la mer Sud-Atlantique, dont le siège est situé 1-3 rue Fondaudège, CS 21227, 33.074 BORDEAUX CEDEX, désignée comme utilisateur principal du bien immobilier objet du présent règlement de site, a la responsabilité d'assurer la cohérence de fonctionnement collectif, notamment sur le plan de l'infrastructure générale, entre tous les acteurs présents sur le site mais également des charges courantes, de l'entretien lourd et des travaux structurants des occupants titulaires d'une convention d'utilisation ou les tiers bénéficiant d'un titre d'occupation dans les conditions définies aux articles du présent règlement.

Par commodité, les occupants titulaires d'une convention d'utilisation ou les titulaires de droits délivrés sur le site objet du présent règlement seront désignés ci-après sous le nom de l'utilisateur ou l'occupant.

Le présent règlement de site sera annexé à toutes les conventions d'utilisation établies pour le site en question ou aux différents titres d'occupation délivrés au profit de tiers.

Les annexes du présent règlement seront modifiées autant que de besoin et notamment à chaque changement d'occupation du site impliquant un nouvel état de répartition des surfaces et charges entre les occupants.

2 – L'ensemble immobilier / le site

2.1 Désignation

Le présent règlement s'applique à l'ensemble immobilier situé à Bordeaux cadastré parcelle PE 155 pour une superficie de 2.812 m².

Le site couvre une surface totale de :

- SDP : 2.483,68 m²
- SUB : 1.705,57 m²
- SUN : 767,56 m²

répartie en parties privatives et en parties communes (cf. 2.4.).

Les services utilisateurs sont les suivants :

- Direction inter-régionale de la Mer Sud-Atlantique (DIRM SA),
- Agence Française pour la Biodiversité (AFB).

Figurent en annexe C les plans des locaux faisant apparaître l'implantation des différents services et les différentes parties utilisées. Ce document doit être tenu à jour et le Service Local du Domaine doit être tenu informé des éventuelles modifications qui sont apportées.

2.2 Droits d'accès

Pour permettre l'accès de l'utilisateur (et de ses ayants droit) aux bâtiments, ouvrages et installations édifiés sur les parcelles mises à disposition, l'utilisateur est autorisé à emprunter librement en tout temps les portions de voirie situées à l'intérieur du site ; ce droit d'accès est accordé dans le cadre des titres délivrés et pour leur durée.

L'utilisateur devra, en cas de dégradation de ces voiries, consécutivement aux travaux qu'il aura engagés, les remettre en état.

Si des aménagements doivent être réalisés afin d'améliorer le système de voirie (notamment pour la modification de l'accessibilité du site), ils seront envisagés en commun pour l'ensemble des partenaires intéressés, avec éventuel partage des dépenses correspondantes, dans les conditions qui seront définies ultérieurement entre les parties concernées par acte séparé.

2.3 Inscription dans Chorus

Cet ensemble immobilier est composé des bâtiments suivants :

Site	Désignation des bâtiments	N° Chorus de l'Unité Economique	N° Chorus bâtiments
DIRM SA	Hôtel de la Marine	156793	397962

2.4 Parties privatives et parties communes

2.4.1 Définition des parties privatives des utilisateurs

Il s'agit des parties d'immeubles qui sont réservées à l'usage privatif d'un utilisateur déterminé.

Elles comprennent donc :

- les locaux de toute nature (bureaux, salles de réunion, réserves, débarras, entrepôts...), les dépendances non bâties (emplacements de stationnement notamment) ainsi que les logements de fonction dont l'utilisateur a seul la disposition ;
- et d'une manière générale, tout ce qui se trouve inclus à l'intérieur de ces locaux ou espaces.

Par principe, les parties privatives sont les bureaux et les parties communes, le reste (salles de réunions, espaces de circulation, sanitaires, etc).

2.4.2 Définition des parties communes

Toutes les surfaces qui ne font pas l'objet d'un usage privatif par un service déterminé sont considérées comme des parties communes.

Elles comprennent notamment :

- tout équipement dont l'usage est mutualisé entre les différents occupants : salle de réunion, archives communes, etc. Éventuellement ces surfaces peuvent n'être réparties qu'entre quelques occupants.
- les surfaces qui, par leur nature, ne peuvent être attribuées à un service particulier. (halls, locaux techniques communs, parkings, canalisations, installations d'éclairage, de chauffage...)

Par principe, les parties communes sont les salles de réunions, les espaces de circulation, les sanitaires, etc.

2.4.3 Répartition des surfaces

Les surfaces communes sont réparties « fictivement » entre les différents occupants au prorata des surfaces du site utilisées à usage privatif.

3 – Répartition des charges

Le tableau ci-dessous définit les différentes charges d'un site immobilier. Nous distinguerons ci-après trois types de charges :

- Les charges courantes regroupant les charges d'entretien courant ainsi que les services,
- L'entretien lourd relevant du propriétaire,
- Les travaux structurants qui sont les investissements augmentant la valeur du bien.

Prestations	SERVICES		ENTRETIEN					TRAVAUX STRUCTURANTS	
	Services à la personne	Énergie et fluides	Entretien courant		Travaux courants	Entretien lourd			
			Préventive	Corrective		Préventive	Corrective		Travaux lourds (mise en conformité et en état)
Exemples	Nettoyage des sanitaires	Fourniture en eau	Nettoyage des mousses	Réparation d'une fuite d'un sanitaire	Ajout d'un sanitaire	Contrôle des disconnecteurs	Réparation d'une fuite d'un compteur	Mise en place de disconnecteurs	

Se reporter à l'annexe B pour la répartition des charges entre occupants.

4 – Conditions d'utilisation

4.1 État des lieux.

L'état des lieux des locaux à usage privatif de l'utilisateur pourra être réalisé à la demande du service utilisateur à l'entrée et à la sortie des locaux. Il est annexé au titre d'occupation correspondant. Cet état des lieux n'est pas nécessaire pour les services déjà présents sur le site.

À la sortie des locaux, l'utilisateur est tenu d'enlever à ses frais les ouvrages, constructions et installations que le représentant de l'Etat-proprétaire a décidé de ne pas conserver. Il disposera pour ce faire d'un délai de six mois à compter du terme de l'autorisation, faute de quoi les mesures nécessaires pour y parvenir seront prises d'office aux frais de l'utilisateur.

4.2 Usage des parties privatives d'un utilisateur.

Dans les limites fixées ci-dessus, et sous réserve de ne rien entreprendre qui puisse compromettre les droits des autres utilisateurs, la solidité ou la sécurité de l'ensemble immobilier, chaque utilisateur utilise librement pour les besoins directs de son fonctionnement les parties qui lui sont attribuées.

Tout utilisateur qui entend entreprendre sur les parties privatives des travaux excédant le cadre de l'entretien courant doit, au préalable, en aviser la DIRM, utilisateur principal, et le Service Local du Domaine. Ces derniers peuvent exiger que les travaux soient conduits sous la surveillance du service technique qu'ils désignent ou sous la responsabilité d'un architecte désigné par l'utilisateur.

L'utilisateur au bénéfice duquel les travaux sont menés reste financièrement garant vis-à-vis des autres utilisateurs de tous affaissements, dommages et dégradations qui pourraient se produire du fait du chantier.

L'utilisateur supporte sans indemnité l'exécution des travaux d'entretien lourd ou de réparation des parties communes quelle qu'en soit la durée. Il favorise, en tant que de besoin, l'accès aux locaux aux architectes, entrepreneurs, techniciens et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces travaux.

Tout utilisateur est enfin tenu, sous peine de s'obliger financièrement, de ne placer ou entreposer dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, aucun objet dont le poids excéderait la surcharge admissible des planchers et compromettrait leur solidité ainsi que celle des murs et plafonds.

Les constructions et aménagements réalisés par l'utilisateur devront se faire conformément aux règles de l'art et aux dispositions réglementaires et, plus particulièrement, s'il existe, au schéma d'aménagement du site, sauf dérogation accordée par la DIRM, utilisateur principal du site.

Si l'utilisateur est un tiers bénéficiant d'un titre d'occupation, la construction devra être conforme au projet qui a déterminé la délivrance du titre.

En matière de constructions, l'utilisateur s'oblige à poursuivre l'édification desdites constructions jusqu'à leur complet achèvement, sauf en cas de force majeure. Dans le cas où l'exécution du projet et la réalisation des travaux seraient suspendues avant leur achèvement complet, la DIRM, utilisateur principal du site, et l'utilisateur se concerteront pour décider du sort des ouvrages en cours. En tout état de cause le chantier ne pourra être laissé à l'abandon et à défaut de solution amiable, la démolition des ouvrages et la remise en état du terrain devront être effectuées par l'utilisateur ou à ses frais. La décision d'abandon définitif des travaux vaudra résiliation du titre délivré sans ouvrir droit à indemnisation au profit des signataires.

L'utilisateur aura la possibilité de déposer des demandes de permis de construire pour des constructions supplémentaires et aménagements supplémentaires jusqu'à ce qu'il ait atteint la SHON maximale autorisée par les documents d'urbanisme applicables sous réserve de l'accord de l'Etat-proprétaire et de la DIRM.

Sauf disposition contraire, l'utilisateur fera son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations nécessaires à la réalisation des ouvrages, constructions et installations prévues.

Les conditions techniques des travaux doivent être conformes à la réglementation. Les travaux ne doivent pas modifier ou dégrader les installations immobilières existantes. Les branchements sur des équipements existants seront soumis à l'accord de la DIRM, utilisateur principal du site. Leurs modalités sont fixées d'un commun accord entre la DIRM, utilisateur principal du site et l'utilisateur.

L'utilisateur est responsable des travaux exécutés pour son compte.

Le plan d'installation de chantier avec clôture et voies d'approvisionnement sera soumis à la DIRM, utilisateur principal du site et approuvé par cette dernière, de même que ses évolutions potentielles.

Aucune modification ultérieure du plan ne pourra être imposée à l'utilisateur, sauf pour des raisons de sécurité.

4.3 Usage des parties utilisées par plusieurs utilisateurs (règles spécifiques d'utilisation si elles diffèrent des règles de gestion des parties communes)

Sans objet

4.4 Usage des parties communes

Chaque utilisateur peut utiliser librement les parties communes définies à l'article 2.4.2 et les équipements collectifs de l'ensemble immobilier à condition de respecter la destination donnée à ceux-ci et à ne pas faire obstacle aux droits des autres utilisateurs.

Les utilisateurs sont, les uns vis-à-vis des autres, garants des dégradations occasionnées aux parties communes et aux équipements collectifs par un usage abusif ou non-conforme résultant de leur fait.

5 - Partage des responsabilités

L'utilisateur assume et supporte les charges courantes, l'entretien lourd et les travaux structurants sur ses parties privatives. Il supporte également les charges sur les parties communes selon la répartition définie en annexe B du présent règlement.

L'utilisateur est responsable de tout dommage de son fait ou du fait d'un de ses sous-traitants ou fournisseurs. Il a la charge des réparations des dégâts causés aux ouvrages de voirie, aux réseaux divers et d'aménagement général sur l'ensemble du site lorsque ceux-ci lui sont imputables.

6 - Charges Courantes

6.1 Participation – Exonération

6.1.1 Participation

Les charges courantes au sein du site sont assumées directement par les occupants pour chacune de leurs parties privatives sauf si une gestion commune est prévue sur le site (cf 6.4).

L'utilisateur devra pendant toute la durée de l'occupation conserver en bon état d'entretien les surfaces mises à sa disposition et tous les aménagements qu'il aura apportés, de manière à garantir la permanence de leur exploitation et la qualité de leur aspect. Sauf disposition contraire, il effectuera à ses frais la réparation ou le remplacement de tous les éléments de la construction et des aménagements, au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire. Il devra mettre les surfaces en conformité avec les prescriptions légales et réglementaires s'y appliquant ou qui viendrait à s'y appliquer.

L'utilisateur assume, sur l'emprise occupée, dès lors qu'elles découlent directement de l'objet de son titre d'occupation, toutes les responsabilités résultant de l'exploitation éventuelle d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et d'installations, ouvrages et activités liées à la loi sur l'eau y compris, le cas échéant celles relatives à la cessation d'activité desdits ouvrages ou installations.

L'exploitation des constructions et installations réalisées doit être assurée de façon continue.

6.1.2 Contrôle et surveillance

L'utilisateur s'engage à faciliter toute inspection, tout contrôle, toute surveillance que le représentant de l'Etat-proprétaire ou la DIRM, utilisateur principal, jugerait utile d'exercer. Il aura le droit de visiter les emprises et les constructions ou de les faire visiter par son architecte ou ses mandataires pour s'assurer de l'exécution de tous travaux d'entretien, de réparation et de ravalement, sous réserve de respecter un préavis de quinze (15) jours courant à partir de l'information à l'utilisateur de leurs visites et lui indiquant l'état civil ainsi que la qualité des visiteurs.

6.2 Critères de répartition

Les charges courantes des parties privatives et communes sont réparties entre les occupants sur la base du tableau en annexe B.

Une partie des charges courantes sont réparties entre les occupants proportionnellement à leurs surfaces privatives : maintenance du bâtiment, entretien et gestion des déchets, fluides,

système de sécurité-incendie, etc. L'état des surfaces utilisées par chaque occupant sera tenu à jour par le Service Local du Domaine sur la base des informations transmises autant que de besoin par les différents utilisateurs du site.

L'autre partie est répartie entre les occupants proportionnellement aux nombres d'agents hébergés : nettoyage des locaux, collecte et affranchissement du courrier, téléphonie, maintenance autocom et copieur, véhicules, etc.

6.3 États de répartition

État prévisionnel : lors de la programmation de l'année n (en fin d'année n-1), un état prévisionnel de répartition des charges courantes est réalisé. Cet état peut faire mention d'une provision destinée à faire face aux dépenses accidentelles.

État définitif (année écoulée) : l'état de répartition définitif des charges courantes de l'exercice précédent est arrêté en début d'année n+1.

Les utilisateurs (services de l'État) qui laissent des locaux vacants en cours d'année continuent de payer les quotes-parts afférentes aux charges courantes durant une année si les surfaces ne sont pas réutilisées.

6.4 Externalisation

Dans la mesure du possible, il est nécessaire de mutualiser au maximum la maintenance et l'entretien ainsi que les services du site. La possibilité de la mise en œuvre d'un marché multiservice et multitechnique peut être étudié, éventuellement avec l'aide des Chefs de Mission Régionale Achat du Service des Achats de l'État.

Dans le cas de la mise en place d'un marché de ce type par l'utilisateur principal, il peut être spécifié dans le règlement de site que tous les utilisateurs du site seront obligés de prendre partie dans ce marché pour l'intégralité de leurs parties privatives et ce afin d'améliorer la gestion immobilière du site.

7 – Entretien lourd

7.1 Définition

La définition de l'entretien lourd figure aux annexes 1 et 4 de la charte de gestion du programme 723 « Entretien des bâtiments de l'État ».

7.2 Programmation et financement

L'entretien lourd est programmé suivant les modalités définies à l'article 10.

Le financement de ces dépenses est assuré :

- avec les dotations du programme 723 « Entretien des bâtiments de l'État »,
- avec les dotations apportées par le biais du fonds de concours au programme 723 auxquelles peuvent contribuer certains utilisateurs,
- avec les dotations inscrites sur le budget des occupants, pour les travaux d'entretien lourd qui ne sont pas supportés dans le cadre de la programmation du programme 723.

Lorsqu'il s'agit d'une opération de construction d'un nouveau bâtiment ou d'extension du site, il est réalisé le cas échéant un appel spécifique à contribution pour le financement des dépenses auprès de tous les services (services de l'État, établissements publics administratifs et services d'autres organismes) appelés à occuper le site, au prorata de leur occupation future.

8 – Travaux structurants

8.1 Définition

Sont considérées comme travaux structurants, les dépenses relatives, aux travaux de rénovation et de réhabilitation, aux additions de construction portant sur des parties communes et d'une manière générale, toutes les dépenses qui ne présentent pas le caractère d'entretien lourd ou courant et qui augmentent substantiellement la valeur du bien (voir annexe 4 de la charte de gestion du programme 723).

8.2 Programmation et financement

Les travaux structurants demandés soit par les occupants soit par le préfet dans le cadre du ou des Schémas Pluriannuels de Stratégie Immobilière (SPSI) locaux seront étudiés au cas par cas selon les modalités définies à l'article 10.

9 – Assurances

Les occupants devront s'assurer conformément au cadre législatif, réglementaire, jurisprudentiel et coutumier en vigueur à la signature du titre d'occupation.

10 - Administration générale du site

10.1 Principes généraux

La DIRM, désignée comme utilisateur principal du site, administre celui-ci dans sa gestion courante.

Elle travaille en étroite collaboration avec les représentants de l'Etat-proprétaire dans le cadre de la programmation des opérations de travaux lourds et structurants. Elle pourra également se faire assister de prestataires privés.

Les modalités de gestion (charges courantes, entretien lourd, travaux structurants) sont définies dans les paragraphes 10.2 et 10.3.)

10.2 Organisation des échanges

Au moins une fois par an, tous les occupants se réuniront afin d'échanger sur la programmation des opérations (charges courantes, travaux lourds et travaux structurants) à réaliser.

Un budget prévisionnel sera établi avec la répartition des dépenses par occupant. Un compte rendu des activités de l'année écoulée (dépenses réalisées, difficultés rencontrées, conditions d'exécution des travaux et de l'entretien, ...) sera rédigé et envoyé au Service Local de France Domaine.

Une convocation à chaque utilisateur sera envoyée par la DIRM désignée comme utilisateur principal et spécifiera les différents points qui seront abordés lors de la réunion.

En outre, le Service Local du Domaine ou le représentant de l'État-proprétaire pourra convoquer les différents utilisateurs pour traiter de sujets particuliers ou d'éventuels désaccords entre les occupants du site.

10.3 Organisation des votes

➤ Travaux lourds

Le poids de chaque votant sera défini au prorata de l'occupation des surfaces privatives.

➤ Travaux structurants

Le poids de chaque votant sera défini au prorata de l'occupation des surfaces privatives.

10.4 Répartition des ressources internes

La gestion du site nécessite des ressources internes afin de piloter les différents contrats de maintenance, de nettoyage, les opérations de travaux lourds, etc. La charge de cette gestion sera confiée à la DIRM désignée comme utilisateur principal.

Visas :

Service Local du Domaine

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde
et par délégation,
L'Administratrice des Finances Publiques Adjointe
Responsable de la Division Domaine

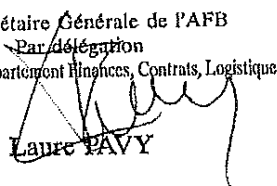
Signatures :

La DIRM
utilisateur principal


Cécile ULLRICH

L'AFB
utilisateur

La Secrétaire Générale de l'AFB
Par délégation
La Cheffe du département Finances, Contrats, Logistique


Laure PAVY

Agence Française pour la Biodiversité
5, square Félix Nadar
94300 Vincennes

Annexes

- A) Occupation et surfaces
- B) Répartition des charges (entretien courant et travaux lourds)
- C) Plan de l'ensemble immobilier, par niveau, avec identification des surfaces occupées par utilisateur

ANNEXE A : OCCUPATION ET SURFACES

Numéro Chorus du bâtiment	Numéro SL	Occupant
156793/397962	6	DIRM
		AFB
		COMAR

Parties privatives	SUB
bureaux DIRM	636,57
bureaux AFB	39,13
logement de fonction COMAR	315,07
TOTAL	990,77

Parties communes (hors COMAR)	SUB
TOTAL	714,8

Répartition des surfaces						
Utilisateur	Parties privatives		Parties communes		Total	
	SUB	%	SUB	%	SUB	%
DIRM	636,57	94,21%	673,41	94,21%	1 309,98	94,21%
AFB	39,13	5,79%	41,39	5,79%	80,52	5,79%
TOTAL	675,70	100%	714,8	100,00%	1 390,50	100,00%

ANNEXE B : RÉPARTITION DES CHARGES

Répartition des charges		
Utilisateur	Charges d'occupation	Dépenses de fonctionnement
	%	%
DIRM	94,21%	94,34%
AFB	5,79%	5,66%
TOTAL	100%	100%

Détail des charges d'occupation :

Maintenance du bâtiment (réparation, petits travaux)
 Entretien/gestion des déchets
 Achat, entretien, maintenance du matériel incendie
 Électricité
 Eau
 Fuel/Gaz
 Fournitures diverses liées à la maintenance et au fonctionnement
 Contrôles réglementaires de sécurité
 Maintenance des dispositifs techniques : système de sécurité-incendie, installation de chauffage-ventilation, climatisation
 Impôts, taxes, loyers budgétaires

Calcul de la répartition pour les charges d'occupation :

En m2	DIRM	AFB	TOTAL
Surfaces occupées (bureau)	636,57	99,13	876,70
Répartition espaces communs	673,41	41,39	714,80
Total surface attribuée	1 309,98	80,52	1 390,50
% d'occupation	94,21%	5,79%	100%

Détail des dépenses de fonctionnement :

Nettoyage des locaux
 Maintenance du dispositif anti-intrusion
 Contrat postal de collecte et frais d'affranchissement
 Abonnement et consommation téléphonie fixe
 Abonnement ADSL
 Maintenance Autocom
 Location et maintenance copieur
 Achat de papier reprographie
 Véhicules (carburant et entretien)






Calcul de la répartition pour les dépenses de fonctionnement :

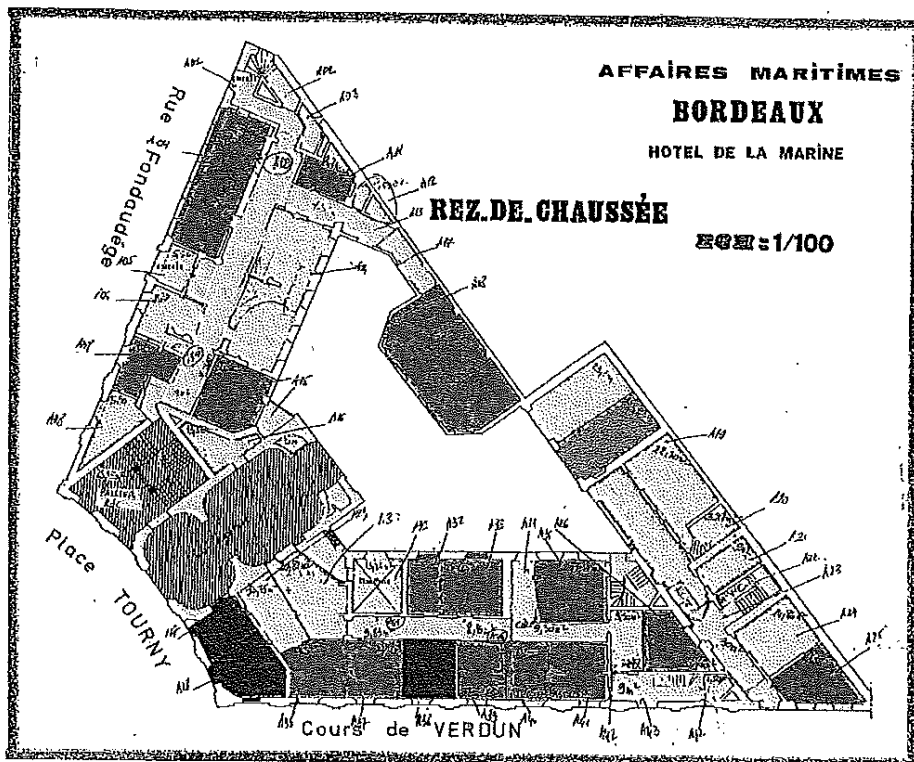
	DIRM	AFB	TOTAL
Nombre d'agents	50	3	53
% d'occupation	94,34%	5,66%	100%

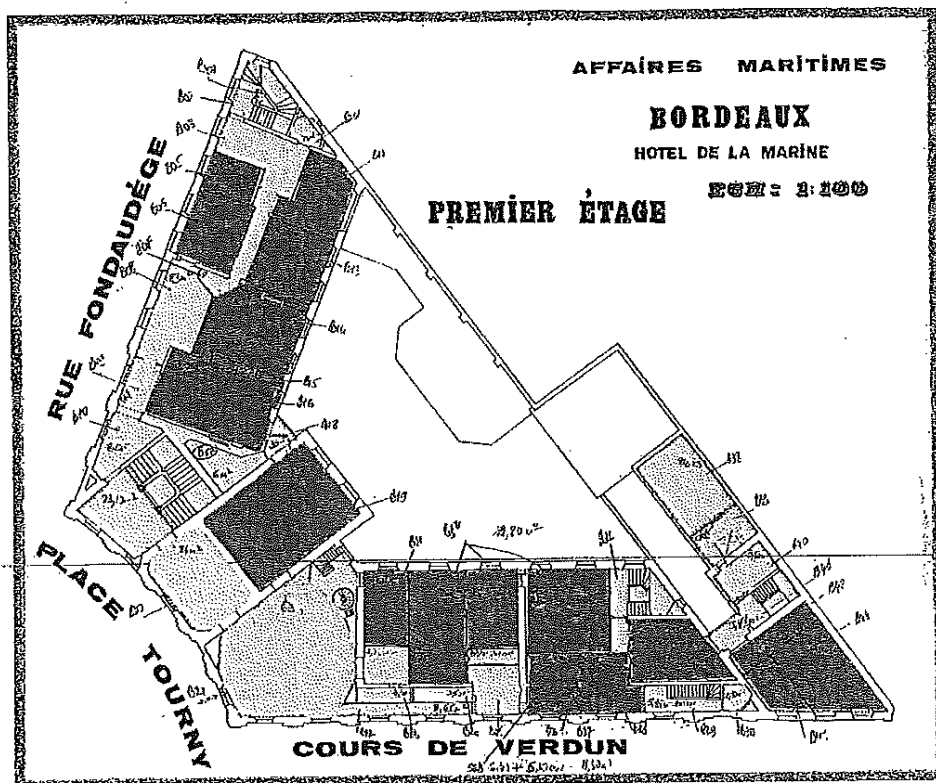
ANNEXE C : PLAN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER, PAR NIVEAU, AVEC IDENTIFICATION DES SURFACES OCCUPÉES PAR
UTILISATEUR

Plan 1 : rez-de-chaussée
Plan 2 : premier étage
Plan 3 : troisième étage

Légende :

-   surfaces privatives DIRM
-  surfaces privatives AFB
-  surfaces privatives COMAR
-  surfaces communes DIRM /AFB





DRFIP NOUVELLE-AQUITAINE

33-2019-07-01-013

Convention d'utilisation applicable aux immeubles
multi-occupants n° 033-2016-0219 AFB V2

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE GIRONDE

**CONVENTION D'UTILISATION
APPLICABLE AUX IMMEUBLES MULTI-OCCUPANTS
N°033-2016-0219**

01 JUIL 2019

Les soussignés :

1°- L'administration chargée du Domaine, représentée par Mme Isabelle MARTEL, Directrice Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde, dont les bureaux sont situés 24 rue François de Sourdis à BORDEAUX (Gironde), stipulant en vertu de la délégation de signature de la préfète qui lui a été consentie par arrêté du 16 avril 2019, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- L'Agence Française pour la Biodiversité (AFB) représentée par M. Christophe AUBEL, Directeur Général, dont les bureaux sont situés square Félix NADAR à VINCENNES (94300), ci-après dénommée l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, préfète du département de la Gironde, et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSÉ

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'une partie d'un ensemble immobilier multi-occupants situé à Bordeaux (33074) 1-3 rue Fondaudège.

La présente convention s'applique aux parties privatives de l'utilisateur ainsi qu'à une quote-part des équipements communs (salles de réunion, archives...) et aux parties communes (halls d'entrée, escaliers...) définies dans le règlement de site et ses annexes relatives à la répartition des surfaces entre les occupants, documents annexés à la présente convention.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre relatives à la politique immobilière de l'État.

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 de l'AFB 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'État sis à Bordeaux (33074) 1-3 rue Fondaudège d'une superficie totale de 1 256 m², cadastré PE 155, tel qu'il figure, délimité par un liseré sur le plan annexé.

Les parties privatives occupées par le titulaire de la présente convention sont identifiées sous Chorus RE-Fx par la surface louée référencée :

-AQUI/156793/397962/18

Les parties communes du bâtiment sont identifiées sous Chorus RE-Fx par la surface louée référencée :

-AQUI/156973/397962/20

L'ensemble immobilier sus-mentionné étant utilisé par plusieurs services utilisateurs, un règlement de site ayant vocation à préciser les conditions d'utilisation de l'immeuble ainsi que les modalités de financement de l'entretien courant, de l'entretien lourd et des travaux structurants est joint à la présente convention (annexe 1).

Les locaux, objet de la présente convention sont ceux figurant sur le plan ci-joint délimités par des liserés de couleur différente, et comprennent :

- des parties privatives (rouge) ;
- des parties communes (gris).

L'utilisateur s'engage à tenir à jour en lien avec le service local du Domaine les données de Chorus RE-Fx ainsi qu'à servir et actualiser les 16 données prioritaires du Référentiel Technique (RT).

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, toute dégradation ou usure inhabituelle.

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 2018, date à laquelle les locaux sont mis à la disposition de l'utilisateur.

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

Article 4

État 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 des parties privatives et la quote-part des surfaces communes de l'utilisateur de l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 sont les suivantes :

- Surface utile brute (SUB) : 80,52 m²

- Surface utile nette (SUN) : 28,00 m²

Au 1^{er} janvier 2018, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants :

Postes de travail : 3

Effectifs réels : 2

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 26,84 mètres carrés par agent.

Article 6

Étendue 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. L'utilisateur peut délivrer un titre d'occupation à des tiers pendant la durée de la présente convention, dans le respect des règles du Code général de la propriété des personnes publiques. L'objet du titre d'occupation devra être conforme à l'utilisation de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

6.3. L'ensemble des titres d'occupation en cours relatifs à l'immeuble désigné à l'article 2, délivrés antérieurement à la conclusion de la convention, est porté à la connaissance du propriétaire. Ces titres d'occupation sont listés au sein d'une annexe à la présente convention.

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, notamment les contrôles réglementaires, afférentes à l'immeuble désigné à l'article 2 pour la durée de la présente convention.

Article 9

Entretien

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

Ces travaux s'inscrivent dans une programmation pluriannuelle prévue par l'utilisateur. Le propriétaire est susceptible d'en demander communication à tout moment.

La réalisation des dépenses d'entretien mentionnées à la charte de gestion ⁽¹⁾ du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» régi par l'article 47 de la loi de finances pour 2006 modifié, à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

- avec les dotations du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» dans le cadre de la programmation annuelle établie par le responsable du budget opérationnel de programme ministériel ou régional compétent ;
- avec les dotations inscrites sur son budget.

Lorsque l'immeuble désigné à l'article 2 est libéré, les dépenses de gardiennage, d'entretien et de mise en sécurité sont assurées par l'utilisateur pendant une durée d'un an qui débute à compter de la date de réception de la décision d'inutilité par le service local du Domaine.

Dans le cas où la décision d'inutilité serait prononcée avant la libération de l'immeuble, le délai d'un an commencera à courir à compter de la date effective de libération totale de celui-ci obligatoirement portée sans délai à la connaissance du service local du Domaine par l'utilisateur.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés dans le cadre de la transition écologique pour les bâtiments publics, une annexe pourra être jointe à la présente convention, visant à déterminer les droits et obligations respectifs du propriétaire et de l'utilisateur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

(1) La charte de gestion du Compte d'affectation spéciale «Gestion du patrimoine immobilier de l'État» est disponible sur le portail de l'immobilier de l'État.

Article 10

Objectifs d'amélioration de la performance immobilière

Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État et tels qu'exposés au sein des schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR) et des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI), l'utilisateur s'engage à améliorer la performance immobilière de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention.

L'utilisateur devra notamment veiller à assurer une diminution du ratio d'occupation tel que constaté à l'article 5 de la présente convention. Le propriétaire est susceptible de demander communication à tout moment des éléments permettant de déterminer le ratio d'occupation.

Article 11
Coût d'occupation domaniale hors charges

Actuellement sans objet.

Article 12
Contrôle des conditions d'occupation

Le propriétaire s'assure périodiquement des conditions dans lesquelles est entretenu et utilisé l'immeuble remis à l'utilisateur. Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État, il vérifie notamment :

- L'état d'entretien général de l'immeuble ;
- L'évolution du ratio d'occupation ;
- Les conditions d'occupation et notamment si l'ensemble des surfaces est toujours utile à l'utilisateur pour la réalisation de ses missions.

Le contrôle aboutira à la délivrance par le propriétaire :

- D'un procès-verbal de conformité si le contrôle valide les termes de la présente convention ;
- D'un avis réservé lorsque les engagements de la convention ne sont pas respectés.

L'avis réservé engage l'utilisateur de l'immeuble à rechercher et entreprendre les améliorations attendues en concertation avec le propriétaire. Dans un délai de 12 mois à compter de la date de notification de l'avis réservé, le propriétaire convient d'une nouvelle visite avec l'utilisateur. Lors de cette visite, le propriétaire s'assure que l'utilisateur a bien mis en œuvre les diligences attendues.

À l'issue de ce délai, si l'utilisateur ne s'est pas conformé aux objectifs fixés au préalable avec le propriétaire, le préfet pourra prendre des sanctions pouvant aboutir à la résiliation de la présente convention.

En cas d'évolutions ou incohérences constatées entre les termes de la présente convention et le résultat émanant d'un contrôle de l'immeuble, une régularisation est systématiquement opérée par voie d'avenant.

Article 13
Inventaire

Actuellement sans objet.

Article 14

Terme de la convention

14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le 31/12/2026.

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 de l'une de ses obligations ou de l'un de ses engagements ;
- b) Lorsque l'intérêt public, tel qu'il est déclaré par la préfète dans une lettre adressée aux signataires de la présente convention, l'exige ;
- c) Lors de la mise en œuvre par la préfète de la stratégie immobilière élaborée au niveau régional dans le SDIR ;
- d) Lorsque le maintien dans les lieux est incompatible avec le SPSI d'administration centrale ou d'opérateur validé par le ministre ou en l'absence prolongée d'élaboration d'un SPSI ;
- e) A l'initiative de l'utilisateur, après acceptation par le propriétaire, moyennant le respect d'un préavis de six mois sauf en cas d'urgence, adressé aux signataires de la présente convention ;

La résiliation est dans tous les cas prononcée par la préfète.

Un exemplaire du présent acte est conservé par chacun des signataires de la convention.

Le représentant du service utilisateur,

Agence Française pour la Biodiversité
5, square Félix Nadar
94300 Vincennes

La Secrétaire Générale de l'AFB
Par délégation
La Cheffe du département Finances, Contrats, Logistique


Laure PAVY

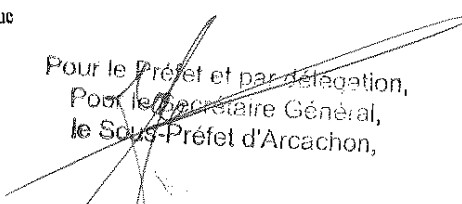
Le représentant de l'administration
chargée du domaine,

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde
et par délégation,
L'Administratrice des Finances Publiques Adjointe
Responsable de la Division Domaine


Cécile ULLRICH

La préfète,






Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Secrétaire Général,
le Sous-Préfet d'Arcachon,

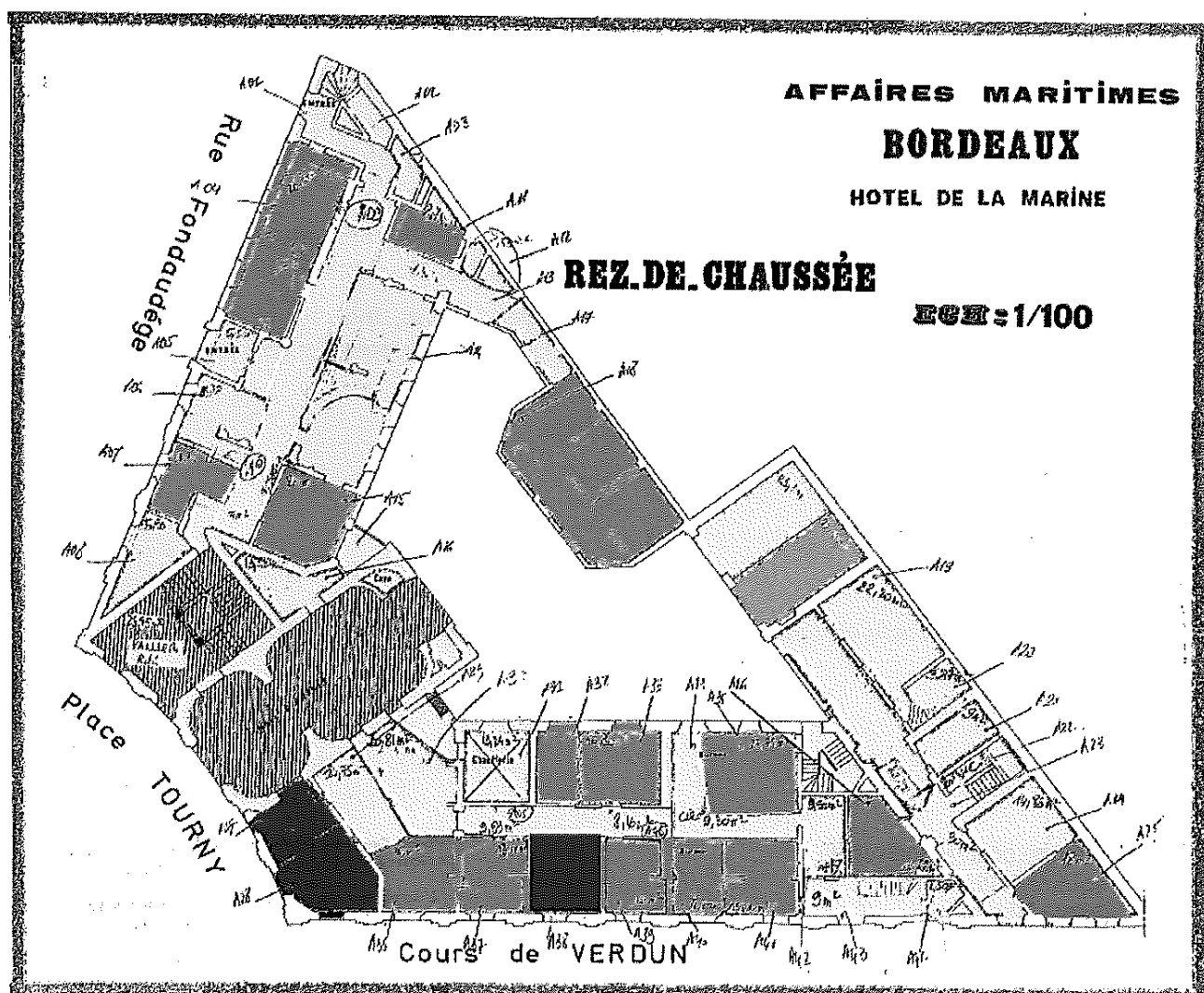

François BEYRIES

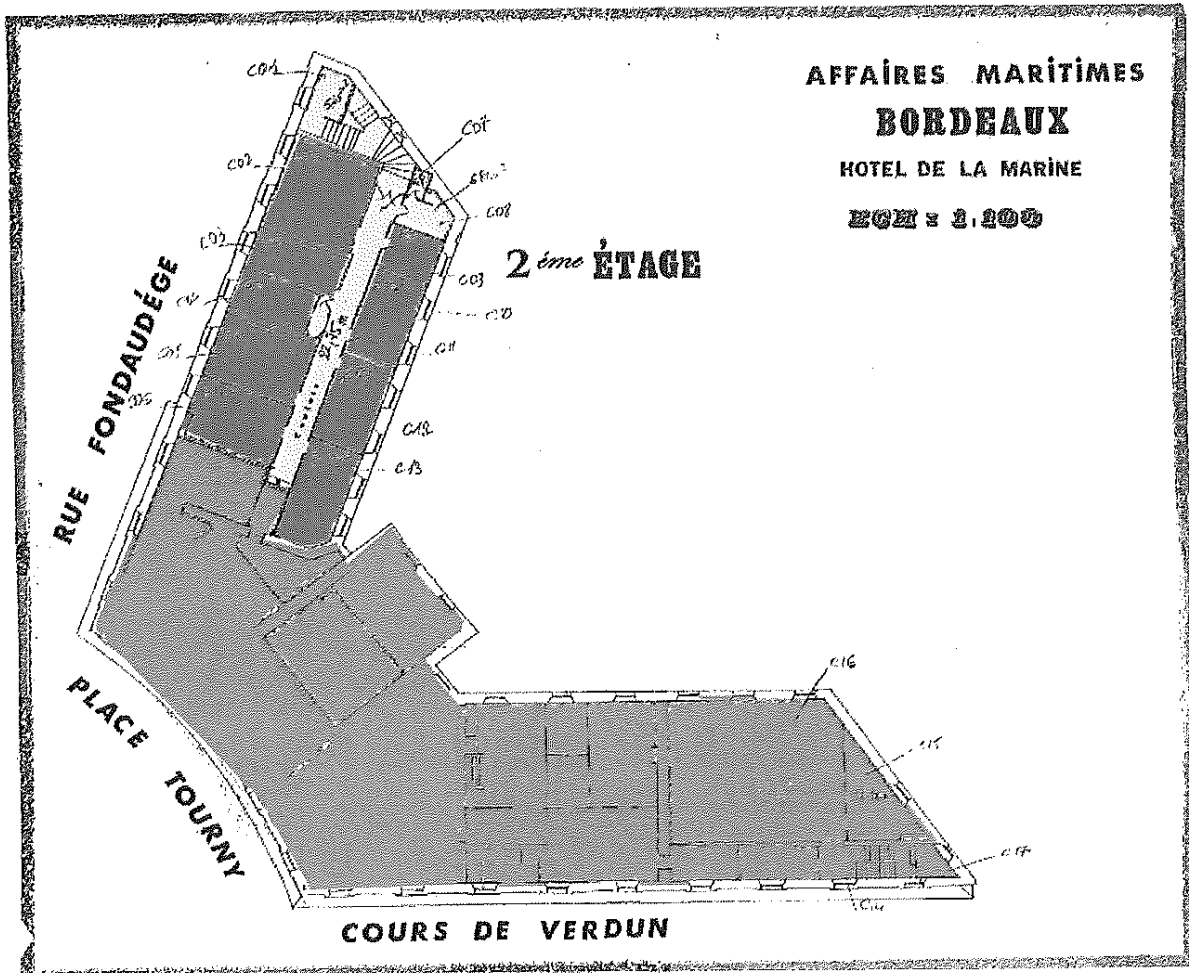
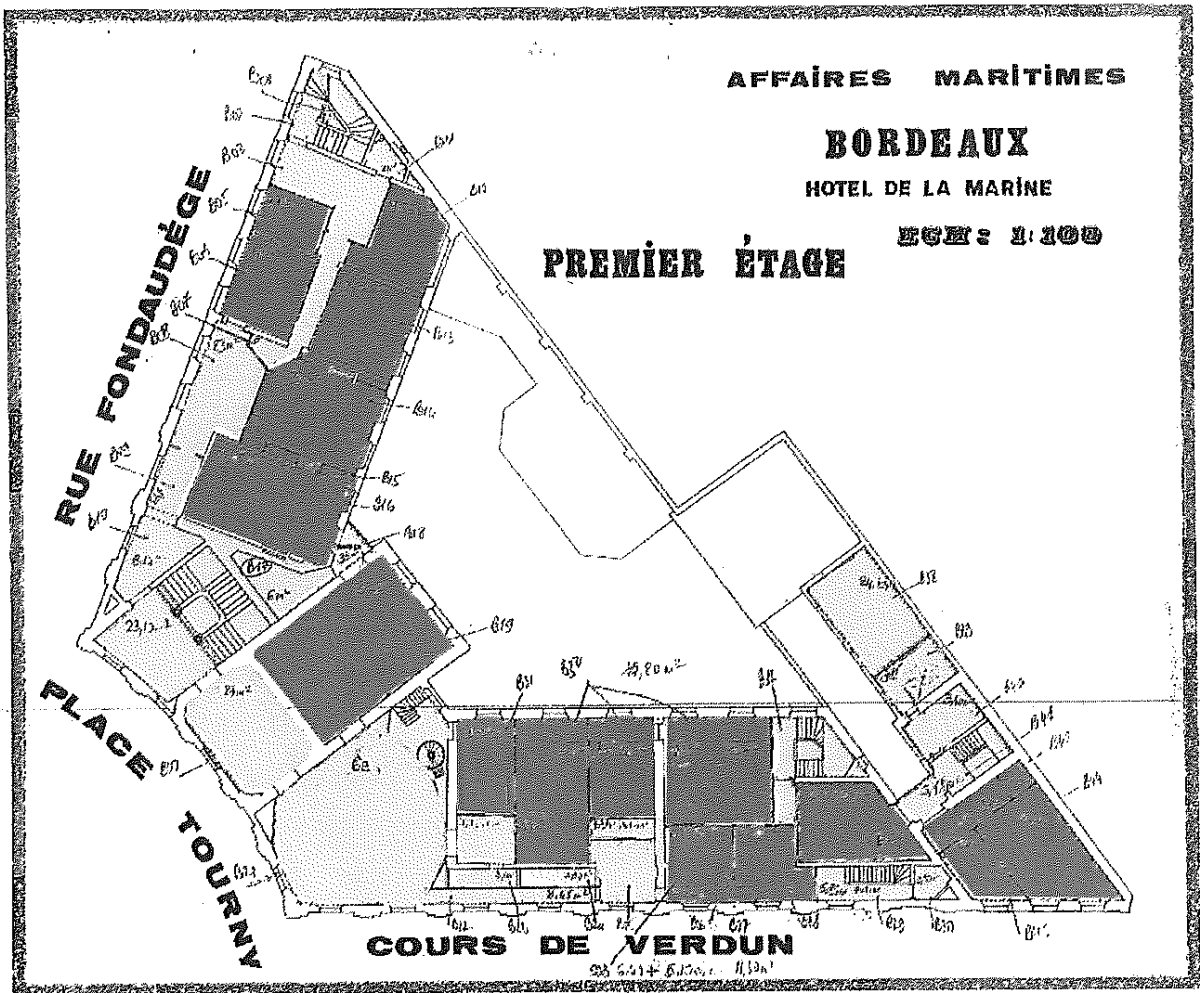
ANNEXE C : PLAN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER, PAR NIVEAU, AVEC IDENTIFICATION DES SURFACES OCCUPÉES PAR UTILISATEUR

