REPUBLIQUE FRANCAISE

-:- :- :-

PREFECTURE DE LA REUNION

-:- :- :-

CONVENTION D'UTILISATION

-:- :- :-

2181 - (Date) 20 NOV. 2013

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 octobre 2012, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- Le ministère de la Défense, représenté par monsieur le général de division J.F. Hogard, commandant la base de défense La Réunion-Mayotte, dont les bureaux sont situés : Caserne Lambert, avenue du chef de bataillon Lambert – BP 67709 – 97804 SAINT-DENIS CEDEX 09, ci-après dénommé l'utilisateur,

D'autre part,

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

EXPOSE

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un ensemble immobilier situé à La Réunion – Saint-Paul, rue Leconte Delisle.

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 1er

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 la Base de Défense de La Réunion - Mayotte l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

Article 2

Désignation de l'immeuble

Ensemble immobilier dénommé Villas La Plaine, appartenant à l'Etat, sis à La Réunion – Saint-Paul, rue Leconte Delisle édifié sur la parcelle cadastrée AW 1126 d'une superficie totale de 1 265 m².
S'agissant d'une emprise militaire comportant divers bâtiments, un état récapitulatif figure en annexe 1.
Ce site militaire est inscrit dans le référentiel immobilier de l'Etat CHORUS RE/FX sous le n° 157772.
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 15 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

Sans objet.

Article 5

Ratio d'occupation

S'agissant des bâtiments pour les besoins opérationnels de la Défense et de bureaux, les données utiles à la détermination du ratio d'occupation du site figurent en annexe 1.

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-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 ;
d) Lorsque le schéma directeur immobilier ou le SPSI décide d'une nouvelle implantation.

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 de La Réunion.

Le représentant du service utilisateur,

Le capitaine de vaisseau
Jacques LUTHAUD
Commandant supérieur des FAZSOI
par suppléance

Le représentant de l'administration chargée des domaines à La Réunion,

Le Directeur Régional des Finances Publiques
Par délégation
Le Responsable de la Division Domaine

Denis RAMSAMY

Le préfet de La Réunion,

Pour le préfet,
le Secrétaire Général

Xavier BRUNETIÈRE

ANNEXE DE LA

(Bâtiments re

NOM DU SITE	**VILLAS LA PLAINE**
UTILISATEUR	DEFENSE
ADRESSE	RUE LECONTE DELISLE
LOCALITE	SAINT-PAUL
CODE POSTAL	97400
DEPARTEMENT	LA REUNION
REF CADASTRALES	AW 1126
EMPRISE (m2)	1 265

SHON GLOBALE	**391**	**m²**
SUB GLOBALE		**m²**
SUN GLOBALE	**327**	**m²**

TABLEA

IDENTIFICATION DE LA SURFACE

N° G2D	*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 différentes du site)*
1	157772	307062	3	157772/307062/3	VILLA			