



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

BOUCHES-DU-RHÔNE

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS  
N°13-2017-087

PUBLIÉ LE 26 AVRIL 2017

# Sommaire

## **DDTM 13**

- 13-2017-04-20-012 - Arrêté préfectoral portant sur l'ouverture et la fermeture de la chasse dans le département des Bouches du Rhône pour la campagne 2017-2018 (6 pages) Page 3
- 13-2017-04-19-010 - Avenant à l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2014 portant nomination des Lieutenants de Louveterie dans le département des Bouches du Rhône (4 pages) Page 10

## **Direction générale des finances publiques**

- 13-2017-03-31-016 - RAA - AVENANT A LA CONVENTION N 013-2010-0046 (2 pages) Page 15
- 13-2017-03-31-015 - RAA - Avenant CDU 013-2010-0045 (11 pages) Page 18
- 13-2017-04-04-014 - RAA - AVENANT CDU 013-2014-0247 (2 pages) Page 30
- 13-2016-12-30-072 - RAA - CDU 013-2010-0110 (9 pages) Page 33
- 13-2016-12-30-070 - RAA - CDU 013-2016-0332 Laboratoires SCL Marseille (8 pages) Page 43
- 13-2017-04-04-012 - RAA - CDU 013-2017-0005 (9 pages) Page 52
- 13-2017-04-04-013 - RAA - CDU 013-2017-0006 (8 pages) Page 62
- 13-2017-03-31-017 - RAA - CDU 013-2017-0008 CRS 53 (11 pages) Page 71
- 13-2017-04-04-010 - RAA -CDU 013-2016-0317- SITE ST CHARLES (7 pages) Page 83
- 13-2017-04-04-011 - RAA -CDU 013-2016-0363 -CROUS LUMINY (8 pages) Page 91
- 13-2016-12-30-071 - RAA Avenant CDU N°013-2012-0203 (9 pages) Page 100
- 13-2017-03-31-018 - RAA CDU N°013-2017-0002 (9 pages) Page 110

## **Préfecture-Direction des collectivités locales, de l'utilité publique et de l'environnement**

- 13-2017-04-20-013 - A R R E T E déclarant d'utilité publique au bénéfice d'EUROMEDITERRANEE, les aménagements nécessaires en vue de la réalisation d'une crèche Rue des Frères Perez, sur le territoire de la commune de Marseille (3 pages) Page 120

DDTM 13

13-2017-04-20-012

Arrêté préfectoral portant sur l'ouverture et la fermeture de  
la chasse dans le département des Bouches du Rhône pour  
la campagne 2017-2018



PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES ET DE LA MER  
SERVICE MER EAU ET ENVIRONNEMENT**

---

**Arrêté Préfectoral portant sur l'ouverture et la fermeture  
de la chasse dans le département des Bouches-du-Rhône  
pour la campagne 2017-2018**

---

Le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud,  
Préfet des Bouches-du-Rhône,

- Vu la directive n°2009/174/CE du 30 novembre 2009, concernant la conservation des oiseaux sauvages,
- Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L 120-1 et L.424-2 à L.424-7, R.424-1 à R.424-8,
- Vu le décret n°2013-700 du 30 juillet 2013, portant application de la loi n°2012-304 du 6 mars 2012 relative à l'établissement d'un contrôle des armes moderne, simplifié et préventif,
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,
- Vu le décret n°2013-1302 du 27 décembre 2013 relatif aux établissements professionnels de chasse à caractère commercial,
- Vu l'arrêté ministériel du 1er août 1986 modifié, relatif aux divers procédés de chasse, de destruction des animaux nuisibles et à la reprise du gibier vivant dans un but de repeuplement,
- Vu l'arrêté ministériel du 26 juin 1987 modifié, fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée,
- Vu l'arrêté ministériel du 17 août 1989, relatif à l'emploi de gluaux pour la capture des grives et des merles noirs, destinés à servir d'appelants, dans les départements des Alpes-de-Haute-Provence, des Alpes-Maritimes, des Bouches-du-Rhône du Var et du Vaucluse,
- Vu l'arrêté ministériel du 04 novembre 2003 modifié, relatif à l'usage des appeaux et des appelants pour la chasse aux oiseaux de passage et du gibier d'eau et pour la destruction des animaux nuisibles,
- Vu l'arrêté ministériel du 10 août 2004 fixant les règles générales de fonctionnement des installations d'élevage d'agrément d'animaux d'espèces non domestiques,

Vu l'arrêté ministériel du 24 mars 2006 modifié, relatif aux dates d'ouverture de la chasse aux oiseaux de passage et au gibier d'eau,  
Vu l'arrêté ministériel du 30 juillet 2008 relatif à la suspension de la chasse de certaines espèces de gibier, modifié par l'arrêté du 18 juillet 2013,  
Vu l'arrêté ministériel du 18 août 2008 relatif à la chasse à l'arc,  
Vu l'arrêté ministériel du 19 janvier 2009 modifié, relatif aux dates de fermeture de la chasse aux oiseaux de passage et au gibier d'eau,  
Vu l'arrêté ministériel du 30 juillet 2010 interdisant sur le territoire métropolitain l'introduction dans le milieu naturel de certaines espèces d'animaux vertébrés,  
Vu l'arrêté ministériel du 31 mai 2011 relatif au prélèvement maximal autorisé de la bécasse des bois,  
Vu l'avis de la Fédération Départementale des Chasseurs des Bouches-du-Rhône en date du 10 mars 2017,  
Vu l'avis de la Commission Départementale de la Chasse et de la Faune Sauvage en date du 10 mars 2017 ,  
Considérant la stratégie de la Direction de l'Eau et de la Biodiversité en matière de lutte contre les espèces exotiques envahissantes,  
Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône,

## ARRÊTE

### ARTICLE 1<sup>ER</sup> :

La période d'ouverture générale de la chasse à tir, de la chasse au vol pour le département des Bouches-du-Rhône est fixée du 2<sup>ème</sup> dimanche de septembre au dernier jour de février soit :

**du 10 septembre 2017 à 7 heures au 28 février 2018 au soir.**

Cependant, conformément à l'article R 424-4 du code de l'Environnement, la chasse à courre, à cor et à cri est ouverte :

**du 15 septembre au 31 mars.**

Pour l'application du présent arrêté, la dénomination « au soir » fait référence à l'article L.424-4 du Code de l'Environnement qui précise que « *le jour s'entend du temps qui commence une heure avant le lever du soleil au chef-lieu du département et finit une heure après son coucher.* »

La chasse est autorisée le jour de l'ouverture générale à partir de 7 heures.

### ARTICLE 2 :

Par dérogation à l'article 1<sup>er</sup> ci-dessus, les conditions spécifiques d'exercice de la chasse au grand gibier, au gibier sédentaire et à la bécasse des bois sont définies ci-après, sauf dispositions particulières sur certains territoires protégés (Réserves Nationales et Parc National).