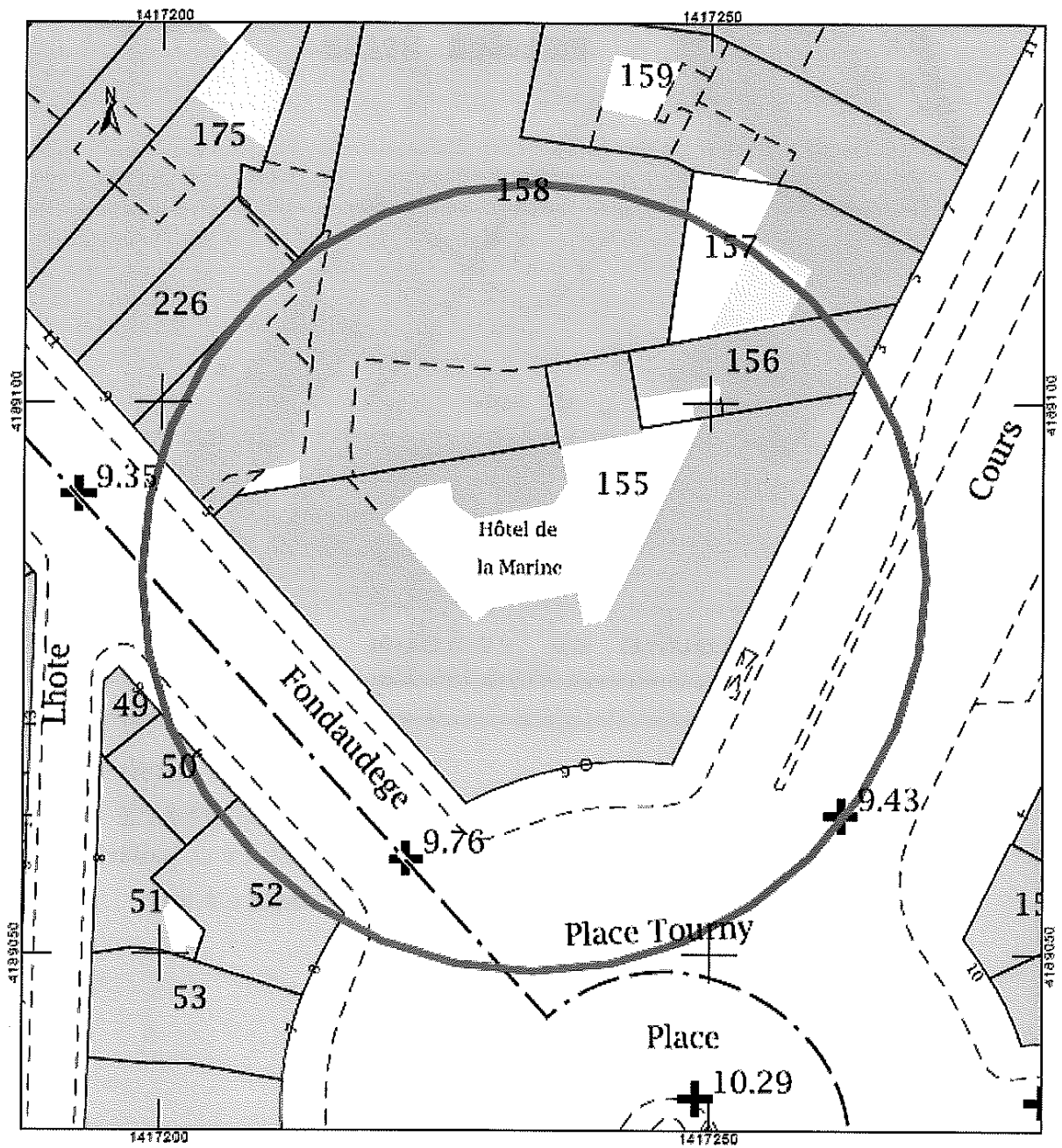
Plan 1 : rez-de-chaussée
 Plan 2 : premier étage
 Plan 3 : troisième étage

Légende :

-   surfaces privatives DIRM
-  surfaces privatives AFB
-  surfaces privatives COMAR
-  surfaces communes DIRM / AFB







NOM DU SITE : HOTEL DE LA MARINE (BUREAUX DU SIEGE DE LA DIRECTION INTERREGIONALE DE LA MER SUD ATLANTIQUE)
 UTILISATEUR : MINISTERE DE L'ECOLOGIE ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE - AGENCE FRANCAISE POUR LA BIODIVERSITE
 ADRESSE : 9 PLACE FONDUAJEGE (INAVELBLE EN ANGLE)
 LOCALITE : BORDEAUX
 CODE POSTAL : 33000
 DEPARTEMENT : GIRONDE
 REF CADASTRALES : PE 135
 EMPISE (m2) : 1 288 m²

SDP GLOBALE : m²
 SUB GLOBALE : 81 m²
 SUR GLOBALE : 28 m²
 RATIO MOYEN (1) : 26,84 m² SUB/PST

Date prise d'effet de la convention : 01/01/18
 Durée (par défaut) : 9
 Date de fin de la convention : 31/12/26

(1) Co mto moyen est calculé sur les immeubles à usage de bureaux
 (2) Classification du bâtiment au sens de Chorus RE-Px / Infocentres (bureau, logement, bâtiment technique...)
 (3) Valeur en €/m² pour les immeubles à usage de bureaux et de logement utilisés par un service de l'État

TABLEAU RECAPITULATIF

IDENTIFICATION DE LA SURFACE										MESURAGES					Date de sortie anticipée du bâtiment	
N° CHORUS de l'unité économique	N° CHORUS de l'immeuble	N° CHORUS de la surface fondée	Identifiant Chorus complet	Désignation générale (bâtiment, terrain)	Désign. surface louée	Adresse (localité, si différente du site)	Ref. cadastrales (parcelles, si différentes du site)	Type de bâtiment (2)	SDP (en m²)	SUB (en m²)	SUR (en m²)	Nombre de postes de travail (POT)	Ratio d'occupation SUR / (POT)	CODIHC (3)		
1	156793	19	156793 / 397962 / 18	Bureaux AFB			Paris communes	Bureau	39,13	41,39	28,00	3	13,04			
2	397962							Bureau								
3								Total	80,52		28,00	3	26,84			
4																
5																
6																
7																
8																
9																
10																
11																
12																

REPUBLIQUE FRANCAISE

-:- :- :-

PREFECTURE DE GIRONDE

-:- :- :-

REGLEMENT DE SITE

-:- :- :-

1 – Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de fixer les conditions d'utilisation collective de l'ensemble immobilier ou site désigné à l'article 2 du présent règlement.

À cet effet :

- il définit les différentes parties, à usage privatif, et les parties communes, utilisées par chaque occupant de l'ensemble immobilier ;
- il détermine pour chacune des types de parties, les conditions d'utilisation ;
- il définit les charges courantes, d'entretien lourd et de travaux structurants et précise les modalités de leur répartition entre les occupants.

La Direction inter-régionale de la mer Sud-Atlantique, dont le siège est situé 1-3 rue Fondaudège, CS 21227, 33.074 BORDEAUX CEDEX, désignée comme utilisateur principal du bien immobilier objet du présent règlement de site, a la responsabilité d'assurer la cohérence de fonctionnement collectif, notamment sur le plan de l'infrastructure générale, entre tous les acteurs présents sur le site mais également des charges courantes, de l'entretien lourd et des travaux structurants des occupants titulaires d'une convention d'utilisation ou les tiers bénéficiant d'un titre d'occupation dans les conditions définies aux articles du présent règlement.

Par commodité, les occupants titulaires d'une convention d'utilisation ou les titulaires de droits délivrés sur le site objet du présent règlement seront désignés ci-après sous le nom de l'utilisateur ou l'occupant.

Le présent règlement de site sera annexé à toutes les conventions d'utilisation établies pour le site en question ou aux différents titres d'occupation délivrés au profit de tiers.

Les annexes du présent règlement seront modifiées autant que de besoin et notamment à chaque changement d'occupation du site impliquant un nouvel état de répartition des surfaces et charges entre les occupants.

2 – L'ensemble immobilier / le site

2.1 Désignation

Le présent règlement s'applique à l'ensemble immobilier situé à Bordeaux cadastré parcelle PE 155 pour une superficie de 2.812 m².

Le site couvre une surface totale de :

- SDP : 2.483,68 m²
- SUB : 1.705,57 m²
- SUN : 767,56 m²

répartie en parties privatives et en parties communes (cf. 2.4.).

Les services utilisateurs sont les suivants :

- Direction inter-régionale de la Mer Sud-Atlantique (DIRM SA),
- Agence Française pour la Biodiversité (AFB).

Figurent en annexe C les plans des locaux faisant apparaître l'implantation des différents services et les différentes parties utilisées. Ce document doit être tenu à jour et le Service Local du Domaine doit être tenu informé des éventuelles modifications qui sont apportées.

2.2 Droits d'accès

Pour permettre l'accès de l'utilisateur (et de ses ayants droit) aux bâtiments, ouvrages et installations édifiés sur les parcelles mises à disposition, l'utilisateur est autorisé à emprunter librement en tout temps les portions de voirie situées à l'intérieur du site ; ce droit d'accès est accordé dans le cadre des titres délivrés et pour leur durée.

L'utilisateur devra, en cas de dégradation de ces voiries, consécutivement aux travaux qu'il aura engagés, les remettre en état.

Si des aménagements doivent être réalisés afin d'améliorer le système de voirie (notamment pour la modification de l'accessibilité du site), ils seront envisagés en commun pour l'ensemble des partenaires intéressés, avec éventuel partage des dépenses correspondantes, dans les conditions qui seront définies ultérieurement entre les parties concernées par acte séparé.

2.3 Inscription dans Chorus

Cet ensemble immobilier est composé des bâtiments suivants :

Site	Désignation des bâtiments	N° Chorus de l'Unité Economique	N° Chorus bâtiments
DIRM SA	Hôtel de la Marine	156793	397962

2.4 Parties privatives et parties communes

2.4.1 Définition des parties privatives des utilisateurs

Il s'agit des parties d'immeubles qui sont réservées à l'usage privatif d'un utilisateur déterminé.

Elles comprennent donc :

- les locaux de toute nature (bureaux, salles de réunion, réserves, débarras, entrepôts...), les dépendances non bâties (emplacements de stationnement notamment) ainsi que les logements de fonction dont l'utilisateur a seul la disposition ;
- et d'une manière générale, tout ce qui se trouve inclus à l'intérieur de ces locaux ou espaces.

Par principe, les parties privatives sont les bureaux et les parties communes, le reste (salles de réunions, espaces de circulation, sanitaires, etc).

2.4.2 Définition des parties communes

Toutes les surfaces qui ne font pas l'objet d'un usage privatif par un service déterminé sont considérées comme des parties communes.

Elles comprennent notamment :

- tout équipement dont l'usage est mutualisé entre les différents occupants : salle de réunion, archives communes, etc. Éventuellement ces surfaces peuvent n'être réparties qu'entre quelques occupants.
- les surfaces qui, par leur nature, ne peuvent être attribuées à un service particulier. (halls, locaux techniques communs, parkings, canalisations, installations d'éclairage, de chauffage...)

Par principe, les parties communes sont les salles de réunions, les espaces de circulation, les sanitaires, etc.

2.4.3 Répartition des surfaces

Les surfaces communes sont réparties « fictivement » entre les différents occupants au prorata des surfaces du site utilisées à usage privatif.

3 – Répartition des charges

Le tableau ci-dessous définit les différentes charges d'un site immobilier. Nous distinguerons ci-après trois types de charges :

- Les charges courantes regroupant les charges d'entretien courant ainsi que les services,
- L'entretien lourd relevant du propriétaire,
- Les travaux structurants qui sont les investissements augmentant la valeur du bien.

Prestations	SERVICES		ENTRETIEN					TRAVAUX STRUCTURANTS	
	Services à la personne	Énergie et fluides	Entretien courant		Travaux courants	Entretien lourd		Réhabilitation Restructuration	
			Préventive	Corrective		Préventive	Corrective		
Exemples	Nettoyage des sanitaires	Fourniture en eau	Nettoyage des mousseurs	Réparation d'une fuite d'un sanitaire	Ajout d'un sanitaire	Contrôle des disconnecteurs	Réparation d'une fuite d'un compteur	Mise en place de disconnecteurs	Réimplantation de tous les sanitaires

Se reporter à l'annexe B pour la répartition des charges entre occupants.

4 – Conditions d'utilisation

4.1 État des lieux.

L'état des lieux des locaux à usage privatif de l'utilisateur pourra être réalisé à la demande du service utilisateur à l'entrée et à la sortie des locaux. Il est annexé au titre d'occupation correspondant. Cet état des lieux n'est pas nécessaire pour les services déjà présents sur le site.

À la sortie des locaux, l'utilisateur est tenu d'enlever à ses frais les ouvrages, constructions et installations que le représentant de l'Etat-propriétaire a décidé de ne pas conserver. Il disposera pour ce faire d'un délai de six mois à compter du terme de l'autorisation, faute de quoi les mesures nécessaires pour y parvenir seront prises d'office aux frais de l'utilisateur.

4.2 Usage des parties privatives d'un utilisateur.

Dans les limites fixées ci-dessus, et sous réserve de ne rien entreprendre qui puisse compromettre les droits des autres utilisateurs, la solidité ou la sécurité de l'ensemble immobilier, chaque utilisateur utilise librement pour les besoins directs de son fonctionnement les parties qui lui sont attribuées.

Tout utilisateur qui entend entreprendre sur les parties privatives des travaux excédant le cadre de l'entretien courant doit, au préalable, en aviser la DIRM, utilisateur principal, et le Service Local du Domaine. Ces derniers peuvent exiger que les travaux soient conduits sous la surveillance du service technique qu'ils désignent ou sous la responsabilité d'un architecte désigné par l'utilisateur.

L'utilisateur au bénéfice duquel les travaux sont menés reste financièrement garant vis-à-vis des autres utilisateurs de tous affaissements, dommages et dégradations qui pourraient se produire du fait du chantier.

L'utilisateur supporte sans indemnité l'exécution des travaux d'entretien lourd ou de réparation des parties communes quelle qu'en soit la durée. Il favorise, en tant que de besoin, l'accès aux locaux aux architectes, entrepreneurs, techniciens et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces travaux.

Tout utilisateur est enfin tenu, sous peine de s'obliger financièrement, de ne placer ou entreposer dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, aucun objet dont le poids excéderait la surcharge admissible des planchers et compromettrait leur solidité ainsi que celle des murs et plafonds.

Les constructions et aménagements réalisés par l'utilisateur devront se faire conformément aux règles de l'art et aux dispositions réglementaires et, plus particulièrement, s'il existe, au schéma d'aménagement du site, sauf dérogation accordée par la DIRM, utilisateur principal du site.

Si l'utilisateur est un tiers bénéficiant d'un titre d'occupation, la construction devra être conforme au projet qui a déterminé la délivrance du titre.

En matière de constructions, l'utilisateur s'oblige à poursuivre l'édification des dites constructions jusqu'à leur complet achèvement, sauf en cas de force majeure. Dans le cas où l'exécution du projet et la réalisation des travaux seraient suspendues avant leur achèvement complet, la DIRM, utilisateur principal du site, et l'utilisateur se concerteront pour décider du sort des ouvrages en cours. En tout état de cause le chantier ne pourra être laissé à l'abandon et à défaut de solution amiable, la démolition des ouvrages et la remise en état du terrain devront être effectuées par l'utilisateur ou à ses frais. La décision d'abandon définitif des travaux vaudra résiliation du titre délivré sans ouvrir droit à indemnisation au profit des signataires.

L'utilisateur aura la possibilité de déposer des demandes de permis de construire pour des constructions supplémentaires et aménagements supplémentaires jusqu'à ce qu'il ait atteint la SHON maximale autorisée par les documents d'urbanisme applicables sous réserve de l'accord de l'Etat-proprétaire et de la DIRM.

Sauf disposition contraire, l'utilisateur fera son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations nécessaires à la réalisation des ouvrages, constructions et installations prévues.

Les conditions techniques des travaux doivent être conformes à la réglementation. Les travaux ne doivent pas modifier ou dégrader les installations immobilières existantes. Les branchements sur des équipements existants seront soumis à l'accord de la DIRM, utilisateur principal du site. Leurs modalités sont fixées d'un commun accord entre la DIRM, utilisateur principal du site et l'utilisateur.

L'utilisateur est responsable des travaux exécutés pour son compte.

Le plan d'installation de chantier avec clôture et voies d'approvisionnement sera soumis à la DIRM, utilisateur principal du site et approuvé par cette dernière, de même que ses évolutions potentielles.

Aucune modification ultérieure du plan ne pourra être imposée à l'utilisateur, sauf pour des raisons de sécurité.

4.3 Usage des parties utilisées par plusieurs utilisateurs (règles spécifiques d'utilisation si elles diffèrent des règles de gestion des parties communes)

Sans objet

4.4 Usage des parties communes

Chaque utilisateur peut utiliser librement les parties communes définies à l'article 2.4.2 et les équipements collectifs de l'ensemble immobilier à condition de respecter la destination donnée à ceux-ci et à ne pas faire obstacle aux droits des autres utilisateurs.

Les utilisateurs sont, les uns vis-à-vis des autres, garants des dégradations occasionnées aux parties communes et aux équipements collectifs par un usage abusif ou non-conforme résultant de leur fait.

5 - Partage des responsabilités

L'utilisateur assume et supporte les charges courantes, l'entretien lourd et les travaux structurants sur ses parties privatives. Il supporte également les charges sur les parties communes selon la répartition définie en annexe B du présent règlement.

L'utilisateur est responsable de tout dommage de son fait ou du fait d'un de ses sous-traitants ou fournisseurs. Il a la charge des réparations des dégâts causés aux ouvrages de voirie, aux réseaux divers et d'aménagement général sur l'ensemble du site lorsque ceux-ci lui sont imputables.

6 - Charges Courantes

6.1 Participation – Exonération

6.1.1 Participation

Les charges courantes au sein du site sont assumées directement par les occupants pour chacune de leurs parties privatives sauf si une gestion commune est prévue sur le site (cf 6.4).

L'utilisateur devra pendant toute la durée de l'occupation conserver en bon état d'entretien les surfaces mises à sa disposition et tous les aménagements qu'il aura apportés, de manière à garantir la permanence de leur exploitation et la qualité de leur aspect. Sauf disposition contraire, il effectuera à ses frais la réparation ou le remplacement de tous les éléments de la construction et des aménagements, au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire. Il devra mettre les surfaces en conformité avec les prescriptions légales et réglementaires s'y appliquant ou qui viendrait à s'y appliquer.

L'utilisateur assume, sur l'emprise occupée, dès lors qu'elles découlent directement de l'objet de son titre d'occupation, toutes les responsabilités résultant de l'exploitation éventuelle d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et d'installations, ouvrages et activités liées à la loi sur l'eau y compris, le cas échéant celles relatives à la cessation d'activité desdits ouvrages ou installations.

L'exploitation des constructions et installations réalisées doit être assurée de façon continue.

6.1.2 Contrôle et surveillance

L'utilisateur s'engage à faciliter toute inspection, tout contrôle, toute surveillance que le représentant de l'Etat-proprétaire ou la DIRM, utilisateur principal, jugerait utile d'exercer. Il aura le droit de visiter les emprises et les constructions ou de les faire visiter par son architecte ou ses mandataires pour s'assurer de l'exécution de tous travaux d'entretien, de réparation et de ravalement, sous réserve de respecter un préavis de quinze (15) jours courant à partir de l'information à l'utilisateur de leurs visites et lui indiquant l'état civil ainsi que la qualité des visiteurs.

6.2 Critères de répartition

Les charges courantes des parties privatives et communes sont réparties entre les occupants sur la base du tableau en annexe B.

Une partie des charges courantes sont réparties entre les occupants proportionnellement à leurs surfaces privatives : maintenance du bâtiment, entretien et gestion des déchets, fluides,

système de sécurité-incendie, etc. L'état des surfaces utilisées par chaque occupant sera tenu à jour par le Service Local du Domaine sur la base des informations transmises autant que de besoin par les différents utilisateurs du site.

L'autre partie est répartie entre les occupants proportionnellement aux nombres d'agents hébergés : nettoyage des locaux, collecte et affranchissement du courrier, téléphonie, maintenance autocom et copieur, véhicules, etc.

6.3 États de répartition

État prévisionnel : lors de la programmation de l'année n (en fin d'année n-1), un état prévisionnel de répartition des charges courantes est réalisé. Cet état peut faire mention d'une provision destinée à faire face aux dépenses accidentelles.

État définitif (année écoulée) : l'état de répartition définitif des charges courantes de l'exercice précédent est arrêté en début d'année n+1.

Les utilisateurs (services de l'État) qui laissent des locaux vacants en cours d'année continuent de payer les quotes-parts afférentes aux charges courantes durant une année si les surfaces ne sont pas réutilisées.

6.4 Externalisation

Dans la mesure du possible, il est nécessaire de mutualiser au maximum la maintenance et l'entretien ainsi que les services du site. La possibilité de la mise en œuvre d'un marché multiservice et multitechnique peut être étudié, éventuellement avec l'aide des Chefs de Mission Régionale Achat du Service des Achats de l'État.

Dans le cas de la mise en place d'un marché de ce type par l'utilisateur principal, il peut être spécifié dans le règlement de site que tous les utilisateurs du site seront obligés de prendre partie dans ce marché pour l'intégralité de leurs parties privatives et ce afin d'améliorer la gestion immobilière du site.

7 – Entretien lourd

7.1 Définition

La définition de l'entretien lourd figure aux annexes 1 et 4 de la charte de gestion du programme 723 « Entretien des bâtiments de l'État ».

7.2 Programmation et financement

L'entretien lourd est programmé suivant les modalités définies à l'article 10.

Le financement de ces dépenses est assuré :

- avec les dotations du programme 723 « Entretien des bâtiments de l'État »,
- avec les dotations apportées par le biais du fonds de concours au programme 723 auxquelles peuvent contribuer certains utilisateurs,
- avec les dotations inscrites sur le budget des occupants, pour les travaux d'entretien lourd qui ne sont pas supportés dans le cadre de la programmation du programme 723.

Lorsqu'il s'agit d'une opération de construction d'un nouveau bâtiment ou d'extension du site, il est réalisé le cas échéant un appel spécifique à contribution pour le financement des dépenses auprès de tous les services (services de l'État, établissements publics administratifs et services d'autres organismes) appelés à occuper le site, au prorata de leur occupation future.

8 – Travaux structurants

8.1 Définition

Sont considérées comme travaux structurants, les dépenses relatives, aux travaux de rénovation et de réhabilitation, aux additions de construction portant sur des parties communes et d'une manière générale, toutes les dépenses qui ne présentent pas le caractère d'entretien lourd ou courant et qui augmentent substantiellement la valeur du bien (voir annexe 4 de la charte de gestion du programme 723).

8.2 Programmation et financement

Les travaux structurants demandés soit par les occupants soit par le préfet dans le cadre du ou des Schémas Pluriannuels de Stratégie Immobilière (SPSI) locaux seront étudiés au cas par cas selon les modalités définies à l'article 10.

9 – Assurances

Les occupants devront s'assurer conformément au cadre législatif, réglementaire, jurisprudentiel et coutumier en vigueur à la signature du titre d'occupation.

10 - Administration générale du site

10.1 Principes généraux

La DIRM, désignée comme utilisateur principal du site, administre celui-ci dans sa gestion courante.

Elle travaille en étroite collaboration avec les représentants de l'Etat-proprétaire dans le cadre de la programmation des opérations de travaux lourds et structurants. Elle pourra également se faire assister de prestataires privés.

Les modalités de gestion (charges courantes, entretien lourd, travaux structurants) sont définies dans les paragraphes 10.2 et 10.3.)

10.2 Organisation des échanges

Au moins une fois par an, tous les occupants se réuniront afin d'échanger sur la programmation des opérations (charges courantes, travaux lourds et travaux structurants) à réaliser.

Un budget prévisionnel sera établi avec la répartition des dépenses par occupant. Un compte rendu des activités de l'année écoulée (dépenses réalisées, difficultés rencontrées, conditions d'exécution des travaux et de l'entretien, ...) sera rédigé et envoyé au Service Local de France Domaine.

Une convocation à chaque utilisateur sera envoyée par la DIRM désignée comme utilisateur principal et spécifiera les différents points qui seront abordés lors de la réunion.

En outre, le Service Local du Domaine ou le représentant de l'État-proprétaire pourra convoquer les différents utilisateurs pour traiter de sujets particuliers ou d'éventuels désaccords entre les occupants du site.

10.3 Organisation des votes

➤ Travaux lourds

Le poids de chaque votant sera défini au prorata de l'occupation des surfaces privatives.

➤ Travaux structurants

Le poids de chaque votant sera défini au prorata de l'occupation des surfaces privatives.

10.4 Répartition des ressources internes

La gestion du site nécessite des ressources internes afin de piloter les différents contrats de maintenance, de nettoyage, les opérations de travaux lourds, etc. La charge de cette gestion sera confiée à la DIRM désignée comme utilisateur principal.

Visas :

Service Local du Domaine

Pour la Directrice Régionale des Finances Publique
de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde
et par délégation,
L'Administratrice des Finances Publiques Adjointe
Responsable de la Division Domaine

Signatures :

La DIRM
utilisateur principal



Cécile ULLRICH

L'AFB
utilisateur

La Secrétaire Générale de l'AFB
Par délégation
La Cheffe du département Finances, Contrats, Logistique



Laure PAVY

Agence Française pour la Biodiversité
5, square Félix Nadar
94300 Vincennes

Annexes

- A) Occupation et surfaces
- B) Répartition des charges (entretien courant et travaux lourds)
- C) Plan de l'ensemble immobilier, par niveau, avec identification des surfaces occupées par utilisateur

ANNEXE A : OCCUPATION ET SURFACES

Numéro Chorus du bâtiment	Numéro SL	Occupant
156793/397962	6	DIRM
		AFB
		COMAR

Parties privées	SUB
bureaux DIRM	636,57
bureaux AFB	39,13
logement de fonction COMAR	315,07
TOTAL	990,77

Parties communes (hors COMAR)	SUB
TOTAL	714,8

Répartition des surfaces						
Utilisateur	Parties privées		Parties communes		Total	
	SUB	%	SUB	%	SUB	%
DIRM	636,57	94,21%	673,41	94,21%	1 309,98	94,21%
AFB	39,13	5,79%	41,39	5,79%	80,52	5,79%
TOTAL	675,70	100%	714,8	100,00%	1 390,50	100,00%

ANNEXE B : RÉPARTITION DES CHARGES

Répartition des charges		
Utilisateur	Charges d'occupation	Dépenses de fonctionnement
	%	%
DIRM	94,21%	94,34%
AFB	5,79%	5,66%
TOTAL	100%	100%

Détail des charges d'occupation :

Maintenance du bâtiment (réparation, petits travaux)
 Entretien/gestion des déchets
 Achat, entretien, maintenance du matériel incendie
 Électricité
 Eau
 Fuel/Gaz
 Fournitures diverses liées à la maintenance et au fonctionnement
 Contrôles réglementaires de sécurité
 Maintenance des dispositifs techniques : système de sécurité-incendie, installation de chauffage-ventilation, climatisation
 Impôts, taxes, loyers budgétaires

Calcul de la répartition pour les charges d'occupation :

En m2	DIRM	AFB	TOTAL
Surfaces occupées (bureau)	639,57	39,13	678,70
Répartition espaces communs	673,41	41,39	714,80
Total surface attribuée	1 312,98	80,52	1 393,50
% d'occupation	94,21%	5,79%	100%

Détail des dépenses de fonctionnement :

Nettoyage des locaux
 Maintenance du dispositif anti-intrusion
 Contrat postal de collecte et frais d'affranchissement
 Abonnement et consommation téléphonie fixe
 Abonnement ADSL
 Maintenance Autocom
 Location et maintenance capteur
 Achat de papier reprographie
 Véhicules (carburant et entretien)



Calcul de la répartition pour les dépenses de fonctionnement :


	DIRM	AFB	TOTAL
Nombre d'agents	60	3	63
% d'occupation	94,34%	5,66%	100%


ANNEXE C : PLAN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER, PAR NIVEAU, AVEC IDENTIFICATION DES SURFACES OCCUPÉES PAR UTILISATEUR


Plan 1 : rez-de-chaussée
Plan 2 : premier étage
Plan 3 : troisième étage

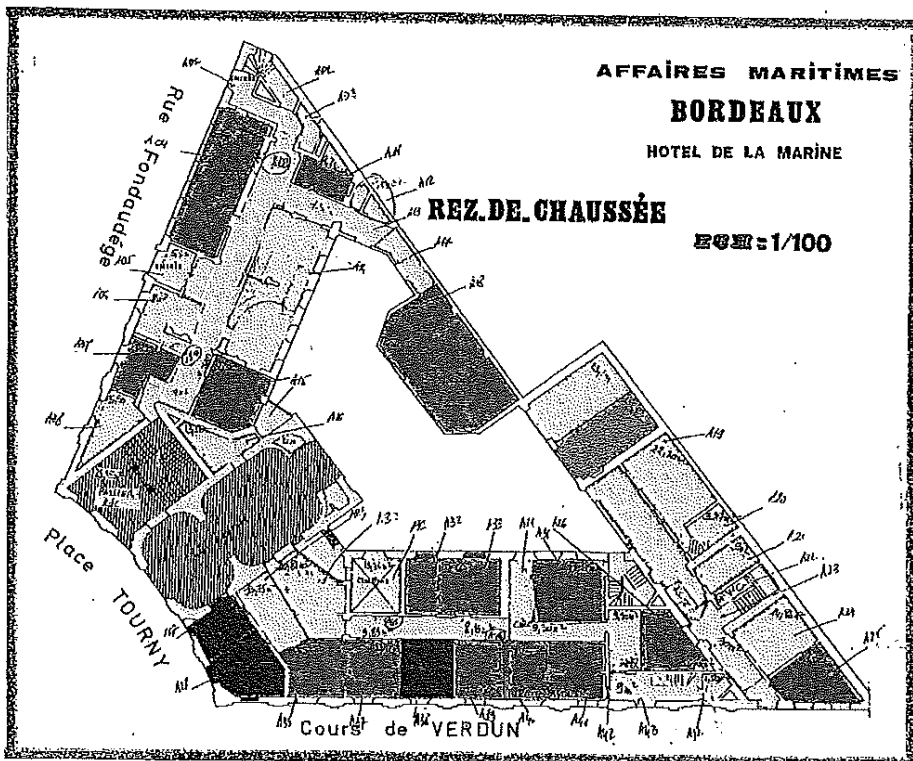
Légende :

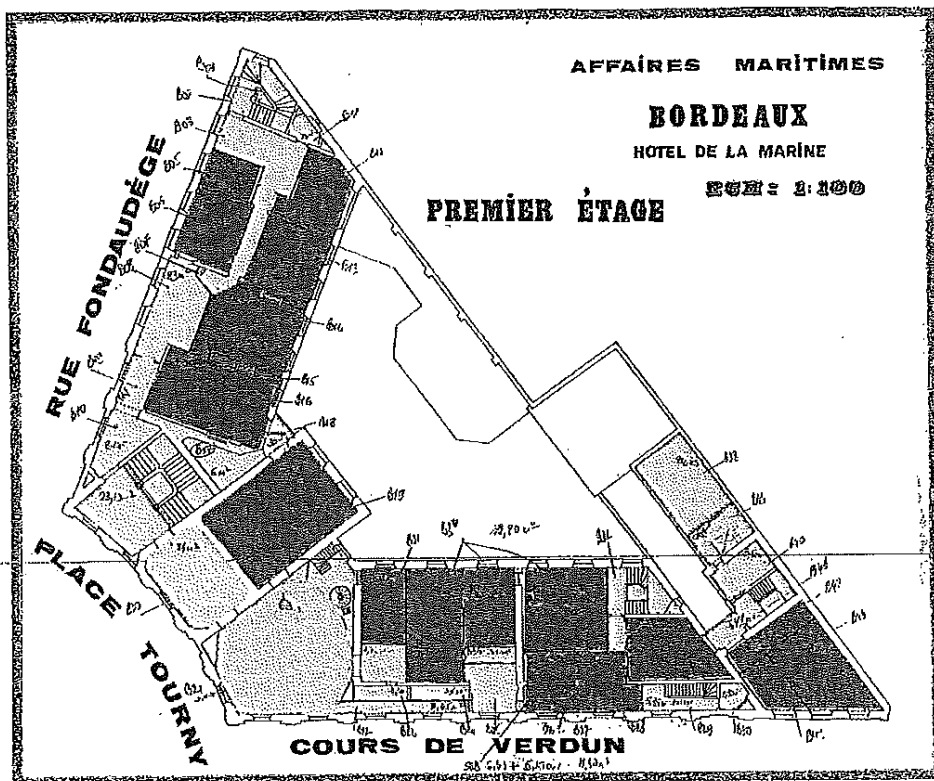
  surfaces privatives DIRM

 surfaces privatives AFB

 surfaces privatives COMAR

 surfaces communes DIRM /AFB





DRFIP NOUVELLE-AQUITAINE

33-2019-05-14-019

Convention d'utilisation applicable aux immeubles
multi-occupants n° 033-2018-0018

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE GIRONDE

**CONVENTION D'UTILISATION
APPLICABLE AUX IMMEUBLES MULTI-OCCUPANTS
N°033-2018-0018**

10 MAI 2019

Les soussignés :

1°- L'administration chargée du Domaine, représentée par Mme Isabelle MARTEL, Directrice Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde, dont les bureaux sont situés 24 rue François de Sourdis à BORDEAUX (Gironde), stipulant en vertu de la délégation de signature de la préfète qui lui a été consentie par arrêté du 16 avril 2019, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- Le Rectorat de la région académique de Nouvelle-Aquitaine, représenté par M. Olivier DU-GRIP, Recteur de l'Académie de Bordeaux, chancelier des universités d'Aquitaine, dont les bureaux sont à Bordeaux, 5 rue Joseph de Carayon Latour, ci-après dénommé l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, préfète du département de la Gironde, et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSÉ

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'une partie d'un ensemble immobilier multi-occupants situé à Bordeaux, 114 rue Georges Bonnac.

La présente convention s'applique aux parties privatives de l'utilisateur ainsi qu'à une quote-part des équipements communs (salles de réunion, archives...) et aux parties communes (halls d'entrée, escaliers...) définies dans le règlement de site et ses annexes relatives à la répartition des surfaces entre les occupants, documents annexés à la présente convention.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre relatives à la politique immobilière de l'État.

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 Rectorat de Bordeaux, 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'État sis au 114 rue Georges Bonnac à Bordeaux, d'une superficie totale de 8 935,99 m², cadastré KA 0010 et KA 0156, tel qu'il figure, délimité par un liseré (plan annexé).

Les parties privatives occupées par le titulaire de la présente convention sont identifiées sous Chorus RE-Fx par la surface louée référencée :

- AQUI/122712/223724

L'utilisateur s'engage à tenir à jour en lien avec le service local du Domaine les données de Chorus RE-Fx ainsi qu'à servir et actualiser les 16 données prioritaires du Référentiel Technique (RT).

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, toute dégradation ou usure inhabituelle.

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} Juin 2019, date à laquelle les locaux sont mis à la disposition de l'utilisateur.

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

Article 4
État des lieux

Sans objet.

Article 5
Ratio d'occupation

Les surfaces des parties privatives et la quote-part des surfaces communes de l'utilisateur de l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 sont les suivantes :

- Surface de plancher (SDP) : 6 851 m²
- Surface utile brute (SUB) : 5 920,39 m²
- Surface utile nette (SUN) : 3 819,51 m²

Au 1^{er} janvier 2019, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants :

Effectifs physiques : 326

Postes de travail : 326

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 18,16 mètres carrés par agent.

Article 6
Étendue 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. L'utilisateur peut délivrer un titre d'occupation à des tiers pendant la durée de la présente convention, dans le respect des règles du Code général de la propriété des personnes publiques. L'objet du titre d'occupation devra être conforme à l'utilisation de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

6.3. L'ensemble des titres d'occupation en cours relatifs à l'immeuble désigné à l'article 2, délivrés antérieurement à la conclusion de la convention, est porté à la connaissance du propriétaire. Ces titres d'occupation sont listés au sein d'une annexe à la présente convention.

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, notamment les contrôles réglementaires, afférentes à l'immeuble désigné à l'article 2 pour la durée de la présente convention.

Article 9

Entretien

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

Ces travaux s'inscrivent dans une programmation pluriannuelle prévue par l'utilisateur. Le propriétaire est susceptible d'en demander communication à tout moment.

