

29/11/2016

REPUBLIQUE FRANCAISE

-:-:-

PREFECTURE DU LOIRET

-:-:-

CONVENTION D'UTILISATION

N° 046-2016.1099

-:-:-

Les soussignés :

1°- L'administration chargée des domaines, représentée par M. Philippe DUFRESNOY, Administrateur Général des Finances Publiques, Directeur Régional des Finances publiques du Centre- Val de Loire et du département du Loiret, dont les bureaux sont situés à Orléans, 4 place du Martroi, stipulant en vertu de la délégation de signature du préfet qui lui a été consentie par arrêté du 1^{er} janvier 2016, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- Le Ministère de la Défense, représenté par le colonel Michel GALAZZINI, commandant de la base de Défense d'Orléans-Bricy, dont les bureaux sont situés Base Aérienne 123 – BP 30130 – 45143 SAINT JEAN DE LA RUELE, ci-après dénommé l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, préfet du Loiret 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 dénommé **Base aérienne 123 Orléans-Bricy** situé à Bricy, (Réf Chorus 159003).

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.

VH HJ
AF

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 R. 4121-2 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 d'Orléans-Bricy, l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

Article 2

Désignation de l'ensemble immobilier

Ensemble immobilier appartenant à l'Etat sis à Bricy, d'une superficie totale de 7 488 154 m² dont les parcelles sont indiquées en annexe 3.

S'agissant d'une emprise militaire composée de divers composants, un état récapitulatif figure en annexe 1.

Ce site est immatriculé au référentiel immobilier de l'Etat CHORUS RE-FX sous le n° 159003.

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 janvier 2016, 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 du site, majoritairement à usage de bureaux, les données relatives au nombre de postes de travail feront l'objet d'une fiabilisation lors du prochain contrôle périodique.

M AS
AF

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^{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 ensemble immobilier 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.

La liste des mises à disposition en cours de validité est fournie en annexe 2.

Article 7

Impôts et taxes

L'utilisateur acquitte l'ensemble des taxes et contributions afférentes à l'ensemble immobilier 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'ensemble immobilier 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'objectifs (ou sa lettre de mission ou tout document en tenant lieu).

La réalisation des dépenses d'entretien lourd à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire avec le budget disponible et conformément au principe de spécialité budgétaire.

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.

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 du bailleur et du preneur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

7/4 H15 AF

Article 10

Engagements d'amélioration de la performance immobilière

Il est convenu d'un commun accord entre le propriétaire et l'utilisateur que l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 fait l'objet d'engagements d'amélioration de la performance immobilière, pour les bâtiments majoritairement à usage de bureaux. Les données relatives au nombre de postes de travail pour ces bâtiments feront l'objet d'une fiabilisation lors du prochain contrôle périodique"

Bien entendu, ces engagements doivent être cohérents avec le schéma directeur immobilier de la base de défense et les SPSI validés.

A chacune des dates indiquées, le propriétaire effectuera une vérification des conditions d'application de cet article.

Article 11

Loyer

Sans objet au jour de la signature.

Article 12

Révision du loyer

Sans objet au jour de la signature.

Article 13

Contrôle des conditions d'occupation

Le propriétaire s'assure périodiquement des conditions dans lesquelles est entretenu et utilisé l'ensemble immobilier remis à l'utilisateur et vérifie notamment l'évolution du ratio d'occupation par poste de travail.

Lorsque la mise en œuvre de ce contrôle permet de constater que l'ensemble immobilier 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 service du domaine proposera au service utilisateur d'optimiser ou 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.

M H3
RF

Article 14

Terme de la convention

14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le 31 décembre 2030.

Elle prend également fin lorsque la cession de l'ensemble immobilier 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-respect par l'utilisateur d'une 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 de la base de défense ou le schéma pluriannuel de stratégie immobilière (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'ensemble immobilier 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 le montant de la valeur locative au maximum de l'ensemble immobilier.

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.

Le représentant du service utilisateur,

Le représentant de l'administration
chargée des domaines,

LCL FRANCIS ARTOIS
Officier adjoint soutien
Passerelle Commandement
Base de défense d'Orléans-Bricy.