Grand gibier espèces soumises à un plan de chasse		
Espèces	Périodes de chasse	Conditions spécifiques de chasse
<b>Chevreuil</b> <span style="background-color: yellow;">①</span>	du 1 <sup>er</sup> juin 2017 à 6 heures au 09 septembre 2017 au soir	À l'affût ou à l'approche sur autorisation préfectorale individuelle, sur l'ensemble du département, avec information de la FDC13. <span style="background-color: cyan;">②</span>
	du 10 septembre 2017 à 7 heures au 28 février 2018 au soir	Sans conditions particulières sur l'ensemble du département. <span style="background-color: red;">③</span>
<b>Cerf élaphe</b> <span style="background-color: yellow;">①</span>	du 10 septembre 2017 à 7 heures au 28 février 2018 au soir	Sans conditions particulières sur l'ensemble du département. <span style="background-color: red;">③</span>
<b>Cerf sika</b> <span style="background-color: yellow;">①</span>	du 1 <sup>er</sup> septembre 2017 à 7 heures au 09 septembre 2017 au soir	À l'affût ou à l'approche sans conditions particulières sur l'ensemble du département. Espèce invasive par décision ministérielle non soumise à quotas de prélèvement (bracelets délivrés à prix coûtant)
	du 10 septembre 2017 à 7 heures au 28 février 2018 au soir	Sans conditions particulières sur l'ensemble du département. <span style="background-color: red;">③</span>
<b>Daim</b> <span style="background-color: yellow;">①</span>	du 1 <sup>er</sup> juin 2017 à 6 heures au 09 septembre 2017 au soir	À l'affût ou à l'approche sur autorisation préfectorale individuelle, sur l'ensemble du département, avec information de la FDC13.
	du 10 septembre 2017 à 7 heures au 28 février 2018 au soir	Sans conditions particulières sur l'ensemble du département. <span style="background-color: red;">③</span>
<b>Mouflon</b> <span style="background-color: yellow;">①</span>	du 1 <sup>er</sup> septembre 2017 à 7 heures au 09 septembre 2017 au soir	À l'affût ou à l'approche sur autorisation préfectorale individuelle, sur l'ensemble du département, avec information de la FDC13.
	du 10 septembre 2017 à 7 heures au 28 février 2018 au soir	À l'affût ou à l'approche sur l'ensemble du département.

Grand gibier non soumis à un plan de chasse		
Espèces	Périodes de chasse	Conditions spécifiques de chasse
<b>Sanglier</b> <span style="background-color: yellow;">①</span>  Les conditions d'attribution de carnets de battues sont fixées par le schéma cynégétique départemental	du 1 <sup>er</sup> juin 2017 à 6 heures au 14 août 2017 au soir	En battue, à l'affût ou à l'approche sur autorisation préfectorale individuelle au détenteur du droit de chasse, sur l'ensemble du département, avec information de la FDC13. En battue, à partir de 7 participants, le carnet de battue est obligatoire. Le bénéficiaire de l'autorisation adresse à la FDC13 et à la DDTM 13 avant le 15 septembre 2017, le bilan des effectifs prélevés. <span style="background-color: cyan;">②</span>
	du 15 août 2017 à 6 heures 28 février 2018 au soir	Sans conditions particulières sur l'ensemble du département. <span style="background-color: red;">③</span>

① Espèce ne pouvant être tirée qu'à balle ou au moyen d'un arc de chasse

② L'article R.424-8 du Code de l'Environnement indique que « toute personne autorisée à chasser le Chevreuil ou le Sanglier avant l'ouverture générale peut également chasser le Renard dans les conditions spécifiques figurant au tableau ci-dessus pour le Chevreuil et pour le Sanglier. »

③ **À partir de 7 participants pour la chasse en battue, le carnet de battue à demander à la FDC 13 est obligatoire**

Gibier Sédentaire		
Espèces	Périodes de chasse	Conditions spécifiques de chasse
<b>Lièvre</b>	du jour de l'ouverture générale au 3 <sup>ème</sup> dimanche de novembre soit : <b>du 10 septembre 2017 à 7 heures au 19 novembre 2017</b>	Sur les territoires des communes d'Arles, Fos sur Mer, Istres, Port St Louis du Rhône, St Martin de Crau et Eyguières.
	du 1 <sup>er</sup> dimanche d'octobre au 2 <sup>ème</sup> dimanche de janvier soit : <b>du 1er octobre 2017 à 7 heures au 14 janvier 2018</b>	Sur le reste des communes et territoires du département
<b>Lapin</b>	du jour de l'ouverture générale au 2 <sup>e</sup> dimanche de janvier soit: <b>du 10 septembre 2017 à 7 heures au 14 janvier 2018 au soir</b>	Pour les territoires bénéficiant d'un Prélèvement Maximal Autorisé (PMA, encadré par arrêté préfectoral) pour cette espèce. Sans conditions particulières sur l'ensemble du département L'utilisation du furet est autorisée sur autorisation individuelle pour reprise et lâcher de lapins.
	du jour de l'ouverture générale au dernier dimanche de décembre soit : <b>du 10 septembre 2017 à 7 heures au 31 décembre 2018 au soir</b>	Pour les territoires sans PMA pour cette espèce : Sans conditions particulières sur l'ensemble du département L'utilisation du furet est autorisée sur autorisation individuelle pour reprise et lâcher de lapins.
<b>Renard Ragondin Blaireau Rat Musqué Putois Fouine Belette</b>	<b>du 10 septembre 2017 à 7 heures au 28 février 2018 au soir</b>	Possibilité de tir du renard à partir du 1 <sup>er</sup> juin 2017 en cas de détention d'autorisation individuelle de tir anticipé du sanglier ou du chevreuil.
<b>Faisan</b> ④ ⑥	du jour de l'ouverture générale au 2 <sup>ème</sup> dimanche de janvier soit : <b>du 10 septembre 2017 à 7 heures au 14 janvier 2018 au soir</b>	En cas de temps de neige constaté par l'administration le week-end des 13 et 14 janvier 2018, la fermeture est reportée au 31 janvier 2018. Un régime dérogatoire s'applique pour les oiseaux d'élevage faisant l'objet de lâchers conformément au décret n°2013-1302 du 27 décembre 2013 relatif aux établissements professionnels de chasse à caractère commercial.
<b>Perdrix</b> ④ ⑥	du jour de l'ouverture générale au 2 <sup>ème</sup> dimanche de décembre soit : <b>du 10 septembre 2017 à 7 heures au 10 décembre 2017 au soir</b>	Un régime dérogatoire s'applique pour les oiseaux d'élevage faisant l'objet de lâchers conformément au décret n°2013-1302 du 27 décembre 2013 relatif aux établissements professionnels de chasse à caractère commercial.
<b>Geai des Chênes Corneille Noire Pie Bavarde Corbeau Freux Étourneau Sansonnnet</b> ⑥	du jour de l'ouverture générale au 2 <sup>ème</sup> dimanche de janvier soit : <b>du 10 septembre 2017 à 7 heures au 14 janvier 2018 au soir</b>	Sans conditions particulières sur l'ensemble du département.
	<b>du 15 janvier 2018 à 7 heures au 28 février 2018 au soir</b>	Chasse à poste fixe matérialisé de main d'homme sur l'ensemble du département.

④ la chasse à tir de la perdrix et du faisan au poste, soit à l'agrainée, soit à proximité d'abreuvoirs est interdite.

Oiseau de Passage		
Espèces	Périodes de chasse	Conditions spécifiques de chasse
<b>Oiseau de passage</b> <b>Gibier d'eau</b> <span style="color: magenta;">⑤</span> <span style="color: green;">⑥</span>	Fixées par arrêtés ministériels	Selon disposition nationale
<b>Bécasse des Bois</b> <span style="color: green;">⑥</span>	Fixées par arrêtés ministériels	<p>La chasse et le tir ne sont autorisés qu'à partir de <b>8 heures</b> du matin.</p> <p>La chasse à la passée et à la croule <b>est interdite</b>. Les dispositifs électroniques de repérage des chiens qui marquent l'arrêt sont autorisés.</p> <p>Soumise au Prélèvement Maximal Autorisé (PMA) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❶ PMA de 3 oiseaux par jour et par chasseur, dans la limite de 30 oiseaux par an ;</li> <li>❷ À chaque prélèvement, pose d'une bague autocollante et renseignement du carnet obligatoire avant tout transport;</li> <li>❸ Port du carnet de prélèvement obligatoire ;</li> <li>❹ Obligation de retour du carnet de prélèvement, utilisé ou non, avant le 31 mars 2018, à la FDC13. Tout chasseur n'ayant pas retourné son carnet de prélèvement ne pourra pas en obtenir un pour la campagne cynégétique suivante.</li> <li>❺ Le Président de la FDC13 transmet le bilan de l'analyse des carnets de prélèvement avant le 31 décembre 2018 à la FNC.</li> </ul>

⑤ Le transport des appelants est autorisé conformément aux dispositions de l'article L.424-8 du Code de l'Environnement.