La réalisation des dépenses d'entretien mentionnées à la charte de gestion (1) du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» régi par l'article 47 de la loi de finances pour 2006 modifié, à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

- avec les dotations du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» dans le cadre de la programmation annuelle établie par le responsable du budget opérationnel de programme ministériel ou régional compétent ;
- avec les dotations inscrites sur son budget.

Lorsque l'immeuble désigné à l'article 2 est libéré, les dépenses de gardiennage, d'entretien et de mise en sécurité sont assurées par l'utilisateur pendant une durée d'un an qui débute à compter de la date de réception de la décision d'inutilité par le service local du Domaine.

Dans le cas où la décision d'inutilité serait prononcée avant la libération de l'immeuble, le délai d'un an commencera à courir à compter de la date effective de libération totale de celui-ci obligatoirement portée sans délai à la connaissance du service local du Domaine par l'utilisateur.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés dans le cadre de la transition écologique pour les bâtiments publics, une annexe pourra être jointe à la présente convention, visant à déterminer les droits et obligations respectifs du propriétaire et de l'utilisateur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

(1) La charte de gestion du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» est disponible sur le portail de l'immobilier de l'État.

Article 10

Objectifs d'amélioration de la performance immobilière

Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État et tels qu'exposés au sein des schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR) et des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI), l'utilisateur s'engage à améliorer la performance immobilière de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention.

L'utilisateur devra notamment veiller à assurer une diminution du ratio d'occupation tel que constaté à l'article 5 de la présente convention. Le propriétaire est susceptible de demander communication à tout moment des éléments permettant de déterminer le ratio d'occupation.

Article 11

Coût d'occupation domaniale hors charges

Le coût d'occupation domaniale hors charges de l'immeuble désigné à l'article 2 est de 84,36 €/m² de SUB . Il constitue une valeur de référence pour l'utilisateur. Ce coût sera actualisé annuellement et ne donne pas lieu à facturation.

Article 12

Contrôle des conditions d'occupation

Le propriétaire s'assure périodiquement des conditions dans lesquelles est entretenu et utilisé l'immeuble remis à l'utilisateur. Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État, il vérifie notamment :

- L'état d'entretien général de l'immeuble ;
- L'évolution du ratio d'occupation ;
- Les conditions d'occupation et notamment si l'ensemble des surfaces est toujours utile à l'utilisateur pour la réalisation de ses missions.

Le contrôle aboutira à la délivrance par le propriétaire :

- D'un procès-verbal de conformité si le contrôle valide les termes de la présente convention ;
- D'un avis réservé lorsque les engagements de la convention ne sont pas respectés.

L'avis réservé engage l'utilisateur de l'immeuble à rechercher et entreprendre les améliorations attendues en concertation avec le propriétaire. Dans un délai de 12 mois à compter de la date de notification de l'avis réservé, le propriétaire convient d'une nouvelle visite avec l'utilisateur. Lors de cette visite, le propriétaire s'assure que l'utilisateur a bien mis en œuvre les diligences attendues.

À l'issue de ce délai, si l'utilisateur ne s'est pas conformé aux objectifs fixés au préalable avec le propriétaire, la préfète pourra prendre des sanctions pouvant aboutir à la résiliation de la présente convention.

En cas d'évolutions ou incohérences constatées entre les termes de la présente convention et le résultat émanant d'un contrôle de l'immeuble, une régularisation est systématiquement opérée par voie d'avenant.

Article 13

Inventaire

L'utilisateur de l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 communique sans délai au gestionnaire du référentiel immobilier ministériel compétent, tout événement pouvant affecter durablement la valeur du bien dans les comptes de l'État, conformément à l'inventaire prévu à l'article 162 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Article 14

Terme de la convention

14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le 31/05/2028.

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 de l'une de ses obligations ou de l'un de ses engagements ;
- b) Lorsque l'intérêt public, tel qu'il est déclaré par la préfète dans une lettre adressée aux signataires de la présente convention, l'exige ;
- c) Lors de la mise en œuvre par la préfète de la stratégie immobilière élaborée au niveau régional dans le SDIR ;
- d) Lorsque le maintien dans les lieux est incompatible avec le SPSI d'administration centrale ou d'opérateur validé par le ministre ou en l'absence prolongée d'élaboration d'un SPSI ;
- e) À l'initiative de l'utilisateur, après acceptation par le propriétaire, moyennant le respect d'un préavis de six mois sauf en cas d'urgence, adressé aux signataires de la présente convention ;

La résiliation est dans tous les cas prononcée par la préfète.

Un exemplaire du présent acte est conservé par chacun des signataires de la convention.

Le représentant du service utilisateur,

Pour le Recteur
et par délégation
Le Secrétaire Général
de l'Académie

Laurent GÉRIN

Le représentant de l'administration
chargée du domaine,

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde
et par délégation,
L'Administratrice des Finances Publiques Adjointe
Responsable de la Division Domaine

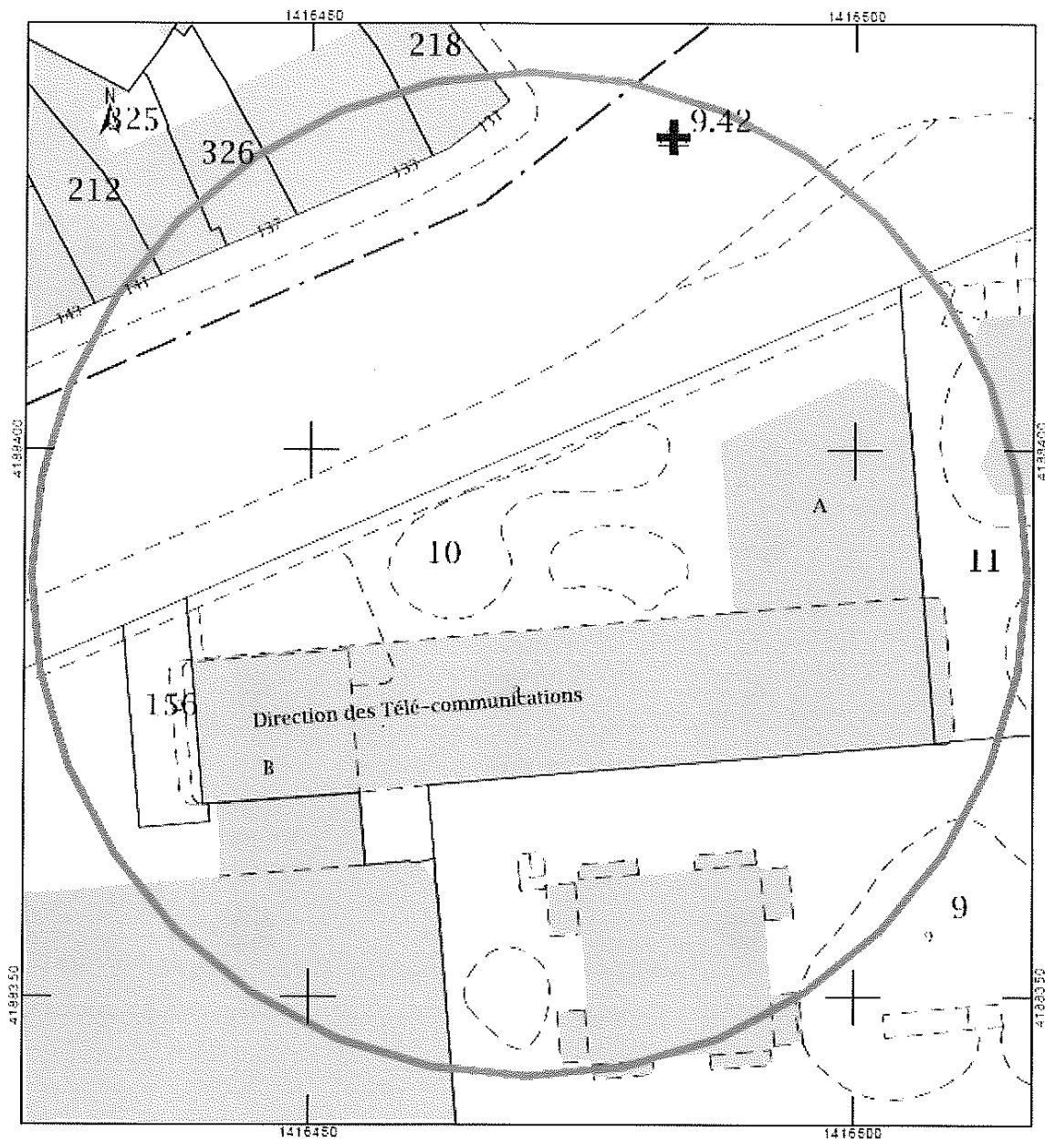
Cécile ULLRICH

La préfète,

Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Secrétaire Général,
le Sous-Préfet d'Arcachon,

François BEYRIES

Note de service DIE-3A dossier n°2018-12-2825 du 17 décembre 2018 -



Note de service DIE-3A dossier n°2018-12-2825 du 17 décembre 2018 - Annexe 1

NOM DU SITE	Service Rénov'urb
UTILISATEUR	Région Nouvelle-Aquitaine
ADRESSE	14 rue Georges Bonnac Bordeaux
LOCALITE	Bordeaux
CODE POSTAL	33000
DEPT	Gironde
REF. CADASTRALES	PA 0010 / TA 0155
EMPRISE (m²)	2219 m²

SDP GLOBALE	6 851	m²
SUB GLOBALE	5 920	m²
SUN GLOBALE	3 820	m²
RATIO MOYEN (3)	18,16	m² SUB/POT

Date prise d'effet de la convention : 01/06/19
Durée (par défaut) : 9
Date de fin de la convention : 31/05/25

(1) Ce ratio moyen est calculé sur les immeubles à usage de bureaux
(2) Classification du bâtiment au sens de Chorus RE-FX / Infocentre (bureau, logement, bâtiment tertiaire,...)
(3) Valeur en €/m² pour les immeubles à usage de bureaux et de logement utilisés par un service de l'Etat

TABLEAU RECAPITULATIF															
IDENTIFICATION DE LA SURFACE					MESURAGES										
N° CHORUS de l'unité économique	N° CHORUS du bâtiment	N° CHORUS de la surface louée	Identifiant Chorus simplifié	Désignation générale (bâtiment terrain)	Désign. surface louée	Nature (localité, différence de site)	Ref. cadastrales (parcelles, à différencier du site)	Type de bâtiment (2)	SDP (en m²)	SUB (en m²)	SUN (en m²)	Nombre de postes de travail (POT)	Ratio d'occupation SUB / (POT)	COOHG (3)	Date de sortie de la surface du bâtiment
1	12712	223724	12712 / 223724 / 21	Résect. / Promisep			Bureaux	Bureaux	6 851,00	5 920,39	3 819,51	326	18,16	84,38 €	
2															
3															
4															
5															

DRFIP NOUVELLE-AQUITAINE

33-2019-09-18-009

Convention d'utilisation n° 033-2016-0206

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

-:- :- :-

PRÉFECTURE DE GIRONDE

-:- :- :-

CONVENTION D'UTILISATION

033-2016-0206

10 SEP. 2019

Les soussignés :

1°- L'Administration chargée du Domaine, représentée par Mme Isabelle MARTEL, Directrice Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde, dont les bureaux sont situés 24 rue François de Sourdis à BORDEAUX (Gironde), stipulant en vertu de la délégation de signature de la préfète qui lui a été consentie par arrêté du 16 avril 2019, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- La Direction Interdépartementale des Routes Atlantique (DIR Atlantique), représentée par Mme Bernadette MILHERES, sa directrice, dont les bureaux sont situés 19, allée des Pins 33073 Bordeaux ci-après dénommée l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, Préfète du département de la Gironde, et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSÉ

Dans le cadre de la convention nationale passée le 19 décembre 2008 entre l'État, ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement (MEDDTL) et la fédération nationale des associations de sport, de culture et d'entraide (FNASCE), les associations départementales bénéficient de la mise à disposition gratuite de locaux afin de mener les actions à destination de leurs adhérents. Les conditions de mise à disposition de chaque ASCE sont de la responsabilité de l'administration locale (DDTM-DIRM-DIR).

La DIR Atlantique demande ainsi la mise à disposition, au profit de l'ASCE33, pour l'exercice des missions définies dans la convention cadre citée ci-dessus, d'un ensemble immobilier situé à Bordeaux (33073) 206, avenue du Docteur Schinazi.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre relatives à la politique immobilière de l'État.

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 des services sociaux de la DIR Atlantique et au profit des adhérents de la FNASCE, 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'État sis à Bordeaux (33073) 206 avenue du Docteur Schinazi d'une superficie de 16 624 m² cadastré GP 124 tel qu'il figure sur le plan ci-annexé et selon l'annexe détaillant les caractéristiques de chaque bâtiment, jointe à la présente convention.

Le bâtiment principal et les terrains annexes seront essentiellement utilisés pour les besoins de l'association. Le bâtiment secondaire est non utilisé et vacant.

Pour des besoins ponctuels et sur autorisation de la directrice interdépartementale des routes Atlantique ou de son représentant dûment désigné, la plus grande salle du bâtiment principal et les parkings peuvent être mis à la disposition de la DIR Atlantique pour y tenir des réunions ou manifestations.

En cas de besoins générés par l'exécution de travaux d'entretien, de maintenance et de réparation du pont d'Aquitaine, l'ASCE33 sera sollicité pour mettre une partie des terrains à disposition de la DIR Atlantique qui en aura alors la libre utilisation pour la durée des interventions. Cette partie des terrains ne concerne que le fonds de la parcelle, à l'exception du parking près de la salle.

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

État des lieux

Sans objet.

Article 5

Ratio d'occupation

Sans objet.

Article 6

Étendue des pouvoirs de l'utilisateur

L'usage de l'ensemble immobilier objet de la présente convention est actuellement réservé à l'exercice des missions de l'ASCE 33 sur la base d'une convention d'occupation en cours de renouvellement.

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'ensemble immobilier désigné à l'article 2.

Ces travaux s'inscrivent dans une programmation pluriannuelle prévue par l'utilisateur. Le propriétaire est susceptible d'en demander communication à tout moment.

La réalisation des dépenses d'entretien mentionnées à la charte de gestion (1) du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» régi par l'article 47 de la loi de finances pour 2006 modifié, à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

- avec les dotations du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» dans le cadre de la programmation annuelle établie par le responsable du budget opérationnel de programme ministériel ou régional compétent ;
- avec les dotations inscrites sur son budget.

Lorsque l'immeuble désigné à l'article 2 est libéré, les dépenses de gardiennage, d'entretien et de mise en sécurité sont assurées par l'utilisateur pendant une durée d'un an qui débute à compter de la date de réception de la décision d'inutilité par le service local du Domaine. Dans le cas où la décision d'inutilité serait prononcée avant la libération de l'immeuble, le délai d'un an commencera à courir à compter de la date effective de libération totale de celui-ci obligatoirement portée sans délai à la connaissance du service local du Domaine par l'utilisateur.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés dans le cadre de la transition écologique pour les bâtiments publics, une annexe pourra être jointe à la présente convention, visant à déterminer les droits et obligations respectifs du propriétaire et de l'utilisateur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

(1) La charte de gestion du Compte d'affectation spéciale «Gestion du patrimoine immobilier de l'État» est disponible sur le portail de l'immobilier de l'État.

Article 10

Engagements d'amélioration de la performance immobilière

La présente convention porte sur des immeubles vacants identifiés à l'annexe de la convention par les numéros AQUI/100286/223364/3.

Compte tenu de la nature du site, ces immeubles ne peuvent être cédés ou mis à disposition d'un autre utilisateur. Dans l'attente de leur démolition ou de leur valorisation, ces immeubles sont exonérés d'engagement de performance immobilière.

Dès lors que l'utilisateur souhaitera disposer de ces locaux, il informera le propriétaire et, si l'immeuble est considéré comme constitué majoritairement de bureaux, un avenant à la présente convention sera établi pour mettre en place un engagement de performance immobilière et, le cas échéant, un loyer.

Article 11

Coût d'occupation domaniale hors charges

Sans objet

Article 12

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. Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État, il vérifie notamment :

- L'état d'entretien général de l'immeuble ;
- Les conditions d'occupation et notamment si l'ensemble des surfaces est toujours utile à l'utilisateur pour la réalisation de ses missions.

Le contrôle aboutira à la délivrance par le propriétaire :

- D'un procès-verbal de conformité si le contrôle valide les termes de la présente convention ;
- D'un avis réservé lorsque les engagements de la convention ne sont pas respectés.

L'avis réservé engage l'utilisateur de l'immeuble à rechercher et entreprendre les améliorations attendues en concertation avec le propriétaire. Dans un délai de 12 mois à compter de la date de notification de l'avis réservé, le propriétaire convient d'une nouvelle visite avec l'utilisateur. Lors de cette visite, le propriétaire s'assure que l'utilisateur a bien mis en œuvre les diligences attendues. À l'issue de ce délai, si l'utilisateur ne s'est pas conformé aux objectifs fixés au préalable avec le propriétaire, la préfète pourra prendre des sanctions pouvant aboutir à la résiliation de la présente convention.

En cas d'évolutions ou incohérences constatées entre les termes de la présente convention et le résultat émanant d'un contrôle de l'immeuble, une régularisation est systématiquement opérée par voie d'avenant.

Article 13

Inventaire

L'utilisateur de l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 communique sans délai au gestionnaire du référentiel immobilier ministériel compétent, tout événement pouvant affecter durablement la valeur du bien dans les comptes de l'État, conformément à l'inventaire prévu à l'article 162 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

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 de l'une de ses obligations ou de l'un de ses engagements ;
- b) Lorsque l'intérêt public, tel qu'il est déclaré par la préfète dans une lettre adressée aux signataires de la présente convention, l'exige ;
- c) Lors de la mise en œuvre par la préfète de la stratégie immobilière élaborée au niveau régional dans le SDIR ;
- d) Lorsque le maintien dans les lieux est incompatible avec le SPSI d'administration centrale ou d'opérateur validé par le ministre ou en l'absence prolongée d'élaboration d'un SPSI ;
- e) À l'initiative de l'utilisateur, après acceptation par le propriétaire, moyennant le respect d'un préavis de six mois sauf en cas d'urgence, adressé aux signataires de la présente convention ;

La résiliation est dans tous les cas prononcée par la préfète.

Un exemplaire du présent acte est conservé par chacun des signataires de la convention.

Le représentant du service utilisateur,

Le représentant de l'administration
chargée du Domaine,

La directrice interdépartementale des routes
Atlantique


Bernadette MILHERES

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde
et par délégation,
L'Administratrice des Finances Publiques Adjointe
Responsable de la Division Domaine


Cécile ULLRICH

La Préfète,

~~Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général~~


Thierry SUQUET



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

Parcelle GP 124

(Bâtiments regroupés sur un même site)

NOM DU SITE : DRA - Av du Dr Schinazi - ASCE 33
 N° CHORUS de l'unité économique : 316
 N° CHORUS de la surface lotie : 316
 N° CHORUS de bâtiment : 316
 N° SUB/PRT : 316

N° CHORUS de l'unité économique : 316
 N° CHORUS de la surface lotie : 316
 N° CHORUS de bâtiment : 316
 N° SUB/PRT : 316

Date prise d'effet de la convention : 01/01/16

Durée (par défaut) :

Date de fin de la convention :

- (1) Ce ratio moyen est calculé sur les immeubles à usage de bureaux
- (2) Classification du bâtiment au sens de Chorus RE-Fx / Infréquenté (bureau, logement, bâtiment technique...)
- (3) Valeur en €/m² pour les immeubles à usage de bureaux et de logement utilisés par un service de l'Etat

TABLEAU RECAPITULATIF

IDENTIFICATION DE LA SURFACE				MESURAGES						Date de sortie au type du bâtiment				
N° CHORUS de l'unité économique	N° CHORUS de bâtiment	N° CHORUS de la surface lotie	Zonification Chorus complet	Désignation générale (bâtiment, terrain)	Désign. surfaces loties	Adresses (recatégor. si différentes du site)	Réf. cadastrales (recatégor. si différentes du site)	Type de bâtiment (2)	SDP (en m²)	SUB (en m²)	SUN (en m²)	Nombre de postes de travail (PRT)	Ratio d'occupation SUB / (PRT)	CODIC (3)
1	100286	9	100286 / 377844 / 3	Salle polyvalente				Bâtiment technique	410,00	410,00				
2	100286	3	100286 / 213364 / 3	Bâtiment vacant				logement	106,00	106,00				
3	100286	11	100286 / 377846 / 11	Garage				Bâtiment technique	100,00					
4	100286	13	100286 / 378256 / 13	Espace naturel				Terrain						
5														
6														
7														
8														

DRFIP NOUVELLE-AQUITAINE

33-2019-03-20-003

Convention d'utilisation n° 033-2018-0005

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE GIRONDE

**CONVENTION D'UTILISATION
N° 033-2018-0005**

20 MARS 2019

Les soussignés :

1°- L'administration chargée du Domaine, représentée par Mme Isabelle MARTEL, Directrice Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde, dont les bureaux sont situés 24 rue François de Sourdis à BORDEAUX (Gironde), stipulant en vertu de la délégation de signature du préfet qui lui a été consentie par arrêté du 11 décembre 2017, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- Le Secrétariat Général pour l'Administration du Ministère de l'Intérieur (SGAMI Sud-Ouest) représenté par Mme Valérie HATSCH Préfète Déléguée pour la Défense et la Sécurité, dont les bureaux sont à Bordeaux 89 Cours Dupré de Saint Maur, ci-après dénommé l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, préfet du département de la Gironde, et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSÉ

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un ensemble immobilier situé à Bordeaux, 30 rue Casteja.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre relatives à la politique immobilière de l'État.

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 Tribunal de Police OMP 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'État sis au 30 rue Casteja à Bordeaux, d'une superficie totale de 469 m², cadastré KX 0116, tel qu'il figure, délimité par un liseré (annexer un plan).

Cet immeuble est identifié dans Chorus RE-Fx sous les numéros :

AQUI/142649/221143

L'utilisateur s'engage à tenir à jour en lien avec le service local du Domaine les données de Chorus RE-Fx ainsi qu'à servir et actualiser les 16 données prioritaires du Référentiel Technique (RT).

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, toute dégradation ou usure inhabituelle.

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 2019, date à laquelle les locaux sont mis à la disposition de l'utilisateur.

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

Article 4

État des lieux

Sans objet.

Article 5

Ratio d'occupation

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

-Surface de plancher (SDP) : 469 m²

-Surface utile brute (SUB) : 440 m²

-Surface utile nette (SUN) : 273 m²

Au 1^{er} mars 2018, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants :

45 postes de travail.

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 9,78 mètres carrés de SUB par poste de travail.

Article 6

Étendue 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. L'utilisateur peut délivrer un titre d'occupation à des tiers pendant la durée de la présente convention, dans le respect des règles du Code général de la propriété des personnes publiques. L'objet du titre d'occupation devra être conforme à l'utilisation de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

6.3. L'ensemble des titres d'occupation en cours relatifs à l'immeuble désigné à l'article 2, délivrés antérieurement à la conclusion de la convention, est porté à la connaissance du propriétaire. Ces titres d'occupation sont listés au sein d'une annexe à la présente convention.

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, notamment les contrôles réglementaires, afférentes à l'immeuble désigné à l'article 2 pour la durée de la présente convention.

Article 9

Entretien

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

Ces travaux s'inscrivent dans une programmation pluriannuelle prévue par l'utilisateur. Le propriétaire est susceptible d'en demander communication à tout moment.

La réalisation des dépenses d'entretien mentionnées à la charte de gestion (1) du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» régi par l'article 47 de la loi de finances pour 2006 modifié, à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

- avec les dotations du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» dans le cadre de la programmation annuelle établie par le responsable du budget opérationnel de programme ministériel ou régional compétent ;
- avec les dotations inscrites sur son budget.

Lorsque l'immeuble désigné à l'article 2 est libéré, les dépenses de gardiennage, d'entretien et de mise en sécurité sont assurées par l'utilisateur pendant une durée d'un an qui débute à compter de la date de réception de la décision d'inutilité par le service local du Domaine. Dans le cas où la décision d'inutilité serait prononcée avant la libération de l'immeuble, le délai d'un an commencera à courir à compter de la date effective de libération totale de celui-ci obligatoirement portée sans délai à la connaissance du service local du Domaine par l'utilisateur.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés dans le cadre de la transition écologique pour les bâtiments publics, une annexe pourra être jointe à la présente convention, visant à déterminer les droits et obligations respectifs du propriétaire et de l'utilisateur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

(1) La charte de gestion du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» est disponible sur le portail de l'immobilier de l'État.

Article 10

Objectifs d'amélioration de la performance immobilière

Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État et tels qu'exposés au sein des schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR) et des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI), l'utilisateur s'engage à améliorer la performance immobilière de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention.

L'utilisateur devra notamment veiller à assurer un maintien du ratio d'occupation en dessous de 18 m² de SUB par agent. Le propriétaire est susceptible de demander communication à tout moment des éléments permettant de déterminer le ratio d'occupation.

Article 11

Coût d'occupation domaniale hors charges

Le coût d'occupation domaniale hors charges de l'immeuble désigné à l'article 2 est de 75,25€/m² de SUB/an. Il constitue une valeur de référence pour l'utilisateur. Ce coût sera actualisé annuellement et ne donne pas lieu à facturation.

Article 12

Contrôle des conditions d'occupation

Le propriétaire s'assure périodiquement des conditions dans lesquelles est entretenu et utilisé l'immeuble remis à l'utilisateur. Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État, il vérifie notamment :

- L'état d'entretien général de l'immeuble ;
- L'évolution du ratio d'occupation ;
- Les conditions d'occupation et notamment si l'ensemble des surfaces est toujours utile à l'utilisateur pour la réalisation de ses missions.

Le contrôle aboutira à la délivrance par le propriétaire :

- D'un procès-verbal de conformité si le contrôle valide les termes de la présente convention ;
- D'un avis réservé lorsque les engagements de la convention ne sont pas respectés.

L'avis réservé engage l'utilisateur de l'immeuble à rechercher et entreprendre les améliorations attendues en concertation avec le propriétaire. Dans un délai de 12 mois à compter de la date de notification de l'avis réservé, le propriétaire convient d'une nouvelle visite avec l'utilisateur. Lors de cette visite, le propriétaire s'assure que l'utilisateur a bien mis en œuvre les diligences attendues. À l'issue de ce délai, si l'utilisateur ne s'est pas conformé aux objectifs fixés au préalable avec le propriétaire, le préfet pourra prendre des sanctions pouvant aboutir à la résiliation de la présente convention.

En cas d'évolutions ou incohérences constatées entre les termes de la présente convention et le résultat émanant d'un contrôle de l'immeuble, une régularisation est systématiquement opérée par voie d'avenant.

Article 13

Inventaire

L'utilisateur de l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 communique sans délai au gestionnaire du référentiel immobilier ministériel compétent, tout événement pouvant affecter durablement la valeur du bien dans les comptes de l'État, conformément à l'inventaire prévu à l'article 162 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Article 14

Terme de la convention

14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le 31/12/2027.

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 de l'une de ses obligations ou de l'un de ses engagements ;
- 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) Lors de la mise en œuvre par le préfet de la stratégie immobilière élaborée au niveau régional dans le SDIR ;
- d) Lorsque le maintien dans les lieux est incompatible avec le SPSI d'administration centrale ou d'opérateur validé par le ministre ou en l'absence prolongée d'élaboration d'un SPSI ;
- e) À l'initiative de l'utilisateur, après acceptation par le propriétaire, moyennant le respect d'un préavis de six mois sauf en cas d'urgence, adressé aux signataires de la présente convention ;

La résiliation est dans tous les cas prononcée par le préfet.

Un exemplaire du présent acte est conservé par chacun des signataires de la convention.

Le représentant du service utilisateur,

Le Secrétaire Général Adjoint


Stéphane AUBERT

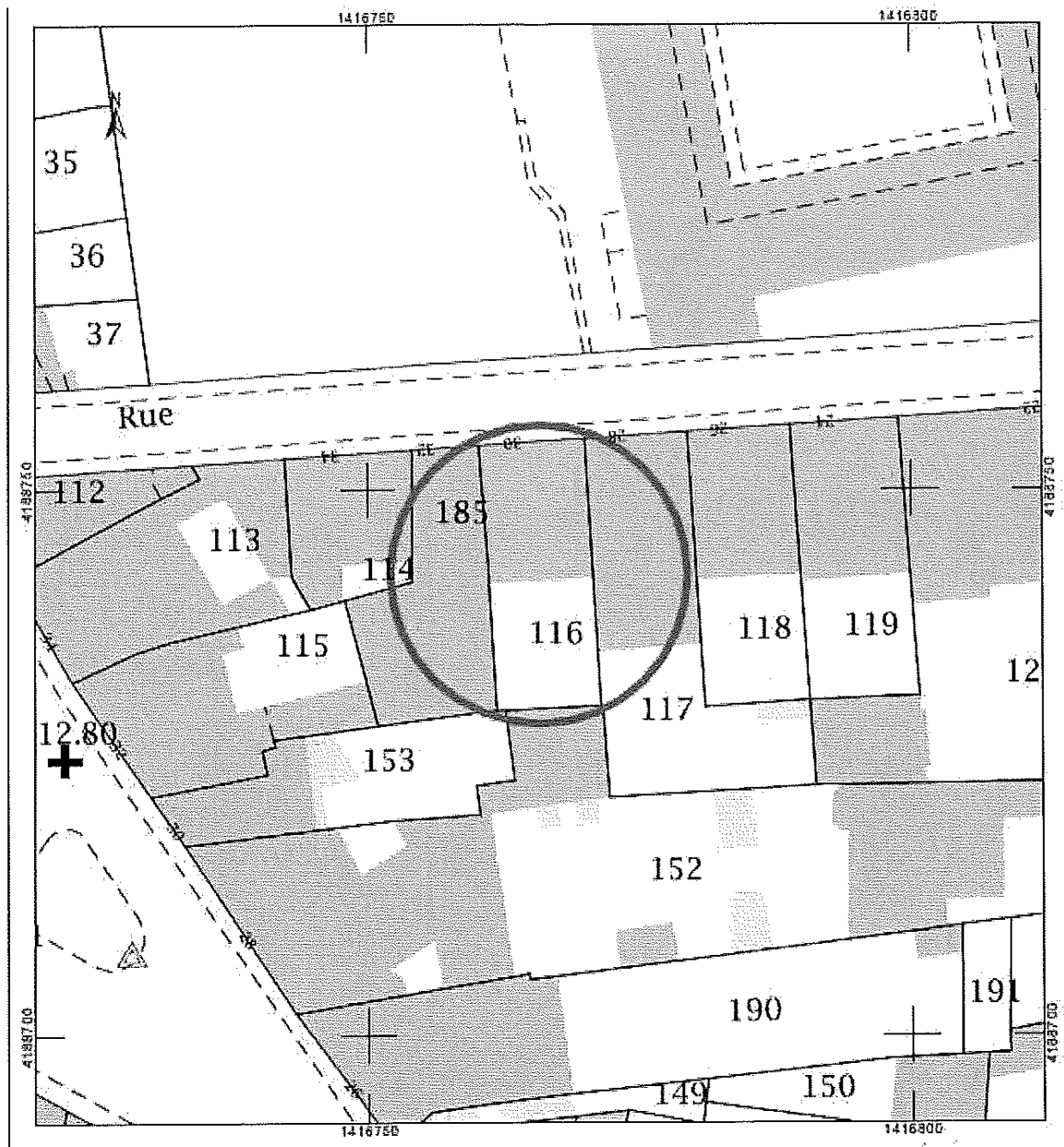
Le représentant de l'administration
chargée du domaine.

Le préfet,
La Préfète déléguée
pour la Défense et la Sécurité


Valérie HATSCH

P
de
L'Adm
Responsable de la
Publiques
de Gironde
Adjointe


Cécile ULLRICH



(1)

(Bâtiments regroupés sur un même site)

NOM DU SITE : CDP Tribunal de Poitiers
 N° CHORUS : 142649
 ADRESSE : 30, rue du Centre
 LOCALITE : Rochelais
 CODE POSTAL : 85000
 DEPARTEMENT : 85
 REF CADASTRALES : 010246
 EMPRISE (m²) : 238,02

Date prise d'effet de la convention : 01/01/19
 Durée (par défaut) :
 Date de fin de la convention :

(1) Ce rñs moyen est relatif sur les immeubles à usage de bureaux
 (2) Caractéristiques des immeubles (bureaux, logement, bâtiment technique...)
 (3) Valeur en €/m² pour les immeubles à usage de bureaux et de logement utilisés par un service de l'Etat

SURF. GLOBALE	469	m²
SURF. GLOBALE	440	m²
SURF. GLOBALE	273	m²
RATIO MOYEN (3)	9,78	m² SUB/PAT

TABLEAU RECAPITULATIF												
IDENTIFICATION DE LA SURFACE				MESURAGES								
N° CHORUS de l'unité cadastrale	N° CHORUS du bâtiment	N° CHORUS de la surface louée	Désignation spéciale (bâtiment, terrain)	Désign. surface louée	Adresse (localité, différence de site)	P.A. cadastrale (localité, si différence de site)	Type de bâtiment (2)	SP (en m²)	SUB (en m²)	Ratio d'occupation SUB / PAT	COOHIC (3)	Date de sortie anticipée du bâtiment
142649	221143	3	CDP				Bureau	469	440	9,78	75,24 €	

DRFIP NOUVELLE-AQUITAINE

33-2019-09-10-006

Convention d'utilisation n° 033-2018-0007

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE GIRONDE

**CONVENTION D'UTILISATION
N° 033-2018-0007**

19 0 SEP. 2019

Les soussignés :

1°- L'administration chargée du Domaine, représentée par Mme Isabelle MARTEL, Directrice Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde, dont les bureaux sont situés 24 rue François de Sourdis à BORDEAUX (Gironde), stipulant en vertu de la délégation de signature de la préfète qui lui a été consentie par arrêté du 16 avril 2019, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- Le Secrétariat Général pour l'Administration du Ministère de l'Intérieur (SGAMI Sud-Ouest) représenté par Mme Valérie HATSCH Préfète Déléguée pour la Défense et la Sécurité, dont les bureaux sont à Bordeaux 89 Cours Dupré de Saint Maur, ci-après dénommé l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, préfète du département de la Gironde, et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSÉ

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un ensemble immobilier situé à Bordeaux, 23 rue Ducau.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre relatives à la politique immobilière de l'État.

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 DUCAU 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'État sis au 23 rue Ducau à Bordeaux, d'une superficie totale de 207 m², cadastré PN 0034, tel qu'il figure, délimité par un liseré (plan annexé).

Cet ensemble immobilier est identifié dans Chorus RE-Fx sous les numéros :

-AQUI/139550/223396

-AQUI/139550/398103

L'utilisateur s'engage à tenir à jour en lien avec le service local du Domaine les données de Chorus RE-Fx ainsi qu'à servir et actualiser les 16 données prioritaires du Référentiel Technique (RT).

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, toute dégradation ou usure inhabituelle.

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 2019, date à laquelle les locaux sont mis à la disposition de l'utilisateur.

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

Article 4
État des lieux

Sans objet.

Article 5
Ratio d'occupation

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

-Surface de plancher (SDP) : 232 m²

-Surface utile brute (SUB) : 213 m²

-Surface utile nette (SUN) : 127 m²

Au 1^{er} avril 2018, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants :

Postes de travail : 11

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 17,09 mètres carrés de SUB par poste de travail.

Article 6
Étendue 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. L'utilisateur peut délivrer un titre d'occupation à des tiers pendant la durée de la présente convention, dans le respect des règles du Code général de la propriété des personnes publiques. L'objet du titre d'occupation devra être conforme à l'utilisation de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

6.3. L'ensemble des titres d'occupation en cours relatifs à l'immeuble désigné à l'article 2, délivrés antérieurement à la conclusion de la convention, est porté à la connaissance du propriétaire. Ces titres d'occupation sont listés au sein d'une annexe à la présente convention.

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, notamment les contrôles réglementaires, afférentes à l'immeuble désigné à l'article 2 pour la durée de la présente convention.

Article 9

Entretien

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

Ces travaux s'inscrivent dans une programmation pluriannuelle prévue par l'utilisateur. Le propriétaire est susceptible d'en demander communication à tout moment.

La réalisation des dépenses d'entretien mentionnées à la charte de gestion ⁽¹⁾ du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» régi par l'article 47 de la loi de finances pour 2006 modifié, à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

- avec les dotations du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» dans le cadre de la programmation annuelle établie par le responsable du budget opérationnel de programme ministériel ou régional compétent ;
- avec les dotations inscrites sur son budget.

Lorsque l'immeuble désigné à l'article 2 est libéré, les dépenses de gardiennage, d'entretien et de mise en sécurité sont assurées par l'utilisateur pendant une durée d'un an qui débute à compter de la date de réception de la décision d'inutilité par le service local du Domaine. Dans le cas où la décision d'inutilité serait prononcée avant la libération de l'immeuble, le délai d'un an commencera à courir à compter de la date effective de libération totale de celui-ci obligatoirement portée sans délai à la connaissance du service local du Domaine par l'utilisateur.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés dans le cadre de la transition écologique pour les bâtiments publics, une annexe pourra être jointe à la présente convention, visant à déterminer les droits et obligations respectifs du propriétaire et de l'utilisateur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

(1) La charte de gestion du Compte d'affectation spéciale «Gestion du patrimoine immobilier de l'État» est disponible sur le portail de l'immobilier de l'État.

Article 10

Objectifs d'amélioration de la performance immobilière

Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État et tels qu'exposés au sein des schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR) et des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI), l'utilisateur s'engage à améliorer la performance immobilière de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention tant que son ratio d'occupation est supérieur à 18 m² de SUB/ poste de travail.

L'utilisateur devra notamment veiller à assurer un maintien du ratio d'occupation tel que constaté à l'article 5 de la présente convention. Le propriétaire est susceptible de demander communication à tout moment des éléments permettant de déterminer le ratio d'occupation.

Article 11

Coût d'occupation domaniale hors charges

Le coût d'occupation domaniale hors charges de l'immeuble désigné à l'article 2 est de 156€/m² SUB/ an. Il constitue une valeur de référence pour l'utilisateur. Ce coût sera actualisé annuellement et ne donne pas lieu à facturation.

Article 12

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. Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État, il vérifie notamment :

- L'état d'entretien général de l'immeuble ;
- L'évolution du ratio d'occupation ;
- Les conditions d'occupation et notamment si l'ensemble des surfaces est toujours utile à l'utilisateur pour la réalisation de ses missions.

Le contrôle aboutira à la délivrance par le propriétaire :

- D'un procès-verbal de conformité si le contrôle valide les termes de la présente convention ;
- D'un avis réservé lorsque les engagements de la convention ne sont pas respectés.

L'avis réservé engage l'utilisateur de l'immeuble à rechercher et entreprendre les améliorations attendues en concertation avec le propriétaire. Dans un délai de 12 mois à compter de la date de notification de l'avis réservé, le propriétaire convient d'une nouvelle visite avec l'utilisateur. Lors de cette visite, le propriétaire s'assure que l'utilisateur a bien mis en œuvre les diligences attendues. À l'issue de ce délai, si l'utilisateur ne s'est pas conformé aux objectifs fixés au préalable avec le propriétaire, le préfet pourra prendre des sanctions pouvant aboutir à la résiliation de la présente convention.

En cas d'évolutions ou incohérences constatées entre les termes de la présente convention et le résultat émanant d'un contrôle de l'immeuble, une régularisation est systématiquement opérée par voie d'avenant.

Article 13

Inventaire

L'utilisateur de l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 communique sans délai au gestionnaire du référentiel immobilier ministériel compétent, tout événement pouvant affecter durablement la valeur du bien dans les comptes de l'État, conformément à l'inventaire prévu à l'article 162 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Article 14

Terme de la convention

14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le 31/12/2027.

Néanmoins, à son terme, celle-ci peut être renouvelée au moyen d'une nouvelle convention d'utilisation.

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 de l'une de ses obligations ou de l'un de ses engagements ;
- b) Lorsque l'intérêt public, tel qu'il est déclaré par la préfète dans une lettre adressée aux signataires de la présente convention, l'exige ;
- c) Lors de la mise en œuvre par la préfète de la stratégie immobilière élaborée au niveau régional dans le SDIR ;
- d) Lorsque le maintien dans les lieux est incompatible avec le SPSI d'administration centrale ou d'opérateur validé par le ministre ou en l'absence prolongée d'élaboration d'un SPSI ;
- e) À l'initiative de l'utilisateur, après acceptation par le propriétaire, moyennant le respect d'un préavis de six mois sauf en cas d'urgence, adressé aux signataires de la présente convention ;

La résiliation est dans tous les cas prononcée par la préfète.

Un exemplaire du présent acte est conservé par chacun des signataires de la convention.

