

REPUBLIQUE FRANCAISE

--:--:--

PREFECTURE DE LA REUNION

--:--:--

CONVENTION D'UTILISATION

✓ 354

--:--:--

22 JUL 2013

(Date)

Les soussignés :

1°- L'administration chargée des domaines, représentée par M. Jean-Luc Chevallier, directeur régional des finances publiques dont les bureaux sont à la direction régionale des finances publiques, 7 avenue André Malraux à Saint-Denis ; stipulant en vertu de la délégation de signature du préfet qui lui a été consentie par l'arrêté n° 1605 du 08/10/2012, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- L'Université de la Réunion, représentée par M. Mohamed Rochdi, président dont les bureaux se situent 15, Avenue René Cassin à Saint-Denis, ci-après dénommée l'utilisateur,

D'autre part,

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

EXPOSE

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'immeubles situés au 24, Avenue de la Victoire à Saint-Denis.

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

CONVENTION

Article 1^{er}

Objet de la convention

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R. 2313-1 à R. 2313-5 et R4121-2 du code général de la propriété des personnes publiques, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur pour les besoins de l'Université de la Réunion, Institut d'Administration 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'Etat dont la désignation figure en annexe 1, cadastre AC 118. 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 trente années entières et consécutives qui commence le 01/01/2013, date à laquelle les locaux sont mis à la disposition de l'utilisateur.

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

Article 4

Etat des lieux

Les diagnostics suivants serviront d'état des lieux des bâtiments :

- le schéma directeur de mise en sécurité du 18 janvier 2010 (n° rapport JS120/10/286).
- Le diagnostic général technique du 26/02/2010 de CMI.
- Le rapport de diagnostic accessibilité aux personnes handicapées de Veritas du 11/09/2009.
- Le rapport d'audit technique – énergétique de Ginger du 26/08/2010.
- Le rapport de diagnostic gros entretien de Ginger du 29/06/2011.
- La liste des désordres dressée par Ginger en date du 29/06/2011.

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

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

Entretien et réparations

Article 9

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.

Responsabilité

Article 8

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

Impôts et taxes

Article 7

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

6.2. Locations, autorisations d'occupation, et autres droits qui pourraient être consentis sur l'ensemble immobilier qui fait l'objet de la convention d'utilisation.

L'occupation par un tiers de cet immeuble pendant la durée de la convention donne lieu à la délivrance d'un titre d'occupation, dans les conditions de droit commun. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

Etendue des pouvoirs de l'utilisateur

Article 6

Sans objet.

Ratio d'occupation

Article 5

La réalisation des dépenses de grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code de civil, à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue avec les dotations inscrites sur son budget ou est effectuée sous maîtrise d'ouvrage du rectorat ou d'une collectivité territoriale, selon le montage d'opération retenu, avec les dotations inscrites au budget de l'Etat en application des dispositions du code de l'éducation (cf. article L719-4).

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

Article 10

Engagements d'amélioration de la performance immobilière

L'établissement poursuit les engagements de performance de gestion immobilière souscrits dans les contrats plurianuels conclus avec le ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche.

Article 11

Loyer

Actuellement sans objet.

Article 12

Révision du loyer

Actuellement sans objet.

Article 13

Contrôle des conditions d'occupation

Le propriétaire s'assure périodiquement des conditions dans lesquelles est entretenu et utilisé l'immeuble remis à l'utilisateur.

Lorsque la mise en œuvre de ce contrôle permet de constater que l'immeuble est devenu inutile ou inadapté aux besoins de l'utilisateur, le propriétaire en informe l'utilisateur. Celui-ci dispose d'un délai d'un mois pour apporter des éléments de réponse. Le propriétaire dispose ensuite d'un nouveau délai d'un mois pour répondre à ces observations.

A l'issue de ce délai, le préfet peut mettre en demeure le service utilisateur de restituer les surfaces devenues inutiles à l'accomplissement du service public mentionné à l'article 1^{er}. Dans ce cas, la présente convention fait l'objet d'un avenant.

Si à l'expiration d'un délai d'un an maximum, le service utilisateur n'a pas donné suite à l'objet de la mise en demeure, la présente convention est résiliée par le préfet qui détermine la nouvelle localisation du service.

Roman BOILLLOT

Pour le Préfet et par délégation,
Le sous-préfet chargé de mission,
collaboration sociale et jeunesse

Le préfet,



Le représentant de l'administration
chargée des domaines,
Le Directeur Régional des Domaines et Forêts Publiques
Le Responsable du Service des Domaines
Doris RAMSAMMY

Le représentant du service utilisateur,

Un exemplaire du présent acte est conservé à la préfecture.

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

Pénalités financières

Article 15

La résiliation est prononcée par le préfet.

- a) L'initiative de l'utilisateur moyennant le respect d'un préavis de six mois, sauf en cas d'urgence ;
- b) Lorsque l'intérêt public, tel qu'il est déclaré par le préfet dans une lettre adressée aux signataires de la présente convention, l'exige.

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

14.1. Terme de la convention :
La présente convention prend fin de plein droit le 31/12/2042.
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.

Terme de la convention

Article 14



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Département : LA REUNION
 Commune : SAINT DENIS

Section : AC
 Feuille : 000 AC 01
 Echelle d'origine : 1/1000
 Echelle d'édition : 1/650
 Date d'édition : 24/04/2013
 (niveau horaire de Paris)
 Coordonnées en projection : RGR92UTM
 ©2012 Ministère de l'Économie et des Finances

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant :
 Saint Denis de la Réunion
 1 rue Champ Fleuri B.P 7014 97701
 97701 Saint Denis cedex 9
 Tél. 02.62.48.69.16 - fax 02.62.48.69.02
 cdff.saint-denis-de-la-reunion@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :
 cadastre.gouv.fr