⑥ Le tir de tout petit gibier à plume sédentaire ou migrateur (hormis le gibier d'eau) est interdit 25 minutes après l'heure légale du coucher du soleil au chef-lieu du département, à partir du 1<sup>er</sup> novembre.

### Article 3 :

L'emploi des **GLUAUX** pour la capture des grives (draine, litorne, mauvis, musicienne) et des merles noirs, destinés à servir d'appelants à des fins personnelles, est autorisé, pour la campagne 2017-2018, dans le département des Bouches-du-Rhône :

**du 1<sup>er</sup> octobre 2017 au 12 décembre 2017.**

Les conditions spécifiques sont les suivantes:

1. les gluaux sont posés à l'aube et enlevés avant 11 heures,
2. le port du fusil est interdit durant les opérations de pose, de dépose et de nettoyage des oiseaux,
3. en tout instant, sur les lieux, doivent pouvoir être présentés :
  - l'autorisation préfectorale délivrée au détenteur du droit de chasse et aux personnes autorisées à utiliser les gluaux sur le territoire concerné,
  - l'état tenu à jour des captures sur l'installation, le carnet de prélèvement étant rempli en fin de partie de chasse (11 heures),
  - les permis de chasser dûment visés et validés,
4. la commercialisation des grives et merles noirs ainsi capturés est interdite.



#### **Article 4 :**

La clôture de la vénerie sous terre est fixée au **15 janvier 2018 au soir**.

#### **Article 5 :**

La pratique de l'agrainage est encadrée par le schéma de gestion cynégétique départemental approuvé par le préfet.

La chasse avant le 1<sup>er</sup> octobre est interdite pour la chasse de tout gibier et pour la destruction des animaux nuisibles dans les parcelles plantées de vignes, à l'exception de la chasse à l'affût ou à l'approche du grand gibier. Au-delà de cette date, la chasse dans les parcelles non récoltées doit être autorisée par le propriétaire ou fermier.

Les modalités de chasse et de destruction des animaux nuisibles doivent être conformes à la version en vigueur de l'arrêté ministériel du 1er août 1986.

#### **Article 6 :**

Sont seuls **autorisés** pour la chasse et la destruction des animaux nuisibles les moyens d'assistance électronique prévus dans la version en vigueur de l'arrêté ministériel du 1er août 1986.

#### **Article 7 :**

La chasse est interdite en temps de neige (article R.424-2 du Code de l'Environnement), il n'est fait exception à cette règle qu'en ce qui concerne :

1. la chasse au gibier d'eau :
  - en zone de chasse maritime,
  - sur les fleuves, rivières, canaux, réservoirs, lacs, étangs, et dans les marais non asséchés, le tir au-dessus des nappes d'eau étant seul autorisé
2. l'application du plan de chasse légal,
3. la vénerie sous terre,
4. la chasse du sanglier.

#### **Article 8 :**

Cet arrêté peut être contesté dans les deux mois qui suivent sa publication devant le Tribunal Administratif de Marseille.

Il peut également, dans le même délai, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique adressé au Ministre de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de celui-ci fait naître une décision implicite de rejet qui peut être à son tour déférée au Tribunal Administratif dans les deux mois suivants.

#### **Article 9 :**

Le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le Colonel commandant le Groupement Départemental de Gendarmerie, le Chef du service départemental de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage, le Directeur d'agence de l'Office National des Forêts à Aix-en-Provence, et le Président de la Fédération des Chasseurs des Bouches-du-Rhône, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Bouches-du-Rhône et affiché dans chaque commune par les soins des Maires.

Fait à Marseille, le 20 Avril 2017

*signé*  
Le Préfet  
Stéphane BOUILLON

Page 6/6

DDTM 13

13-2017-04-19-010

Avenant à l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2014 portant  
nomination des Lieutenants de Louveterie dans le  
département des Bouches du Rhône



PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES ET DE LA MER  
SERVICE DE LA MER DE L'EAU ET DE L'ENVIRONNEMENT**

---

**Avenant à l'Arrêté Préfectoral du 22 décembre 2014 portant nomination  
des Lieutenants de Louveterie dans le département des Bouches-du-Rhône**

---

Le Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur  
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud,  
Préfet des Bouches-du-Rhône,

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.427-1 à L.427-9, R.427-1 à R.427-24 et R.422-88  
Vu l'arrêté du Ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en date du 14 juin 2010 relatif aux Lieutenants de Louveterie,  
Vu la circulaire du ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement en date du 5 juillet 2011,  
Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements,  
Vu l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2014 et ses avenants du 9 octobre 2015 et du 2 novembre 2015,  
Vu l'avis du groupe informel départemental défini par la circulaire du 5 juillet 2011 relative aux lieutenants de louveterie,  
Considérant la démission de M. Alain Bruno de sa mission de Lieutenant de Louveterie de la 4<sup>e</sup> circonscription,  
Considérant la prolifération de la population de sanglier autour d'Aix, zone particulièrement touchée par des dégâts aux cultures, avec pour corollaire l'augmentation du nombre de circonscriptions de 10 à 13,  
Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône,

**Arrête**

**Article 1er :**

L'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2014 est modifié comme suit :

« Sont nommés, par circonscription, dans la fonction de Lieutenant de Louveterie dans le département des Bouches-du-Rhône, pour la période allant de la date de publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture des Bouches-du-Rhône au 31 décembre 2019 :

- 1<sup>ère</sup> circonscription : M. Emile MURON  
demeurant Mas Monty, chemin Souspiron  
13150 TARASCON

- 2<sup>ème</sup> circonscription : M. Bernard MALASSAGNE  
demeurant 2651 Draille Marseillaise  
13200 ARLES
  
- 3<sup>ème</sup> circonscription : M. Pascal DOMINICI  
demeurant clos Talagard  
13300 SALON DE PROVENCE
  
- 4<sup>ème</sup> circonscription : M. Marc LENZI  
demeurant chemin de Valcros  
13840 ROGNES
  
- 5<sup>ème</sup> circonscription : Mme Marilys CINQUINI  
demeurant chemin de la Fautrière  
13490 JOUQUES
  
- 6<sup>ème</sup> circonscription : Monsieur GUILLOT Eugène  
demeurant Domaine Paul Ricard Mas de Méjanès  
13200 ARLES
  
- 7<sup>ème</sup> circonscription : M. Patrice GALVAND  
demeurant Mas du Moulin – D24 –route du Mazet  
13104 MAS THIBERT
  
- 8<sup>ème</sup> circonscription : M. Patrice STAÏANO  
demeurant villa Les Paluns Massane  
13920 SAINT MÎTRE LES REMPARTS
  
- 9<sup>ème</sup> circonscription : M. Manuel MONTES  
demeurant 146, ancien chemin d'Aix, Le Pin de Luquet  
13710 FUVEAU
  
- 10<sup>ème</sup> circonscription : Monsieur Michel DAVID  
demeurant Le Vol Ce L'Est, 4, chemin de Valcros  
13780 CUGES LES PINS
  
- 11<sup>ème</sup> circonscription : Monsieur Thierry ETIENNE  
demeurant Impasse de la Place du Tilleul  
13124 PEYPIN
  
- 12<sup>ème</sup> circonscription : Monsieur Gérard ROUMANILLE  
demeurant Avenue Jean Moulin  
13210 SAINT REMY DE PROVENCE
  
- 13<sup>ème</sup> circonscription : Monsieur Julien FLORES  
demeurant 88 Avenue de Graffine  
13530 TRETTS

La suppléance des lieutenants de louveterie titulaires, empêchés ou absents, est assurée par les autres lieutenants de louveterie nommés sur le département des Bouches du Rhône. »

## **Article 2**

L'article 2 de l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2014 est modifié comme suit :

« Les limites des 13 circonscriptions sont définies sur la carte annexée au présent arrêté. »

## **Article 3**

Les avenants du 9 octobre 2015 et du 2 novembre 2015 sont abrogés.