Le représentant du service utilisateur,

LA PRÉFÈTE,
Déléguée pour la Défense et la Sécurité

Valérie HATSCH

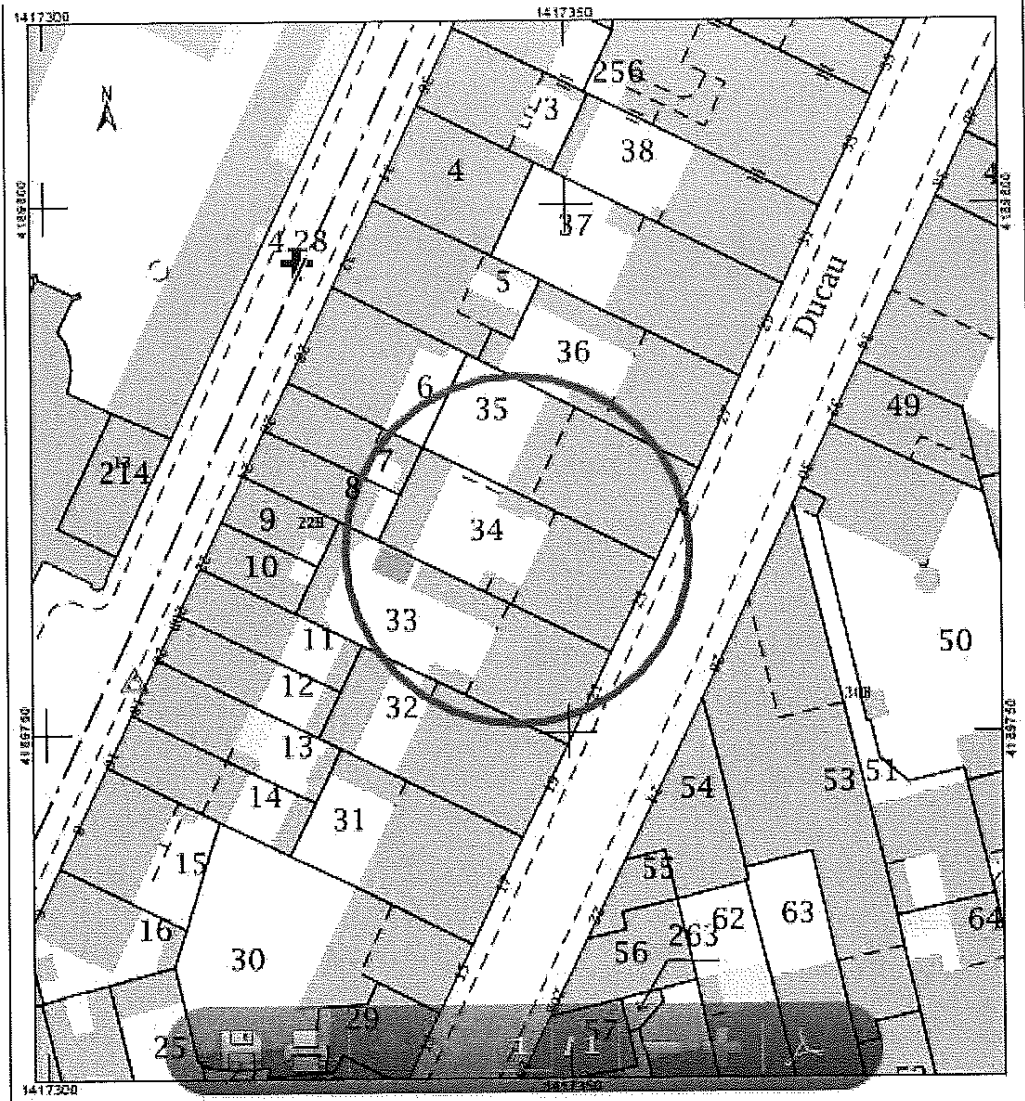
Le représentant de l'administration
chargée du domaine.

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde
et par délégation,
L'Administratrice des Finances Publiques Adjointe
Responsable de la Division Domaine

La préfète,
Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général

Thierry SUQUET

Cécile ULLRICH



NOM DU SITE : Commissariat Duzan
 UTILISATEUR : SGANI
 LOCALITE : 23 rue Duzan
 CODE POSTAL : 33000
 DEPARTEMENT : Gironde
 REF CADASTRALES : PND034
 EMPISE (m2) : 243 m²

Date prise d'effet de la convention : 01/01/19
 Durée (par défaut) :
 Date de fin de la convention :

(1) Ce ratio moyen est calculé sur les immeubles à usage de bureaux
 (2) Classification du bâtiment au sein de Chorus RE-PX / Infocentre (bureau, logement, bâtiment technique,...)
 (3) Valeur en €/m² pour les immeubles à usage de bureaux et de logement utilisés par un service de l'Etat

SDP GLOBALE	207	m ²
SUB GLOBALE	213	m ²
SUM GLOBALE	420	m ²
RATIO MOYEN (1)	17,05	m ² SUB/PET

TABLEAU RECAPITULATIF

IDENTIFICATION DE LA SURFACE		MESURAGES							Date de sortie de la zone d'habitat						
N° CHORUS de l'unité économique	N° CHORUS du bâtiment	N° CHORUS de la surface louée	Identifiant Chorus complet	Désignation générale (bâtiment, terrain)	Désign. surface louée	Adresse (facultatif, si différente du site)	Rég. cadastrales (facultatif, si différent du site)	Type de bâtiment (2)	SDP (en m ²)	SUB (en m ²)	SUM (en m ²)	Nombre de postes de travail (PET)	Ratio d'occupation SUB / (PET)	CODHC (3)	
1	13950	23396	03350 / 23396 / 1	Commissariat Duzan				Bureau	207	143	127	11	17,79	156,04 €	
2	13950	39603	13950 / 39603 / 2	Residence Commissariat Duzan			Total	Bâtiment technique	25	28	127	11			
3									232	213	127				
4															
5															
6															

DRFIP NOUVELLE-AQUITAINE

33-2019-02-19-006

Convention d'utilisation n° 033-2018-0009

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE GIRONDE

**CONVENTION D'UTILISATION
N° 033-2018-0009**

19 FEV. 2019

Les soussignés :

1°- L'administration chargée du Domaine, représentée par Mme Isabelle MARTEL, Directrice Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde, dont les bureaux sont situés 24 rue François de Sourdis à BORDEAUX (Gironde), stipulant en vertu de la délégation de signature du préfet qui lui a été consentie par arrêté du 11 décembre 2017, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- La Direction de Contrôle Fiscal du Sud-Ouest, représentée par M. Laurent GUILLON Directeur, dont les bureaux sont au 72 rue de l'Abbé de l'Épée à Bordeaux, ci-après dénommée l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, préfet du département de la Gironde, et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSÉ

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un immeuble situé à Bordeaux, 72 rue l'Abbé de l'Épée.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre relatives à la politique immobilière de l'État.

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 de la DIRCOFI Sud-Ouest 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'État sis au 72 rue de l'Abbé de l'Épée, d'une superficie totale de 1 405 m², cadastré KX 0074, tel qu'il figure, délimité par un liseré (annexer un plan).

Cet immeuble est identifié dans Chorus RE-Fx sous les numéros :

- AQU/142931/220777

L'utilisateur s'engage à tenir à jour en lien avec le service local du Domaine les données de Chorus RE-Fx ainsi qu'à servir et actualiser les 16 données prioritaires du Référentiel Technique (RT).

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, toute dégradation ou usure inhabituelle.

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 2019, date à laquelle les locaux sont mis à la disposition de l'utilisateur.

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

Article 4

État des lieux

Sans objet.

Article 5

Ratio d'occupation

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

-Surface de plancher (SDP) : 1 405 m²

-Surface utile brute (SUB) : 1 336 m²

-Surface utile nette (SUN) : 769 m²

Au 1^{er} avril 2018, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants :

Effectifs physiques : 68

Postes de travail : 68

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 19,65 mètres carrés par agent.

Article 6

Étendue des pouvoirs de l'utilisateur

6.1. L'usage de l'immeuble 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. L'utilisateur peut délivrer un titre d'occupation à des tiers pendant la durée de la présente convention, dans le respect des règles du Code général de la propriété des personnes publiques. L'objet du titre d'occupation devra être conforme à l'utilisation de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

6.3. L'ensemble des titres d'occupation en cours relatifs à l'immeuble désigné à l'article 2, délivrés antérieurement à la conclusion de la convention, est porté à la connaissance du propriétaire. Ces titres d'occupation sont listés au sein d'une annexe à la présente convention.

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, notamment les contrôles réglementaires, afférentes à l'immeuble désigné à l'article 2 pour la durée de la présente convention.

Article 9

Entretien

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

Ces travaux s'inscrivent dans une programmation pluriannuelle prévue par l'utilisateur. Le propriétaire est susceptible d'en demander communication à tout moment.

La réalisation des dépenses d'entretien mentionnées à la charte de gestion (1) du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» régi par l'article 47 de la loi de finances pour 2006 modifié, à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

- avec les dotations du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» dans le cadre de la programmation annuelle établie par le responsable du budget opérationnel de programme ministériel ou régional compétent ;
- avec les dotations inscrites sur son budget.

Lorsque l'immeuble désigné à l'article 2 est libéré, les dépenses de gardiennage, d'entretien et de mise en sécurité sont assurées par l'utilisateur pendant une durée d'un an qui débute à compter de la date de réception de la décision d'inutilité par le service local du Domaine. Dans le cas où la décision d'inutilité serait prononcée avant la libération de l'immeuble, le délai d'un an commencera à courir à compter de la date effective de libération totale de celui-ci obligatoirement portée sans délai à la connaissance du service local du Domaine par l'utilisateur.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés dans le cadre de la transition écologique pour les bâtiments publics, une annexe pourra être jointe à la présente convention, visant à déterminer les droits et obligations respectifs du propriétaire et de l'utilisateur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

(1) La charte de gestion du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» est disponible sur le portail de l'immobilier de l'État.

Article 10

Objectifs d'amélioration de la performance immobilière

Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État et tels qu'exposés au sein des schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR) et des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI), l'utilisateur s'engage à améliorer la performance immobilière de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention.

L'utilisateur devra notamment veiller à assurer un maintien du ratio d'occupation tel que constaté à l'article 5 de la présente convention. Le propriétaire est susceptible de demander communication à tout moment des éléments permettant de déterminer le ratio d'occupation.

Article 11

Coût d'occupation domaniale hors charges

Le coût d'occupation domaniale hors charges de l'immeuble désigné à l'article 2 est de 128,00€. Il constitue une valeur de référence pour l'utilisateur. Ce coût sera actualisé annuellement et ne donne pas lieu à facturation.

Article 12

Contrôle des conditions d'occupation

Le propriétaire s'assure périodiquement des conditions dans lesquelles est entretenu et utilisé l'immeuble remis à l'utilisateur. Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État, il vérifie notamment :

- L'état d'entretien général de l'immeuble ;
- L'évolution du ratio d'occupation ;
- Les conditions d'occupation et notamment si l'ensemble des surfaces est toujours utile à l'utilisateur pour la réalisation de ses missions.

Le contrôle aboutira à la délivrance par le propriétaire :

- D'un procès-verbal de conformité si le contrôle valide les termes de la présente convention ;
- D'un avis réservé lorsque les engagements de la convention ne sont pas respectés.

L'avis réservé engage l'utilisateur de l'immeuble à rechercher et entreprendre les améliorations attendues en concertation avec le propriétaire. Dans un délai de 12 mois à compter de la date de notification de l'avis réservé, le propriétaire convient d'une nouvelle visite avec l'utilisateur. Lors de cette visite, le propriétaire s'assure que l'utilisateur a bien mis en œuvre les diligences attendues. À l'issue de ce délai, si l'utilisateur ne s'est pas conformé aux objectifs fixés au préalable avec le propriétaire, le préfet pourra prendre des sanctions pouvant aboutir à la résiliation de la présente convention.

En cas d'évolutions ou incohérences constatées entre les termes de la présente convention et le résultat émanant d'un contrôle de l'immeuble, une régularisation est systématiquement opérée par voie d'avenant.

Article 13

Inventaire

L'utilisateur de l'immeuble désigné à l'article 2 communique sans délai au gestionnaire du référentiel immobilier ministériel compétent, tout événement pouvant affecter durablement la valeur du bien dans les comptes de l'État, conformément à l'inventaire prévu à l'article 162 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Article 14

Terme de la convention

14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le 31/12/2027.

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 de l'une de ses obligations ou de l'un de ses engagements ;
- 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) Lors de la mise en œuvre par le préfet de la stratégie immobilière élaborée au niveau régional dans le SDIR ;
- d) Lorsque le maintien dans les lieux est incompatible avec le SPSI d'administration centrale ou d'opérateur validé par le ministre ou en l'absence prolongée d'élaboration d'un SPSI ;
- e) À l'initiative de l'utilisateur, après acceptation par le propriétaire, moyennant le respect d'un préavis de six mois sauf en cas d'urgence, adressé aux signataires de la présente convention ;

La résiliation est dans tous les cas prononcée par le préfet.

Un exemplaire du présent acte est conservé par chacun des signataires de la convention.

Le représentant du service utilisateur,



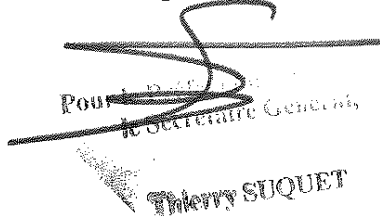
Le représentant de l'administration
chargée du domaine.

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde
et par délégation,
L'Administratrice des Finances Publiques Adjointe
Responsable de la Division Domaine

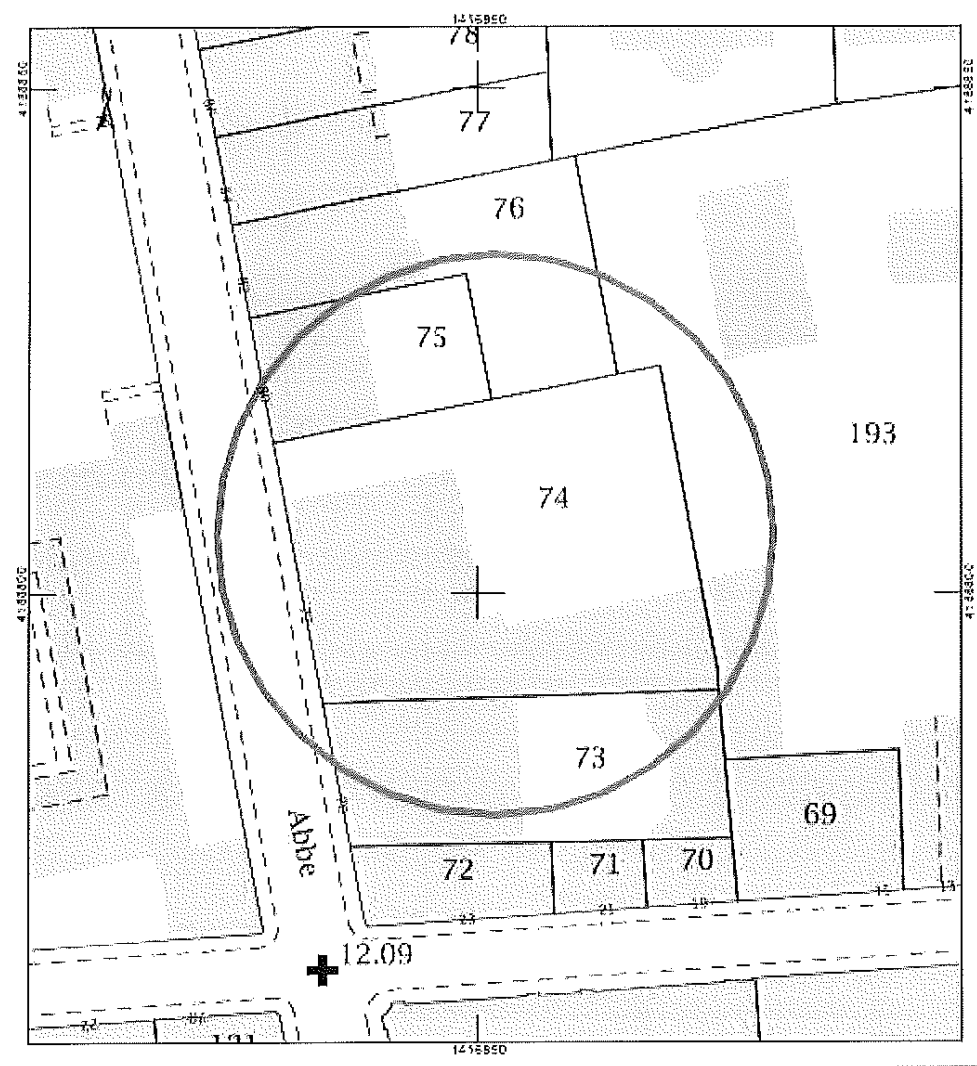


Cécile ULLRICH

Le préfet ,



Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,
Thierry SUQUET



NOM DU SITE	DIRCOFF
TITULAIRE	DIRCOFF Direction
LOCALITE	72 rue de la République
CODE POSTAL	33000
DEPARTEMENT	Gironde
REF. CADASTRALES	RX 0274
EMPRISE (m²)	1.152

SUB GLOBALE	1.405	m²
SUB GLOBALE	1.336	m²
SUN GLOBALE	769	m²
RATIO MOYEN (1)	13,84	m²
		m² SUB/PART

Date prise d'effet de la convention : 01/01/19
Durée (par défaut) : 9
Date de fin de la convention : 31/12/27

(1) Ce ratio moyen est calculé sur les immobilises à usage de bureaux.
(2) Ce ratio moyen est calculé sur les immobilises à usage de bureaux / Jandectro (bureau), logement, bâtiment technique...
(3) Valeur en €/m² pour les immobilises à usage de bureaux et de logement utilisés par un service de l'Etat

TABLEAU RECAPITULATIF

IDENTIFICATION DE LA SURFACE		MESURAGES							Date de sortie anticipée de bâtiment						
N° CHORUS de l'unité foncière	N° CHORUS du bâtiment	N° CHORUS de la surface louée	Identifiant Chorus complet	Désignation générale (bâtiment, terrain)	Design. surfaces loués	Adresse (localité, si différente du site)	Réf. cadastrales (parcelles, si différentes)	Type de bâtiment (2)		SOP (en m²)	SUB (en m²)	SUN (en m²)	Nombre de postes de travail (PART)	Ratio d'occupation SUB / (PART)	COFHE (3)
1	14981	2377	14981/2377/1	DIRCOFF SUB-COULET				Bureau	1.405	1.336	769	68	37,45	126,01 E	
2															
3															
4															
5															
6															
7															
8															
9															
10															

DRFIP NOUVELLE-AQUITAINE

33-2019-07-02-010

Convention d'utilisation n° 033-2018-0011

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE GIRONDE

**CONVENTION D'UTILISATION
N° 033-2018-0011**

10 2 JUL 2019

Les soussignés :

1°- L'administration chargée du Domaine, représentée par Mme Isabelle MARTEL, Directrice Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde, dont les bureaux sont situés 24 rue François de Sourdis à BORDEAUX (Gironde), stipulant en vertu de la délégation de signature du préfet qui lui a été consentie par arrêté du 16 avril 2019, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- La Direction Régionale des Finances Publiques d'Aquitaine et du Département de la Gironde, Direction du Pilotage et des Ressources, représentée par son directeur M. Michel MORVAN, dont les bureaux sont situés 24 rue François de Sourdis à BORDEAUX (Gironde), ci-après dénommée l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, préfet du département de la Gironde, et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSÉ

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un ensemble immobilier situé à Bordeaux, 24 rue François de Sourdis.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre relatives à la politique immobilière de l'État.

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 de la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde 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'État sis au 24 rue François de Sourdi à Bordeaux, d'une superficie totale de 26 970 m², cadastré KA 0096 et KA 0097, tel qu'il figure, délimité par un liseré (annexer un plan).

Cet immeuble est identifié dans Chorus RE-Fx sous les numéros :

- AQUI/118953/221385

L'utilisateur s'engage à tenir à jour en lien avec le service local du Domaine les données de Chorus RE-Fx ainsi qu'à servir et actualiser les 16 données prioritaires du Référentiel Technique (RT).

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, toute dégradation ou usure inhabituelle.

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 2019, date à laquelle les locaux sont mis à la disposition de l'utilisateur.

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

Article 4

État des lieux

Sans objet.

Article 5

Ratio d'occupation

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

-Surface de plancher (SDP) : 26 970 m²

-Surface utile brute (SUB) : 13 853,54 m²

-Surface utile nette (SUN) : 6 660,53 m²

Au 1^{er} avril 2018, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants :

- Effectifs physiques : 530

- Postes de travail : 530

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 26,14 mètres carrés par agent.

Article 6

Étendue 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. L'utilisateur peut délivrer un titre d'occupation à des tiers pendant la durée de la présente convention, dans le respect des règles du Code général de la propriété des personnes publiques. L'objet du titre d'occupation devra être conforme à l'utilisation de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

6.3. L'ensemble des titres d'occupation en cours relatifs à l'immeuble désigné à l'article 2, délivrés antérieurement à la conclusion de la convention, est porté à la connaissance du propriétaire. Ces titres d'occupation sont listés au sein d'une annexe à la présente convention.

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, notamment les contrôles réglementaires, afférentes à l'immeuble désigné à l'article 2 pour la durée de la présente convention.

Article 9

Entretien

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

Ces travaux s'inscrivent dans une programmation pluriannuelle prévue par l'utilisateur. Le propriétaire est susceptible d'en demander communication à tout moment.

La réalisation des dépenses d'entretien mentionnées à la charte de gestion ⁽¹⁾ du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» régi par l'article 47 de la loi de finances pour 2006 modifié, à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

- avec les dotations du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» dans le cadre de la programmation annuelle établie par le responsable du budget opérationnel de programme ministériel ou régional compétent ;
- avec les dotations inscrites sur son budget.

Lorsque l'immeuble désigné à l'article 2 est libéré, les dépenses de gardiennage, d'entretien et de mise en sécurité sont assurées par l'utilisateur pendant une durée d'un an qui débute à compter de la date de réception de la décision d'inutilité par le service local du Domaine. Dans le cas où la décision d'inutilité serait prononcée avant la libération de l'immeuble, le délai d'un an commencera à courir à compter de la date effective de libération totale de celui-ci obligatoirement portée sans délai à la connaissance du service local du Domaine par l'utilisateur.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés dans le cadre de la transition écologique pour les bâtiments publics, une annexe pourra être jointe à la présente convention, visant à déterminer les droits et obligations respectifs du propriétaire et de l'utilisateur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

(1) La charte de gestion du Compte d'affectation spéciale «Gestion du patrimoine immobilier de l'État» est disponible sur le portail de l'immobilier de l'État.

Article 10

Objectifs d'amélioration de la performance immobilière

Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État et tels qu'exposés au sein des schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR) et des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI), l'utilisateur s'engage à améliorer la performance immobilière de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention.

L'utilisateur devra notamment veiller à assurer une diminution du ratio d'occupation tel que constaté à l'article 5 de la présente convention. Le propriétaire est susceptible de demander communication à tout moment des éléments permettant de déterminer le ratio d'occupation.

Article 11

Coût d'occupation domaniale hors charges

Le coût d'occupation domaniale hors charges de l'immeuble désigné à l'article 2 est de 103€ /m² de SUB. Il constitue une valeur de référence pour l'utilisateur. Ce coût sera actualisé annuellement et ne donne pas lieu à facturation.

Article 12

Contrôle des conditions d'occupation

Le propriétaire s'assure périodiquement des conditions dans lesquelles est entretenu et utilisé l'immeuble remis à l'utilisateur. Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État, il vérifie notamment :

- L'état d'entretien général de l'immeuble ;
- L'évolution du ratio d'occupation ;
- Les conditions d'occupation et notamment si l'ensemble des surfaces est toujours utile à l'utilisateur pour la réalisation de ses missions.

Le contrôle aboutira à la délivrance par le propriétaire :

- D'un procès-verbal de conformité si le contrôle valide les termes de la présente convention ;
- D'un avis réservé lorsque les engagements de la convention ne sont pas respectés.

L'avis réservé engage l'utilisateur de l'immeuble à rechercher et entreprendre les améliorations attendues en concertation avec le propriétaire. Dans un délai de 12 mois à compter de la date de notification de l'avis réservé, le propriétaire convient d'une nouvelle visite avec l'utilisateur. Lors de cette visite, le propriétaire s'assure que l'utilisateur a bien mis en œuvre les diligences attendues. À l'issue de ce délai, si l'utilisateur ne s'est pas conformé aux objectifs fixés au préalable avec le propriétaire, le préfet pourra prendre des sanctions pouvant aboutir à la résiliation de la présente convention.

En cas d'évolutions ou incohérences constatées entre les termes de la présente convention et le résultat émanant d'un contrôle de l'immeuble, une régularisation est systématiquement opérée par voie d'avenant.

Article 13

Inventaire

L'utilisateur de l'immeuble désigné à l'article 2 communique sans délai au gestionnaire du référentiel immobilier ministériel compétent, tout événement pouvant affecter durablement la valeur du bien dans les comptes de l'État, conformément à l'inventaire prévu à l'article 162 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Article 14

Terme de la convention

14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le 31/12/2027.

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 de l'une de ses obligations ou de l'un de ses engagements ;
- 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) Lors de la mise en œuvre par le préfet de la stratégie immobilière élaborée au niveau régional dans le SDIR ;
- d) Lorsque le maintien dans les lieux est incompatible avec le SPSI d'administration centrale ou d'opérateur validé par le ministre ou en l'absence prolongée d'élaboration d'un SPSI ;
- e) À l'initiative de l'utilisateur, après acceptation par le propriétaire, moyennant le respect d'un préavis de six mois sauf en cas d'urgence, adressé aux signataires de la présente convention ;

La résiliation est dans tous les cas prononcée par le préfet.

Un exemplaire du présent acte est conservé par chacun des signataires de la convention.

Le représentant du service utilisateur,

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
et par délégation,
l'Administrateur Général des Finances Publiques,
Directeur chargé du Pôle Pilotage et Ressources

Michel MORVAN

Le représentant de l'administration
chargée du domaine.

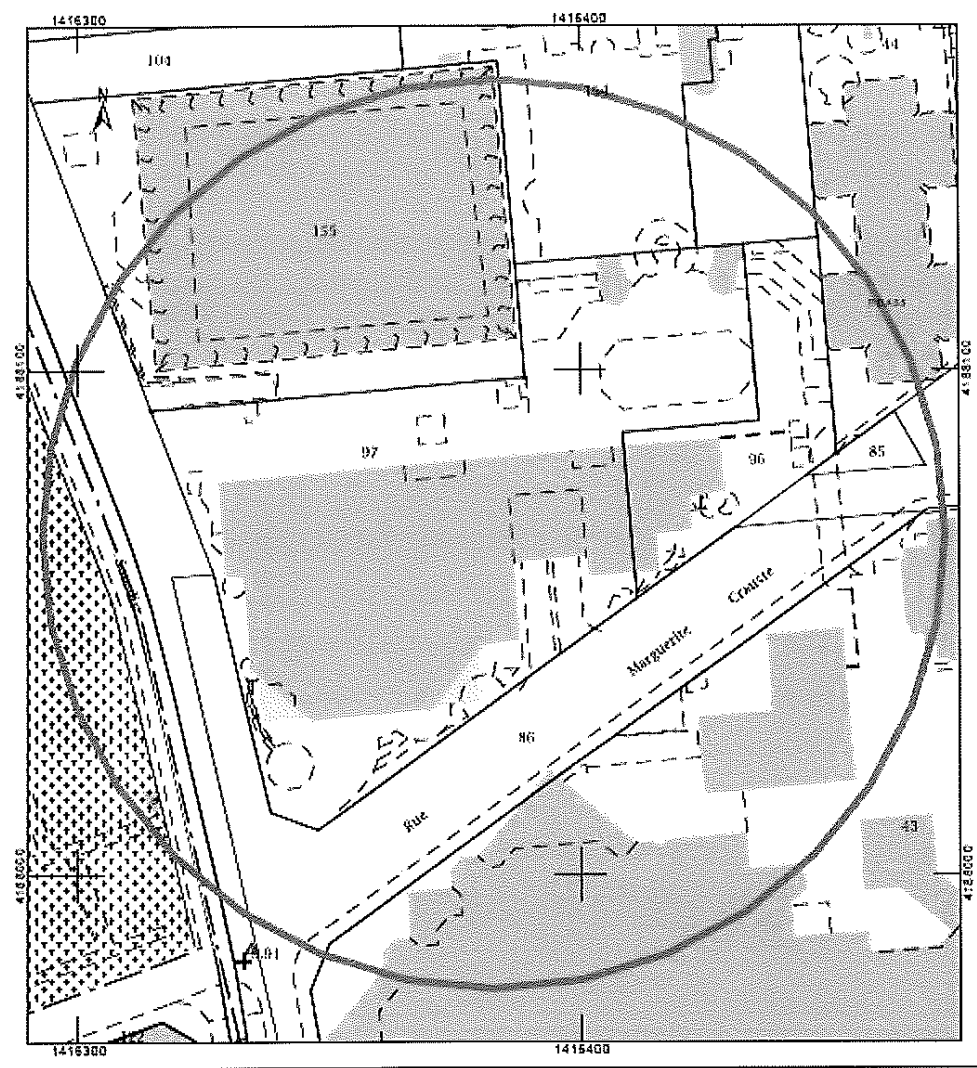
Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde
et par délégation,
L'Administratrice des Finances Publiques Adjointe
Responsable de la Division Domaine

Cécile ULLRICH

Le préfet ,

Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Secrétaire Général,
le Sous-Préfet d'Arcachon,

François BEYRIES



(Bâtiments regroupés sur un même site)

NOM DU SITE	DSEP de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
LIEU-DIT	DSEP de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
ADRESSE	24 rue François de Sourdès
LOCALITE	Bordeaux
COORDONNEES	33008
REF. CADASTRALES	CA 0095 CA 0097
EMPREISE (m ²)	8 473 m ²
SURF. GLOBALE	26 970 m ²
SURF. GLOBALE	26 970 m ²
RATIO MOYEN (1)	26,14 m ² SUR/PAT

Date prise d'effet de la convention : 01/01/19
 Durée (par défaut) : 9
 Date de fin de la convention : 01/01/24

(1) Ce ratio moyen est calculé sur les immeubles à usage de bureaux.
 (2) Classification du bâtiment au sein de zones de bureaux, logement, bâtiment technique...
 (3) Valeur en €/m² pour les immeubles à usage de bureaux et de logement utilisés par un service de l'Etat

TABLEAU RECAPITULATIF

IDENTIFICATION DE LA SURFACE							MESURAGES								
N° CHORUS de l'unité cadastrale	N° CHORUS du bâtiment	N° CHORUS de la surface brute	Identifiant Chorus complet	Désignation officielle (bâtiment terrain)	Désign. surface brute	Adresse (rue/lotif, si différente de celle)	Réf. cadastrales (parcelles, si différentes de celle)	Type de bâtiment (2)	SDB (en m ²)	SUB (en m ²)	SUN (en m ²)	Nombre de postes de travail (PAT)	Ratio d'occupation SUB / (PAT)	COUIC (3)	Date de sortie anticipée du bâtiment
1	11893	22385	11893 / 22385 / 5	DSEP de Nouvelle-Aquitaine				Bureau	26 970,00	13 891,57	6 660,53	530	26,14	103,00 €	
2	11893	22385	11893 / 22385 / 13	DSEP de Nouvelle-Aquitaine			Total	Logement	16,97	16,97	6 660,53	530	26,14	103,00 €	
3															
4															
5															
6															
7															

DRFIP NOUVELLE-AQUITAINE

33-2019-07-02-011

Convention d'utilisation n° 033-2018-0012

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE GIRONDE

**CONVENTION D'UTILISATION
N° 033-2018-0012**

012 JUL 2019

Les soussignés :

1°- L'administration chargée du Domaine, représentée par Mme Isabelle MARTEL, Directrice Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde, dont les bureaux sont situés 24 rue François de Sourdis à BORDEAUX (Gironde), stipulant en vertu de la délégation de signature du préfet qui lui a été consentie par arrêté du 16 avril 2019, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- La Direction Régionale des Finances Publiques d'Aquitaine et du Département de la Gironde, Direction du Pilotage et des Ressources, représentée par son directeur M. Michel MORVAN, dont les bureaux sont situés 24 rue François de Sourdis à BORDEAUX (Gironde), ci-après dénommée l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, préfet du département de la Gironde, et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSÉ

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un ensemble immobilier situé à Libourne, 1 rue du Président Wilson.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre relatives à la politique immobilière de l'État.

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 Service des Impôts des Particuliers, du Service des Impôts des Entreprises, du Pôle de Contrôle et d'Expertise, de la 6^{ème} Brigade de Vérifications et du Pôle Topographique et de Gestion Cadastre de Libourne 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'État sis au 1 rue du Président Wilson à Libourne, d'une superficie totale de 2 913 m², cadastré BH 0934 ; BH 0766 et BH 0936, tel qu'il figure, délimité par un liseré (annexer un plan).

Cet ensemble immobilier est identifié dans Chorus RE-Fx sous les numéros :

- AQUI/125084/161228
- AQUI/125084/429468

L'utilisateur s'engage à tenir à jour en lien avec le service local du Domaine les données de Chorus RE-Fx ainsi qu'à servir et actualiser les 16 données prioritaires du Référentiel Technique (RT).

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, toute dégradation ou usure inhabituelle.

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 2019, date à laquelle les locaux sont mis à la disposition de l'utilisateur.

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

Article 4

État des lieux

Sans objet.

Article 5

Ratio d'occupation

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

-Surface de plancher (SDP) : 2 913 m²

-Surface utile brute (SUB) : 2 443 m²

-Surface utile nette (SUN) : 1 415 m²

Au 1^{er} avril 2018, les effectifs présents dans l'ensemble immobilier sont les suivants :

- Effectifs physiques : 96

- Postes de travail : 105

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 23,27 mètres carrés par agent.

Article 6

Étendue 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. L'utilisateur peut délivrer un titre d'occupation à des tiers pendant la durée de la présente convention, dans le respect des règles du Code général de la propriété des personnes publiques. L'objet du titre d'occupation devra être conforme à l'utilisation de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

6.3. L'ensemble des titres d'occupation en cours relatifs à l'immeuble désigné à l'article 2, délivrés antérieurement à la conclusion de la convention, est porté à la connaissance du propriétaire. Ces titres d'occupation sont listés au sein d'une annexe à la présente convention.

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, notamment les contrôles réglementaires, afférentes à l'immeuble désigné à l'article 2 pour la durée de la présente convention.

Article 9

Entretien

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

Ces travaux s'inscrivent dans une programmation pluriannuelle prévue par l'utilisateur. Le propriétaire est susceptible d'en demander communication à tout moment.

La réalisation des dépenses d'entretien mentionnées à la charte de gestion ⁽¹⁾ du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» régi par l'article 47 de la loi de finances pour 2006 modifié, à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

- avec les dotations du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» dans le cadre de la programmation annuelle établie par le responsable du budget opérationnel de programme ministériel ou régional compétent ;
- avec les dotations inscrites sur son budget.

Lorsque l'immeuble désigné à l'article 2 est libéré, les dépenses de gardiennage, d'entretien et de mise en sécurité sont assurées par l'utilisateur pendant une durée d'un an qui débute à compter de la date de réception de la décision d'inutilité par le service local du Domaine. Dans le cas où la décision d'inutilité serait prononcée avant la libération de l'immeuble, le délai d'un an commencera à courir à compter de la date effective de libération totale de celui-ci obligatoirement portée sans délai à la connaissance du service local du Domaine par l'utilisateur.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés dans le cadre de la transition écologique pour les bâtiments publics, une annexe pourra être jointe à la présente convention, visant à déterminer les droits et obligations respectifs du propriétaire et de l'utilisateur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

(1) La charte de gestion du Compte d'affectation spéciale «Gestion du patrimoine immobilier de l'État» est disponible sur le portail de l'immobilier de l'État.

Article 10

Objectifs d'amélioration de la performance immobilière

Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État et tels qu'exposés au sein des schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR) et des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI), l'utilisateur s'engage à améliorer la performance immobilière de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention.

L'utilisateur devra notamment veiller à assurer une diminution du ratio d'occupation tel que constaté à l'article 5 de la présente convention. Le propriétaire est susceptible de demander communication à tout moment des éléments permettant de déterminer le ratio d'occupation.

Article 11

Coût d'occupation domaniale hors charges

Le coût d'occupation domaniale hors charges de l'immeuble désigné à l'article 2 est de 111 €/m² de SUB. Il constitue une valeur de référence pour l'utilisateur. Ce coût sera actualisé annuellement et ne donne pas lieu à facturation.

Article 12

Contrôle des conditions d'occupation

Le propriétaire s'assure périodiquement des conditions dans lesquelles est entretenu et utilisé l'immeuble remis à l'utilisateur. Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État, il vérifie notamment :

- L'état d'entretien général de l'immeuble ;
- L'évolution du ratio d'occupation ;
- Les conditions d'occupation et notamment si l'ensemble des surfaces est toujours utile à l'utilisateur pour la réalisation de ses missions.

Le contrôle aboutira à la délivrance par le propriétaire :

- D'un procès-verbal de conformité si le contrôle valide les termes de la présente convention ;
- D'un avis réservé lorsque les engagements de la convention ne sont pas respectés.

L'avis réservé engage l'utilisateur de l'immeuble à rechercher et entreprendre les améliorations attendues en concertation avec le propriétaire. Dans un délai de 12 mois à compter de la date de notification de l'avis réservé, le propriétaire convient d'une nouvelle visite avec l'utilisateur. Lors de cette visite, le propriétaire s'assure que l'utilisateur a bien mis en œuvre les diligences attendues. À l'issue de ce délai, si l'utilisateur ne s'est pas conformé aux objectifs fixés au préalable avec le propriétaire, le préfet pourra prendre des sanctions pouvant aboutir à la résiliation de la présente convention.

En cas d'évolutions ou incohérences constatées entre les termes de la présente convention et le résultat émanant d'un contrôle de l'immeuble, une régularisation est systématiquement opérée par voie d'avenant.

Article 13

Inventaire

L'utilisateur de l'immeuble désigné à l'article 2 communique sans délai au gestionnaire du référentiel immobilier ministériel compétent, tout événement pouvant affecter durablement la valeur du bien dans les comptes de l'État, conformément à l'inventaire prévu à l'article 162 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Article 14

Terme de la convention

14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le 31/12/2027.

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 :

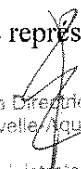
La convention peut être résiliée avant le terme prévu :

- a) En cas de non-respect par l'utilisateur de l'une de ses obligations ou de l'un de ses engagements ;
- 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) Lors de la mise en œuvre par le préfet de la stratégie immobilière élaborée au niveau régional dans le SDIR ;
- d) Lorsque le maintien dans les lieux est incompatible avec le SPSI d'administration centrale ou d'opérateur validé par le ministre ou en l'absence prolongée d'élaboration d'un SPSI ;
- e) À l'initiative de l'utilisateur, après acceptation par le propriétaire, moyennant le respect d'un préavis de six mois sauf en cas d'urgence, adressé aux signataires de la présente convention ;

La résiliation est dans tous les cas prononcée par le préfet.


Un exemplaire du présent acte est conservé par chacun des signataires de la convention.

Le représentant du service utilisateur,


Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
et par délégation,
l'Administrateur Général des Finances Publiques,
Directeur chargé du Pôle Pilotage et Ressources

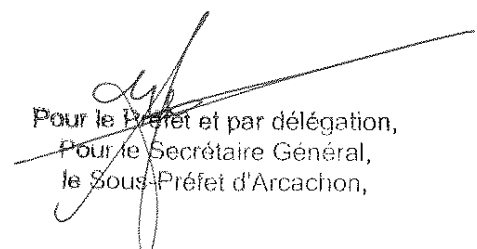
Michel MORVAN

Le représentant de l'administration
chargée du domaine.

