

REPUBLIQUE FRANCAISE

-:- :-:-

**PREFECTURE DE LA REUNION**

-:- :-:-

**CONVENTION D'UTILISATION**

923 / 2015-

-:- :-:-

(Date) 29 MAI 2015

Les soussignés :

1°- L'administration chargée des domaines, représentée par Mme Geneviève TREJAUT, directrice régionale 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 arrêté n° 4376 du 1<sup>er</sup> septembre 2014, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- Le rectorat, représenté par M. Thierry Terret, recteur de l'académie de la Réunion dont les bureaux se situent 24 avenue Georges Brassens à Saint-denis, ci-après dénommé 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 pour partie d'un immeuble situé au 43 rue Léopold Rambault 97400 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<sup>er</sup>

#### Objet de la convention

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R. 128-12 à R. 128-17 du code du domaine de l'Etat, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur pour les besoins des services IEN St-Denis1/St-Denis 4/ASH, local à usage de bureau, l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

### Article 2

#### Désignation de l'immeuble

Partie de l'ensemble immobilier départemento-domanial sis au 43 rue Léopold Rambault 97400 Saint-Denis (n° CHORUS 141045/191235), d'une superficie totale de 215 m<sup>2</sup> de surface utile brute, cadastré AY 15 tel qu'il figure en annexe 1.

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 01/09/2014, 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 12.

### 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

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

- La Surface utile brute (surface intérieure) est de 215 m<sup>2</sup>. Elle comprend 167 m<sup>2</sup> de surface utile nette (dont 125 m<sup>2</sup> de bureaux) et 48 m<sup>2</sup> de services généraux, restauration et surfaces spécifiques .

Au 1<sup>er</sup> septembre 2014, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants :

- Les effectifs physiques sont de 12.
- Les effectifs en ETPT sont de 12 et les résidents en ETPT sont de 10.
- Le nombre de postes de travail s'établit à 13.

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 13,92 mètres carrés par agent.

## Article 6

### Etendue 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<sup>er</sup> 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.

## 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'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'objectif ou sa lettre de mission ou tout document en tenant lieu.

La réalisation des dépenses d'entretien lourd et de travaux structurants mentionnées aux annexes 1 et 4 de la charte de gestion du programme 309 « Entretien des bâtiments de l'Etat », à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

- avec les dotations inscrites sur son budget ;
- avec les dotations du programme 309 « Entretien des bâtiments de l'Etat » qui ont vocation à prendre le relais des premières.

L'utilisateur qui ne dispose pas des services ou compétences nécessaires peut, après information du propriétaire, déléguer à un tiers l'exécution des travaux sous sa responsabilité.

Néanmoins, et à terme, dans le cadre d'un avenant à la présente convention, l'exécution des travaux pourra revenir au propriétaire, dès lors que les crédits nécessaires auront été ouverts sur le budget de l'Etat-propriétaire.

## Article 10

### Loyer

S'agissant d'un bien Départemento-Domanial la présente convention est conclue à titre gratuit.

## Article 11

### 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<sup>er</sup>. 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 12

### Terme de la convention

#### 12.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le 31/08/2023.

Elle peut cependant être reconduite d'accord partie sur simple demande de l'Utilisateur adressée au Propriétaire dans un délai de 3 mois avant le terme initial.

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.

#### 12.2. Résiliation anticipée de la convention :

La convention peut être résiliée avant le terme prévu :

- a) En cas de non-respect par l'utilisateur d'une de ses obligations 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.

Un exemplaire du présent acte est conservé à la préfecture.

Le représentant du service utilisateur,

Le Recteur  
  
RECTORAT  
REUNION  
Thierry TERRENS

Le représentant de la DRFIP chargé  
du domaine,

Pour la Directrice Régionale  
des Finances Publiques de La Réunion  
Le Responsable de la Direction Régionale