## **Article 4**

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Bouches-du-Rhône

## **Article 5**

Le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône et les Sous-Préfets des arrondissements d'Aix en Provence, Arles et Istres, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

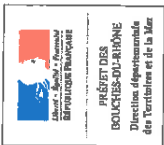
Fait à Marseille, le 19 avril 2017

*Signé*

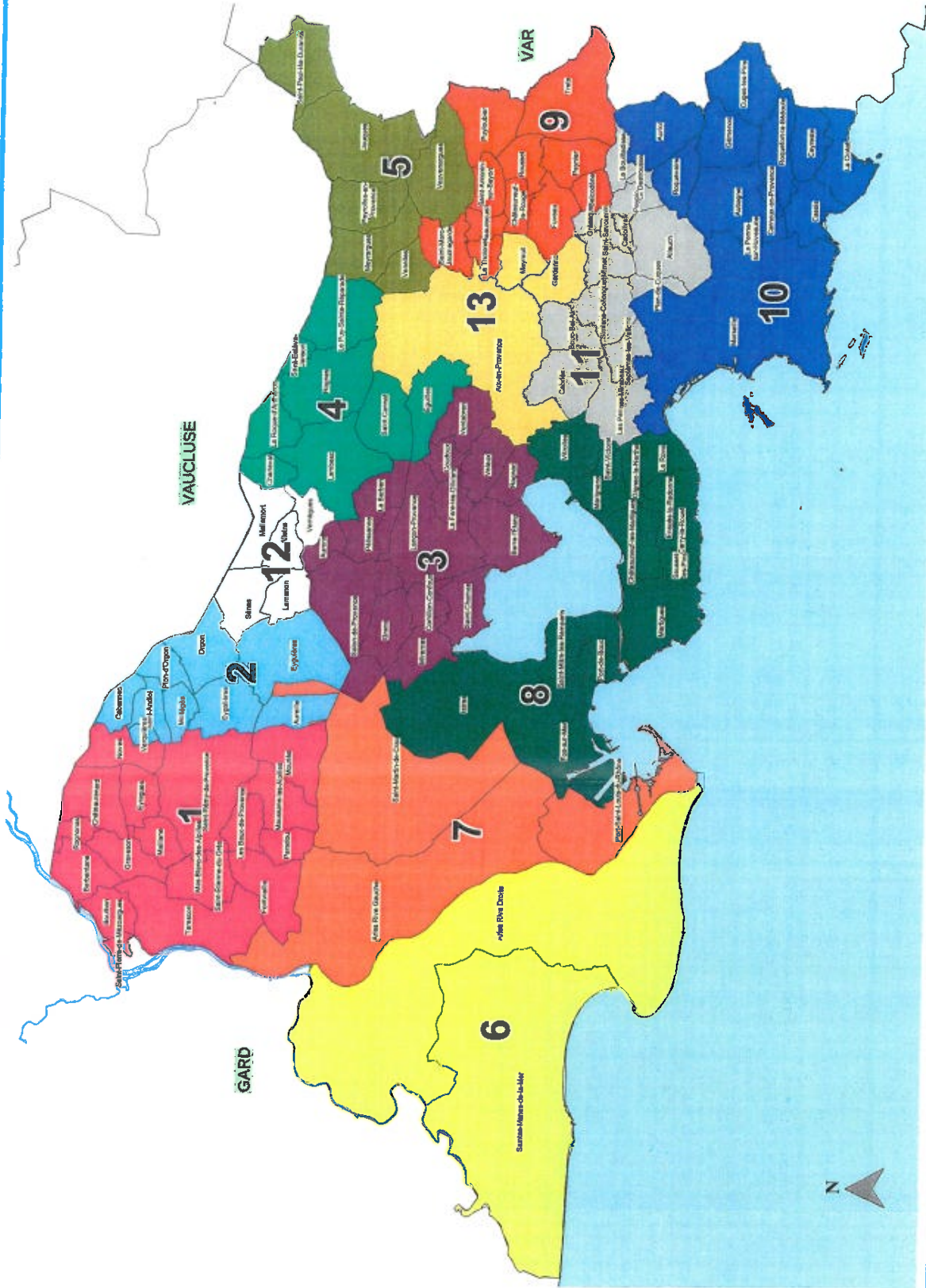
Le Préfet

Stéphane BOUILLON

# Circonscriptions des Lieutenants de Louveterie des Bouches-du-Rhône 2015 - 2019



- LEGENDE:**  
**Circonscriptions**
- 1 - E. Muron
  - 2 - B. Mèllesseigne
  - 3 - P. Dominici
  - 4 - M. Lanzi
  - 5 - M. Cinquini
  - 6 - E. Guillot
  - 7 - P. Galvant
  - 8 - P. Stefano
  - 9 - M. Morès
  - 10 - M. David
  - 11 - T. Etienne
  - 12 - G. Roumanilla
  - 13 - J. Florès



ECH : 1/ 400 000

Source : IGN  
 DDTM13 -  
 C\_circonscrip\_louveterie4\_04-2017.war  
 Date (04/2017) - MM  
 Doc\_imgtopographique\BVR\BVR\GISE\BTRC\_circonscrip\_louveterie\_04-2017.war

Direction générale des finances publiques

13-2017-03-31-016

**RAA - AVENANT A LA CONVENTION N  
013-2010-0046**



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR  
ET DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE  
16 RUE BORDE  
13357 MARSEILLE CEDEX 20

POLE GESTION PUBLIQUE  
DIVISION FRANCE DOMAINE  
GESTION DU DOMAINE DE L'ÉTAT  
52 rue Liandier  
13008 MARSEILLE  
Tel : .04.91.09.60.80

---

**AVENANT A LA CONVENTION D'UTILISATION  
N° 013-2010-0046 du 31 mars 2017**

---

**La convention n° 013-2010-0046 du 14 avril 2010, entre :**

**Les soussignés :**

1. L'Administration chargée des Domaines, représentée par Madame Claude SUIRE-REISMAN, Administrateur Général des Finances Publiques, Directrice Régionale des Finances Publiques de Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, dont les bureaux sont situés 16 rue Borde 13357 MARSEILLE Cedex 20, stipulant en vertu de la délégation de signature du Préfet, qui lui a été consentie par arrêté du 3 août 2015, ci-après dénommée **le propriétaire**

**D'une part,**

2. La Direction Régionale des Finances Publiques de Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, représentée par Monsieur Yvan HUART, Administrateur Général des Finances Publiques, intervenant aux présentes en qualité de Directeur du Pôle Pilotage et Ressources, dont les bureaux sont situés 16 rue Borde 13357 MARSEILLE Cedex 20, ci-après dénommée **l'utilisateur**

**D'autre part,**

**se sont présentés devant nous, Préfet du département des Bouches-du-Rhône, et sont convenus du dispositif suivant :**



## EXPOSE

fait l'objet du présent avenant qui prend effet au **30 juin 2015** sur l'article suivant :

### AVENANT A LA CONVENTION

#### Article 14

##### *Terme de la convention*

#### 14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le **30 juin 2015**.

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.