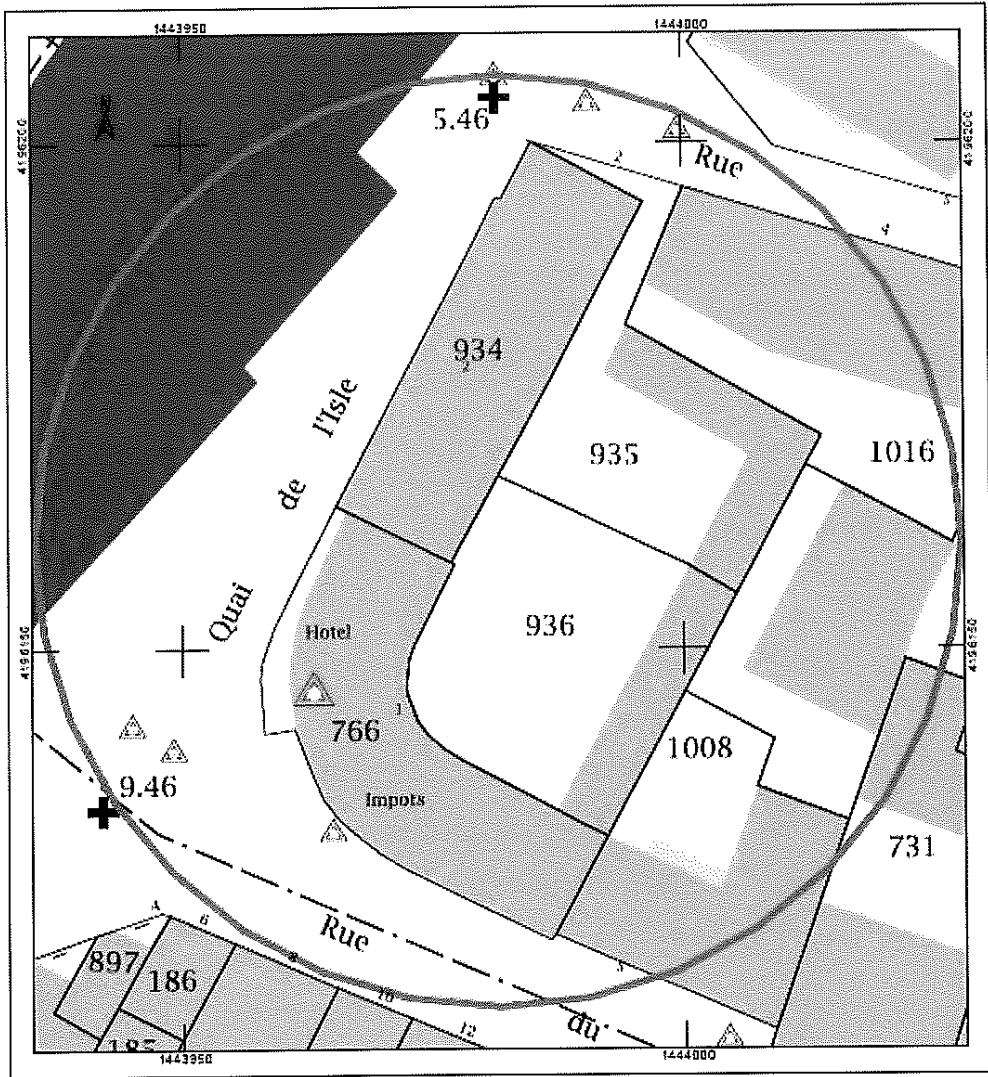

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde
et par délégation,
L'Administratrice des Finances Publiques Adjointe
Responsable de la Division Domaine

Cécile ULLRICH

Le préfet ,


Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Secrétaire Général,
le Sous-Préfet d'Arcachon,

François BEYRIES



(Bâiments repris sur un même site)

NOM DU SITE : COPR de Libourne
 UTILISATEUR : Centre des Ressources Publiques de Libourne
 ADRESSE : 1 rue du Président Wilson
 LOCALITE : Libourne
 CODE POSTAL : 33504
 REF CADASTRALES : BH 075, BH 0934 - RI 0936
 BRUYERE (m2) : 1 840 m²

SPP GLOBALE : 2 913 m²
 SUN GLOBALE : 1 415 m²
 RATIO MOYEN (3) : 21,77 m² SUB/PST

Date prise d'effet de la convention : 01/07/19
 Durée (par défaut) : 9
 Date de fin de la convention : 31/12/27

(1) Ce ratio moyen est calculé sur les immeubles à usage de bureau
 (2) Classification du bâtiment au sens de Chorus REFP / Inpocentre (bureau, logement bâtiment technique...)
 (3) Valeur en €/m² pour les immeubles à usage de bureaux et de logement utilisés par un service de l'Etat

TABLEAU RECAPITULATIF

IDENTIFICATION DE LA SURFACE										MESURAGES					
N° CHORUS de l'Unité Economique	N° CHORUS du bâtiment	N° CHORUS de la surface louée	Identifiant Chorus complet	Désignation générale (bâtiment, terrain)	Désign. surface louée	Adresse (recueil / si différente de site)	Ref. cadastrales (recueil / si différente de site)	Type de bâtiment (2)	SPP (en m ²)	SUB (en m ²)	SUN (en m ²)	Nombre de postes de travail (POT)	Ratio d'occupation SUB / (POT)	COPIIC (3)	Date de sortie de l'Etat du bâtiment
1	13504	16228	13504 / 16228 / 3	COPR Libourne				Bureau	2 913,00	2 443,00	1 415,00	103	23,27	11,108 6	
2	13504	42968	13504 / 42968 / 8	Garage											
3															
4															
5															
6															
7															
8															

DRFIP NOUVELLE-AQUITAINE

33-2019-07-02-012

Convention d'utilisation n° 033-2018-0013

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE GIRONDE

**CONVENTION D'UTILISATION
N° 033-2018-0013**

00 2 JUIN 2019

Les soussignés :

1°- L'administration chargée du Domaine, représentée par Mme Isabelle MARTEL, Directrice Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde, dont les bureaux sont situés 24 rue François de Sourdis à BORDEAUX (Gironde), stipulant en vertu de la délégation de signature du préfet qui lui a été consentie par arrêté du 16 avril 2019, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- La Direction Régionale des Finances Publiques d'Aquitaine et du Département de la Gironde, Direction du Pilotage et des Ressources, représentée par son directeur M. Michel MORVAN, dont les bureaux sont situés 24 rue François de Sourdis à BORDEAUX (Gironde), ci-après dénommée l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, préfet du département de la Gironde, et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSÉ

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un ensemble immobilier situé à Mérignac, 98-100 et 106 avenue du Château d'Eau.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre relatives à la politique immobilière de l'État.

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 Service des Impôts des Particuliers, du Service des Impôts des Entreprises, du Pôle de Contrôle et d'Expertise, de la 2^{ème} Brigade de Vérifications, de la Brigade Contrôle et Recherches et du Pôle de Contrôle Revenus-Patrimoine, 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'État sis au 98-100 et 106 avenue du Château d'Eau, d'une superficie totale de 5 991 m², cadastré AO 0460, tel qu'il figure, délimité par un liseré (annexer un plan).

Cet ensemble immobilier est identifié dans Chorus RE-Fx sous les numéros :

- AQU/142669/158788

L'utilisateur s'engage à tenir à jour en lien avec le service local du Domaine les données de Chorus RE-Fx ainsi qu'à servir et actualiser les 16 données prioritaires du Référentiel Technique (RT).

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, toute dégradation ou usure inhabituelle.

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 2019, date à laquelle les locaux sont mis à la disposition de l'utilisateur.

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

Article 4

État des lieux

Sans objet.

Article 5

Ratio d'occupation

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

-Surface de plancher (SDP) : 5 991 m²

-Surface utile brute (SUB) : 4 478,48 m²

-Surface utile nette (SUN) : 2 314 m²

Au 1^{er} avril 2018, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants :

- Effectifs physiques : 157

- Postes de travail : 157

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 28,53 mètres carrés par agent.

Article 6

Étendue 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. L'utilisateur peut délivrer un titre d'occupation à des tiers pendant la durée de la présente convention, dans le respect des règles du Code général de la propriété des personnes publiques. L'objet du titre d'occupation devra être conforme à l'utilisation de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

6.3. L'ensemble des titres d'occupation en cours relatifs à l'immeuble désigné à l'article 2, délivrés antérieurement à la conclusion de la convention, est porté à la connaissance du propriétaire. Ces titres d'occupation sont listés au sein d'une annexe à la présente convention.

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, notamment les contrôles réglementaires, afférentes à l'immeuble désigné à l'article 2 pour la durée de la présente convention.

Article 9

Entretien

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

Ces travaux s'inscrivent dans une programmation pluriannuelle prévue par l'utilisateur. Le propriétaire est susceptible d'en demander communication à tout moment.

La réalisation des dépenses d'entretien mentionnées à la charte de gestion ⁽¹⁾ du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» régi par l'article 47 de la loi de finances pour 2006 modifié, à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

- avec les dotations du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» dans le cadre de la programmation annuelle établie par le responsable du budget opérationnel de programme ministériel ou régional compétent ;
- avec les dotations inscrites sur son budget.

Lorsque l'immeuble désigné à l'article 2 est libéré, les dépenses de gardiennage, d'entretien et de mise en sécurité sont assurées par l'utilisateur pendant une durée d'un an qui débute à compter de la date de réception de la décision d'inutilité par le service local du Domaine. Dans le cas où la décision d'inutilité serait prononcée avant la libération de l'immeuble, le délai d'un an commencera à courir à compter de la date effective de libération totale de celui-ci obligatoirement portée sans délai à la connaissance du service local du Domaine par l'utilisateur.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés dans le cadre de la transition écologique pour les bâtiments publics, une annexe pourra être jointe à la présente convention, visant à déterminer les droits et obligations respectifs du propriétaire et de l'utilisateur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

(1) La charte de gestion du Compte d'affectation spéciale «Gestion du patrimoine immobilier de l'État» est disponible sur le portail de l'immobilier de l'État.

Article 10

Objectifs d'amélioration de la performance immobilière

Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État et tels qu'exposés au sein des schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR) et des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI), l'utilisateur s'engage à améliorer la performance immobilière de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention.

L'utilisateur devra notamment veiller à assurer une diminution du ratio d'occupation tel que constaté à l'article 5 de la présente convention. Le propriétaire est susceptible de demander communication à tout moment des éléments permettant de déterminer le ratio d'occupation.

Article 11

Coût d'occupation domaniale hors charges

Le coût d'occupation domaniale hors charges de l'immeuble désigné à l'article 2 est de 91 €/m² de SUB. Il constitue une valeur de référence pour l'utilisateur. Ce coût sera actualisé annuellement et ne donne pas lieu à facturation.

Article 12

Contrôle des conditions d'occupation

Le propriétaire s'assure périodiquement des conditions dans lesquelles est entretenu et utilisé l'immeuble remis à l'utilisateur. Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État, il vérifie notamment :

- L'état d'entretien général de l'immeuble ;
- L'évolution du ratio d'occupation ;
- Les conditions d'occupation et notamment si l'ensemble des surfaces est toujours utile à l'utilisateur pour la réalisation de ses missions.

Le contrôle aboutira à la délivrance par le propriétaire :

- D'un procès-verbal de conformité si le contrôle valide les termes de la présente convention ;
- D'un avis réservé lorsque les engagements de la convention ne sont pas respectés.

L'avis réservé engage l'utilisateur de l'immeuble à rechercher et entreprendre les améliorations attendues en concertation avec le propriétaire. Dans un délai de 12 mois à compter de la date de notification de l'avis réservé, le propriétaire convient d'une nouvelle visite avec l'utilisateur. Lors de cette visite, le propriétaire s'assure que l'utilisateur a bien mis en œuvre les diligences attendues. À l'issue de ce délai, si l'utilisateur ne s'est pas conformé aux objectifs fixés au préalable avec le propriétaire, le préfet pourra prendre des sanctions pouvant aboutir à la résiliation de la présente convention.

En cas d'évolutions ou incohérences constatées entre les termes de la présente convention et le résultat émanant d'un contrôle de l'immeuble, une régularisation est systématiquement opérée par voie d'avenant.

Article 13

Inventaire

L'utilisateur de l'immeuble désigné à l'article 2 communique sans délai au gestionnaire du référentiel immobilier ministériel compétent, tout événement pouvant affecter durablement la valeur du bien dans les comptes de l'État, conformément à l'inventaire prévu à l'article 162 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Article 14

Terme de la convention

14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le 31/12/2027.

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 de l'une de ses obligations ou de l'un de ses engagements ;
- 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) Lors de la mise en œuvre par le préfet de la stratégie immobilière élaborée au niveau régional dans le SDIR ;
- d) Lorsque le maintien dans les lieux est incompatible avec le SPSI d'administration centrale ou d'opérateur validé par le ministre ou en l'absence prolongée d'élaboration d'un SPSI ;
- e) A l'initiative de l'utilisateur, après acceptation par le propriétaire, moyennant le respect d'un préavis de six mois sauf en cas d'urgence, adressé aux signataires de la présente convention ;

La résiliation est dans tous les cas prononcée par le préfet.

Un exemplaire du présent acte est conservé par chacun des signataires de la convention.

Le représentant du service utilisateur,



Michel MORVAN

Le représentant de l'administration
chargée du domaine.

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde
et par délégation,
L'Administratrice des Finances Publiques Adjointe
Responsable de la Division Domaine



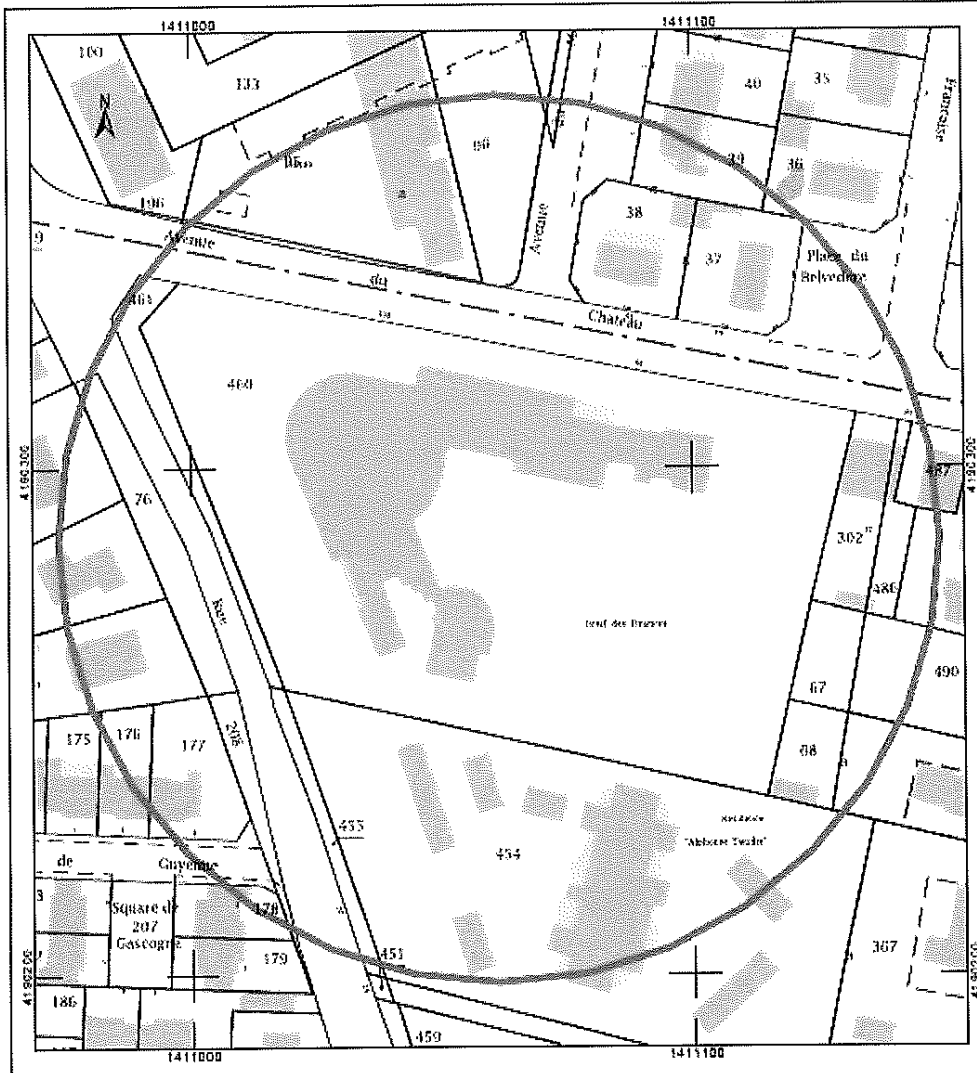
Cécile ULLRICH

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
et par délégation,
l'Administrateur Général des Finances Publiques,
Directeur chargé du Pôle Pilotage et Ressources ;

Le préfet ,

~~Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Secrétaire Général,
le Sous-Préfet d'Arcachon,~~

François BEYRIES



ANNEXE DE LA CONVENTION N° 033-2018-0013
(Bâiments regroupés sur un même site)

USUR DU SITE	Centre des Finances Publiques de Marquise
VILLE	CHPP MARQUISE
ADRESSE	95-100 et 102 rue du Château d'Esu
LOCALITE	Marquise
CODE POSTAL	32700
DEPARTEMENT	63
COORDONNEES GEA	430460
EMPREISE (02)	9 475 m²

Date prise d'effet de la convention : 01/02/19
Durée (par défaut) : 9
Date de fin de la convention : 30/06/24

- (1) Ce ratio moyen est calculé sur les immeubles à usage de bureaux
- (2) Classification du bâtiment au sens de Chorus RE-Fx / Infocentre (bureau, logement, bâtiment technique,...)
- (3) Valeur en €/m² pour les immeubles à usage de bureaux et de logement utilisés par un service de l'Etat

SDP GLOBALE	5 993,00	m²
SUB GLOBALE	4 479,46	m²
SUN GLOBALE	2 313,94	m²
RATIO NOTEN (1)	26,53	m² SUB/PAT

TABLEAU RECAPITULATIF

IDENTIFICATION DE LA SURFACE		MESURAGES							Date de sortie anticipée du bâtiment					
N° CHORUS de l'unité économique	N° CHORUS de la habitation	N° CHORUS de la surface louée	Identifiant Chorus complet	Désignation générale (bâtiment terrain)	Désign. surface louée	Adresse (recenseur, si différente de site)	Riz cadastrales (recenseur, si différentes de site)	Type de bâtiment (2)	SUB (en m²)	SUN (en m²)	SVL (en m²)	Nombre de pièces de travail (PAT)	Ratio d'occupation SUB / PAT	COOHIC (3)
1	10369	10370	32069 / 32070 / 4	Centre des Finances Publiques	CHPP	95-100 et 102 rue du Château d'Esu	95100	Bureau	5 993,00	4 380,46	2 314,00	157	27,99	
2	10669	10670	32069 / 32070 / 2	Centre des Finances Publiques	Logement D'office		95100	Bureau	5 993,00	4 479,46	2 314,00	157 000	26,53	91,00 €
3							Total							
4														
5														
6														
7														
8														
9														

DRFIP NOUVELLE-AQUITAINE

33-2019-07-02-013

Convention d'utilisation n° 033-2018-0014

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE GIRONDE

**CONVENTION D'UTILISATION
N° 033-2018-0014**

02 JUL 2019

Les soussignés :

1°- L'administration chargée du Domaine, représentée par Mme Isabelle MARTEL, Directrice Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde, dont les bureaux sont situés 24 rue François de Sourdis à BORDEAUX (Gironde), stipulant en vertu de la délégation de signature du préfet qui lui a été consentie par arrêté du 16 avril 2019, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- La Direction Régionale des Finances Publiques d'Aquitaine et du Département de la Gironde, Direction du Pilotage et des Ressources, représentée par son directeur M. Michel MORVAN, dont les bureaux sont situés 24 rue François de Sourdis à BORDEAUX (Gironde), ci-après dénommée l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, préfet du département de la Gironde, et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSÉ

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un ensemble immobilier situé à Cenon, rue du Président Auriol.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre relatives à la politique immobilière de l'État.

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 Service des Impôts des Particuliers, du Service des Impôts des Entreprises, du Pôle de Contrôle et d'Expertise et de la 4^{ème} Brigade de Vérifications de Cenon 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'État sis à Cenon, avenue du Président Auriol, d'une superficie totale de 3 118 m², cadastré AC 0074 ; AC0 131 et AC 0132, tel qu'il figure, délimité par un liseré (annexer un plan).

Cet immeuble est identifié dans Chorus RE-Fx sous les numéros :

- AQU1/106379/157407

L'utilisateur s'engage à tenir à jour en lien avec le service local du Domaine les données de Chorus RE-Fx ainsi qu'à servir et actualiser les 16 données prioritaires du Référentiel Technique (RT).

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, toute dégradation ou usure inhabituelle.

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 2019, date à laquelle les locaux sont mis à la disposition de l'utilisateur.

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

Article 4

État des lieux

Sans objet.

Article 5

Ratio d'occupation

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

-Surface de plancher (SDP) : 3 118 m²

-Surface utile brute (SUB) : 2 624 m²

-Surface utile nette (SUN) : 1 323 m²

Au 1^{er} avril 2018, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants :

- Effectifs physiques : 106

- Postes de travail : 106

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 24,75 mètres carrés par agent.

Article 6

Étendue 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. L'utilisateur peut délivrer un titre d'occupation à des tiers pendant la durée de la présente convention, dans le respect des règles du Code général de la propriété des personnes publiques. L'objet du titre d'occupation devra être conforme à l'utilisation de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

6.3. L'ensemble des titres d'occupation en cours relatifs à l'immeuble désigné à l'article 2, délivrés antérieurement à la conclusion de la convention, est porté à la connaissance du propriétaire. Ces titres d'occupation sont listés au sein d'une annexe à la présente convention.

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, notamment les contrôles réglementaires, afférentes à l'immeuble désigné à l'article 2 pour la durée de la présente convention.

Article 9

Entretien

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

Ces travaux s'inscrivent dans une programmation pluriannuelle prévue par l'utilisateur. Le propriétaire est susceptible d'en demander communication à tout moment.

La réalisation des dépenses d'entretien mentionnées à la charte de gestion (1) du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» régi par l'article 47 de la loi de finances pour 2006 modifié, à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

- avec les dotations du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» dans le cadre de la programmation annuelle établie par le responsable du budget opérationnel de programme ministériel ou régional compétent ;
- avec les dotations inscrites sur son budget.

Lorsque l'immeuble désigné à l'article 2 est libéré, les dépenses de gardiennage, d'entretien et de mise en sécurité sont assurées par l'utilisateur pendant une durée d'un an qui débute à compter de la date de réception de la décision d'inutilité par le service local du Domaine. Dans le cas où la décision d'inutilité serait prononcée avant la libération de l'immeuble, le délai d'un an commencera à courir à compter de la date effective de libération totale de celui-ci obligatoirement portée sans délai à la connaissance du service local du Domaine par l'utilisateur.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés dans le cadre de la transition écologique pour les bâtiments publics, une annexe pourra être jointe à la présente convention, visant à déterminer les droits et obligations respectifs du propriétaire et de l'utilisateur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

(1) La charte de gestion du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» est disponible sur le portail de l'immobilier de l'État.

Article 10

Objectifs d'amélioration de la performance immobilière

Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État et tels qu'exposés au sein des schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR) et des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI), l'utilisateur s'engage à améliorer la performance immobilière de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention.

L'utilisateur devra notamment veiller à assurer une diminution du ratio d'occupation tel que constaté à l'article 5 de la présente convention. Le propriétaire est susceptible de demander communication à tout moment des éléments permettant de déterminer le ratio d'occupation.

Article 11

Coût d'occupation domaniale hors charges

Le coût d'occupation domaniale hors charges de l'immeuble désigné à l'article 2 est de 68 €/ m² de SUB. Il constitue une valeur de référence pour l'utilisateur. Ce coût sera actualisé annuellement et ne donne pas lieu à facturation.

Article 12

Contrôle des conditions d'occupation

Le propriétaire s'assure périodiquement des conditions dans lesquelles est entretenu et utilisé l'immeuble remis à l'utilisateur. Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État, il vérifie notamment :

- L'état d'entretien général de l'immeuble ;
- L'évolution du ratio d'occupation ;
- Les conditions d'occupation et notamment si l'ensemble des surfaces est toujours utile à l'utilisateur pour la réalisation de ses missions.

Le contrôle aboutira à la délivrance par le propriétaire :

- D'un procès-verbal de conformité si le contrôle valide les termes de la présente convention ;
- D'un avis réservé lorsque les engagements de la convention ne sont pas respectés.

L'avis réservé engage l'utilisateur de l'immeuble à rechercher et entreprendre les améliorations attendues en concertation avec le propriétaire. Dans un délai de 12 mois à compter de la date de notification de l'avis réservé, le propriétaire convient d'une nouvelle visite avec l'utilisateur. Lors de cette visite, le propriétaire s'assure que l'utilisateur a bien mis en œuvre les diligences attendues. À l'issue de ce délai, si l'utilisateur ne s'est pas conformé aux objectifs fixés au préalable avec le propriétaire, le préfet pourra prendre des sanctions pouvant aboutir à la résiliation de la présente convention.

En cas d'évolutions ou incohérences constatées entre les termes de la présente convention et le résultat émanant d'un contrôle de l'immeuble, une régularisation est systématiquement opérée par voie d'avenant.

Article 13

Inventaire

L'utilisateur de l'immeuble désigné à l'article 2 communique sans délai au gestionnaire du référentiel immobilier ministériel compétent, tout événement pouvant affecter durablement la valeur du bien dans les comptes de l'État, conformément à l'inventaire prévu à l'article 162 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Article 14

Terme de la convention

14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le 31/12/2027.

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 :

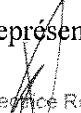
La convention peut être résiliée avant le terme prévu :

- a) En cas de non-respect par l'utilisateur de l'une de ses obligations ou de l'un de ses engagements ;
- 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) Lors de la mise en œuvre par le préfet de la stratégie immobilière élaborée au niveau régional dans le SDIR ;
- d) Lorsque le maintien dans les lieux est incompatible avec le SPSI d'administration centrale ou d'opérateur validé par le ministre ou en l'absence prolongée d'élaboration d'un SPSI ;
- e) À l'initiative de l'utilisateur, après acceptation par le propriétaire, moyennant le respect d'un préavis de six mois sauf en cas d'urgence, adressé aux signataires de la présente convention ;

La résiliation est dans tous les cas prononcée par le préfet.


Un exemplaire du présent acte est conservé par chacun des signataires de la convention.

Le représentant du service utilisateur,


Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
et par délégation,
l'Administrateur Général des Finances Publiques,
Directeur chargé du Pôle Pilotage et Ressources

Michel MORVAN

Le représentant de l'administration
chargée du domaine.

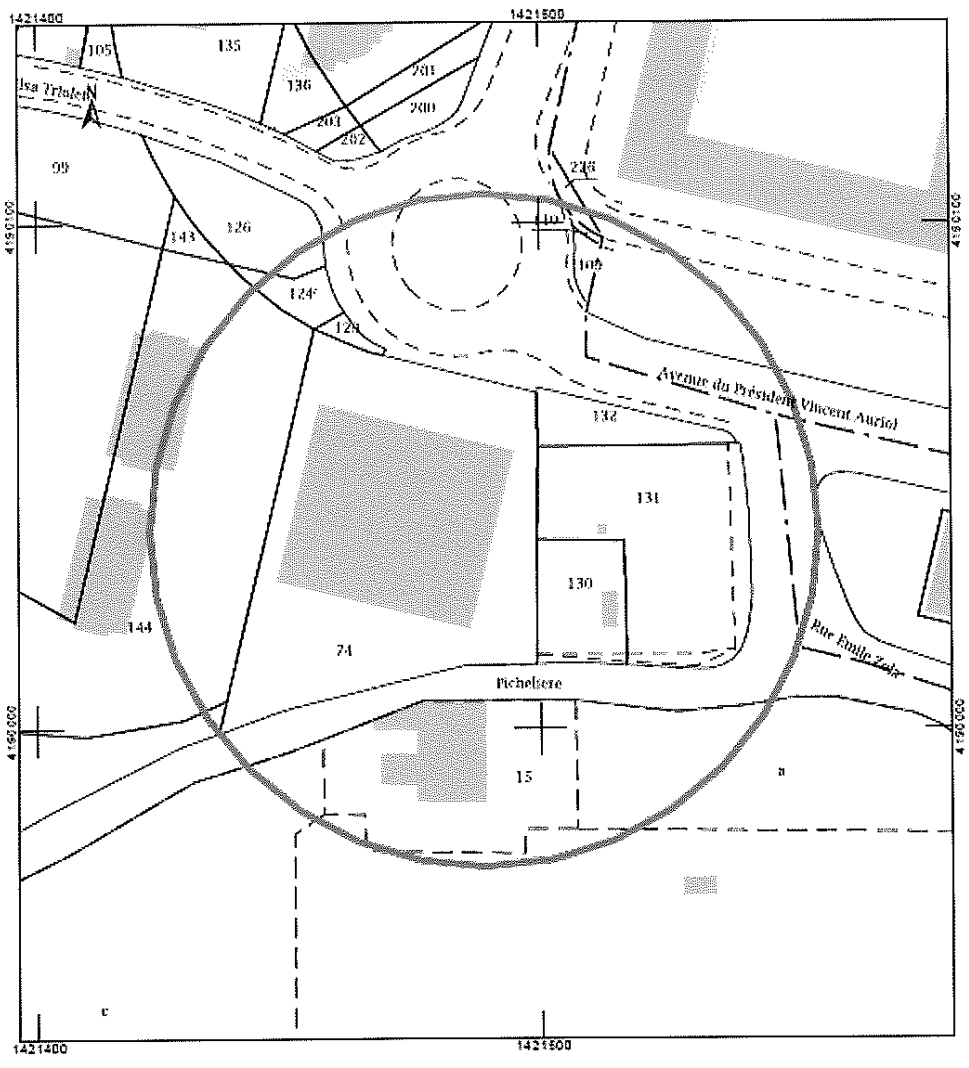

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde
et par délégation,
L'Administratrice des Finances Publiques Adjointe
Responsable de la Division Domaine

Cécile ULLRICH

Le préfet ,


Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Secrétaire Général,
le Sous-Préfet d'Arcachon,

François BEYRIES



NOM DU SITE	Centre des Finances Publiques de Cesson
UTILISATEUR	CFPF Cesson
ADRESSE	Rue du Président Aujol
LOCALITE	Cesson
CODE POSTAL	35
REF CADASTRALES	AC 0074 - AC 0131 - AC 0132 - AB 0168
EMPRISE (m ²)	5 145 m ²

SDP GLOBALE	3 118 (en m ²)
SUB GLOBALE	2 624 (en m ²)
SUR GLOBALE	2 323 (en m ²)
RATIO PPT/PT	2,572 (en m ² SUB/PT)

Date prise d'effet de la convention : 01/01/19
Durée (par défaut) : 9
Date de fin de la convention : 46752

(1) Ce ratio moyen est calculé sur les immeubles à usage de bureaux
(2) Classification du bâtiment au sens de Chorus Ré-Fx / Infocentre (bureau, logement, bâtiment technique...)
(3) Valeur en €/m² pour les immeubles à usage de bureaux et de logement utilisés par un service de l'Etat

TABLEAU RECAPITULATIF																
IDENTIFICATION DE LA SURFACE					MESURAGES											
N° Chorus de l'unité économique	N° Chorus du bâtiment	N° Chorus de la surface totale	Identifiant Chorus campagne	Désignation générale (bâtiment, terrain)	Désign. surface totale	Adresse (localité et différents ad. rts)	Rég. cadastrales (parcelles et différents ad. rts)	Type de bâtiment (2)	SDP (en m ²)	SUB (en m ²)	SUR (en m ²)	Ratio de surface de SUB / PPT	Nombre de lots de terrain (PPT)	Ratio de surface de SUB / PPT	CODHC (3)	Date de mise antérieure du bâtiment
108279	15907	4	18079 / 15907 / 4	Centre des Finances Publiques Cesson				Bureau	3 118,00	2 624,00	2 323,00	2,575	106	2,575	60,00 €	
2																
3																
4																
5																
6																
7																
8																
9																
10																
11																

DRFIP NOUVELLE-AQUITAINE

33-2019-09-10-007

Convention d'utilisation n° 033-2018-0015

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE GIRONDE

**CONVENTION D'UTILISATION
N° 033-2018-0015**

1 A SEP 2019

Les soussignés :

1°- L'administration chargée du Domaine, représentée par Mme Isabelle MARTEL, Directrice Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde, dont les bureaux sont situés 24 rue François de Sourdis à BORDEAUX (Gironde), stipulant en vertu de la délégation de signature de la préfète qui lui a été consentie par arrêté du 16 avril 2019, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- La Direction Régionale de l'INSEE Nouvelle-Aquitaine représentée par sa Directrice Régionale Mme Fabienne LE HELLAYE, dont les bureaux sont au 33 rue de Saget à Bordeaux, ci-après dénommée l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, préfète du département de la Gironde, et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSÉ

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un ensemble immobilier situé à Bordeaux, 33 rue de Saget.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre relatives à la politique immobilière de l'État.

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 de la Direction Régionale INSEE Nouvelle-Aquitaine 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'État sis au 33 rue de Saget à Bordeaux, d'une superficie totale de 5 340 m², cadastré DL 0014 à 0016 et DL 0021 et 0022, tel qu'il figure, délimité par un liseré (Plan ci-joint).

Cet ensemble immobilier est identifié dans Chorus RE-Fx sous les numéros :

AQUI/142745/130928/18

L'utilisateur s'engage à tenir à jour en lien avec le service local du Domaine les données de Chorus RE-Fx ainsi qu'à servir et actualiser les 16 données prioritaires du Référentiel Technique (RT).

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, toute dégradation ou usure inhabituelle.

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} juin 2019, date à laquelle les locaux sont mis à la disposition de l'utilisateur.

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

Article 4

État des lieux

Sans objet.

Article 5

Ratio d'occupation

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

-Surface de plancher (SDP) : 5 340 m²

-Surface utile brute (SUB) : 3 026 m²

-Surface utile nette (SUN) : 1 922 m²

Au 1^{er} janvier 2019, les effectifs présents dans l'ensemble immobilier sont les suivants :

- Effectifs physiques : 162

- Postes de travail : 188

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 16,1 mètres carrés par agent.

Article 6

Étendue 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. L'utilisateur peut délivrer un titre d'occupation à des tiers pendant la durée de la présente convention, dans le respect des règles du Code général de la propriété des personnes publiques. L'objet du titre d'occupation devra être conforme à l'utilisation de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

6.3. L'ensemble des titres d'occupation en cours relatifs à l'immeuble désigné à l'article 2, délivrés antérieurement à la conclusion de la convention, est porté à la connaissance du propriétaire. Ces titres d'occupation sont listés au sein d'une annexe à la présente convention.

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, notamment les contrôles réglementaires, afférentes à l'immeuble désigné à l'article 2 pour la durée de la présente convention.

Article 9

Entretien

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

Ces travaux s'inscrivent dans une programmation pluriannuelle prévue par l'utilisateur. Le propriétaire est susceptible d'en demander communication à tout moment.

La réalisation des dépenses d'entretien mentionnées à la charte de gestion ⁽¹⁾ du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» régi par l'article 47 de la loi de finances pour 2006 modifié, à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

- avec les dotations du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» dans le cadre de la programmation annuelle établie par le responsable du budget opérationnel de programme ministériel ou régional compétent ;
- avec les dotations inscrites sur son budget.

Lorsque l'immeuble désigné à l'article 2 est libéré, les dépenses de gardiennage, d'entretien et de mise en sécurité sont assurées par l'utilisateur pendant une durée d'un an qui débute à compter de la date de réception de la décision d'inutilité par le service local du Domaine. Dans le cas où la décision d'inutilité serait prononcée avant la libération de l'immeuble, le délai d'un an commencera à courir à compter de la date effective de libération totale de celui-ci obligatoirement portée sans délai à la connaissance du service local du Domaine par l'utilisateur.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés dans le cadre de la transition écologique pour les bâtiments publics, une annexe pourra être jointe à la présente convention, visant à déterminer les droits et obligations respectifs du propriétaire et de l'utilisateur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

(1) La charte de gestion du Compte d'affectation spéciale «Gestion du patrimoine immobilier de l'État» est disponible sur le portail de l'immobilier de l'État.

Article 10

Objectifs d'amélioration de la performance immobilière

Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État et tels qu'exposés au sein des schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR) et des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI), l'utilisateur s'engage à maintenir la performance immobilière de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention.

L'utilisateur devra notamment veiller à assurer une diminution du ratio d'occupation tel que constaté à l'article 5 de la présente convention. Le propriétaire est susceptible de demander communication à tout moment des éléments permettant de déterminer le ratio d'occupation.

Article 11

Coût d'occupation domaniale hors charges

Le coût d'occupation domaniale hors charges de l'immeuble désigné à l'article 2 est de 138,10€/m² de SUB. Il constitue une valeur de référence pour l'utilisateur. Ce coût sera actualisé annuellement et ne donne pas lieu à facturation.

Article 12

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. Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État, il vérifie notamment :

- L'état d'entretien général de l'immeuble ;
- L'évolution du ratio d'occupation ;
- Les conditions d'occupation et notamment si l'ensemble des surfaces est toujours utile à l'utilisateur pour la réalisation de ses missions.

Le contrôle aboutira à la délivrance par le propriétaire :

- D'un procès-verbal de conformité si le contrôle valide les termes de la présente convention ;
- D'un avis réservé lorsque les engagements de la convention ne sont pas respectés.

L'avis réservé engage l'utilisateur de l'immeuble à rechercher et entreprendre les améliorations attendues en concertation avec le propriétaire. Dans un délai de 12 mois à compter de la date de notification de l'avis réservé, le propriétaire convient d'une nouvelle visite avec l'utilisateur. Lors de cette visite, le propriétaire s'assure que l'utilisateur a bien mis en œuvre les diligences attendues. À l'issue de ce délai, si l'utilisateur ne s'est pas conformé aux objectifs fixés au préalable avec le propriétaire, le préfet pourra prendre des sanctions pouvant aboutir à la résiliation de la présente convention.

En cas d'évolutions ou incohérences constatées entre les termes de la présente convention et le résultat émanant d'un contrôle de l'immeuble, une régularisation est systématiquement opérée par voie d'avenant.

Article 13

Inventaire

L'utilisateur de l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 communique sans délai au gestionnaire du référentiel immobilier ministériel compétent, tout événement pouvant affecter durablement la valeur du bien dans les comptes de l'État, conformément à l'inventaire prévu à l'article 162 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Article 14

Terme de la convention

14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le 31/05/2028.

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 de l'une de ses obligations ou de l'un de ses engagements ;
- b) Lorsque l'intérêt public, tel qu'il est déclaré par la préfète dans une lettre adressée aux signataires de la présente convention, l'exige ;
- c) Lors de la mise en œuvre par la préfète de la stratégie immobilière élaborée au niveau régional dans le SDIR ;
- d) Lorsque le maintien dans les lieux est incompatible avec le SPSI d'administration centrale ou d'opérateur validé par le ministre ou en l'absence prolongée d'élaboration d'un SPSI ;
- e) À l'initiative de l'utilisateur, après acceptation par le propriétaire, moyennant le respect d'un préavis de six mois sauf en cas d'urgence, adressé aux signataires de la présente convention ;

La résiliation est dans tous les cas prononcée par la préfète.

Un exemplaire du présent acte est conservé par chacun des signataires de la convention.

Le représentant du service utilisateur,

La directrice régionale de l'Insee
Nouvelle-Aquitaine



Fabienne Le Hellaye

Le représentant de l'administration
chargée du domaine.

Pour le Birest des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde
et par délégation,
L'Administratrice des Finances Publiques Adjointe
Responsable de la Division Domaine



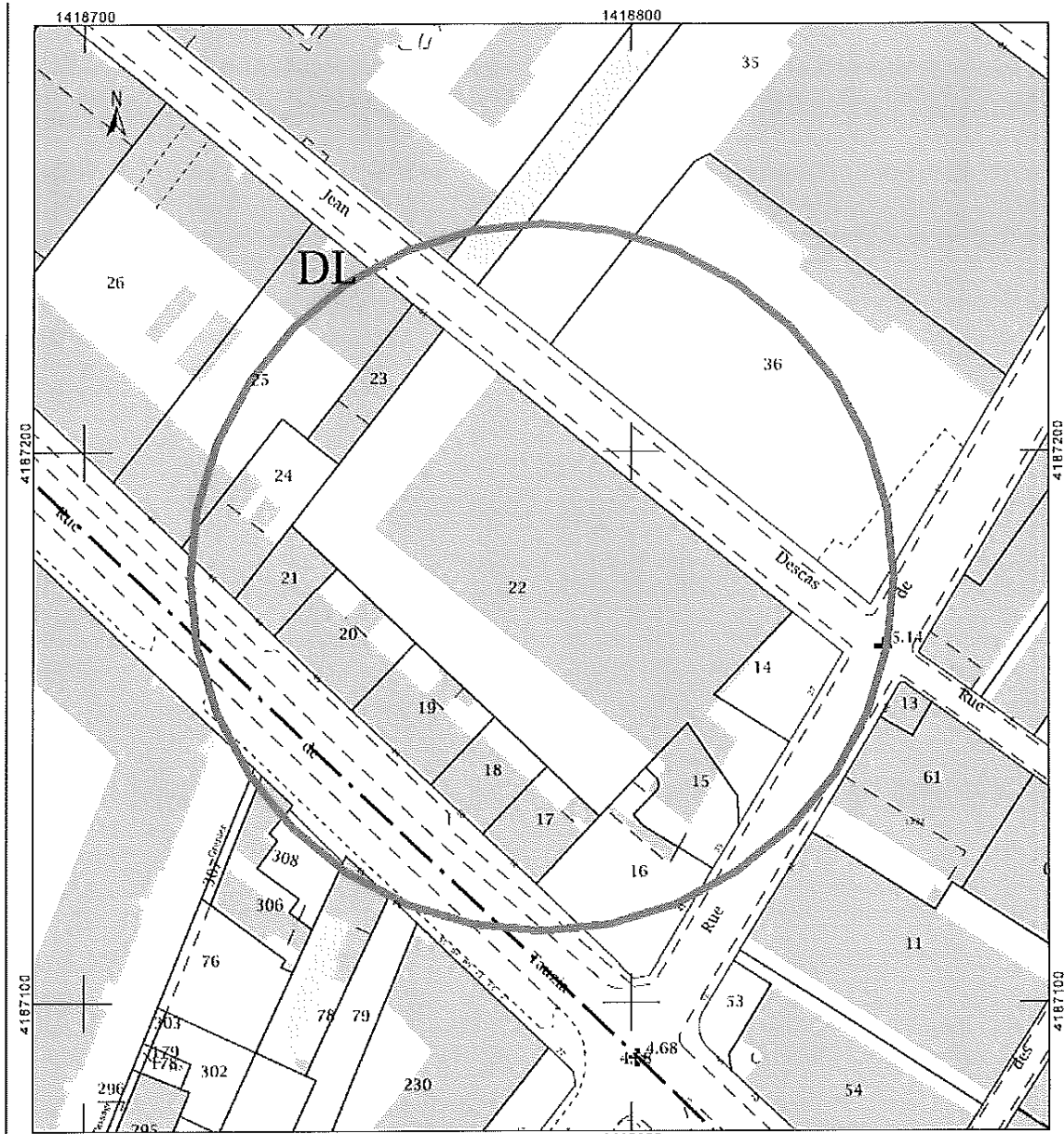
Géraldine ULLRICH

La préfète,

Pour la Préfète (délégation),
le Secrétaire Général



Thierry SUQUET



ANNEXE DE LA CONVENTION N° 033-2018-0015
(Bâtiments regroupés sur un même site)

INCH DU SITE	INSEE
ADRESSE	Direction Régionale INSEE Nouvelle Aquitaine
LOCALITE	BOGASOUX
CODE POSTAL	33000
DEPARTEMENT	Grande
REP. INDUSTRIALES	DL14 & 15 DL21 et DL22
ENTREPRISE (S)	3 821 m²

Date prise d'effet de la convention : 01/06/19
Durée (par défaut) : 9
Date de fin de la convention : 46904

(1) Ce ratio moyen est calculé sur les immeubles à usage de bureaux.
(2) Ce ratio moyen est calculé sur les immeubles à usage de bureaux, logement, bâtiment technique...
(3) Valeur en €/m² pour les immeubles à usage de bureaux et de logement utilisés par un service de l'Etat.