Franis TULLICAMY  
Inspecteur de la Direction  
des Finances Publiques

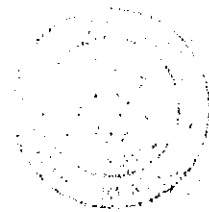
Le préfet,

  
Pour le Préfet,  
le Secrétaire Général

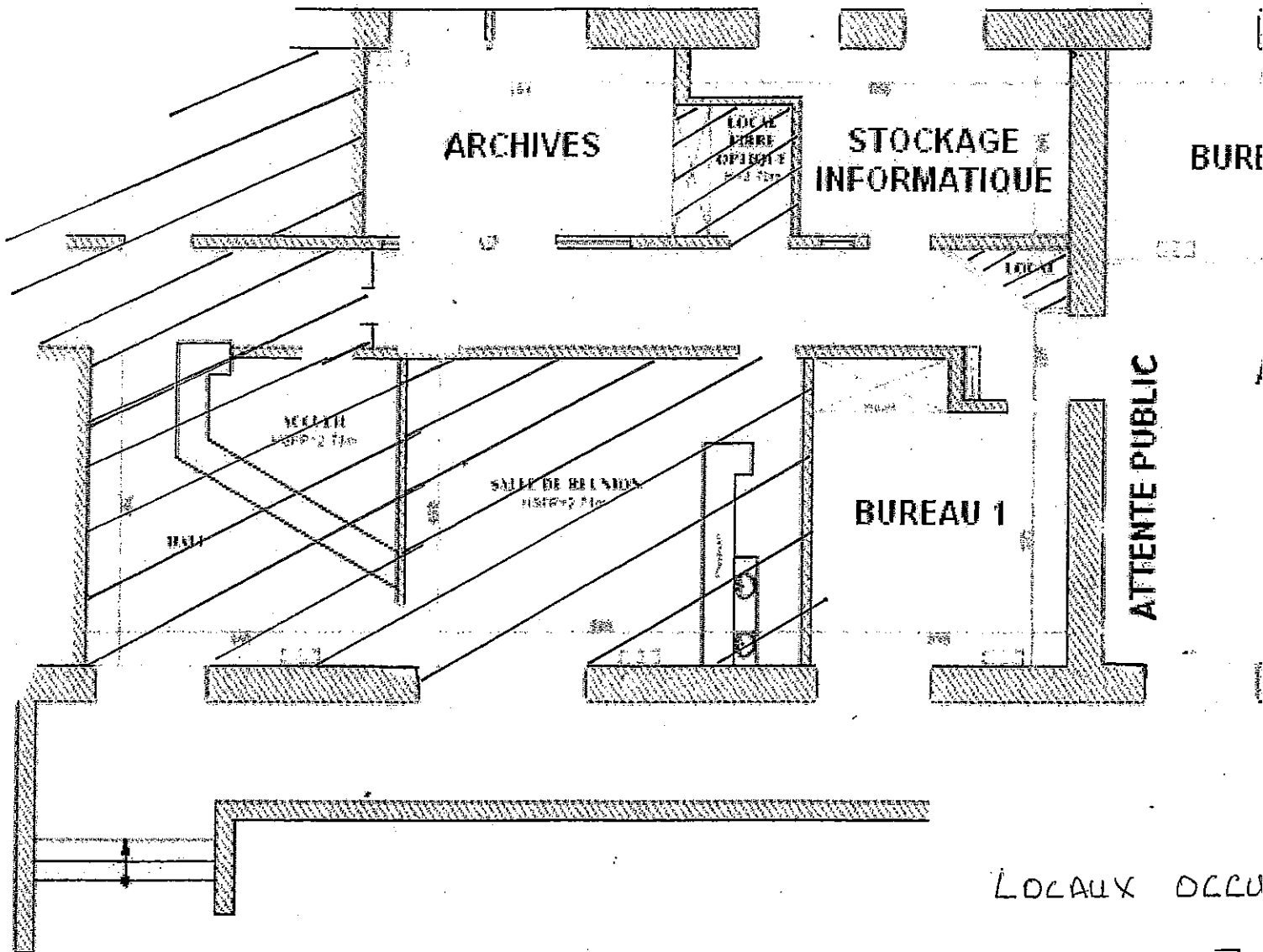
Visa du contrôleur budgétaire comptable ministériel  
ou du contrôleur financier régional,




Maurice BARATE



REZ-DE-CHAUS  
43 Rue Léopold



 Locaux occupés par la Direction Régionale des Routes - REZ

