

REPUBLIQUE FRANCAISE

--:--:--

PREFECTURE DE LA REUNION

--:--:--

CONVENTION D'UTILISATION *1356*

--:--:--

27/01/2012

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°- Le CREPS de la Réunion, représenté par M. Régis BERTOGGI, directeur dont les bureaux se situent route Digue à Sainte Clotilde, 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'immubles situés route Digue du Butor à Sainte Clotilde, 97 boulevard du Front de Mer à Saint Paul et au 27^{ème} Kilomètre de la Plaine des Cafres à Bourg-Murat, commune du Tampon.

Cette demande est mise en oeuvre 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.

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 du CREPS de la Réunion, local à usage de bureau, l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

Objet de la convention

CONVENTION Article 1^{er}

Ensemble immobilier appartenant à l'Etat dont la désignation figure en annexe 1.
A titre de précision, le site de la plaine des cafres accueille un bâtiment ainsi qu'un gymnase couvert.
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 2

Désignation de l'immeuble

Article 3

Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de neuf 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

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

Sans objet.

en résulteraient.

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 bailleurs et preneur en la matière et les conséquences qui

La réalisation des dépenses de grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil, à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue avec les dotations inscrites sur son budget.

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).

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

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

6.2. 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.

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.

Etendue des pouvoirs de l'utilisateur

Article 6

Engagements d'amélioration de la performance immobilière

Article 10

| Sans objet.

Article 11

Loyer

Actuellement sans objet.

Article 12

Révision du loyer

Actuellement sans objet.

Article 13

Contrôle des conditions d'occupation

Le propriétaire s'assure périodiquement des conditions dans lesquelles est entretenu et utilisé l'immeuble remis à l'utilisateur.
Lorsque la mise en œuvre de ce contrôle permet de constater que l'immeuble est devenu inutile ou inadapté aux besoins de l'utilisateur, le propriétaire en informe l'utilisateur. Celui-ci dispose d'un délai d'un mois pour apporter des éléments de réponse. Le propriétaire dispose ensuite d'un nouveau délai d'un mois pour répondre à ces observations.
A l'issue de ce délai, le préfet peut mettre en demeure le service utilisateur de restituer les surfaces devenues inutiles à l'accomplissement du service public mentionné à l'article 1^{er}. Dans ce cas, la présente convention fait l'objet d'un avenant.
Si à l'expiration d'un délai d'un an maximum, le service utilisateur n'a pas donné suite à l'objet de la mise en demeure, la présente convention est résiliée par le préfet qui détermine la nouvelle localisation du service.

Article 14

Terme de la convention

14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le 31/12/2021.
Elle prend également fin lorsque la cession de l'immeuble a été décidée, selon les règles prévues par le code général de la propriété des personnes publiques.

14.2. Résiliation anticipée de la convention :

La convention peut être résiliée avant le terme prévu :

- a) En cas de non-paiement à l'échéance du loyer ou de non-respect par l'utilisateur d'une autre obligation, dans un délai de six mois après mise en demeure ;
- b) A l'initiative de l'utilisateur moyennant le respect d'un préavis de six mois, sauf en cas d'urgence ;
- c) Lorsque l'intérêt public, tel qu'il est déclaré par le préfet dans une lettre adressée aux signataires de la présente convention, l'exige.

La résiliation est prononcée par le préfet.

Article 15

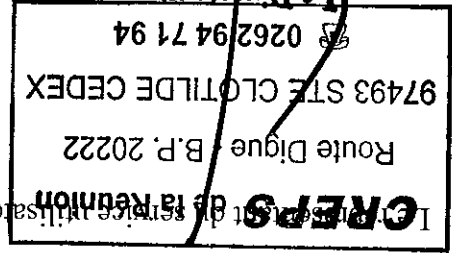
Pénalités financières

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.

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

L'intégralité des sommes dues et non payées (capital et intérêts) est traitée dans les mêmes conditions que les restes à payer liés à des baux commerciaux par le comptable spécialisé du domaine, les contrôleurs budgétaires et comptables ministériels et la direction du budget jusqu'à règlement des sommes dues, à chaque étape de fin et de début de gestion.

Un exemplaire du présent acte est conservé à la préfecture.



Régis BERTOGLI

Le Directeur

Pour le Préfet et par délégation,
le sous-préfet chargé de mission,
cônes, en service et jeunesse

Le préfet,

Ronan BOILLOT

Le Directeur Régional des Domaines Publiques
Le Préfet chargé de mission
Le Responsable de la Division Domaines
Denis RAMSAMY

Le représentant de l'administration
chargée des domaines

- Annexes :
- Document d'évaluation du patrimoine immobilier du 30 avril 2011
 - 3 extraits du plan cadastral informatisé
 - tableau récapitulatif extrait de Chorus