SUP GLOBALE	5340	m²
SUB GLOBALE	3026	m²
SUR GLOBALE	1922	m²
RATIO MOYEN (3)	15,10	m² SUB/PPT

TABLEAU RECAPITULATIF

N° CHORUS de l'unité économique	N° CHORUS de bâtiment	N° CHORUS de l'adresse (à surface totale)	Coefficient Chorus complet	Désignation générale (bâtiment terrain)	Design. surfaces limitées	Adresse (rue/avenue, n° affichage de site)	Rd. cadastrales (parcelles différentes de site)	Type de bâtiment (2)	SOP (en m²)	SUB (en m²)	SUN (en m²)	Nombre de postes de travail (PPT)	Ratio d'occupation SUB / (PPT)	CODHC (3)	Date de sortie anticipée du bâtiment
1	AQUJ142745	18	AQUJ142745 / 130928 / 18	Direction Régionale Nouvelle Aquitaine INSEE				Bureau	5 340,00	3 026,00	1 922,00	189	16,10	138,10 €	
2															
3															
4															
5															
6															
7															
8															

La directrice régionale de l'Insee
Nouvelle-Aquitaine


Fabienne Le Hellyou

DRFIP NOUVELLE-AQUITAINE

33-2019-02-18-019

Convention d'utilisation n° 033-2018-0016

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE GIRONDE

**CONVENTION D'UTILISATION
N° 033-2018-0016**

10 FEV. 2019

Les soussignés :

1°- L'administration chargée du Domaine, représentée par Mme Isabelle MARTEL, Directrice Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde, dont les bureaux sont situés 24 rue François de Sourdis à BORDEAUX (Gironde), stipulant en vertu de la délégation de signature du préfet qui lui a été consentie par arrêté du 11 décembre 2017, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- La Direction Inter-régionale de la Mer Sud-Atlantique (DIRM SA) représentée par M. Eric BANEL, Directeur Inter-régional, dont les bureaux sont au 1-3 rue Fondaudège à BORDEAUX, ci-après dénommée l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, préfet du département de la Gironde, et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSÉ

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un ensemble immobilier situé au Verdon-sur-Mer, Lieu-dit La Pointe de Grave.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre relatives à la politique immobilière de l'État.

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 des Bureaux et ateliers subdivision Verdon 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'État sis au Lieu-dit La Pointe Verdon-sur-Mer, d'une superficie totale de 165 m², cadastré AB02, tel qu'il figure, délimité par un liseré (plan annexé).

Cet ensemble immobilier est identifié dans Chorus RE-Fx sous les numéros :

- AQUI/126042/157609

L'utilisateur s'engage à tenir à jour en lien avec le service local du Domaine les données de Chorus RE-Fx ainsi qu'à servir et actualiser les 16 données prioritaires du Référentiel Technique (RT).

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, toute dégradation ou usure inhabituelle.

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} juin 2019, date à laquelle les locaux sont mis à la disposition de l'utilisateur.

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

Article 4

État des lieux

Sans objet.

Article 5

Ratio d'occupation

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

-Surface de plancher (SDP) : 165 m²

-Surface utile brute (SUB) : 140 m²

-Surface utile nette (SUN) : 92 m²

Au 1^{er} janvier 2019, les effectifs présents dans l'ensemble immobilier sont les suivants :

- Effectifs physiques : 5

- Postes de travail : 8

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 17,5 mètres carrés par agent.

Article 6

Étendue 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. L'utilisateur peut délivrer un titre d'occupation à des tiers pendant la durée de la présente convention, dans le respect des règles du Code général de la propriété des personnes publiques. L'objet du titre d'occupation devra être conforme à l'utilisation de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

6.3. L'ensemble des titres d'occupation en cours relatifs à l'immeuble désigné à l'article 2, délivrés antérieurement à la conclusion de la convention, est porté à la connaissance du propriétaire. Ces titres d'occupation sont listés au sein d'une annexe à la présente convention.

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, notamment les contrôles réglementaires, afférentes à l'immeuble désigné à l'article 2 pour la durée de la présente convention.

Article 9

Entretien

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

Ces travaux s'inscrivent dans une programmation pluriannuelle prévue par l'utilisateur. Le propriétaire est susceptible d'en demander communication à tout moment.

La réalisation des dépenses d'entretien mentionnées à la charte de gestion (1) du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» régi par l'article 47 de la loi de finances pour 2006 modifié, à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

- avec les dotations du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» dans le cadre de la programmation annuelle établie par le responsable du budget opérationnel de programme ministériel ou régional compétent ;
- avec les dotations inscrites sur son budget.

Lorsque l'immeuble désigné à l'article 2 est libéré, les dépenses de gardiennage, d'entretien et de mise en sécurité sont assurées par l'utilisateur pendant une durée d'un an qui débute à compter de la date de réception de la décision d'inutilité par le service local du Domaine. Dans le cas où la décision d'inutilité serait prononcée avant la libération de l'immeuble, le délai d'un an commencera à courir à compter de la date effective de libération totale de celui-ci obligatoirement portée sans délai à la connaissance du service local du Domaine par l'utilisateur.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés dans le cadre de la transition écologique pour les bâtiments publics, une annexe pourra être jointe à la présente convention, visant à déterminer les droits et obligations respectifs du propriétaire et de l'utilisateur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

(1) La charte de gestion du Compte d'affectation spéciale «Gestion du patrimoine immobilier de l'État» est disponible sur le portail de l'immobilier de l'État.

Article 10

Objectifs d'amélioration de la performance immobilière

Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État et tels qu'exposés au sein des schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR) et des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI), l'utilisateur s'engage à améliorer la performance immobilière de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention.

L'utilisateur devra notamment veiller à assurer un maintien du ratio d'occupation tel que constaté à l'article 5 de la présente convention. Le propriétaire est susceptible de demander communication à tout moment des éléments permettant de déterminer le ratio d'occupation.

Article 11

Coût d'occupation domaniale hors charges

Le coût d'occupation domaniale hors charges de l'immeuble désigné à l'article 2 est de 156,09 €. Il constitue une valeur de référence pour l'utilisateur. Ce coût sera actualisé annuellement et ne donne pas lieu à facturation.

Article 12

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. Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État, il vérifie notamment :

- L'état d'entretien général de l'immeuble ;
- L'évolution du ratio d'occupation ;
- Les conditions d'occupation et notamment si l'ensemble des surfaces est toujours utile à l'utilisateur pour la réalisation de ses missions.

Le contrôle aboutira à la délivrance par le propriétaire :

- D'un procès-verbal de conformité si le contrôle valide les termes de la présente convention ;
- D'un avis réservé lorsque les engagements de la convention ne sont pas respectés.

L'avis réservé engage l'utilisateur de l'immeuble à rechercher et entreprendre les améliorations attendues en concertation avec le propriétaire. Dans un délai de 12 mois à compter de la date de notification de l'avis réservé, le propriétaire convient d'une nouvelle visite avec l'utilisateur. Lors de cette visite, le propriétaire s'assure que l'utilisateur a bien mis en œuvre les diligences attendues. À l'issue de ce délai, si l'utilisateur ne s'est pas conformé aux objectifs fixés au préalable avec le propriétaire, le préfet pourra prendre des sanctions pouvant aboutir à la résiliation de la présente convention.

En cas d'évolutions ou incohérences constatées entre les termes de la présente convention et le résultat émanant d'un contrôle de l'immeuble, une régularisation est systématiquement opérée par voie d'avenant.

Article 13

Inventaire

L'utilisateur de l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 communique sans délai au gestionnaire du référentiel immobilier ministériel compétent, tout événement pouvant affecter durablement la valeur du bien dans les comptes de l'État, conformément à l'inventaire prévu à l'article 162 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Article 14

Terme de la convention

14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le 31/05/2028.

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 :

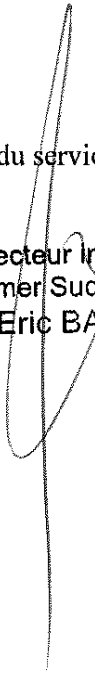
La convention peut être résiliée avant le terme prévu :

- a) En cas de non-respect par l'utilisateur de l'une de ses obligations ou de l'un de ses engagements ;
- 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) Lors de la mise en œuvre par le préfet de la stratégie immobilière élaborée au niveau régional dans le SDIR ;
- d) Lorsque le maintien dans les lieux est incompatible avec le SPSI d'administration centrale ou d'opérateur validé par le ministre ou en l'absence prolongée d'élaboration d'un SPSI ;
- e) À l'initiative de l'utilisateur, après acceptation par le propriétaire, moyennant le respect d'un préavis de six mois sauf en cas d'urgence, adressé aux signataires de la présente convention ;

La résiliation est dans tous les cas prononcée par le préfet.

Un exemplaire du présent acte est conservé par chacun des signataires de la convention.

Le représentant du service utilisateur,


**Le directeur interrégional
de la mer Sud-Atlantique
Eric BANEL**

Le représentant de l'administration
chargée du domaine.

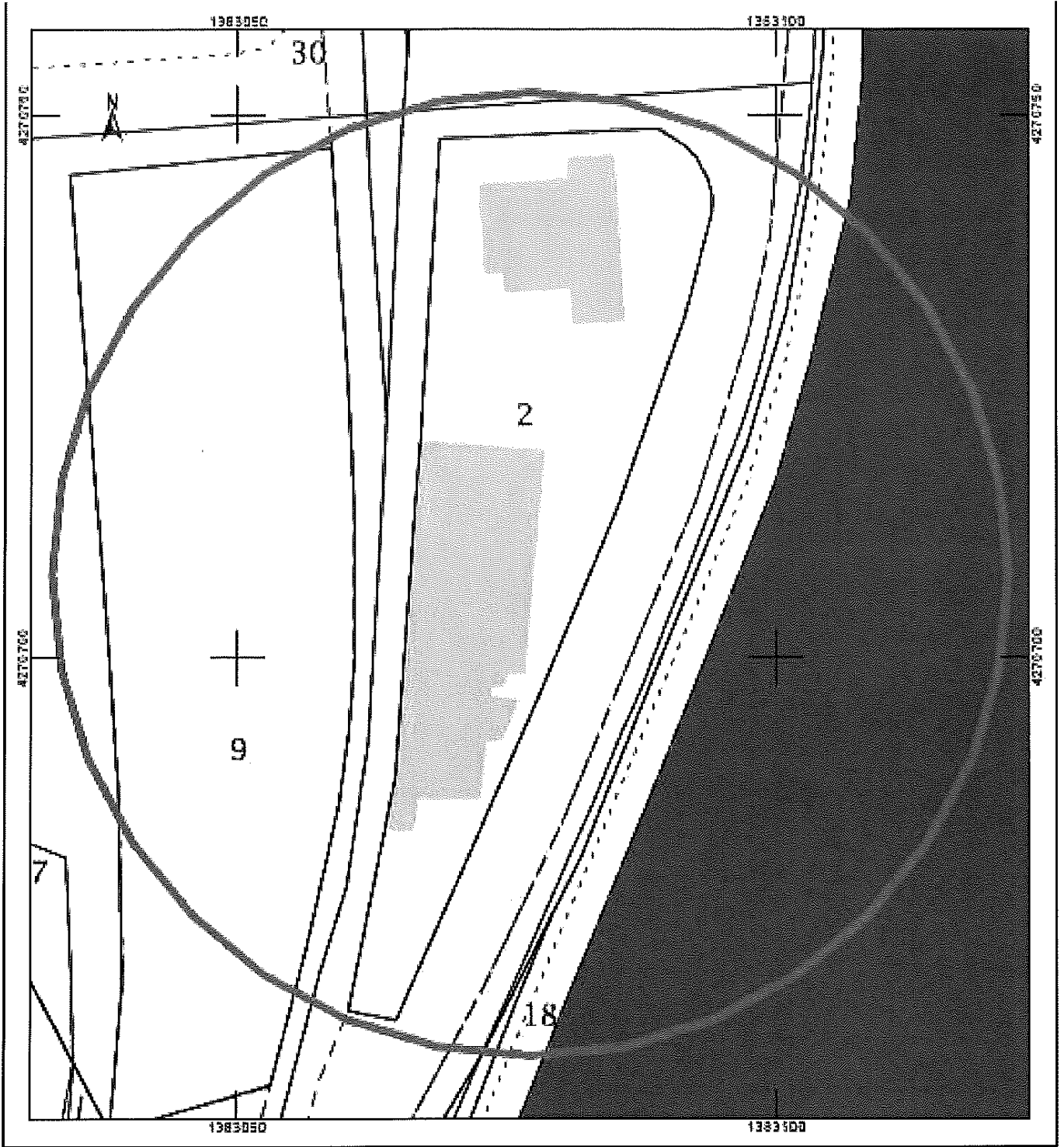
Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde
et par délégation,
L'Administratrice des Finances Publiques Adjointe
Responsable de la Division Domaines


Cécile ULLRICH

Le préfet,


Pour le préfet, par délégation,
le Secrétaire Général,

Thierry SUQUET



DRFIP NOUVELLE-AQUITAINE

33-2019-03-20-004

Convention d'utilisation n° 033-2018-0017

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE GIRONDE

**CONVENTION D'UTILISATION
N° 033-2018-0017**

20 MARS 2019

Les soussignés :

1°- L'administration chargée du Domaine, représentée par Mme Isabelle MARTEL, Directrice Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde, dont les bureaux sont situés 24 rue François de Sourdis à BORDEAUX (Gironde), stipulant en vertu de la délégation de signature du préfet qui lui a été consentie par arrêté du 11 décembre 2017, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- Le Rectorat de la région académique de Nouvelle-Aquitaine, représenté par M. Olivier DUGRIP, Recteur de l'Académie de Bordeaux, chancelier des universités d'Aquitaine, dont les bureaux sont à Bordeaux, 5 rue Joseph de Carayon Latour, ci-après dénommé l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, préfet du département de la Gironde, et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSÉ

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un ensemble immobilier situé à Bordeaux, 5 rue Joseph de Carayon Latour.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre relatives à la politique immobilière de l'État.

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 Rectorat de Bordeaux, 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'État sis au 5 rue Joseph de Carayon Latour à Bordeaux, d'une superficie totale de 8 326 m², cadastré KA 0030, tel qu'il figure, délimité par un liseré (plan annexé).

Cet ensemble immobilier est identifié dans Chorus RE-Fx sous les numéros :

- AQUI/122712/221777

L'utilisateur s'engage à tenir à jour en lien avec le service local du Domaine les données de Chorus RE-Fx ainsi qu'à servir et actualiser les 16 données prioritaires du Référentiel Technique (RT).

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, toute dégradation ou usure inhabituelle.

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} juin 2019, date à laquelle les locaux sont mis à la disposition de l'utilisateur.

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

Article 4
État des lieux

Sans objet.

Article 5
Ratio d'occupation

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

-Surface de plancher (SDP) : 6 351 m²

-Surface utile brute (SUB) : 5 894 m²

-Surface utile nette (SUN) : 4 070 m²

Au 1^{er} janvier 2019, les effectifs présents dans l'ensemble immobilier sont les suivants :

Effectifs physiques : 320

Postes de travail : 320

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 18,42 mètres carrés par agent.

Article 6
Étendue 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. L'utilisateur peut délivrer un titre d'occupation à des tiers pendant la durée de la présente convention, dans le respect des règles du Code général de la propriété des personnes publiques. L'objet du titre d'occupation devra être conforme à l'utilisation de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

6.3. L'ensemble des titres d'occupation en cours relatifs à l'immeuble désigné à l'article 2, délivrés antérieurement à la conclusion de la convention, est porté à la connaissance du propriétaire. Ces titres d'occupation sont listés au sein d'une annexe à la présente convention.

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, notamment les contrôles réglementaires, afférentes à l'immeuble désigné à l'article 2 pour la durée de la présente convention.

Article 9

Entretien

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

Ces travaux s'inscrivent dans une programmation pluriannuelle prévue par l'utilisateur. Le propriétaire est susceptible d'en demander communication à tout moment.

La réalisation des dépenses d'entretien mentionnées à la charte de gestion (1) du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» régi par l'article 47 de la loi de finances pour 2006 modifié, à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

- avec les dotations du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» dans le cadre de la programmation annuelle établie par le responsable du budget opérationnel de programme ministériel ou régional compétent ;
- avec les dotations inscrites sur son budget.

Lorsque l'immeuble désigné à l'article 2 est libéré, les dépenses de gardiennage, d'entretien et de mise en sécurité sont assurées par l'utilisateur pendant une durée d'un an qui débute à compter de la date de réception de la décision d'inutilité par le service local du Domaine. Dans le cas où la décision d'inutilité serait prononcée avant la libération de l'immeuble, le délai d'un an commencera à courir à compter de la date effective de libération totale de celui-ci obligatoirement portée sans délai à la connaissance du service local du Domaine par l'utilisateur.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés dans le cadre de la transition écologique pour les bâtiments publics, une annexe pourra être jointe à la présente convention, visant à déterminer les droits et obligations respectifs du propriétaire et de l'utilisateur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

(1) La charte de gestion du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» est disponible sur le portail de l'immobilier de l'État.

Article 10

Objectifs d'amélioration de la performance immobilière

Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État et tels qu'exposés au sein des schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR) et des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI), l'utilisateur s'engage à améliorer la performance immobilière de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention.

L'utilisateur devra notamment veiller à assurer une diminution du ratio d'occupation tel que constaté à l'article 5 de la présente convention. Le propriétaire est susceptible de demander communication à tout moment des éléments permettant de déterminer le ratio d'occupation.

Article 11

Coût d'occupation domaniale hors charges

Le coût d'occupation domaniale hors charges de l'immeuble désigné à l'article 2 est de 88,35 €/ m² de SUB. Il constitue une valeur de référence pour l'utilisateur. Ce coût sera actualisé annuellement et ne donne pas lieu à facturation.

Article 12

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. Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État, il vérifie notamment :

- L'état d'entretien général de l'immeuble ;
- L'évolution du ratio d'occupation ;
- Les conditions d'occupation et notamment si l'ensemble des surfaces est toujours utile à l'utilisateur pour la réalisation de ses missions.

Le contrôle aboutira à la délivrance par le propriétaire :

- D'un procès-verbal de conformité si le contrôle valide les termes de la présente convention ;
- D'un avis réservé lorsque les engagements de la convention ne sont pas respectés.

L'avis réservé engage l'utilisateur de l'immeuble à rechercher et entreprendre les améliorations attendues en concertation avec le propriétaire. Dans un délai de 12 mois à compter de la date de notification de l'avis réservé, le propriétaire convient d'une nouvelle visite avec l'utilisateur. Lors de cette visite, le propriétaire s'assure que l'utilisateur a bien mis en œuvre les diligences attendues. À l'issue de ce délai, si l'utilisateur ne s'est pas conformé aux objectifs fixés au préalable avec le propriétaire, le préfet pourra prendre des sanctions pouvant aboutir à la résiliation de la présente convention.

En cas d'évolutions ou incohérences constatées entre les termes de la présente convention et le résultat émanant d'un contrôle de l'immeuble, une régularisation est systématiquement opérée par voie d'avenant.

Article 13

Inventaire

L'utilisateur de l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 communique sans délai au gestionnaire du référentiel immobilier ministériel compétent, tout événement pouvant affecter durablement la valeur du bien dans les comptes de l'État, conformément à l'inventaire prévu à l'article 162 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Article 14

Terme de la convention

14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le 31/05/2028.

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 de l'une de ses obligations ou de l'un de ses engagements ;
- 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) Lors de la mise en œuvre par le préfet de la stratégie immobilière élaborée au niveau régional dans le SDIR ;
- d) Lorsque le maintien dans les lieux est incompatible avec le SPSSI d'administration centrale ou d'opérateur validé par le ministre ou en l'absence prolongée d'élaboration d'un SPSSI ;
- e) À l'initiative de l'utilisateur, après acceptation par le propriétaire, moyennant le respect d'un préavis de six mois sauf en cas d'urgence, adressé aux signataires de la présente convention ;

La résiliation est dans tous les cas prononcée par le préfet.

(

Un exemplaire du présent acte est conservé par chacun des signataires de la convention.

Le représentant du service utilisateur,

Pour le Recteur
et par délégation
le Secrétaire Général
de l'Académie
Laurent GÉRIN

Le représentant de l'administration
chargée du domaine.

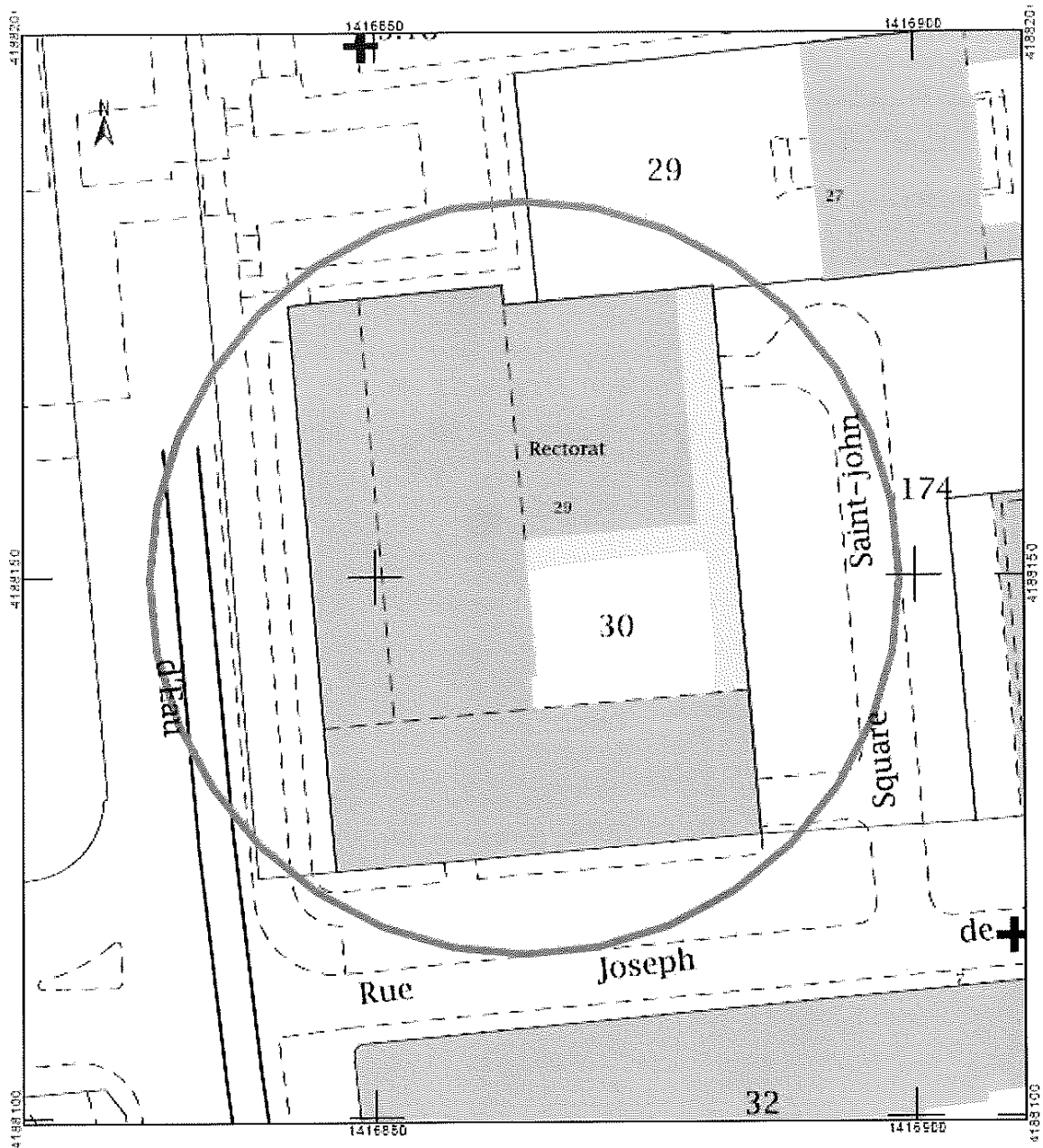
Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde
et par délégation,
L'Administratrice des Finances Publiques Adjointe
Responsable de la Division Domaine

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Secrétaire Général,
le Sous-Préfet d'Arcachon,

François BEYRIES

Cécile ULLRICH



NOM DU SITE Services Rectoriaux
UTILISATEUR Rectorat de Bordeaux
ADRESSE 5 rue Joseph Camyon Labor
CODE POSTAL Bordeaux
DEPARTEMENT Gironde
REF CADASTRALES SA 0330
EMPRISE (m²) 7 039 m²

SUP GLOBALE 6 351 m²
SUB GLOBALE 5 894 m²
SUN GLOBALE 4 070 m²
RATIO MOYEN (1) 18,42 m² SUB/PST

Date prise d'effet de la convention : 01/06/19
 Duré (par défaut) : 9
 Date de fin de la convention : 31/05/28

(1) Ce ratio moyen est calculé sur les immeubles à usage de bureaux.
 (2) Classification du bâtiment au sens de Chorus RE-Fx / Infocentre (bureau, logement, bâtiment technique...)
 (3) Valeur en €/m² pour les immeubles à usage de bureaux et de logement utilisés par un service de l'Etat

TABLEAU RECAPITULATIF

IDENTIFICATION DE LA SURFACE		RESUMAGES							Date de permis antérieur du bâtiment				
N° CHORUS de l'école économique	N° CHORUS de la surface louée	Identifiant Chorus complet	Désignation des locaux (bâtiment, terrain)	Désign. surface louée	Adress (recueil, si différente de site)	Réf. cadastrales (recueil, si différente de site)	Type de bâtiment (2)	SUP (en m²)	SUB (en m²)	SUN (en m²)	Nombre de postes de travail (PST)	Ratio d'occupation SUR / (PST)	COFHC (3)
122712	23	122712 / 23177 / 23	Rectorat - Crayon				Bureau	6 351,00	5 894,00	4 070,00	320	18,42	98,35 €
2													
3													
4													
5													
6													
7													
8													

DRFIP NOUVELLE-AQUITAINE

33-2019-05-14-020

Convention d'utilisation n° 033-2018-0019

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE GIRONDE

**CONVENTION D'UTILISATION
N° 033-2018-0019**

Les soussignés :

13 MAI 2019

1°- L'administration chargée du Domaine, représentée par Mme Isabelle MARTEL, Directrice Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde, dont les bureaux sont situés 24 rue François de Sourdis à BORDEAUX (Gironde), stipulant en vertu de la délégation de signature du préfet qui lui a été consentie par arrêté du 16 avril 2019, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- Le Rectorat de la région académique de Nouvelle-Aquitaine, représenté par M. Olivier DUGRIP, Recteur de l'Académie de Bordeaux, chancelier des universités d'Aquitaine, dont les bureaux sont à Bordeaux, 5 rue Joseph de Carayon Latour, ci-après dénommé l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, préfet du département de la Gironde, et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSÉ

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un ensemble immobilier situé à Bordeaux, 30 cours de Luze.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre relatives à la politique immobilière de l'État.

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 de la Direction Départementale des Services de l'Éducation Nationale, 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'État sis au 30 cours de Luze à Bordeaux, d'une superficie totale de 5 160 m², cadastré PS 0038 et PS 0037, tel qu'il figure, délimité par un liseré (plan annexé).

Cet ensemble immobilier est identifié dans Chorus RE-Fx sous les numéros :

- AQUI/112061/221744

- AQUI/112061/222099

L'utilisateur s'engage à tenir à jour en lien avec le service local du Domaine les données de Chorus RE-Fx ainsi qu'à servir et actualiser les 16 données prioritaires du Référentiel Technique (RT).

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, toute dégradation ou usure inhabituelle.

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} juin 2019, date à laquelle les locaux sont mis à la disposition de l'utilisateur.

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

Article 4
État des lieux

Sans objet.

Article 5
Ratio d'occupation

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

-Surface de plancher (SDP) : 5 160 m²

-Surface utile brute (SUB) : 4 622 m²

-Surface utile nette (SUN) : 2 643 m²

Au 1^{er} janvier 2019, les effectifs présents dans l'ensemble immobilier sont les suivants :

Effectifs physiques : 193

Postes de travail : 193

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 23,95 mètres carrés par agent.

Article 6
Étendue 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. L'utilisateur peut délivrer un titre d'occupation à des tiers pendant la durée de la présente convention, dans le respect des règles du Code général de la propriété des personnes publiques. L'objet du titre d'occupation devra être conforme à l'utilisation de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

6.3. L'ensemble des titres d'occupation en cours relatifs à l'immeuble désigné à l'article 2, délivrés antérieurement à la conclusion de la convention, est porté à la connaissance du propriétaire. Ces titres d'occupation sont listés au sein d'une annexe à la présente convention.

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, notamment les contrôles réglementaires, afférentes à l'immeuble désigné à l'article 2 pour la durée de la présente convention.

Article 9

Entretien

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

Ces travaux s'inscrivent dans une programmation pluriannuelle prévue par l'utilisateur. Le propriétaire est susceptible d'en demander communication à tout moment.

La réalisation des dépenses d'entretien mentionnées à la charte de gestion (1) du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» régi par l'article 47 de la loi de finances pour 2006 modifié, à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

- avec les dotations du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» dans le cadre de la programmation annuelle établie par le responsable du budget opérationnel de programme ministériel ou régional compétent ;
- avec les dotations inscrites sur son budget.

Lorsque l'immeuble désigné à l'article 2 est libéré, les dépenses de gardiennage, d'entretien et de mise en sécurité sont assurées par l'utilisateur pendant une durée d'un an qui débute à compter de la date de réception de la décision d'inutilité par le service local du Domaine. Dans le cas où la décision d'inutilité serait prononcée avant la libération de l'immeuble, le délai d'un an commencera à courir à compter de la date effective de libération totale de celui-ci obligatoirement portée sans délai à la connaissance du service local du Domaine par l'utilisateur.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés dans le cadre de la transition écologique pour les bâtiments publics, une annexe pourra être jointe à la présente convention, visant à déterminer les droits et obligations respectifs du propriétaire et de l'utilisateur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

(1) La charte de gestion du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» est disponible sur le portail de l'immobilier de l'État.

Article 10

Objectifs d'amélioration de la performance immobilière

Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État et tels qu'exposés au sein des schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR) et des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI), l'utilisateur s'engage à améliorer la performance immobilière de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention.

L'utilisateur devra notamment veiller à assurer une diminution du ratio d'occupation tel que constaté à l'article 5 de la présente convention. Le propriétaire est susceptible de demander communication à tout moment des éléments permettant de déterminer le ratio d'occupation.

Article 11

Coût d'occupation domaniale hors charges

Le coût d'occupation domaniale hors charges de l'immeuble désigné à l'article 2 est de 91,64 €/ m² de SUB. Il constitue une valeur de référence pour l'utilisateur. Ce coût sera actualisé annuellement et ne donne pas lieu à facturation.

Article 12

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. Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État, il vérifie notamment :

- L'état d'entretien général de l'immeuble ;
- L'évolution du ratio d'occupation ;
- Les conditions d'occupation et notamment si l'ensemble des surfaces est toujours utile à l'utilisateur pour la réalisation de ses missions.

Le contrôle aboutira à la délivrance par le propriétaire :

- D'un procès-verbal de conformité si le contrôle valide les termes de la présente convention ;
- D'un avis réservé lorsque les engagements de la convention ne sont pas respectés.

L'avis réservé engage l'utilisateur de l'immeuble à rechercher et entreprendre les améliorations attendues en concertation avec le propriétaire. Dans un délai de 12 mois à compter de la date de notification de l'avis réservé, le propriétaire convient d'une nouvelle visite avec l'utilisateur. Lors de cette visite, le propriétaire s'assure que l'utilisateur a bien mis en œuvre les diligences attendues. À l'issue de ce délai, si l'utilisateur ne s'est pas conformé aux objectifs fixés au préalable avec le propriétaire, le préfet pourra prendre des sanctions pouvant aboutir à la résiliation de la présente convention.

En cas d'évolutions ou incohérences constatées entre les termes de la présente convention et le résultat émanant d'un contrôle de l'immeuble, une régularisation est systématiquement opérée par voie d'avenant.

Article 13

Inventaire

L'utilisateur de l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 communique sans délai au gestionnaire du référentiel immobilier ministériel compétent, tout événement pouvant affecter durablement la valeur du bien dans les comptes de l'État, conformément à l'inventaire prévu à l'article 162 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Article 14

Terme de la convention

14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le 31/05/2028.

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 :

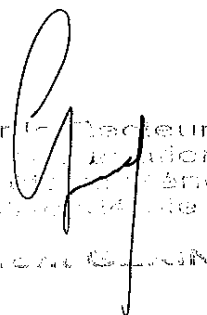
- a) En cas de non-respect par l'utilisateur de l'une de ses obligations ou de l'un de ses engagements ;
- b) Lorsque l'intérêt public, tel qu'il est déclaré par le préfet dans une lettre adressée aux signataires de la présente convention, l'exige ;
- c) Lors de la mise en œuvre par le préfet de la stratégie immobilière élaborée au niveau régional dans le SDIR ;
- d) Lorsque le maintien dans les lieux est incompatible avec le SPSI d'administration centrale ou d'opérateur validé par le ministre ou en l'absence prolongée d'élaboration d'un SPSI ;
- e) À l'initiative de l'utilisateur, après acceptation par le propriétaire, moyennant le respect d'un préavis de six mois sauf en cas d'urgence, adressé aux signataires de la présente convention ;

La résiliation est dans tous les cas prononcée par le préfet.

(

Un exemplaire du présent acte est conservé par chacun des signataires de la convention.

Le représentant du service utilisateur,

Pour le Directeur
et par délégation
Le Secrétaire Général
de Nouvelle-Aquitaine

Laurent GLENN

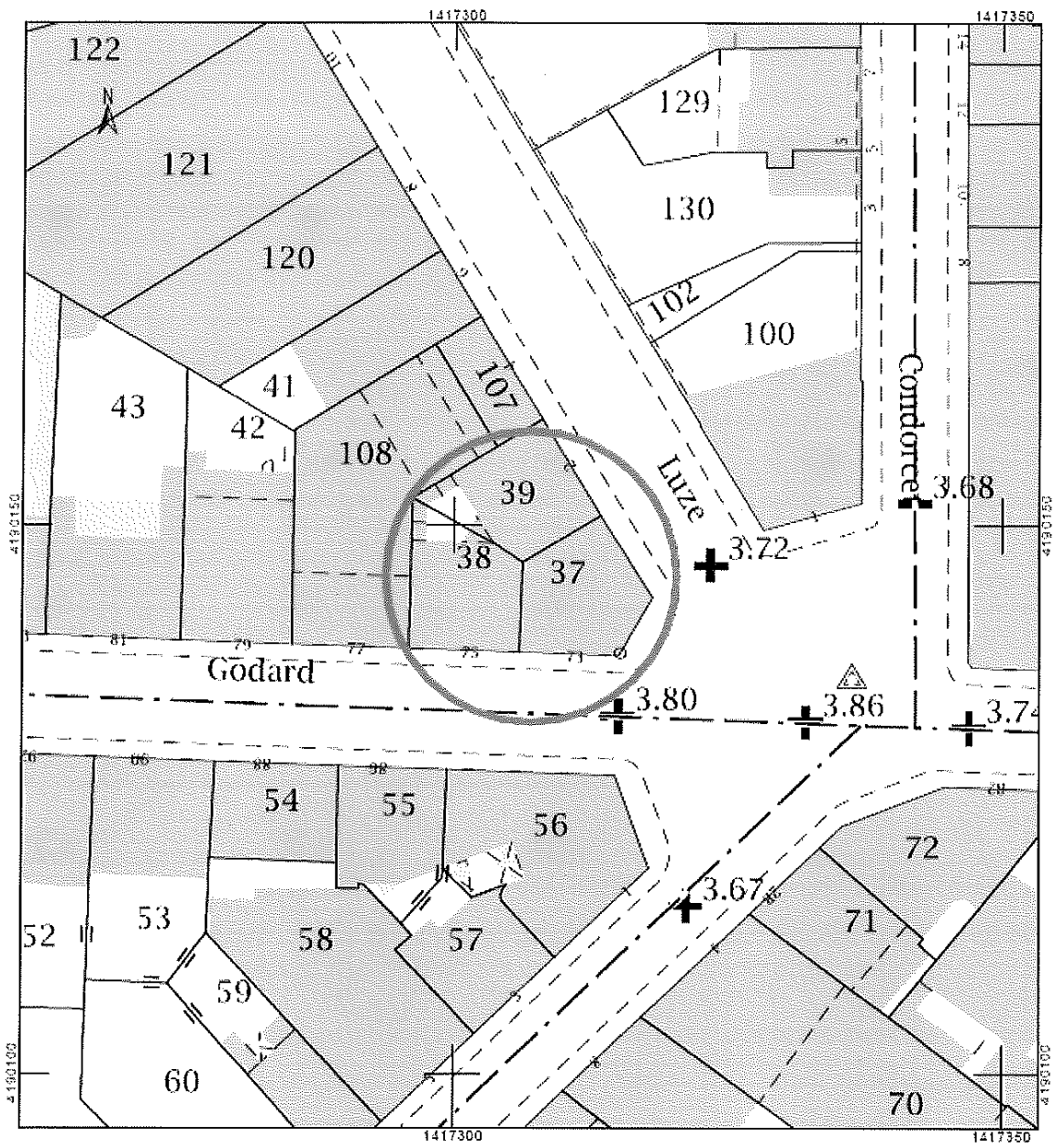
Le représentant de l'administration
chargée du domaine.

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde
et par délégation,
L'Administratrice des Finances Publiques Adjointe
Responsable de la Division Domaine

Le préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Secrétaire Général,
le Sous-Préfet d'Arcachon,


Cécile ULLRICH

François BEYRIES



NOM DU SITE	Inspection académique
VITICULTEUR	Direction Départementale des Services de l'Éducation Nationale
ADRESSE	30 cours de Lyon
CODE POSTAL	69003
DÉPARTEMENT	69
REF. CADASTRALES	PS 0037 / PS 0038
EMPRISE (m ²)	233 m ²
SURF. GLOBALE	5 160 m ²
SURF. GLOBALE	2 643 m ²
RATIO MOYEN (1)	23,95 m ² SUB/PdT

Date prise d'effet de la convention : 01/06/19
 Durée (par défaut) : 9 ans
 Date de fin de la convention : 31/05/28

(1) Ce ratio moyen est calculé sur les immeubles à usage de bureaux.
 (2) Classification du bâtiment au sens de Chorus RE-FX / Infocentre (bureau, logement, bâtiment technique...)
 (3) Valeur en €/m² pour les immeubles à usage de bureaux et de logements utilisés par un service de l'État

TABLEAU RECAPITULATIF

N° CHORUS de l'Unité économique	N° CHORUS du bâtiment	N° CHORUS de la surface louée	Zonage des Chorus complet	Designation générale (bâtiment terrain)	Design - surface louée	Adresse (localité, s'applique au site)	N° cadastre (localité du site)	Type de bâtiment (2)	MESURAGES			Nombre de postes de travail (PdT)	Ratio d'occupation SUB / (PdT)	COPIIC (3)	Date de sortie anticipée du bâtiment
									SDE (en m ²)	SUB (en m ²)	SUN (en m ²)				
1	112061	221744	5	DIRECTION DES SERVICES DEPARTEMENTAUX DE L'EDUCATION NATIONALE				Bureau	5 090,00	4 622,00	2 643,00	193	23,95		
2	112061	222099	4	LE COLLEGE NATIONAL DE LOGEMENT DU DISEN				Logement	70,00	70,00					
3								Total	5 160,00	4 622,00	2 643,00	193,00	23,95	91,64 €	
4															
5															
6															
7															
8															
9															
10															
11															
12															
13															
14															
15															
16															
17															
18															
19															
20															
21															
22															
23															
24															
25															
26															
27															
28															
29															
30															
31															
32															
33															
34															
35															
36															
37															
38															
39															

DRFIP NOUVELLE-AQUITAINE

33-2019-02-10-002

Convention d'utilisation n° 033-2019-0001

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE GIRONDE

**CONVENTION D'UTILISATION
N° 033-2019-0001**

17 FEV. 2019

Les soussignés :

1°- L'administration chargée du Domaine, représentée par Mme Isabelle MARTEL, Directrice Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde, dont les bureaux sont situés 24 rue François de Sourdis à BORDEAUX (Gironde), stipulant en vertu de la délégation de signature du préfet qui lui a été consentie par arrêté du 11 décembre 2017, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- La Direction Régionale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale de Nouvelle-Aquitaine représentée par M. Patrick BAHEGNE, Directeur Général, dont les bureaux sont au 7 Boulevard Jacques Chaban Delmas à Bruges, ci-après dénommée l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, préfet du département de la Gironde, et sont convenus du dispositif suivant :

(1)

EXPOSÉ

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un ensemble immobilier situé à Bruges, 7 Boulevard Jacques Chaban Delmas.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre relatives à la politique immobilière de l'État.