Un exemplaire du présent acte est conservé à la Préfecture.

Marseille, le 31 mars 2017

Le représentant du service utilisateur,  
Monsieur Yvan HUART,  
Administrateur Général des Finances  
Publiques  
Directeur du Pôle pilotage et ressources

Yvan HUART

Le représentant de l'Administration chargée des Domaines,  
Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques  
La Directrice Régionale des Finances Publiques de  
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département  
des Bouches-du-Rhône  
par délégation

Roland GUERIN

Administrateur des Finances publiques adjoint

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation  
La Secrétaire Générale Adjointe

Maxime AHRWEILLER

Direction générale des finances publiques

13-2017-03-31-015

RAA - Avenant CDU 013-2010-0045



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR  
ET DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE  
16 RUE BORDE  
13357 MARSEILLE CEDEX 20

POLE GESTION PUBLIQUE  
DIVISION FRANCE DOMAINE  
GESTION DU DOMAINE DE L'ÉTAT  
52-54 RUE LIANDIER  
13285 MARSEILLE CEDEX 08  
Tel : 04.91.09.60.80

---

## PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHÔNE

### AVENANT A LA CONVENTION D'UTILISATION N° 013-2010-0045 du 31 mars 2017

---

#### Les soussignés :

1. L'Administration chargée des Domaines, représentée par Madame Claude SUIRE-REISMAN, Administrateur Général des Finances Publiques, Directrice Régionale des Finances Publiques de Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, dont les bureaux sont situés 16 rue Borde 13357 MARSEILLE Cedex 20, stipulant en vertu de la délégation de signature du Préfet, qui lui a été consentie par arrêté du 3 août 2015, ci-après dénommée **le propriétaire**

#### **D'une part,**

2. La Direction Régionale des Finances Publiques de Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, représentée par Monsieur Yvan HUART, Administrateur Général des Finances Publiques, intervenant aux présentes en qualité de Directeur du Pôle Pilotage et Ressources, dont les bureaux sont situés 16 rue Borde 13357 MARSEILLE Cedex 20, ci-après dénommée **l'utilisateur**

#### **D'autre part,**

**se sont présentés devant nous, Préfet du département des Bouches-du-Rhône, et sont convenus du dispositif suivant :**

## EXPOSE

**Les termes de la convention N° 013-2010-0045 sont remplacés par les dispositions suivantes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016:**

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un ensemble immobilier dont une partie du bâtiment B en multi occupants situé à Marseille (13008) - 38 Boulevard Baptiste Bonnet.

**Concernant le bâtiment B :** Le présent avenant à la convention s'applique aux parties privatives de l'utilisateur ainsi qu'à une quote-part des équipements communs (salles de réunion, archives...) et aux parties communes (halls d'entrée, escaliers...) qui seront définis ultérieurement dans le règlement de site et ses annexes relatives à la répartition des surfaces entre les occupants. Ce règlement de site sera annexé ultérieurement par avenant.

**Concernant le bâtiment D :** Ce bâtiment est désaffecté.

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'État.

## AVENANT A LA CONVENTION

### CONVENTION

#### Article 1<sup>er</sup>

#### *Objet de la convention*

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R2313-1 à R2313-5 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 des missions de différents services de la Direction Régionale des Finances Publiques de Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

## Article 2

### *Désignation de l'immeuble*

Ensemble immobilier appartenant à l'État sis à Marseille (13008) - 38 Boulevard Baptiste Bonnet, d'une superficie totale de 14 846 m<sup>2</sup>, cadastré : parcelle 844 M 134. Cette parcelle figure délimitée par un liseré fin rouge sur l'extrait cadastral joint en annexe.

**Identifiant Chorus du site : 138891, voir les numéros des différents composants et des surfaces louées sur l'annexe de la convention globale.**

L'ensemble immobilier sus mentionné étant utilisé par plusieurs services utilisateurs, un règlement de site ayant vocation à préciser les conditions d'utilisation de l'immeuble ainsi que les modalités de financement de l'entretien courant, de l'entretien lourd et des travaux structurants sera joint ultérieurement à la présente convention.

Les locaux, objet de la présente convention sont ceux figurant sur les plans qui seront joints ultérieurement, délimités par des liserés de couleurs différentes, et comprendront :

- des parties privatives ;
- des parties communes.

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 ( non modifié)

### *Durée de la convention*

La présente convention est conclue pour une **durée de neuf années** entières et consécutives **qui commence le 1<sup>er</sup> janvier 2010**, 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 ( non modifié)

### *État des lieux*

Aucun état des lieux n'a été dressé au début de la présente convention. Par contre, un état des lieux, établi en double exemplaire, sera dressé contradictoirement entre le propriétaire et l'utilisateur au départ de l'utilisateur.

## Article 5

### *Ratio d'occupation*

Les surfaces des parties privatives et la quote-part des surfaces communes de l'utilisateur de l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 sont les suivantes :

	Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiment C
Surface de plancher	1780,60	3020,22	4929,67
Surface utile brute	1506,20	2670,13	3918,53
Surface utile nette	650,70	1641,90	2697,57
Ratio SUN/SUB	49,20 %	Ratio bâtiment complet = 58,27 %	68,84 %
Loyer budgétaire	Non	Oui	Oui
Nombre de parkings	13		45

Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants :

	Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiment C
Effectifs physiques	39	6	84
Effectifs Administratifs	39	6	84
ETP	38,7	6	80,01
Postes de travail	44	8	84

## Article 6 ( non modifié)

### *Étendue 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 ( non modifié)

##### *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 ( non modifié)

##### *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'objectifs (ou sa lettre de mission ou tout document en tenant lieu).

La réalisation des dépenses d'entretien lourd mentionnées à l'annexe 1 à la charte de gestion du programme 724 « Opérations immobilières déconcentrées », 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 724 « Opérations immobilières déconcentrées » 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'État-propriétaire.

Les modalités de financement des dépenses d'entretien (courant et lourd) pour les surfaces communes sont précisées dans le règlement de site qui sera annexé à la présente convention.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés par l'État 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 bailleur et preneur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

## Article 10

### *Engagements d'amélioration de la performance immobilière*

#### **Voir les différents ratios d'occupation sur l'annexe de la convention globale jointe.**

Les ratios d'occupation (*inclus au numérateur la surface utile nette des parties privatives et la quote-part des parties communes et, au dénominateur, les postes de travail correspondants*) de l'immeuble : (*en m<sup>2</sup> SUN / poste de travail*)

A chacune des dates indiquées sur l'annexe de la convention globale, le propriétaire effectuera une vérification des conditions d'application de cet article.

En cas d'inexécution des engagements pris, le préfet informera le ministre chargé du Domaine afin de l'inviter à réviser la dotation de loyers budgétaires et effectuera une proposition pour que celle-ci corresponde aux mètres carrés nécessaires compte tenu des engagements souscrits au présent article.

Lorsque l'application du présent article aboutit à une libération partielle d'une partie de l'immeuble, la dotation budgétaire allouée à l'origine sera maintenue pendant les deux années suivantes, alors même que les surfaces libérées ne seront plus employées par l'utilisateur.

Bien entendu, ces engagements doivent être cohérents avec les SPSI validés.

## Article 11

### *Loyer*

La présente convention est conclue moyennant un loyer annuel de 725 000 euros à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016, soit un loyer trimestriel de 181 250 euros, payable d'avance au CSDOM (Comptable Spécialisé du Domaine), sur la base d'un avis d'échéance adressé par France Domaine.

La première échéance devra être réglée dès réception de l'avis de paiement correspondant. Les échéances suivantes devront être payées au plus tard le dernier jour du trimestre précédent le terme.