Le préfet,
Pour le préfet,
et de son adjoint,
Le secrétaire général

Hervé JONATHAN

ANNEXE 3 - LISTE DES PARCELLES - BA 123 ORLEANS-BRICY						
COMMUNE	CODE IMMEUBLE	N° CHORUS	PARCELLE CADASTRALE			CONTENANC E (en m ²)
			PRÉFIXE	SECTION	NUMÉRO	
BOULAY-LES-BARRES(046)	450055001T	159003		ZH	24	3 592
BOULAY-LES-BARRES(046)	450055001T	159003	000	A	1	261 414
BOULAY-LES-BARRES(046)	450055001T	159003	000	A	189	5 784
BOULAY-LES-BARRES(046)	450055001T	159003	000	A	190	10 880
BOULAY-LES-BARRES(046)	450055001T	159003	000	A	191	335
BOULAY-LES-BARRES(046)	450055001T	159003	000	A	192	15 780
BOULAY-LES-BARRES(046)	450055001T	159003	000	A	193	68 254
BOULAY-LES-BARRES(046)	450055001T	159003	000	A	194	111 723
BOULAY-LES-BARRES(046)	450055001T	159003	000	A	195	45 559
COINCES(099)	450055001T	159003	000	A	376	3 611
COINCES(099)	450055001T	159003	000	A	380	5 918
COINCES(099)	450055001T	159003	000	A	381	2 740
COINCES(099)	450055001T	159003	000	A	382	11 867
COINCES(099)	450055001T	159003	000	A	383	8 493
COINCES(099)	450055001T	159003	000	A	384	4 000
COINCES(099)	450055001T	159003	000	A	385	4 958
COINCES(099)	450055001T	159003	000	A	397	6 563
COINCES(099)	450055001T	159003	000	A	398	3 952
COINCES(099)	450055001T	159003	000	A	399	9 805
COINCES(099)	450055001T	159003	000	A	400	2 462
COINCES(099)	450055001T	159003	000	A	401	2 815
COINCES(099)	450055001T	159003	000	A	402	3 037
COINCES(099)	450055001T	159003	000	A	403	9 097
COINCES(099)	450055001T	159003	000	A	404	9 796
COINCES(099)	450055001T	159003	000	A	405	2 966
COINCES(099)	450055001T	159003	000	A	406	2 282
COINCES(099)	450055001T	159003	000	A	407	12 715
COINCES(099)	450055001T	159003	000	A	408	2 925
COINCES(099)	450055001T	159003	000	A	409	1 641
COINCES(099)	450055001T	159003	000	A	412	13 251
COINCES(099)	450055001T	159003	000	A	413	13 240
COINCES(099)	450055001T	159003	000	A	414	13 135
COINCES(099)	450055001T	159003	000	A	415	13 378
COINCES(099)	450055001T	159003	000	A	553	1 640
COINCES(099)	450055001T	159003	000	A	591	5 292
COINCES(099)	450055001T	159003	000	A	637	969
COINCES(099)	450055001T	159003	000	A	646	6 577
COINCES(099)	450055001T	159003	000	A	650	1 694

COMMUNE	CODE IMMEUBLE	N° CHORUS	PARCELLE CADASTRALE			CONTENANC E (en m²)
			PRÉFIXE	SECTION	NUMÉRO	
COINCES(099)	450055001T	159003	000	A	651	1 695
COINCES(099)	450055001T	159003	000	A	654	1 610
COINCES(099)	450055001T	159003	000	A	655	8 120
COINCES(099)	450055001T	159003	000	A	658	1 698
COINCES(099)	450055001T	159003	000	A	659	13 340
COINCES(099)	450055001T	159003	000	A	661	330
COINCES(099)	450055001T	159003	000	A	681	855 936
COINCES(099)	450055001T	159003	000	A	682	1 620
COINCES(099)	450055001T	159003	000	A	691	850 661
BOULAY-LES-BARRES(046)	450055001T	159003	000	AA	1	15 600
BOULAY-LES-BARRES(046)	450055001T	159003	000	AA	2	1 314
BOULAY-LES-BARRES(046)	450055001T	159003	000	AA	3	10 131
BOULAY-LES-BARRES(046)	450055001T	159003	000	AA	5	2 057
BOULAY-LES-BARRES(046)	450055001T	159003	000	AA	8	5 000
BOULAY-LES-BARRES(046)	450055001T	159003	000	AA	11	4 762
BOULAY-LES-BARRES(046)	450055001T	159003	000	AB	54	2 049
BOULAY-LES-BARRES(046)	450055001T	159003	000	AB	107	74
BOULAY-LES-BARRES(046)	450055001T	159003	000	AB	108	3 479
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	106	20 556
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	107	7 770
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	135	270
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	139	350
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	142	475
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	143	2 223
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	144	3 528
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	145	11 011
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	146	1 392
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	147	3 750
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	148	1 296
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	149	2 415
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	150	3 960
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	151	1 783
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	152	1 999
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	153	4 326
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	157	16 253
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	160	9 075
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	175	2 595
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	190	17 155
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	204	15 000

COMMUNE	CODE IMMEUBLE	N° CHORUS	PARCELLE CADASTRALE			CONTENANCE (en m ²)
			PRÉFIXE	SECTION	NUMÉRO	
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	210	2 498
BRICY(055)	450055001T	159003	000	R	211	202
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	212	3 085
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	213	1 557
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	214	119
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	216	204
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	217	190
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	219	6 925
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	222	17 576
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	247	19 928
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	280	36 493
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	283	10 054
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	284	3 997
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	285	15 704
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	288	58
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	291	232
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	294	4 462
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	295	1 495
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	296	115
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	297	275
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	301	983
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	302	432
BRICY(055)	450055001T	159003	000	B	304	55 718
BRICY(055)	450055001T	159003	000	C	1	1 669 759
BRICY(055)	450055001T	159003	000	C	47	2 398 188
BRICY(055)	450055001T	159003	000	C	102	3 324
BRICY(055)	450055001T	159003	000	C	117	385 040
BRICY(055)	450055001T	159003	000	C	162	702
BRICY(055)	450055001T	159003	000	C	203	5 302
BRICY(055)	450055001T	159003	000	D	402	1 346
BRICY(055)	450055001T	159003	000	D	404	178
BRICY(055)	450055001T	159003	000	D	405	182
BRICY(055)	450055001T	159003	000	D	407	372
BRICY(055)	450055001T	159003	000	D	408	10
BRICY(055)	450055001T	159003	000	D	437	15 085
BRICY(055)	450055001T	159003	000	ZD	33	36 693
BOULAY-LES-BARRES(046)	450055001T	159003	000	ZH	1	159 200
BOULAY-LES-BARRES(046)	450055001T	159003	000	ZH	15	780
BOULAY-LES-BARRES(046)	450055001T	159003	000	ZH	16	36