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 de la DRDJSCS Nouvelle-Aquitaine, 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'État sis à Bruges, 7 Boulevard Jacques Chaban Delmas, d'une superficie totale de 1654 m², cadastré AN 111, tel qu'il figure, délimité par un liseré (plan annexé).

Cet ensemble immobilier est identifié dans Chorus RE-Fx sous les numéros :

- AQUI/126026/155194

L'utilisateur s'engage à tenir à jour en lien avec le service local du Domaine les données de Chorus RE-Fx ainsi qu'à servir et actualiser les 16 données prioritaires du Référentiel Technique (RT).

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, toute dégradation ou usure inhabituelle.

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} juin 2019, date à laquelle les locaux sont mis à la disposition de l'utilisateur.

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

Article 4
État des lieux

Sans Objet.

Article 5
Ratio d'occupation

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

-Surface de plancher (SDP) : 1654 m²

-Surface utile brute (SUB) : 1560 m²

-Surface utile nette (SUN) : 1203 m²

Au 1^{er} janvier 2019, les effectifs présents dans l'ensemble immobilier sont les suivants :

Effectifs : 75

Postes de travail : 81

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 19,26 mètres carrés par agent.

Article 6
Étendue 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. L'utilisateur peut délivrer un titre d'occupation à des tiers pendant la durée de la présente convention, dans le respect des règles du Code général de la propriété des personnes publiques. L'objet du titre d'occupation devra être conforme à l'utilisation de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

6.3. L'ensemble des titres d'occupation en cours relatifs à l'immeuble désigné à l'article 2, délivrés antérieurement à la conclusion de la convention, est porté à la connaissance du propriétaire. Ces titres d'occupation sont listés au sein d'une annexe à la présente convention.

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, notamment les contrôles réglementaires, afférentes à l'immeuble désigné à l'article 2 pour la durée de la présente convention.

Article 9

Entretien

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

Ces travaux s'inscrivent dans une programmation pluriannuelle prévue par l'utilisateur. Le propriétaire est susceptible d'en demander communication à tout moment.

La réalisation des dépenses d'entretien mentionnées à la charte de gestion (1) du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» régi par l'article 47 de la loi de finances pour 2006 modifié, à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

- avec les dotations du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» dans le cadre de la programmation annuelle établie par le responsable du budget opérationnel de programme ministériel ou régional compétent ;
- avec les dotations inscrites sur son budget.

Lorsque l'immeuble désigné à l'article 2 est libéré, les dépenses de gardiennage, d'entretien et de mise en sécurité sont assurées par l'utilisateur pendant une durée d'un an qui débute à compter de la date de réception de la décision d'inutilité par le service local du Domaine. Dans le cas où la décision d'inutilité serait prononcée avant la libération de l'immeuble, le délai d'un an commencera à courir à compter de la date effective de libération totale de celui-ci obligatoirement portée sans délai à la connaissance du service local du Domaine par l'utilisateur.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés dans le cadre de la transition écologique pour les bâtiments publics, une annexe pourra être jointe à la présente convention, visant à déterminer les droits et obligations respectifs du propriétaire et de l'utilisateur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

(1) La charte de gestion du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» est disponible sur le portail de l'immobilier de l'État.

Article 10

Objectifs d'amélioration de la performance immobilière

Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État et tels qu'exposés au sein des schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR) et des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI), l'utilisateur s'engage à améliorer la performance immobilière de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention.

L'utilisateur devra notamment veiller à assurer un maintien du ratio d'occupation tel que constaté à l'article 5 de la présente convention. Le propriétaire est susceptible de demander communication à tout moment des éléments permettant de déterminer le ratio d'occupation.

Article 11

Coût d'occupation domaniale hors charges

Le coût d'occupation domaniale hors charges de l'immeuble désigné à l'article 2 est de 86,44 €. Il constitue une valeur de référence pour l'utilisateur. Ce coût sera actualisé annuellement et ne donne pas lieu à facturation.

Article 12

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. Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État, il vérifie notamment :

- L'état d'entretien général de l'immeuble ;
- L'évolution du ratio d'occupation ;
- Les conditions d'occupation et notamment si l'ensemble des surfaces est toujours utile à l'utilisateur pour la réalisation de ses missions.

Le contrôle aboutira à la délivrance par le propriétaire :

- D'un procès-verbal de conformité si le contrôle valide les termes de la présente convention ;
- D'un avis réservé lorsque les engagements de la convention ne sont pas respectés.

L'avis réservé engage l'utilisateur de l'immeuble à rechercher et entreprendre les améliorations attendues en concertation avec le propriétaire. Dans un délai de 12 mois à compter de la date de notification de l'avis réservé, le propriétaire convient d'une nouvelle visite avec l'utilisateur. Lors de cette visite, le propriétaire s'assure que l'utilisateur a bien mis en œuvre les diligences attendues. À l'issue de ce délai, si l'utilisateur ne s'est pas conformé aux objectifs fixés au préalable avec le propriétaire, le préfet pourra prendre des sanctions pouvant aboutir à la résiliation de la présente convention.

En cas d'évolutions ou incohérences constatées entre les termes de la présente convention et le résultat émanant d'un contrôle de l'immeuble, une régularisation est systématiquement opérée par voie d'avenant.

Article 13

Inventaire

L'utilisateur de l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 communique sans délai au gestionnaire du référentiel immobilier ministériel compétent, tout événement pouvant affecter durablement la valeur du bien dans les comptes de l'État, conformément à l'inventaire prévu à l'article 162 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Article 14

Terme de la convention

14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le 31/05/2028.

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 de l'une de ses obligations ou de l'un de ses engagements ;
- 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) Lors de la mise en œuvre par le préfet de la stratégie immobilière élaborée au niveau régional dans le SDIR ;
- d) Lorsque le maintien dans les lieux est incompatible avec le SPSI d'administration centrale ou d'opérateur validé par le ministre ou en l'absence prolongée d'élaboration d'un SPSI ;
- e) À l'initiative de l'utilisateur, après acceptation par le propriétaire, moyennant le respect d'un préavis de six mois sauf en cas d'urgence, adressé aux signataires de la présente convention ;

La résiliation est dans tous les cas prononcée par le préfet.

Un exemplaire du présent acte est conservé par chacun des signataires de la convention.

Le représentant du service utilisateur,

Le Directeur Régional et Départemental
de la Jeunesse des Sports et de la Cohésion Sociale
Nouvelle-Aquitaine


Patrick BAHEGNE

Le représentant de l'administration
chargée du domaine.

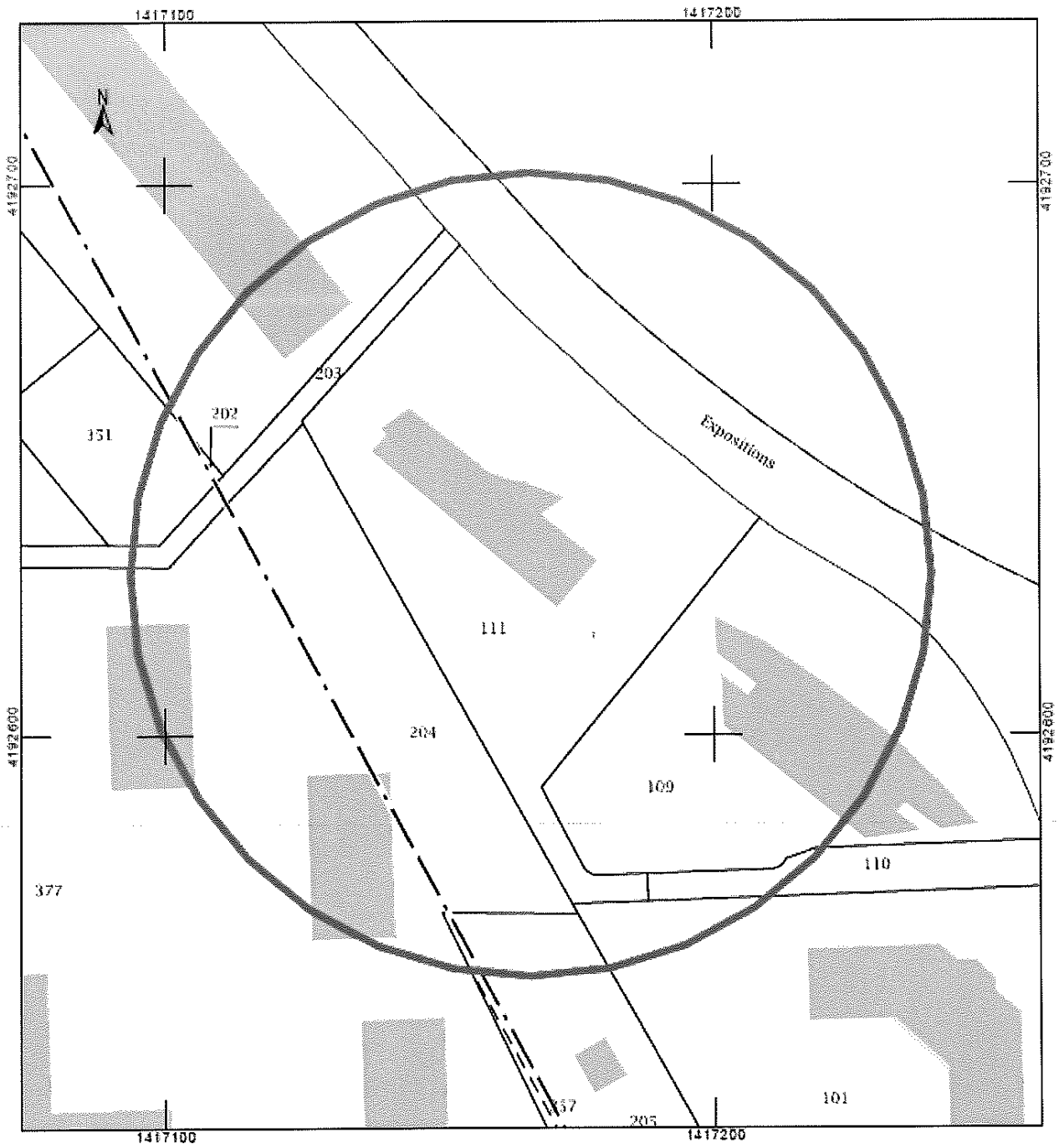
Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde
et par délégation,
L'Administratrice des Finances Publiques Adjointe
Responsable de la Division Domaine


Cécile ULLRICH

Le préfet,


Pour le ~~Préfet~~ de la Région Nouvelle-Aquitaine,
Le Secrétaire Général,

Thierry SUQUET



ANNEXE DE LA CONVENTION N° 033-2019-0001
(Bâtiments regroupés sur un même site)

NOM DU SITE : Direction Régionale de la Jeunesse Sports Cohésion Sociale
 UTILISATEUR : GROISSES Nouvelle-Aquitaine
 ADRESSE : 7 Bd Jacques Chaban-Delmas
 LOCALITE : BRUGES
 CODE POSTAL : 33570
 CANTON :
 REF CADASTRALES : 04 111
 EMPRISE (m2) : -1.146

Date prise d'effet de la convention : 01/06/19
 Durées (par défaut) :
 Date de fin de la convention : 31/05/26

(1) Ce ratio moyen est calculé sur les immeubles à usage de bureaux
 (2) Classification du bâtiment au sens de Chorus RE-Fx / Infocentre (bureau, logement, bâtiment technique...)
 (3) Valeur en €/m² pour les immeubles à usage de bureaux et de logement utilisés par un service de l'Etat

SPP GLOBALE	1 554	m²
SUB GLOBALE	1 550	m²
SUN GLOBALE	1 203	m²
RATIO MOYEN (3)	35/26	m² SUB/PET

TABLEAU RECAPITULATIF

IDENTIFICATION DE LA SURFACE		MESURAGES					Date de surdis anticipée de bâtiment							
N° CHORUS de l'unité économique	N° CHORUS du bâtiment	N° CHORUS de la surface louée	Identifiant Chorus complet	Désignation générale (bâtiment, terrain)	Désign. surfaces louées	Adresse (localité, si différente du site)		Ref. cadastrales (parcelles au site)	Type de bâtiment (2)	SDP (en m²)	SUB (en m²)	SUN (en m²)	Nombre de postes de travail (PPT)	Ratio d'occupation SUB / (PPT)
1	13626	15534	13626 / 15524 / 3	Direction Régionale de la Jeunesse Sports Cohésion Sociale				BureBu	1 651,00	1 560,00	1 203,00	61	19,26	8444€
2														
3														
4														
5														
6														
7														
8														

DRFIP NOUVELLE-AQUITAINE

33-2019-08-08-003

Convention d'utilisation n° 033-2019-0002

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE GIRONDE

**CONVENTION D'UTILISATION
N° 033-2019-0002**

08 AOUT 2019

Les soussignés :

1°- L'administration chargée du Domaine, représentée par Mme Isabelle MARTEL, Directrice Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde, dont les bureaux sont situés 24 rue François de Sourdis à BORDEAUX (Gironde), stipulant en vertu de la délégation de signature de la préfète qui lui a été consentie par arrêté du 16 avril 2019, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- Le Ministère de la Justice représenté par Mme Véronique MALBEC, Secrétaire Générale, dont les bureaux sont à Paris, 13 Place Vendôme, ci-après dénommé l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, préfète du département de la Gironde, et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSÉ

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un ensemble immobilier situé à BORDEAUX, 33 rue de Saget.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre relatives à la politique immobilière de l'État.

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 de la Délégation Inter-régionale du Sud-Ouest 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'État sis au 33 rue de Saget à Bordeaux, d'une superficie totale de 5 321m², cadastré DL 0014 à DL 0016 et DL 0021 et DL 0022, tel qu'il figure, délimité par un liseré (plan annexé).

Cet ensemble immobilier est identifié dans Chorus RE-Fx sous les numéros :

- AQUI/142745/130928/19

L'utilisateur s'engage à tenir à jour en lien avec le service local du Domaine les données de Chorus RE-Fx ainsi qu'à servir et actualiser les 16 données prioritaires du Référentiel Technique (RT).

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, toute dégradation ou usure inhabituelle.

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} juin 2019, date à laquelle les locaux sont mis à la disposition de l'utilisateur.

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

Article 4

État des lieux

Sans objet.

Article 5

Ratio d'occupation

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

-Surface utile brute (SUB) : 1 116,49 m²

-Surface utile nette (SUN) : 765,90 m²

Au 1^{er} janvier 2019, les effectifs présents dans l'ensemble immobilier sont les suivants :

Effectifs physiques : 55

Postes de travail : 55

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 20,30 mètres carrés par agent.

Article 6

Étendue 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. L'utilisateur peut délivrer un titre d'occupation à des tiers pendant la durée de la présente convention, dans le respect des règles du Code général de la propriété des personnes publiques. L'objet du titre d'occupation devra être conforme à l'utilisation de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

6.3. L'ensemble des titres d'occupation en cours relatifs à l'immeuble désigné à l'article 2, délivrés antérieurement à la conclusion de la convention, est porté à la connaissance du propriétaire. Ces titres d'occupation sont listés au sein d'une annexe à la présente convention.

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, notamment les contrôles réglementaires, afférentes à l'immeuble désigné à l'article 2 pour la durée de la présente convention.

Article 9

Entretien

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

Ces travaux s'inscrivent dans une programmation pluriannuelle prévue par l'utilisateur. Le propriétaire est susceptible d'en demander communication à tout moment.

La réalisation des dépenses d'entretien mentionnées à la charte de gestion ⁽¹⁾ du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» régi par l'article 47 de la loi de finances pour 2006 modifié, à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

- avec les dotations du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» dans le cadre de la programmation annuelle établie par le responsable du budget opérationnel de programme ministériel ou régional compétent ;
- avec les dotations inscrites sur son budget.

Lorsque l'immeuble désigné à l'article 2 est libéré, les dépenses de gardiennage, d'entretien et de mise en sécurité sont assurées par l'utilisateur pendant une durée d'un an qui débute à compter de la date de réception de la décision d'inutilité par le service local du Domaine. Dans le cas où la décision d'inutilité serait prononcée avant la libération de l'immeuble, le délai d'un an commencera à courir à compter de la date effective de libération totale de celui-ci obligatoirement portée sans délai à la connaissance du service local du Domaine par l'utilisateur.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés dans le cadre de la transition écologique pour les bâtiments publics, une annexe pourra être jointe à la présente convention, visant à déterminer les droits et obligations respectifs du propriétaire et de l'utilisateur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

(1) La charte de gestion du Compte d'affectation spéciale «Gestion du patrimoine immobilier de l'État» est disponible sur le portail de l'immobilier de l'État.

Article 10

Objectifs d'amélioration de la performance immobilière

Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État et tels qu'exposés au sein des schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR) et des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI), l'utilisateur s'engage à améliorer la performance immobilière de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention.

L'utilisateur devra notamment veiller à assurer une diminution du ratio d'occupation en dessous de 18 m² de SUB par agents. Le propriétaire est susceptible de demander communication à tout moment des éléments permettant de déterminer le ratio d'occupation.

Article 11

Coût d'occupation domaniale hors charges

Le coût d'occupation domaniale hors charges de l'immeuble désigné à l'article 2 est de 155,00 €/ m² de SUB. Il constitue une valeur de référence pour l'utilisateur. Ce coût sera actualisé annuellement et ne donne pas lieu à facturation.

Article 12

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. Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État, il vérifie notamment :

- L'état d'entretien général de l'immeuble ;
- L'évolution du ratio d'occupation ;
- Les conditions d'occupation et notamment si l'ensemble des surfaces est toujours utile à l'utilisateur pour la réalisation de ses missions.

Le contrôle aboutira à la délivrance par le propriétaire :

- D'un procès-verbal de conformité si le contrôle valide les termes de la présente convention ;
- D'un avis réservé lorsque les engagements de la convention ne sont pas respectés.

L'avis réservé engage l'utilisateur de l'immeuble à rechercher et entreprendre les améliorations attendues en concertation avec le propriétaire. Dans un délai de 12 mois à compter de la date de notification de l'avis réservé, le propriétaire convient d'une nouvelle visite avec l'utilisateur. Lors de cette visite, le propriétaire s'assure que l'utilisateur a bien mis en œuvre les diligences attendues. À l'issue de ce délai, si l'utilisateur ne s'est pas conformé aux objectifs fixés au préalable avec le propriétaire, le préfet pourra prendre des sanctions pouvant aboutir à la résiliation de la présente convention.

En cas d'évolutions ou incohérences constatées entre les termes de la présente convention et le résultat émanant d'un contrôle de l'immeuble, une régularisation est systématiquement opérée par voie d'avenant.

Article 13

Inventaire

L'utilisateur de l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 communique sans délai au gestionnaire du référentiel immobilier ministériel compétent, tout événement pouvant affecter durablement la valeur du bien dans les comptes de l'État, conformément à l'inventaire prévu à l'article 162 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Article 14

Terme de la convention

14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le 31/05/2028.

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 de l'une de ses obligations ou de l'un de ses engagements ;
- b) Lorsque l'intérêt public, tel qu'il est déclaré par la préfète dans une lettre adressée aux signataires de la présente convention, l'exige ;
- c) Lors de la mise en œuvre par la préfète de la stratégie immobilière élaborée au niveau régional dans le SDIR ;
- d) Lorsque le maintien dans les lieux est incompatible avec le SPSI d'administration centrale ou d'opérateur validé par le ministre ou en l'absence prolongée d'élaboration d'un SPSI ;
- e) À l'initiative de l'utilisateur, après acceptation par le propriétaire, moyennant le respect d'un préavis de six mois sauf en cas d'urgence, adressé aux signataires de la présente convention ;

La résiliation est dans tous les cas prononcée par la préfète.

Un exemplaire du présent acte est conservé par chacun des signataires de la convention.

Le représentant du service utilisateur,
**La directrice,
secrétaire générale adjointe**


Anne DUCLOS-GRISIER

Le représentant de l'administration
chargée du domaine.

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde
et par délégation,
L'Administratrice des Finances Publiques Adjointe
Responsable de la Division Domaine


Cécile ULLRICH

La préfète,


Pour la Préfète, par délégation,
le Secrétaire Général

Thierry SUQUET

NOM DU SITE : INSSE DIRECTION REGIONALE NOUVELLE AQUITAINE
 UTILISATEUR : JUSTICE DELEGATION INTER-REGIONALE SUD-OUEST
 ADRESSE : 37 rue de Saint
 LOCALITE : BORDEAUX
 DEPARTEMENT : GIRONDE
 REF CADASTRALES : D1143 16 L D L 24 et D L 22
 EMPIRIE (m²) : 5 321 m²

SDP GLOBALE : m²
 SURF GLOBALE : m²
 SURF GLOBALE : m²
 RATIO MOYEN (1) : m² SURF/PART

Date prise d'effet de la convention : 01/06/13
 Durée (par défaut) : 9
 Date de fin de la convention : 46904

(1) Ce ratio moyen est calculé sur les immeubles à usage de bureaux.
 (2) Classification du bâtiment au sens de Chorus RE-PX / Infracentre (bureau, logement, bâtiment technique...)
 (3) Valeur en €/m² pour les immeubles à usage de bureaux et de logement dotés par un service de l'Etat

TABLEAU RECAPITULATIF															
IDENTIFICATION DE LA SURFACE					MESURAGES										
N° Chorus de l'unité cadastrale	N° Chorus du bâtiment	N° Chorus de la surface totale	Identifiant Chorus complet	Désignation générale (bâtiment, terrain)	Désign. surface totale	Adresse (facultatif, si différente de celle du site)	Rég. cadastrales (facultatif, si différentes de celle du site)	Type de bâtiment (2)	SDP (en m²)	SUB (en m²)	SUN (en m²)	Nombre de parties de travail (PART)	Ratio d'occupation SUB / PART	CD BHC (3)	Date de sortie prévisionnelle du bâtiment
1	14715	13028	14215 / 13028 / 19				Bureau	Bureau	1 116,48	765,90	55	20,30	155,00 €		
2															
3															
4															
5															
6															
7															
8															
9															
10															
11															

DRFIP NOUVELLE-AQUITAINE

33-2019-02-18-021

Convention d'utilisation n° 033-2019-0005

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE GIRONDE

**CONVENTION D'UTILISATION
N° 033-2019-0005**

2019

Les soussignés :

1°- L'administration chargée du Domaine, représentée par Mme Isabelle MARTEL, Directrice Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde, dont les bureaux sont situés 24 rue François de Sourdis à BORDEAUX (Gironde), stipulant en vertu de la délégation de signature de la préfète qui lui a été consentie par arrêté du 16 avril 2019, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- L'École Nationale de la Magistrature (ENM), Établissement Public National à caractère administratif, représentée par M. Olivier LEURENT Directeur, dont les bureaux sont à BORDEAUX, 10 rue des Frères Bonie, ci-après dénommée l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, préfète du département de la Gironde, et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSÉ

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un ensemble immobilier situé à BORDEAUX, 10 rue des Frères Bonie.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre relatives à la politique immobilière de l'État.

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 de l'Établissement Public National à caractère administratif dénommé l'École Nationale de la Magistrature, 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'État sis au 10 rue des Frères Bonie à Bordeaux, d'une superficie totale de 6 921 m², cadastré HI 212, HI 306, HI 307 et HI 309, tel qu'il figure, délimité par un liseré (plan annexé).

Cet ensemble immobilier est identifié dans Chorus RE-Fx sous les numéros :

- AQUI/116509/336579
- AQUI/116509/366435
- AQUI/116509/366436

L'utilisateur s'engage à tenir à jour en lien avec le service local du Domaine les données de Chorus RE-Fx ainsi qu'à servir et actualiser les 16 données prioritaires du Référentiel Technique (RT).

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, toute dégradation ou usure inhabituelle.

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 2020, date à laquelle les locaux sont mis à la disposition de l'utilisateur.

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

Article 4
État des lieux

Sans objet.

Article 5
Ratio d'occupation

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

-Surface de plancher (SDP) : 6 921 m²

-Surface utile brute (SUB) : 5 697 m²

-Surface utile nette (SUN) : 2 021 m²

Au 1^{er} janvier 2019, les effectifs présents dans l'ensemble immobilier sont les suivants :

- Effectifs réels : 155

- Postes de travail : 146

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 36,75 mètres carrés par agent.

Article 6
Étendue 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. L'utilisateur peut délivrer un titre d'occupation à des tiers pendant la durée de la présente convention, dans le respect des règles du Code général de la propriété des personnes publiques. L'objet du titre d'occupation devra être conforme à l'utilisation de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

6.3. L'ensemble des titres d'occupation en cours relatifs à l'immeuble désigné à l'article 2, délivrés antérieurement à la conclusion de la convention, est porté à la connaissance du propriétaire. Ces titres d'occupation sont listés au sein d'une annexe à la présente convention.

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, notamment les contrôles réglementaires, afférentes à l'immeuble désigné à l'article 2 pour la durée de la présente convention.

Article 9

Entretien

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

Ces travaux s'inscrivent dans une programmation pluriannuelle prévue par l'utilisateur. Le propriétaire est susceptible d'en demander communication à tout moment.

La réalisation des dépenses d'entretien mentionnées à la charte de gestion *(1)* du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» régi par l'article 47 de la loi de finances pour 2006 modifié, à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

- avec les dotations du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» dans le cadre de la programmation annuelle établie par le responsable du budget opérationnel de programme ministériel ou régional compétent ;
- avec les dotations inscrites sur son budget.

Lorsque l'immeuble désigné à l'article 2 est libéré, les dépenses de gardiennage, d'entretien et de mise en sécurité sont assurées par l'utilisateur pendant une durée d'un an qui débute à compter de la date de réception de la décision d'inutilité par le service local du Domaine. Dans le cas où la décision d'inutilité serait prononcée avant la libération de l'immeuble, le délai d'un an commencera à courir à compter de la date effective de libération totale de celui-ci obligatoirement portée sans délai à la connaissance du service local du Domaine par l'utilisateur.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés dans le cadre de la transition écologique pour les bâtiments publics, une annexe pourra être jointe à la présente convention, visant à déterminer les droits et obligations respectifs du propriétaire et de l'utilisateur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

(1) La charte de gestion du Compte d'affectation spéciale «Gestion du patrimoine immobilier de l'État» est disponible sur le portail de l'immobilier de l'État.

Article 10

Objectifs d'amélioration de la performance immobilière

Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État et tels qu'exposés au sein des schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR) et des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI), l'utilisateur s'engage à améliorer la performance immobilière de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention.

L'utilisateur devra notamment veiller à assurer une diminution du ratio d'occupation tel que constaté à l'article 5 de la présente convention. Le propriétaire est susceptible de demander communication à tout moment des éléments permettant de déterminer le ratio d'occupation.

Article 11

Coût d'occupation domaniale hors charges

Sans objet.

Article 12

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. Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État, il vérifie notamment :

- L'état d'entretien général de l'immeuble ;
- L'évolution du ratio d'occupation ;
- Les conditions d'occupation et notamment si l'ensemble des surfaces est toujours utile à l'utilisateur pour la réalisation de ses missions.

Le contrôle aboutira à la délivrance par le propriétaire :

- D'un procès-verbal de conformité si le contrôle valide les termes de la présente convention ;
- D'un avis réservé lorsque les engagements de la convention ne sont pas respectés.

L'avis réservé engage l'utilisateur de l'immeuble à rechercher et entreprendre les améliorations attendues en concertation avec le propriétaire. Dans un délai de 12 mois à compter de la date de notification de l'avis réservé, le propriétaire convient d'une nouvelle visite avec l'utilisateur. Lors de cette visite, le propriétaire s'assure que l'utilisateur a bien mis en œuvre les diligences attendues. À l'issue de ce délai, si l'utilisateur ne s'est pas conformé aux objectifs fixés au préalable avec le propriétaire, la préfète pourra prendre des sanctions pouvant aboutir à la résiliation de la présente convention.

En cas d'évolutions ou incohérences constatées entre les termes de la présente convention et le résultat émanant d'un contrôle de l'immeuble, une régularisation est systématiquement opérée par voie d'avenant.

Article 13

Inventaire

L'utilisateur de l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 communique sans délai au gestionnaire du référentiel immobilier ministériel compétent, tout événement pouvant affecter durablement la valeur du bien dans les comptes de l'État, conformément à l'inventaire prévu à l'article 162 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Article 14

Terme de la convention

14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le 31/12/2028.

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 de l'une de ses obligations ou de l'un de ses engagements ;
- b) Lorsque l'intérêt public, tel qu'il est déclaré par la préfète dans une lettre adressée aux signataires de la présente convention, l'exige ;
- c) Lors de la mise en œuvre par la préfète de la stratégie immobilière élaborée au niveau régional dans le SDIR ;
- d) Lorsque le maintien dans les lieux est incompatible avec le SPSI d'administration centrale ou d'opérateur validé par le ministre ou en l'absence prolongée d'élaboration d'un SPSI ;
- e) À l'initiative de l'utilisateur, après acceptation par le propriétaire, moyennant le respect d'un préavis de six mois sauf en cas d'urgence, adressé aux signataires de la présente convention ;

La résiliation est dans tous les cas prononcée par la préfète.

Un exemplaire du présent acte est conservé par chacun des signataires de la convention.

Le représentant du service utilisateur,

le Directeur de l'ENM
Olivier LEURENT



Le représentant de l'administration
chargée du domaine.

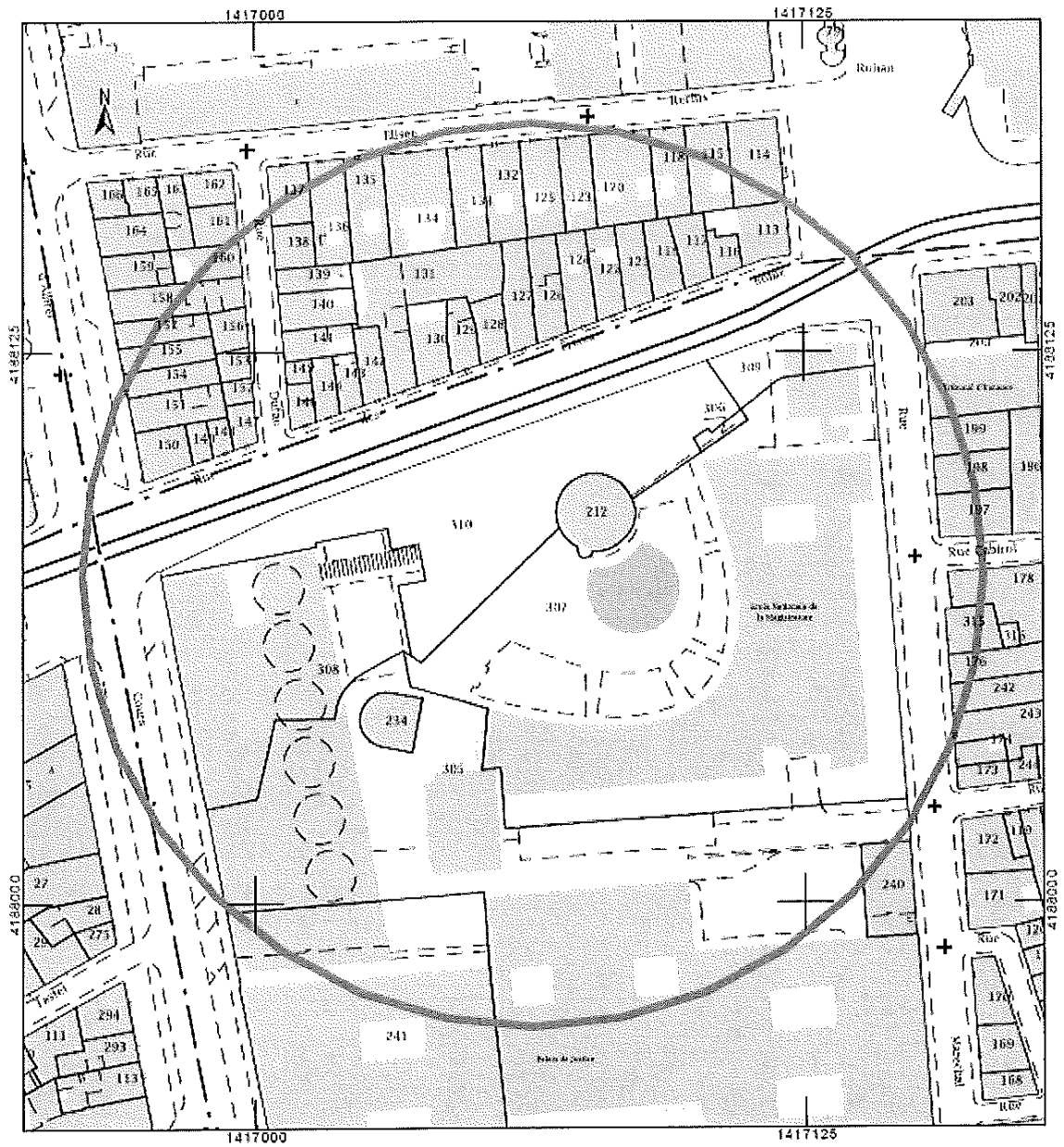
Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde
et par délégation,
L'Administratrice des Finances Publiques Adjointe
Responsable de la Division Domaine

La préfète,

Cécile ULLRICH

Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Secrétaire Général,
le Sous-Prefet d'Arcachon,

François BEYRIES



NOM DU SITE : Palais de Justice
 UTILISATEUR : Ecole Nationale de la Magistrature
 ADRESSE : 10 RUE DES FRÈRES BONP
 LOCALITE : Bordeaux
 CODE POSTAL : 33000
 COORDONNEES : 44.83666666666667 ; 10.776666666666667
 REF. CADASTRALES : M0212 ; H1 0306 ; H1 0307 ; H1 0309
 EMPIRE (m2) : 6 176 m²

SDP GLOBALE : 6921 m²
 SUB GLOBALE : 5697 m²
 SUN GLOBALE : 2021 m²
 RATIO MOTEN (1) : 3573 m² SUBP/ST

Date prise d'effet de la convention : 01/01/20
 Durée (par défaut) : 9
 Date de fin de la convention : 31/12/28

(1) Ce ratio moyen est calculé sur les immeubles à usage de bureaux
 (2) Classification du bâtiment au sens de Chorus REF-X / Info-centre (Bureau, logement, bâtiment technique...)
 (3) Valeur en €/m² pour les immeubles à usage de bureaux et de logement utilisés par un service de l'État

TABEAU RECAPITULATIF

IDENTIFICATION DE LA SURFACE				MESURAGES											
N° CHORUS de l'unité économique	N° CHORUS de bâtiment	N° CHORUS de la surface louée	Identifiant Chorus complet	Désignation générale (bâtiment, terrain)	Désign. surface louée	Adresse (Facultatif, si différente de site)	Ref. cadastrales (parcelles de surface)	Type de bâtiment (2)	SOP (en m ²)	SUB (en m ²)	SUN (en m ²)	Nombre de postes de travail (PdT)	Ratio d'occupation SUB / (PdT)	COHC (1)	Date de sortie anticipée du bâtiment
1	11600	35579	116003557915	ENI SIESE IMMEUBLE GILLET				Bâtiment Enseignement	4 653	3 317	1 495				
2	11600	36645	116003664524	ENI TOUR ROBERS				Bâtiment Enseignement	1 875	1 876	443				
3	11600	35535	116003553526	ENI TOUR DES MINIKES				Bâtiment Enseignement	302	204	83				
4															
5								Total	6 821	5 607	2 021	155	30,75		
6															
7															
8															
9															
10															
11															

DRFIP NOUVELLE-AQUITAINE

33-2019-07-02-014

Convention d'utilisation n° 033-2019-0006

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE GIRONDE

**CONVENTION D'UTILISATION
N° 033-2019-006**

02 JUIL. 2019

Les soussignés :

1°- L'administration chargée du Domaine, représentée par Mme Isabelle MARTEL, Directrice Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde, dont les bureaux sont situés 24 rue François de Sourdis à BORDEAUX (Gironde), stipulant en vertu de la délégation de signature de la préfète qui lui a été consentie par arrêté du 16 avril 2019, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- La Direction Régionale des Finances Publiques d'Aquitaine et du Département de la Gironde, Direction du Pilotage et des Ressources, représentée par son directeur M. Michel MORVAN, dont les bureaux sont situés 24 rue François de Sourdis à BORDEAUX (Gironde), ci-après dénommée l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, préfète du département de la Gironde, et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSÉ

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un ensemble immobilier situé à Villenave d'Ornon, Lieu-dit Pont de la Maye.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre relatives à la politique immobilière de l'État.

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 de la Trésorerie de Villenave d'Ornon, 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'État sis au Lieu-dit Pont de la Maye à Villenave d'Ornon, d'une superficie totale de 464,08 m², cadastré AO 0542, tel qu'il figure, délimité par un liseré (plan annexé).

Cet ensemble immobilier est identifié dans Chorus RE-Fx sous les numéros :

- AQU/117922/165346
- AQU/117922/400371

L'utilisateur s'engage à tenir à jour en lien avec le service local du Domaine les données de Chorus RE-Fx ainsi qu'à servir et actualiser les 16 données prioritaires du Référentiel Technique (RT).

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, toute dégradation ou usure inhabituelle.

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 2020, date à laquelle les locaux sont mis à la disposition de l'utilisateur.

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

Article 4
État des lieux

Sans objet.

Article 5
Ratio d'occupation

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

-Surface de plancher (SDP) : 464,08 m²

-Surface utile brute (SUB) : 249,38 m²

-Surface utile nette (SUN) : 156,95 m²

Au 1^{er} janvier 2019, les effectifs présents dans l'ensemble immobilier sont les suivants :

- Effectifs physiques : 7

- Postes de travail : 12

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 20,78 mètres carrés par agent.

Article 6
Étendue 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. L'utilisateur peut délivrer un titre d'occupation à des tiers pendant la durée de la présente convention, dans le respect des règles du Code général de la propriété des personnes publiques. L'objet du titre d'occupation devra être conforme à l'utilisation de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

6.3. L'ensemble des titres d'occupation en cours relatifs à l'immeuble désigné à l'article 2, délivrés antérieurement à la conclusion de la convention, est porté à la connaissance du propriétaire. Ces titres d'occupation sont listés au sein d'une annexe à la présente convention.

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, notamment les contrôles réglementaires, afférentes à l'immeuble désigné à l'article 2 pour la durée de la présente convention.

Article 9

Entretien

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

Ces travaux s'inscrivent dans une programmation pluriannuelle prévue par l'utilisateur. Le propriétaire est susceptible d'en demander communication à tout moment.

La réalisation des dépenses d'entretien mentionnées à la charte de gestion *(1)* du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» régi par l'article 47 de la loi de finances pour 2006 modifié, à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

- avec les dotations du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» dans le cadre de la programmation annuelle établie par le responsable du budget opérationnel de programme ministériel ou régional compétent ;
- avec les dotations inscrites sur son budget.

Lorsque l'immeuble désigné à l'article 2 est libéré, les dépenses de gardiennage, d'entretien et de mise en sécurité sont assurées par l'utilisateur pendant une durée d'un an qui débute à compter de la date de réception de la décision d'inutilité par le service local du Domaine. Dans le cas où la décision d'inutilité serait prononcée avant la libération de l'immeuble, le délai d'un an commencera à courir à compter de la date effective de libération totale de celui-ci obligatoirement portée sans délai à la connaissance du service local du Domaine par l'utilisateur.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés dans le cadre de la transition écologique pour les bâtiments publics, une annexe pourra être jointe à la présente convention, visant à déterminer les droits et obligations respectifs du propriétaire et de l'utilisateur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

(1) La charte de gestion du Compte d'affectation spéciale «Gestion du patrimoine immobilier de l'État» est disponible sur le portail de l'immobilier de l'État.

Article 10

Objectifs d'amélioration de la performance immobilière

Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État et tels qu'exposés au sein des schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR) et des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI), l'utilisateur s'engage à améliorer la performance immobilière de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention.

L'utilisateur devra notamment veiller à assurer une diminution du ratio d'occupation tel que constaté à l'article 5 de la présente convention. Le propriétaire est susceptible de demander communication à tout moment des éléments permettant de déterminer le ratio d'occupation.

Article 11

Coût d'occupation domaniale hors charges

Le coût d'occupation domaniale hors charges de l'immeuble désigné à l'article 2 est de 130,00 €/m² de SUB. Il constitue une valeur de référence pour l'utilisateur. Ce coût sera actualisé annuellement et ne donne pas lieu à facturation.

Article 12

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. Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État, il vérifie notamment :

- L'état d'entretien général de l'immeuble ;
- L'évolution du ratio d'occupation ;
- Les conditions d'occupation et notamment si l'ensemble des surfaces est toujours utile à l'utilisateur pour la réalisation de ses missions.

Le contrôle aboutira à la délivrance par le propriétaire :

- D'un procès-verbal de conformité si le contrôle valide les termes de la présente convention ;
- D'un avis réservé lorsque les engagements de la convention ne sont pas respectés.

L'avis réservé engage l'utilisateur de l'immeuble à rechercher et entreprendre les améliorations attendues en concertation avec le propriétaire. Dans un délai de 12 mois à compter de la date de notification de l'avis réservé, le propriétaire convient d'une nouvelle visite avec l'utilisateur. Lors de cette visite, le propriétaire s'assure que l'utilisateur a bien mis en œuvre les diligences attendues. À l'issue de ce délai, si l'utilisateur ne s'est pas conformé aux objectifs fixés au préalable avec le propriétaire, la préfète pourra prendre des sanctions pouvant aboutir à la résiliation de la présente convention.

En cas d'évolutions ou incohérences constatées entre les termes de la présente convention et le résultat émanant d'un contrôle de l'immeuble, une régularisation est systématiquement opérée par voie d'avenant.

(1) Mention à retirer lorsque la convention ne porte pas sur un immeuble à usage de bureaux.