Par dérogation aux dispositions qui précèdent, le loyer exigible, le cas échéant, au titre du premier trimestre, est payable avant la fin du mois de janvier de l'année considérée.

#### Article 12 ( non modifié)

##### *Révision du loyer*

Le loyer sera révisé chaque année au 1<sup>er</sup> janvier en fonction de la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié à cette date par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE). Le niveau de départ de l'indice est le dernier publié par l'INSEE au 1<sup>er</sup> janvier de l'année de prise d'effet (article 3) de la convention.

#### Article 13 ( non modifié)

##### *Contrôle des conditions d'occupation*

Le propriétaire s'assure périodiquement des conditions dans lesquelles est entretenu et utilisé l'immeuble remis à l'utilisateur. Il vérifie notamment l'évolution du ratio d'occupation par agent.

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 14 ( non modifié)

##### *Terme de la convention*

14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le **31 décembre 2018**.

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 SPSI validé par le Préfet décidera d'une nouvelle implantation du service.

La résiliation est prononcée par le préfet.

### Article 15

#### *Pénalités financières*

En cas de retard dans le paiement des loyers, les sommes dues portent intérêt au taux légal sans nécessité de mise en demeure.

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 le montant du loyer 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.

Annexes : - Extrait cadastral.  
- Annexe globale de la convention.

Marseille, le 31 mars 2017

Le représentant du service utilisateur,  
Monsieur Yvan HUART,  
Administrateur Général des Finances  
Publiques  
Directeur du Pôle pilotage et ressources

Yvan HUART

Le représentant de l'Administration chargée des Domaines,  
Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques  
La Directrice Régionale des Finances Publiques de  
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département  
des Bouches-du-Rhône  
par délégation

Roland GUERIN  
Administrateur des Finances publiques adjoint

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation  
La Secrétaire Générale Adjointe

Maxime AHRWEILLER

Annexes :

Plan cadastral :



#### Références de la parcelle 844 M 134

Références cadastrales de la parcelle	844 M 134
Contenance cadastrale	15 452 mètres carrés
Contenance PCI	15 461 mètres carrés
Code arpentage	
Adresse	43 RUE CALLELONGUE 13008 MARSEILLE 8EME
Adresse	38 BD BAPTISTE BONNET 13008 MARSEILLE 8EME

#### Propriétaires de la parcelle 844 M 134

Nom	ETAT PAR SERVICE FRANCE DOMAINE
-----	---------------------------------



Direction générale des finances publiques

13-2017-04-04-014

RAA - AVENANT CDU 013-2014-0247



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR  
ET DU DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE  
16 RUE BORDE  
13 357 MARSEILLE CEDEX 20

POLE GESTION PUBLIQUE  
DIVISION FRANCE DOMAINE  
GESTION DU DOMAINE DE L'ETAT  
16 RUE BORDE  
13 357 MARSEILLE CEDEX 20  
Tel : 04.91.09.60.76

---

**AVENANT A LA CONVENTION D'UTILISATION  
N° 013-2014-0247 du 28 Novembre 2014, le 4 avril 2017**

---

**Les soussignés :**

1. L'Administration chargée des Domaines, représenté par Monsieur Francis BONNET, Administrateur Général des Finances Publiques, Directeur Régional des Finances Publiques de Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, dont les bureaux sont situés 16 rue Borde 13357 MARSEILLE Cedex 20, stipulant en vertu de la délégation de signature du Préfet, qui lui a été consentie par arrêté du 10 Février 2017, ci-après dénommée **le propriétaire**

**D'une part,**

2. Le Centre Régional des Œuvres Universitaires et scolaires- CROUS Aix-Marseille-, représenté par Monsieur Pierre RICHTER son Directeur, dont les bureaux sont situés 31 Avenue Jules Ferry 13 621 AIX-EN-PROVENCE Cedex 1, ci-après dénommé **l'utilisateur**

**D'autre part,**

**ce sont présentés devant nous, Préfet du département des Bouches-du-Rhône, et sont convenus du dispositif suivant :**

**EXPOSE**

**fait l'objet du présent avenant qui prend effet au 1er janvier 2017 sur l'article suivant :**

## AVENANT A LA CONVENTION

### Article 2

#### *Désignation de l'Immeuble*

Ensemble Immobilier appartenant à l'ETAT , sis à Aix-en-Provence (13100) ,rue Joseph Diouloufet -Lieu-dit Jas de Bouffan cadastré PO002 -PO106 d'une superficie globale de 5858 m<sup>2</sup>.

Identifiant CHORUS : 191757/424935

Un exemplaire du présent acte est conservé à la Préfecture.

Marseille, le 4 avril 2017

Le représentant du service utilisateur,  
Monsieur Pierre RICHTER  
Directeur du CROUS Aix-Marseille

Pierre RICHTER

Le représentant de l'Administration chargée des Domaines,  
Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques  
Directeur Régional des Finances Publiques de  
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département  
des Bouches-du-Rhône  
par délégation

Roland GUERIN

Administrateur des Finances publiques adjoint

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation  
La Secrétaire Générale Adjointe

Maxime AHRWEILLER



Direction générale des finances publiques

13-2016-12-30-072

RAA - CDU 013-2010-0110



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR  
ET DU DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE  
16 RUE BORDE  
13357 MARSEILLE CEDEX 20

**POLE GESTION PUBLIQUE**  
**DIVISION FRANCE DOMAINE**  
**GESTION DU DOMAINE DE L'ETAT**  
52 rue Liandier  
13008 MARSEILLE  
Tel : 04.91.09.60.80

---

## **PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHÔNE**

### **CONVENTION D'UTILISATION** **N° 013-2010-0110 du 30 décembre 2016** **Commissariat d'Aubagne**

---

*Les soussignés :*

1. L'Administration chargée des Domaines, représentée par Madame Claude SUIRE-REISMAN, Administrateur Général des Finances Publiques, Directrice Régionale des Finances Publiques de Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, dont les bureaux sont situés 16 rue Borde 13357 MARSEILLE Cedex 20, stipulant en vertu de la délégation de signature du Préfet, qui lui a été consentie par arrêté du 3 août 2015, ci-après dénommée **le propriétaire**

**D'une part,**

2. Monsieur le Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud, représenté par Monsieur Jean-René VACHER, secrétaire général de la zone, dont les bureaux sont situés 299 chemin Sainte-Marthe à Marseille, en vertu de l'arrêté du 16 décembre 2016 pris par Monsieur le Préfet de région, préfet de zone, représentant le Ministère de l'Intérieur, ci-après dénommé **l'utilisateur,**

**D'autre part,**

se sont présentés devant nous, Préfet du département des Bouches-du-Rhône, 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 Aubagne (13400) 9 bis, avenue Jeanne d'Arc.

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'État.

## CONVENTION

### Article 1<sup>er</sup>

#### *Objet de la convention*

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R2313-1 à R2313-6 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 des missions des services de police, l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

### Article 2

#### *Désignation de l'immeuble*

Ensemble immobilier appartenant à l'État, sis à Aubagne (13400), 9 bis, avenue Jeanne d'Arc d'une superficie totale bâtie (SHON) de 451 m<sup>2</sup> édifié sur les parcelles cadastrées AB 133,134 et 155 de 289 m<sup>2</sup>, telle qu'elle figure, délimitée par un liseré (voir extrait cadastral joint en annexe) .

**Identifiant Chorus du site :120570/205363/5.**

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 neuf années** entières et consécutives **qui commence le 1<sup>er</sup> 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

##### *État des lieux*

Aucun état des lieux d'entrée n'a été dressé au début de la présente convention. Aucun état des lieux de sortie ne sera effectué au départ de l'utilisateur.

