

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

-:- :-:-

**PREFECTURE DE LA REUNION**

-:- :-:-

**CONVENTION D'UTILISATION**

-:- :-:-

2182

(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 – 97805 SAINT-DENIS CEDEX 09, ci-après dénommé l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, 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'un ensemble immobilier situé à La Réunion – Le Port, rue Jean Bertho.

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<sup>er</sup>

#### *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 Terrain Ex-PIB, appartenant à l'Etat sis à La Réunion – Le Port, rue Jean Bertho, édifié sur les parcelles cadastrées AC 77, AC 80, AH 1062, AH 1063, AH 1064, AH 1066, AH 1070, AH 1072 et AH 1073 d'une superficie totale de 4 575 m<sup>2</sup>.

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° 158400.

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.



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 Domaines  
à La Réunion  
Le Responsable de la Division Domaine

Denis RAMSAMY

Le préfet de La Réunion,

Pour le Préfet,  
le Secrétaire Général

Xavier BRUNETIÈRE

Annexe N°1 : Ratio d'occupation : tableau récapitulatif ;

Annexe N°2 : Autorisations consenties et règles s'appliquant au régime financier des autorisations