Article 13

Inventaire

L'utilisateur de l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 communique sans délai au gestionnaire du référentiel immobilier ministériel compétent, tout événement pouvant affecter durablement la valeur du bien dans les comptes de l'État, conformément à l'inventaire prévu à l'article 162 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Article 14

Terme de la convention

14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le 31/12/2028.

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 de l'une de ses obligations ou de l'un de ses engagements ;
- b) Lorsque l'intérêt public, tel qu'il est déclaré par la préfète dans une lettre adressée aux signataires de la présente convention, l'exige ;
- c) Lors de la mise en œuvre par la préfète de la stratégie immobilière élaborée au niveau régional dans le SDIR ;
- d) Lorsque le maintien dans les lieux est incompatible avec le SPSI d'administration centrale ou d'opérateur validé par le ministre ou en l'absence prolongée d'élaboration d'un SPSI ;
- e) À l'initiative de l'utilisateur, après acceptation par le propriétaire, moyennant le respect d'un préavis de six mois sauf en cas d'urgence, adressé aux signataires de la présente convention ;

La résiliation est dans tous les cas prononcée par la préfète.

Un exemplaire du présent acte est conservé par chacun des signataires de la convention.

Le représentant du service utilisateur,


Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
et par délégation,
l'Administrateur Général des Finances Publiques,
Directeur chargé du Pôle Pilotage et Ressources

Michel MORVAN

Le représentant de l'administration
chargée du domaine.

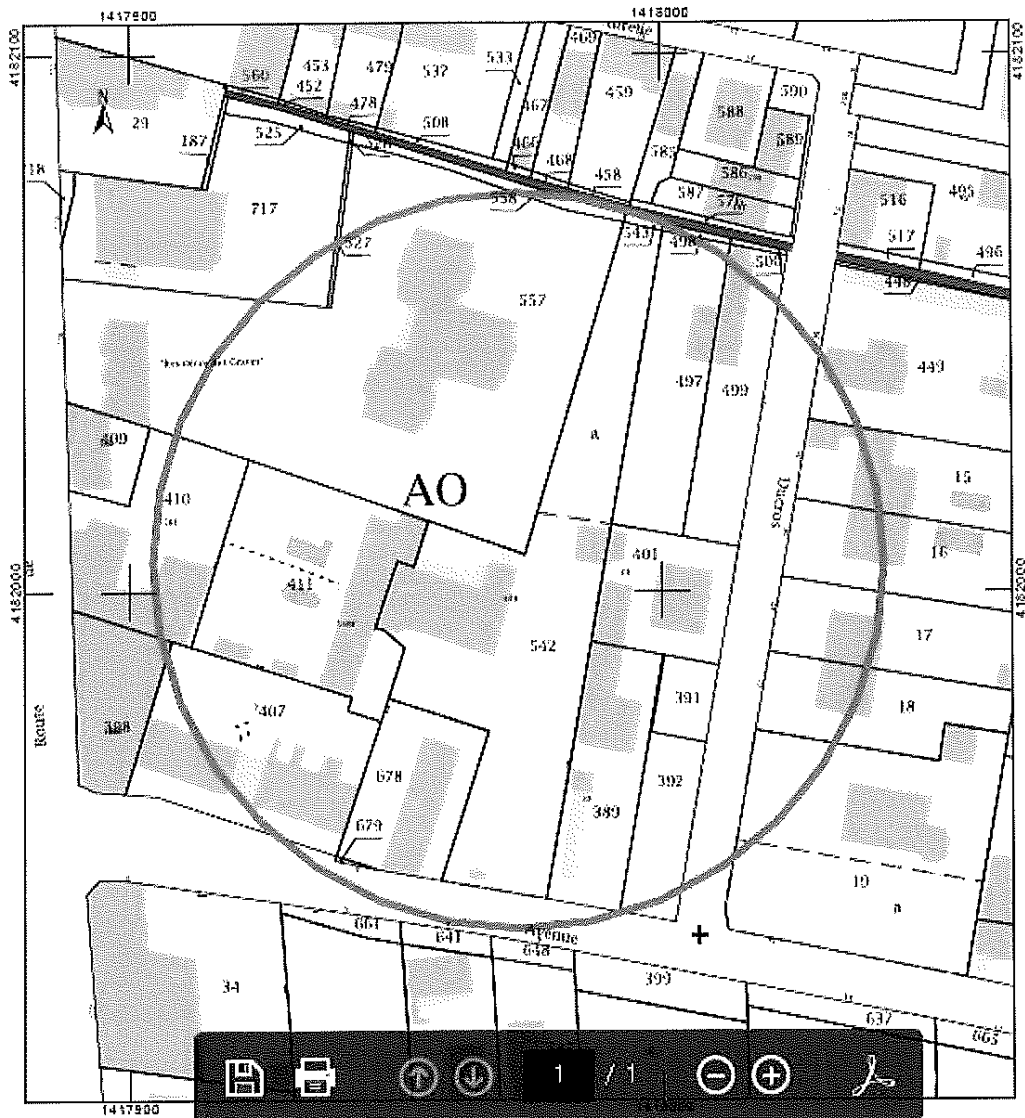
Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde
et par délégation,
L'Administratrice des Finances Publiques Adjointe,
Responsable de la Division Domaine


Cécile ULLRICH

La préfète,


Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Secrétaire Général,
le Sous-Préfet d'Arcachon,

François BEYRIES



FORM DU SITE	Trésorerie de Villeneuve d'Ornon
PROFANE/SUB	Trésorerie de Villeneuve d'Ornon
ADRESSE	Lieu-dit Pont de la Maye
LOCALITE	Villeneuve d'Ornon
CODE POSTAL	33140
DEPARTEMENT	Gironde
REF. CADERNAUX	2 453 m ²
SAISIE (m ²)	
SUP GLOBALE	464 m ²
SUB GLOBALE	249 m ²
SUN GLOBALE	157 m ²
RATIO MOYEN (3)	20,78 m ² SUB/PMT

Date prise d'effet de la convention :
Durée (jour défaut) :
Date de fin de la convention :

01/01/20
31/12/28

(1) Ce ratio moyen est calculé sur les immeubles à usage de bureaux.
(2) Classification du bâtiment au sens de Chorus RE-PA / Intocentre (bureau, logement, bâtiment technique...)
(3) Valeur en €/m² pour les immeubles à usage de bureaux et de logement utilisés par un service de l'Etat

TABLEAU RECAPITULATIF

IDENTIFICATION DE LA SURFACE										MESSURAGES					
N° CHORUS de l'unité économique	N° CHORUS du bâtiment	N° CHORUS de la surface fournie	Intensité Chorus complète	Désignation générale (bâtiment, terrain)	Désign. surface pavée	Adresse (facultatif, à compléter au site)	Rég. cadastrale (facultatif, à compléter au site)	Type de bâtiment (2)	SUP (en m ²)	SUB (en m ²)	SUN (en m ²)	Nombre de points de vente (VAT)	Ratio d'occupation (SUN / S _{sup}) (3)	COBHC (3)	Date de sortie anticipée du bâtiment
1	117922	169346	117922 / 169346 / 3					Bureau	454,08	249,38	155,95	12	20,78	130,00 €	
2	117922	400371	117922 / 400371 / 6					Bâtiment technique	50,00						
3															
4															
5															

DRFIP NOUVELLE-AQUITAINE

33-2019-06-13-007

Convention d'utilisation n° 033-2019-0009

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE GIRONDE

**CONVENTION D'UTILISATION
N° 033-2019-0009**

1. 3 JUN 2019

Les soussignés :

1°- L'administration chargée du Domaine, représentée par Mme Isabelle MARTEL, Directrice Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde, dont les bureaux sont situés 24 rue François de Sourdis à BORDEAUX (Gironde), stipulant en vertu de la délégation de signature de la préfète qui lui a été consentie par arrêté du 16 avril 2019, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- Le Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires (CROUS) de Bordeaux, représenté par M. Jean-Pierre Ferré son Directeur Général, dont les bureaux sont situés 18 rue du Hamel à Bordeaux (Gironde), ci-après dénommé l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, préfète du département de la Gironde, et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSÉ

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un terrain situé à PESSAC (33600) dénommé « Village 4 Bis », sur le Domaine Public Universitaire de l'État.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre relatives à la politique immobilière de l'État.

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 d'une Résidence Universitaire dénommée « Village 4 Bis », constituée de 400 logements étudiants l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

Article 2

Désignation de l'immeuble

L'ensemble immobilier est un terrain appartenant à l'État sis à PESSAC constitué des parcelles cadastrées EZ n° 56 d'une superficie de 7394 m² ; EZ n° 63 d'une superficie de 2613m² issue de la parcelle EZ n°30 en cours de division ; EZ n° 69 d'une superficie de 190 m², EZ n° 70 d'une superficie de 4135 m², et EZ n° 71 d'une superficie de 165 m² issues de la parcelle EZ n°57 en cours de division ; en cours de publication, tel qu'il figure, délimité par un liseré rouge (plan annexé).

Cet ensemble immobilier est identifié dans Chorus RE-Fx sous les numéros :

- AQUI/189995/23
- AQUI/189995/24
- AQUI/189995/25
- AQUI/189995/26
- AQUI/189995/27

L'utilisateur s'engage à tenir à jour en lien avec le service local du Domaine les données de Chorus RE-Fx ainsi qu'à servir et actualiser les 16 données prioritaires du Référentiel Technique (RT).

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, toute dégradation ou usure inhabituelle.

Article 3

Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 33 années entières et consécutives qui commence à la date à laquelle les locaux sont mis à la disposition de l'utilisateur.

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

Article 4

État des lieux

Sans objet.

Article 5

Ratio d'occupation

Sans objet.

Article 6

Étendue 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. L'utilisateur peut délivrer un titre d'occupation à des tiers pendant la durée de la présente convention, dans le respect des règles du Code général de la propriété des personnes publiques. L'objet du titre d'occupation devra être conforme à l'utilisation de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

6.3. L'ensemble des titres d'occupation en cours relatifs à l'immeuble désigné à l'article 2, délivrés antérieurement à la conclusion de la convention, est porté à la connaissance du propriétaire. Ces titres d'occupation sont listés au sein d'une annexe à la présente convention.

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, notamment les contrôles réglementaires, afférentes à l'immeuble désigné à l'article 2 pour la durée de la présente convention.

Article 9

Entretien

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

Ces travaux s'inscrivent dans une programmation pluriannuelle prévue par l'utilisateur. Le propriétaire est susceptible d'en demander communication à tout moment.

La réalisation des dépenses d'entretien mentionnées à la charte de gestion (1) du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» régi par l'article 47 de la loi de finances pour 2006 modifié, à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

- avec les dotations du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» dans le cadre de la programmation annuelle établie par le responsable du budget opérationnel de programme ministériel ou régional compétent ;
- avec les dotations inscrites sur son budget.

Lorsque l'immeuble désigné à l'article 2 est libéré, les dépenses de gardiennage, d'entretien et de mise en sécurité sont assurées par l'utilisateur pendant une durée d'un an qui débute à compter de la date de réception de la décision d'inutilité par le service local du Domaine. Dans le cas où la décision d'inutilité serait prononcée avant la libération de l'immeuble, le délai d'un an commencera à courir à compter de la date effective de libération totale de celui-ci obligatoirement portée sans délai à la connaissance du service local du Domaine par l'utilisateur.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés dans le cadre de la transition écologique pour les bâtiments publics, une annexe pourra être jointe à la présente convention, visant à déterminer les droits et obligations respectifs du propriétaire et de l'utilisateur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

(1) La charte de gestion du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» est disponible sur le portail de l'immobilier de l'État.

Article 10

Objectifs d'amélioration de la performance immobilière

Sans objet.

Article 11

Coût d'occupation domaniale hors charges

Sans objet.

Article 12

Contrôle des conditions d'occupation

Sans objet

Article 13

Inventaire

Sans objet.

Article 14

Terme de la convention

14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit au terme de la 33ème année suivant la date à laquelle les immeubles ont été mis à la disposition de l'utilisateur.

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 de l'une de ses obligations ou de l'un de ses engagements ;
- b) Lorsque l'intérêt public, tel qu'il est déclaré par la préfète dans une lettre adressée aux signataires de la présente convention, l'exige ;
- c) Lors de la mise en œuvre par la préfète de la stratégie immobilière élaborée au niveau régional dans le SDIR ;
- d) Lorsque le maintien dans les lieux est incompatible avec le SPSI d'administration centrale ou d'opérateur validé par le ministre ou en l'absence prolongée d'élaboration d'un SPSI ;
- e) À l'initiative de l'utilisateur, après acceptation par le propriétaire, moyennant le respect d'un préavis de six mois sauf en cas d'urgence, adressé aux signataires de la présente convention ;

La résiliation est dans tous les cas prononcée par la préfète.

Un exemplaire du présent acte est conservé par chacun des signataires de la convention.

Le représentant du service utilisateur,

**Le Directeur général du
Crous de Bordeaux-Aquitaine**


Jean-Pierre FERRÉ

Le représentant de l'administration
chargée du domaine.

**Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde
et par délégation,
L'Administratrice des Finances Publiques Adjointe
Responsable de la Division Domaine**


Cécile ULLRICH

La préfète,


**Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Secrétaire Général,
le Sous-Préfet d'Arcachon,**

François BEYRIES

Commune :
PESSAC (318)

N° d'ordre du document d'arpentage : 8086 T
Document vérifié et numéroté le 30/01/2019
A BORDEAUX
Par F. OTTERNAUD géomètre cadastre DGFIP
pour le cadre A, en charge de la mission topo
Signé

Cachet du service d'origine :

PTGC
Cité Administrative-Batiment B
14ème Etage
Boite 53
33000 BORDEAUX CEDEX
Téléphone : 05 56 24 85 97
Fax : 05 56 24 86 21

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : EZ
Feuille(s) : 000 EZ 01
Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 30/01/2019
Support numérique : -----

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par
propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : -----
effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont
copie ci-jointe, dressé le ----- par -----
géomètre à -----

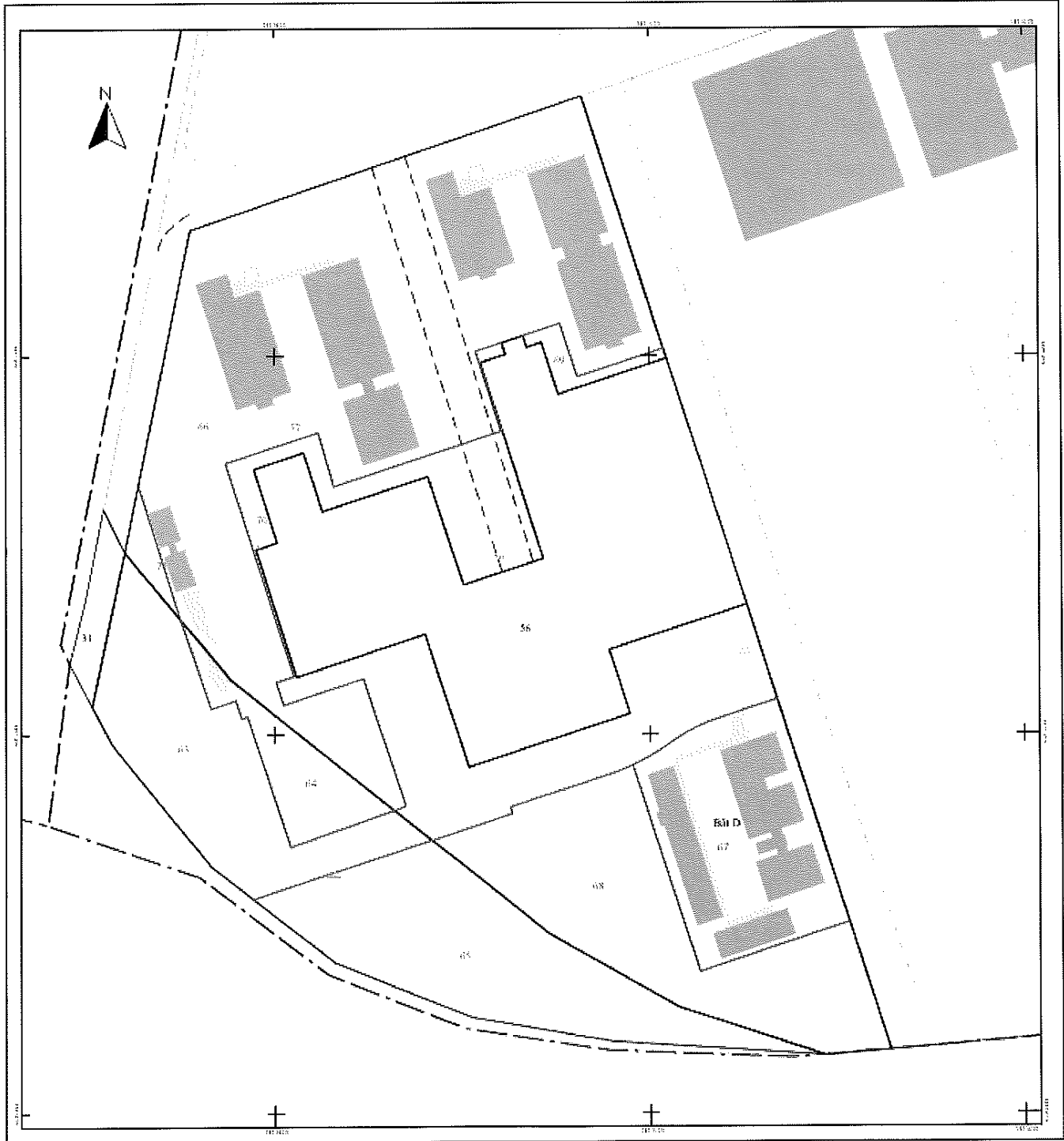
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des
informations portées au dos de la chemise 6463.

A -----, le -----

D'après le document d'arpentage dressé
Par SAUGEX REQUI DE DIV (2)

Réf. :
Le

(1) Réviser les mentions insérées. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une enquête (plan révisé par voie de main à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc.).
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat, représentant qualifié de l'autorité expropriée, etc.).



DRFIP NOUVELLE-AQUITAINE

33-2019-07-06-001

Convention d'utilisation n° 033-2019-0010

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE GIRONDE

**CONVENTION D'UTILISATION
N° 033-2019-0010**

06 JUL. 2019

Les soussignés :

1°- L'administration chargée du Domaine, représentée par Mme Isabelle MARTEL, Directrice Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde, dont les bureaux sont situés 24 rue François de Sourdis à BORDEAUX (Gironde), stipulant en vertu de la délégation de signature de la préfète qui lui a été consentie par arrêté du 16 avril 2019, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- La Direction Interrégionale des Services Pénitentiaires de Bordeaux représentée par son Directeur Interrégional M. Alain POMPIGNE, dont les bureaux sont au 188 rue de Pessac à BORDEAUX, ci-après dénommée l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, préfète du département de la Gironde, et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSÉ

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un ensemble immobilier situé à BORDEAUX, 188 rue de Pessac.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre relatives à la politique immobilière de l'État.

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 de la Direction Interrégionale des Services Pénitentiaires de Bordeaux 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'État sis au 188 rue de Pessac à Bordeaux, d'une superficie totale de 4 256,39 m², cadastré DY0001, DY0002 et DY0111, tel qu'il figure, délimité par un liseré (plan annexé).

Cet ensemble immobilier est identifié dans Chorus RE-Fx sous les numéros :

- AQUI/145240/154262
- AQUI/145240/221206

L'utilisateur s'engage à tenir à jour en lien avec le service local du Domaine les données de Chorus RE-Fx ainsi qu'à servir et actualiser les 16 données prioritaires du Référentiel Technique (RT).

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, toute dégradation ou usure inhabituelle.

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} décembre 2019, date à laquelle les locaux sont mis à la disposition de l'utilisateur.

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

Article 4
État des lieux

Sans objet.

Article 5
Ratio d'occupation

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

-Surface de plancher (SDP) : 4 256,39 m²

-Surface utile brute (SUB) : 3 216,06 m²

-Surface utile nette (SUN) : 1 844,59 m²

Au 1^{er} avril 2019, les effectifs présents dans l'ensemble immobilier sont les suivants :

- Effectifs physiques : 160

- Postes de travail : 160

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 20,10 mètres carrés par agent.

Article 6
Étendue 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. L'utilisateur peut délivrer un titre d'occupation à des tiers pendant la durée de la présente convention, dans le respect des règles du Code général de la propriété des personnes publiques. L'objet du titre d'occupation devra être conforme à l'utilisation de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

6.3. L'ensemble des titres d'occupation en cours relatifs à l'immeuble désigné à l'article 2, délivrés antérieurement à la conclusion de la convention, est porté à la connaissance du propriétaire. Ces titres d'occupation sont listés au sein d'une annexe à la présente convention.

AR

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, notamment les contrôles réglementaires, afférentes à l'immeuble désigné à l'article 2 pour la durée de la présente convention.

Article 9

Entretien

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

Ces travaux s'inscrivent dans une programmation pluriannuelle prévue par l'utilisateur. Le propriétaire est susceptible d'en demander communication à tout moment.

La réalisation des dépenses d'entretien mentionnées à la charte de gestion (1) du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» régi par l'article 47 de la loi de finances pour 2006 modifié, à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

- avec les dotations du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» dans le cadre de la programmation annuelle établie par le responsable du budget opérationnel de programme ministériel ou régional compétent ;
- avec les dotations inscrites sur son budget.

Lorsque l'immeuble désigné à l'article 2 est libéré, les dépenses de gardiennage, d'entretien et de mise en sécurité sont assurées par l'utilisateur pendant une durée d'un an qui débute à compter de la date de réception de la décision d'inutilité par le service local du Domaine. Dans le cas où la décision d'inutilité serait prononcée avant la libération de l'immeuble, le délai d'un an commencera à courir à compter de la date effective de libération totale de celui-ci obligatoirement portée sans délai à la connaissance du service local du Domaine par l'utilisateur.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés dans le cadre de la transition écologique pour les bâtiments publics, une annexe pourra être jointe à la présente convention, visant à déterminer les droits et obligations respectifs du propriétaire et de l'utilisateur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

(1) La charte de gestion du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» est disponible sur le portail de l'immobilier de l'État.

Article 10

Objectifs d'amélioration de la performance immobilière

Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État et tels qu'exposés au sein des schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR) et des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI), l'utilisateur s'engage à améliorer la performance immobilière de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention.

L'utilisateur devra notamment veiller à assurer une diminution du ratio d'occupation tel que constaté à l'article 5 de la présente convention. Le propriétaire est susceptible de demander communication à tout moment des éléments permettant de déterminer le ratio d'occupation.

Article 11

Coût d'occupation domaniale hors charges

Le coût d'occupation domaniale hors charges de l'immeuble désigné à l'article 2 est de 130,00 €/m² de SUB. Il constitue une valeur de référence pour l'utilisateur. Ce coût sera actualisé annuellement et ne donne pas lieu à facturation.

Article 12

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. Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État, il vérifie notamment :

- L'état d'entretien général de l'immeuble ;
- L'évolution du ratio d'occupation ;
- Les conditions d'occupation et notamment si l'ensemble des surfaces est toujours utile à l'utilisateur pour la réalisation de ses missions.

Le contrôle aboutira à la délivrance par le propriétaire :

- D'un procès-verbal de conformité si le contrôle valide les termes de la présente convention ;
- D'un avis réservé lorsque les engagements de la convention ne sont pas respectés.

L'avis réservé engage l'utilisateur de l'immeuble à rechercher et entreprendre les améliorations attendues en concertation avec le propriétaire. Dans un délai de 12 mois à compter de la date de notification de l'avis réservé, le propriétaire convient d'une nouvelle visite avec l'utilisateur. Lors de cette visite, le propriétaire s'assure que l'utilisateur a bien mis en œuvre les diligences attendues. À l'issue de ce délai, si l'utilisateur ne s'est pas conformé aux objectifs fixés au préalable avec le propriétaire, la préfète pourra prendre des sanctions pouvant aboutir à la résiliation de la présente convention.

En cas d'évolutions ou incohérences constatées entre les termes de la présente convention et le résultat émanant d'un contrôle de l'immeuble, une régularisation est systématiquement opérée par voie d'avenant.

Article 13

Inventaire

L'utilisateur de l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 communique sans délai au gestionnaire du référentiel immobilier ministériel compétent, tout événement pouvant affecter durablement la valeur du bien dans les comptes de l'État, conformément à l'inventaire prévu à l'article 162 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Article 14

Terme de la convention

14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le 30/11/2028.

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 de l'une de ses obligations ou de l'un de ses engagements ;
- b) Lorsque l'intérêt public, tel qu'il est déclaré par la préfète dans une lettre adressée aux signataires de la présente convention, l'exige ;
- c) Lors de la mise en œuvre par la préfète de la stratégie immobilière élaborée au niveau régional dans le SDIR ;
- d) Lorsque le maintien dans les lieux est incompatible avec le SPSI d'administration centrale ou d'opérateur validé par le ministre ou en l'absence prolongée d'élaboration d'un SPSI ;
- e) À l'initiative de l'utilisateur, après acceptation par le propriétaire, moyennant le respect d'un préavis de six mois sauf en cas d'urgence, adressé aux signataires de la présente convention ;

La résiliation est dans tous les cas prononcée par la préfète.

Un exemplaire du présent acte est conservé par chacun des signataires de la convention.

Le représentant du service utilisateur,


Alain POMPIGNE
Directeur Interrégional

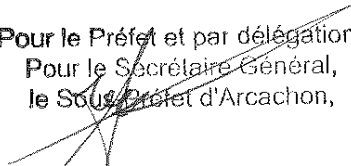
Le représentant de l'administration
chargée du domaine.

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde
et par délégation,
L'Administratrice des Finances Publiques Adjointe
Responsable de la Division Domaine

La préfète,


Cécile ULLRICH

Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Secrétaire Général,
le Sous-Préfet d'Arcachon,


François BEYRIES



AP

ANNEXE DE LA CONVENTION GLOBALE N°033-2019-0010
(Bâtimens regroupés sur un même site)

Date prise d'effet de la convention : 01/12/19
 Durée (par défaut) : \$
 Date de fin de la convention : 30/11/25

NOM DU SITE : DISP Bordeaux
 UTILISATEUR : DISP Bordeaux
 LOCALITE : 188 rue de Passac
 CODE POSTAL : Bordeaux 33000
 DEPARTEMENT : Gironde
 REP. CAUSSE : DY 0001 DY 0002 DY 0111
 REPRES. IOT : 3 374 00

SDP GLOBALE : 4 255 m²
 SUB GLOBALE : 3 215 m²
 SUN GLOBALE : 1 945 m²
 RATIO MOYEN : 2010 m² SUB/PdT

(1) Ce ratio moyen est calculé sur les immeubles à usage de bureaux
 (2) Classification du bâtiment au sens de Chans RE-FX / Infocentre (bureau, logement, bâtiment technique...)
 (3) Valeur en €/m² pour les immeubles à usage de bureaux et de logement utilisés par un service de l'Etat

TABLEAU RECAPITULATIF															
IDENTIFICATION DE LA SURFACE					MESURAGES										
N° CHORUS global	N° CHORUS de bâtiment	N° CHORUS de la surface totale	Identifiant Chose complexe	Désignation générale (bâtiment, terrain)	Désign. surface totale	Adresse (inculpatif, si différent de site)	Réf. cadastrales (inculpatif, si différent de site)	Type de bâtiment (2)	SDP (en m ²)	SUB (en m ²)	SUN (en m ²)	Nombre de postes de travail (PdT)	Ratio d'occupation SUB / (PdT)	COBHC (3)	Date de sortie anticipée du bâtiment
1	145	15420	145240 / 15420 / 10	Antenne immobilière DISP				Bureau	350,42	202,42	114,61			130,00 €	
2	145	211206	145240 / 211206 / 4	DISP				Bureau	3 788,30	2 928,71	1 729,98			130,00 €	
3	145	211206	145240 / 211206 / 12	Logement, gendarm				Bureau	117,67	84,93				130,00 €	
4								Total	4 256,39	3 216,06	1 844,59	160	20,10	130,00 €	
5															
6															
7															
8															

AP

DRFIP NOUVELLE-AQUITAINE

33-2019-10-14-005

Convention d'utilisation n° 033-2019-0011

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE GIRONDE

**CONVENTION D'UTILISATION
N° 033-2019-0011**

14 OCT. 2019

Les soussignés :

1°- L'administration chargée du Domaine, représentée par Mme Isabelle MARTEL, Directrice Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde, dont les bureaux sont situés 24 rue François de Sourdis à BORDEAUX (Gironde), stipulant en vertu de la délégation de signature de la préfète qui lui a été consentie par arrêté du 16 avril 2019, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- La Direction Régionale des Finances Publiques d'Aquitaine et du Département de la Gironde, Direction du Pilotage et des Ressources, représentée par son directeur M. Michel MORVAN, dont les bureaux sont situés 24 rue François de Sourdis à BORDEAUX (Gironde), ci-après dénommée l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, préfète du département de la Gironde, et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSÉ

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un ensemble immobilier situé à Lesparre-Médoc, 23 rue Abbé Bergey.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre relatives à la politique immobilière de l'État.

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 des Service des Impôts des Particuliers et Service des Impôts des Entreprises, 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'État sis au 23 rue Abbé Bergey à Lesparre-Médoc, d'une superficie totale de 723 m², cadastré AD 0167, tel qu'il figure, délimité par un liseré (plan annexé).

Cet ensemble immobilier est identifié dans Chorus RE-Fx sous les numéros :

- AQUI/135697/469629

L'utilisateur s'engage à tenir à jour en lien avec le service local du Domaine les données de Chorus RE-Fx ainsi qu'à servir et actualiser les 16 données prioritaires du Référentiel Technique (RT).

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, toute dégradation ou usure inhabituelle.

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} juillet 2019, date à laquelle les locaux sont mis à la disposition de l'utilisateur.

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

Article 4

État des lieux

Sans objet.

Article 5

Ratio d'occupation

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

-Surface de plancher (SDP) : 723,00 m²

-Surface utile brute (SUB) : 702,00 m²

-Surface utile nette (SUN) : 486,00 m²

Au 1^{er} juillet 2019, les effectifs présents dans l'ensemble immobilier sont les suivants :

- Effectifs réels : 32

- Postes de travail : 38

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 18,47 mètres carrés par agent.

Article 6

Étendue 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. L'utilisateur peut délivrer un titre d'occupation à des tiers pendant la durée de la présente convention, dans le respect des règles du Code général de la propriété des personnes publiques. L'objet du titre d'occupation devra être conforme à l'utilisation de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

6.3. L'ensemble des titres d'occupation en cours relatifs à l'immeuble désigné à l'article 2, délivrés antérieurement à la conclusion de la convention, est porté à la connaissance du propriétaire. Ces titres d'occupation sont listés au sein d'une annexe à la présente convention.

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, notamment les contrôles réglementaires, afférentes à l'immeuble désigné à l'article 2 pour la durée de la présente convention.

Article 9

Entretien

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

Ces travaux s'inscrivent dans une programmation pluriannuelle prévue par l'utilisateur. Le propriétaire est susceptible d'en demander communication à tout moment.

La réalisation des dépenses d'entretien mentionnées à la charte de gestion *(1)* du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» régi par l'article 47 de la loi de finances pour 2006 modifié, à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

- avec les dotations du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» dans le cadre de la programmation annuelle établie par le responsable du budget opérationnel de programme ministériel ou régional compétent ;
- avec les dotations inscrites sur son budget.

Lorsque l'immeuble désigné à l'article 2 est libéré, les dépenses de gardiennage, d'entretien et de mise en sécurité sont assurées par l'utilisateur pendant une durée d'un an qui débute à compter de la date de réception de la décision d'inutilité par le service local du Domaine. Dans le cas où la décision d'inutilité serait prononcée avant la libération de l'immeuble, le délai d'un an commencera à courir à compter de la date effective de libération totale de celui-ci obligatoirement portée sans délai à la connaissance du service local du Domaine par l'utilisateur.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés dans le cadre de la transition écologique pour les bâtiments publics, une annexe pourra être jointe à la présente convention, visant à déterminer les droits et obligations respectifs du propriétaire et de l'utilisateur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

(1) La charte de gestion du Compte d'affectation spéciale «Gestion du patrimoine immobilier de l'État» est disponible sur le portail de l'immobilier de l'État.

Article 10

Objectifs d'amélioration de la performance immobilière

Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État et tels qu'exposés au sein des schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR) et des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI), l'utilisateur s'engage à améliorer la performance immobilière de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention.

L'utilisateur devra notamment veiller à assurer un maintien du ratio d'occupation tel que constaté à l'article 5 de la présente convention. Le propriétaire est susceptible de demander communication à tout moment des éléments permettant de déterminer le ratio d'occupation.

Article 11

Coût d'occupation domaniale hors charges

Le coût d'occupation domaniale hors charges de l'immeuble désigné à l'article 2 sera communiqué ultérieurement¹. Il constitue une valeur de référence pour l'utilisateur. Ce coût sera actualisé annuellement et ne donne pas lieu à facturation.

Article 12

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. Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État, il vérifie notamment :

- L'état d'entretien général de l'immeuble ;
- L'évolution du ratio d'occupation ;
- Les conditions d'occupation et notamment si l'ensemble des surfaces est toujours utile à l'utilisateur pour la réalisation de ses missions.

Le contrôle aboutira à la délivrance par le propriétaire :

- D'un procès-verbal de conformité si le contrôle valide les termes de la présente convention ;
- D'un avis réservé lorsque les engagements de la convention ne sont pas respectés.

L'avis réservé engage l'utilisateur de l'immeuble à rechercher et entreprendre les améliorations attendues en concertation avec le propriétaire. Dans un délai de 12 mois à compter de la date de notification de l'avis réservé, le propriétaire convient d'une nouvelle visite avec l'utilisateur. Lors de cette visite, le propriétaire s'assure que l'utilisateur a bien mis en œuvre les diligences attendues. À l'issue de ce délai, si l'utilisateur ne s'est pas conformé aux objectifs fixés au préalable avec le propriétaire, la préfète pourra prendre des sanctions pouvant aboutir à la résiliation de la présente convention.

En cas d'évolutions ou incohérences constatées entre les termes de la présente convention et le résultat émanant d'un contrôle de l'immeuble, une régularisation est systématiquement opérée par voie d'avenant.

Article 13

Inventaire

L'utilisateur de l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 communique sans délai au gestionnaire du référentiel immobilier ministériel compétent, tout événement pouvant affecter durablement la valeur du bien dans les comptes de l'État, conformément à l'inventaire prévu à l'article 162 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

¹ Le CODHC sera annexé dès sa communication à la présente convention.

Article 14

Terme de la convention

14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le 30/06/2028.

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 de l'une de ses obligations ou de l'un de ses engagements ;
- b) Lorsque l'intérêt public, tel qu'il est déclaré par la préfète dans une lettre adressée aux signataires de la présente convention, l'exige ;
- c) Lors de la mise en œuvre par la préfète de la stratégie immobilière élaborée au niveau régional dans le SDIR ;
- d) Lorsque le maintien dans les lieux est incompatible avec le SPSI d'administration centrale ou d'opérateur validé par le ministre ou en l'absence prolongée d'élaboration d'un SPSI ;
- e) À l'initiative de l'utilisateur, après acceptation par le propriétaire, moyennant le respect d'un préavis de six mois sauf en cas d'urgence, adressé aux signataires de la présente convention ;

La résiliation est dans tous les cas prononcée par la préfète.

Un exemplaire du présent acte est conservé par chacun des signataires de la convention.

Le représentant du service utilisateur,


Michel MORVAN

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
et par délégation,
l'Administrateur Général des Finances Publiques,
Directeur chargé du Pôle Pilotage et Ressources

Le représentant de l'administration
chargée du domaine.

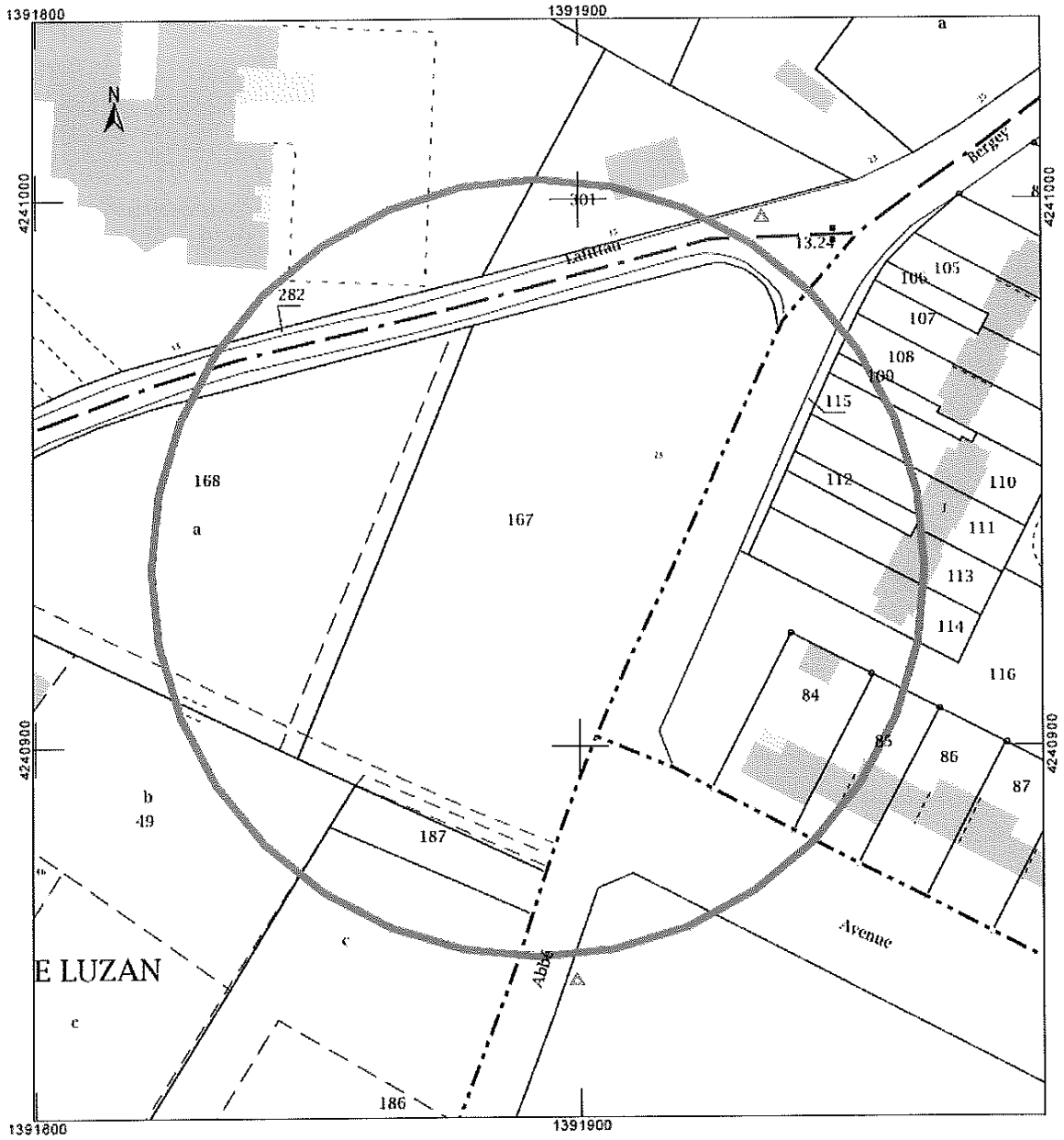
Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde
et par délégation,
L'Administratrice des Finances Publiques Adjointe
Responsable de la Division Domaine

La préfète,


Cécile ULLRICH


Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général

Thierry SUQUET



ANNEXE DE LA CONVENTION GLOBALE n°033-2019-0011
(BâtimENTS regroupés sur un même site)

Date prise d'effet de la convention : 01/07/19
Durée (par défaut) : 9
Date de fin de la convention : 30/06/28

NOM DU SITE : Services Imposés Particuliers - Entreprises Lasperte-Médoc
ADRESSE : 21 rue Abbé Bergey
LOCALITE : Lasperte-Médoc
CODE POSTAL : 33340
DEPARTEMENT : Gironde
REF CADASTRALES : AD 0517
PREISE (m2) : 5 051 m²

SDP GLOBALE : 723 m²
SUB GLOBALE : 702 m²
SUN GLOBALE : 486 m²
RATIO MOYEN (1) : 16,47 m² SUB/PAT

(1) Ce ratio moyen est calculé sur les immeubles à usage de bureaux
(2) Classification du bâtiment au sens de Chorus RE-FY / Infocentre (bureau, logement, bâtiment technique...)
(3) Valeur en €/m² pour les immeubles à usage de bureaux et de logement utilisés par un service de l'Etat

TABLÉAU RECAPITULATIF

IDENTIFICATION DE LA SURFACE				MESURAGES					Date de sortie anticipée du bâtiment					
N° CHORUS de l'unité économique	N° CHORUS de bâtiment	N° CHORUS de la surface louée	Tronçons Chorus complet	Désignation générale (bâtiment terrain)	Désign. surfaces louée	Adresse (facultatif, si différent du site)	Rat. cadastrales (facultatif, si différent de l'Etat)	Type de bâtiment (2)		SDP (en m²)	SUB (en m²)	SUN (en m²)	Nombre de postes de travail (PAT)	Ratio d'occupation SUB / (PAT)
1	136597	68929	136597 / 68929 / 5					Bureau	723,00	702,00	486,00	38	16,47	
2														
3														
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														
16														
17														
18														
19														
20														
21														
22														
23														
24														
25														
26														
27														
28														
29														
30														
31														
32														
33														
34														
35														
36														
37														
38														
39														