#### Article 5

##### *Ratio d'occupation*

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

Surface utile brute = 347,92 m<sup>2</sup>

Surface utile nette = 152,38 m<sup>2</sup>

La convention d'utilisation de l'immeuble relève de la catégorie 2, car le ratio SUN/SUB est inférieur à 51 %.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants :

Effectifs physiques = 74

Effectifs administratifs = 23.

Effectifs ETPT = 73,28

Postes de travail = 23

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 6,62 m<sup>2</sup> par agent.

#### Article 6

##### *Étendue 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'objectifs (ou sa lettre de mission ou tout document en tenant lieu).

La réalisation des dépenses d'entretien lourd mentionnées à l'annexe 1 à la charte de gestion du programme 309 « Entretien des bâtiments de l'État », 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'État »

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'État-propriétaire.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés par l'État 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 bailleur et preneur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

#### Article 10

##### *Engagements d'amélioration de la performance immobilière*

Le ratio déjà atteint ne devra pas dépasser 12 m<sup>2</sup> aux dates suivantes :

- Contrôle intermédiaire 1 (ratio cible 1) entre le 01/01/2019 et le 30/06/2019
- Contrôle intermédiaire 2 (ratio cible 2) entre le 01/01/2022 et le 30/06/2022
- Contrôle de fin de convention (ratio cible final) au 31/12/2024.

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

En cas d'inexécution des engagements pris, le Préfet informera le Ministre chargé du Domaine afin de l'inviter à réviser la dotation de loyers budgétaires et effectuera une proposition pour que celle-ci corresponde aux mètres carrés nécessaires compte tenu des engagements souscrits au présent article.

Lorsque l'application du présent article aboutit à une libération partielle d'une partie de l'immeuble, la dotation budgétaire allouée à l'origine sera maintenue pendant les deux années suivantes, alors même que les surfaces libérées ne seront plus employées par l'utilisateur.

Bien entendu, ces engagements doivent être cohérents avec les SPSI validés.

#### Article 11

##### *Loyer*

Sans objet

#### Article 12

##### *Révision du loyer*

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.

À 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 14

### *Terme de la convention*

14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le **31 décembre 2024**.

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-respect par l'utilisateur d'une obligation prévue par la présente convention, dans un délai de six mois après mise en demeure ;
- b) À 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 SPSI validé par le Préfet décidera d'une nouvelle implantation du service.

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.

Annexe: – Plan cadastral.

Marseille, le 30 décembre 2016

Le représentant du service utilisateur,  
Monsieur Jean-René VACHER  
secrétaire général,  
pour le Préfet de la zone Défense  
et de Sécurité Sud

Hugues CODACCIONI  
secrétaire général adjoint

Le représentant de l'Administration chargée des Domaines,  
Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques  
Directrice Régionale des Finances Publiques de  
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département  
des Bouches-du-Rhône  
par délégation

Roland GUERIN  
Administrateur des Finances publiques adjoint

Le Préfet,

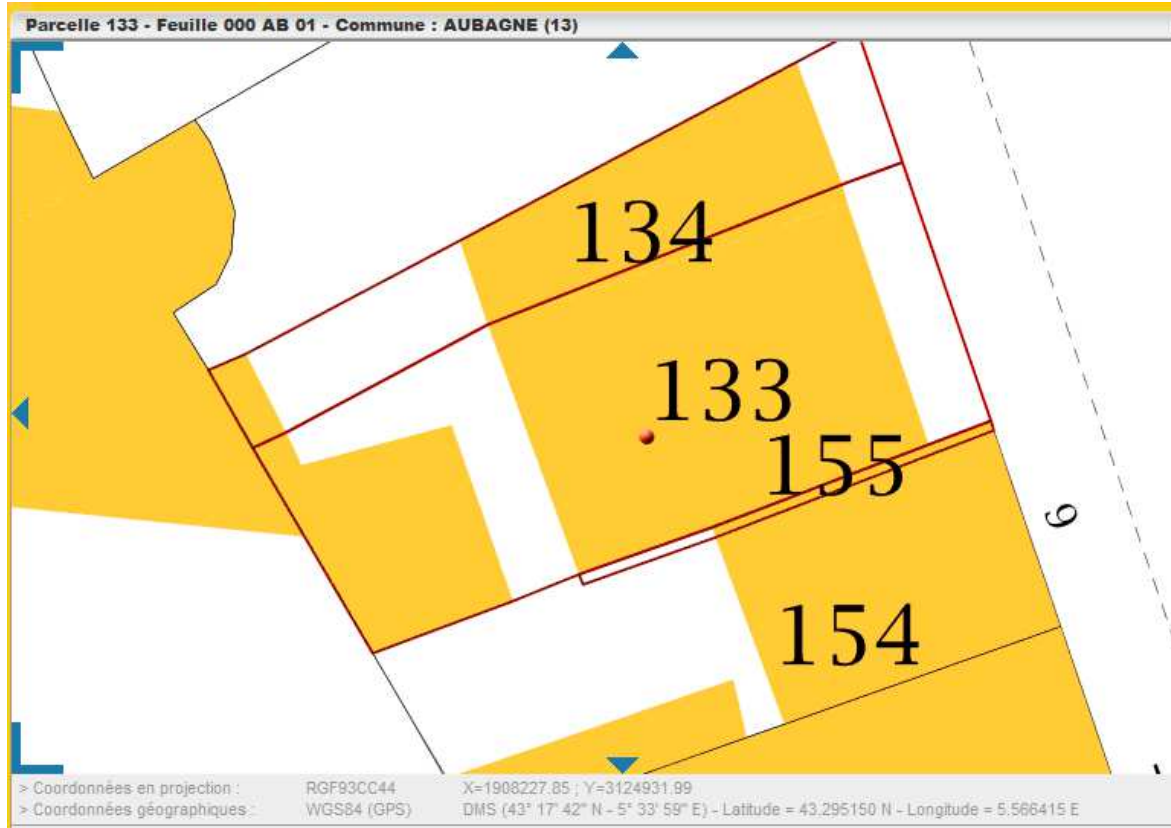
Pour le Préfet et par délégation  
La Secrétaire Générale Adjointe

Maxime AHRWEILLER



ANNEXE :

- Plan cadastral :



#### Références de la parcelle 000 AB 133

Références cadastrales de la parcelle	<b>000 AB 133</b>
Contenance cadastrale	<b>198 mètres carrés</b>
Contenance PCI	<b>202 mètres carrés</b>
Code arpentage	
Adresse	<b>AV JEANNE D ARC 13400 AUBAGNE</b>

#### Propriétaires de la parcelle 000 AB 133

Nom	<b>ETAT MINISTERE DE L'INTERIEUR ET DE LA DECENTRALISATION</b>
Prénom	
Date de naissance	
Nom	<b>ETAT PAR SERVICE FRANCE DOMAINE</b>
Prénom	

#### Références de la parcelle 000 AB 134

Références cadastrales de la parcelle	<b>000 AB 134</b>
Contenance cadastrale	<b>89 mètres carrés</b>
Contenance PCI	<b>84 mètres carrés</b>
Code arpentage	
Adresse	<b>AV JEANNE D ARC 13400 AUBAGNE</b>

#### Propriétaires de la parcelle 000 AB 134

Nom	<b>ETAT MINISTERE DE L'INTERIEUR ET DE LA DECENTRALISATION</b>
Prénom	
Date de naissance	
Nom	<b>ETAT PAR SERVICE FRANCE DOMAINE</b>

#### Références de la parcelle 000 AB 155

Références cadastrales de la parcelle	<b>000 AB 155</b>
Contenance cadastrale	<b>2 mètres carrés</b>
Contenance PCI	<b>5 mètres carrés</b>
Code arpentage	
Adresse	<b>AV JEANNE D ARC 13400 AUBAGNE</b>

#### Propriétaires de la parcelle 000 AB 155

Nom	<b>ETAT MINISTERE DE L'INTERIEUR ET DE LA DECENTRALISATION</b>
Prénom	
Date de naissance	
Nom	<b>ETAT PAR SERVICE FRANCE DOMAINE</b>

Direction générale des finances publiques

13-2016-12-30-070

RAA - CDU 013-2016-0332 Laboratoires SCL Marseille



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR  
ET DU DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE  
16 RUE BORDE  
13357 MARSEILLE CEDEX 20

POLE GESTION PUBLIQUE  
DIVISION FRANCE DOMAINE  
GESTION DU DOMAINE DE L'ETAT  
52-54 RUE LIANDIER  
13285 MARSEILLE CEDEX 08  
Tel : 04.91.09.60.80  
Fax : 04.91.09.60.73

---

## PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHÔNE

### CONVENTION D'UTILISATION N° 013-2016-0332 du 30 décembre 2016 Service commun des laboratoires

---

#### Les soussignés :

1. L'Administration chargée des Domaines, représentée par Madame Claude SUIRE-REISMAN, Administrateur Général des Finances Publiques, Directrice Régionale des Finances Publiques de Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, dont les bureaux sont situés 16 rue Borde 13357 MARSEILLE Cedex 20, stipulant en vertu de la délégation de signature du Préfet, qui lui a été consentie par arrêté du 3 août 2015, ci-après dénommée **le propriétaire**

#### **D'une part,**

2. Le Service Commun des Laboratoires (SCL) représenté par Monsieur Gérard PERUILHE, intervenant aux présentes, en qualité de Chef du SCL, dont les bureaux sont situés 30 rue Wallenberg 75019 PARIS, ci-après dénommé **l'utilisateur**

#### **D'autre part,**

**se sont présentés devant nous, Préfet du département des Bouches-du-Rhône, et sont convenus du dispositif suivant :**

## EXPOSE

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un immeuble situé à MARSEILLE (13013) – 146 Traverse Charles Susini.

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'État.

## 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 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 des missions du Service Commun des Laboratoires (SCL) de Marseille, l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

### Article 2

#### *Désignation de l'immeuble*

Ensemble immobilier appartenant à l'État, sis à Marseille ( 13013) – 146 Traverse Charles Susini édifié sur les parcelles, cadastrées : 889 L 515 ; 517 ; 519 ; 893 D 265 ; 266 ; 298 ; 300, tel qu'il figure, délimité par un liseré fin rouge sur l'extrait cadastral joint en annexe.

**Identifiant Chorus :134262/170865/4.**

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 neuf années** entières et consécutives **qui commence le 1<sup>er</sup> 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

#### *État des lieux*

Aucun état des lieux d'entrée n'a été dressé au début de la présente convention. Aucun état des lieux de sortie ne sera effectué au départ de l'utilisateur.

### Article 5

#### *Ratio d'occupation*

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

Surface de plancher = 2414 m<sup>2</sup>

Surface Utile Brute (SUB) = 1959 m<sup>2</sup>

Surface Utile Nette (SUN) = 499 m<sup>2</sup>

La convention d'utilisation de l'immeuble relève de la catégorie 2, car le ratio SUN/SUB est inférieur à 51 %.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants :

Effectifs physiques = 44

Effectifs administratifs = 3

Effectifs ETPT = 42,9

### Article 6

#### *Étendue 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'objectifs (ou sa lettre de mission ou tout document en tenant lieu).

La réalisation des dépenses d'entretien lourd mentionnées à l'annexe 1 à la charte de gestion du programme 309 « Entretien des bâtiments de l'État », 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'État » 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'État-propriétaire.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés par l'État 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 bailleur et preneur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

#### Article 10

##### *Engagements d'amélioration de la performance immobilière*

Sans objet

#### Article 11

##### *Loyer*

Sans objet

#### Article 12

##### *Révision du loyer*

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. Il vérifie notamment l'évolution du ratio d'occupation par agent.

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 14

### *Terme de la convention*

#### 14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le **31 décembre 2024**.

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 SPSI validé par le Préfet décidera d'une nouvelle implantation du service

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.

Annexe: Extrait cadastral.

Marseille, le 30 décembre 2016

Le représentant du service utilisateur,  
Monsieur Gérard PERUILHE  
Chef du Service Commun des Laboratoires

Gérard PERUILHE

Le représentant de l'Administration chargée des Domaines,  
Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques  
Directrice Régionale des Finances Publiques de  
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département  
des Bouches-du-Rhône  
par délégation

Roland GUERIN

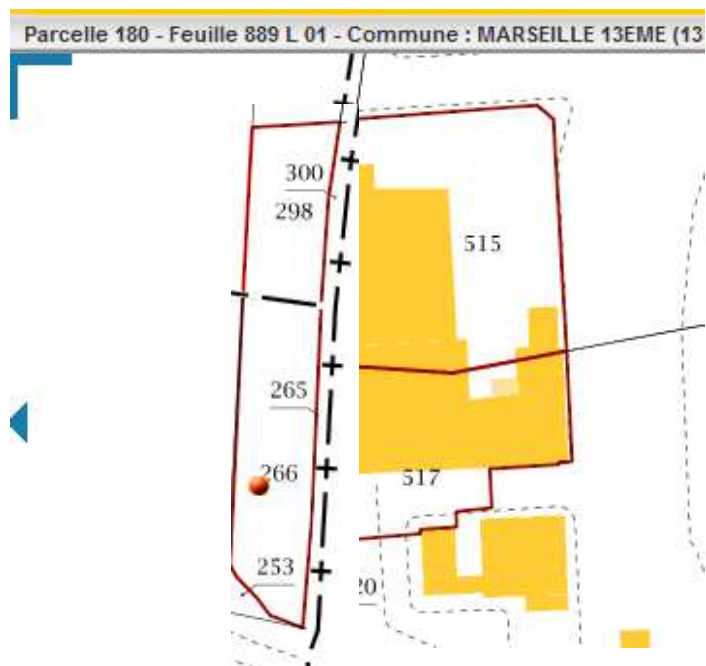
Administrateur des Finances publiques adjoint

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation  
La Secrétaire Générale Adjointe

Maxime AHRWEILLER

Extrait Cadastral.



Direction générale des finances publiques

13-2017-04-04-012

RAA - CDU 013-2017-0005



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR  
ET DU DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE  
16 RUE BORDE  
13357 MARSEILLE CEDEX 20

**POLE GESTION PUBLIQUE**  
**DIVISION FRANCE DOMAINE**  
**GESTION DU DOMAINE DE L'ETAT**  
52 rue Liandier  
13008 MARSEILLE  
Tel : 04.91.09.60.80

---

## **PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHÔNE**

### **CONVENTION D'UTILISATION** **N° 013-2017-0005 du 4 avril 2017** **Brigade Canine**

---

*Les soussignés :*

1. L'Administration chargée des Domaines, représentée par Monsieur Francis BONNET, Administrateur Général des Finances Publiques, Directeur Régional des Finances Publiques de Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, dont les bureaux sont situés 16 rue Borde 13357 MARSEILLE Cedex 20, stipulant en vertu de la délégation de signature du Préfet, qui lui a été consentie par arrêté du 10 février 2017, ci-après dénommé **le propriétaire**

**D'une part,**

2. Monsieur le Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud, représenté par Monsieur Jean-René VACHER, secrétaire général de la zone, dont les bureaux sont situés 299 chemin Sainte-Marthe à Marseille, en vertu de l'arrêté du 16 décembre 2016 pris par Monsieur le Préfet de région, préfet de zone, représentant le Ministère de l'Intérieur, ci-après dénommé **l'utilisateur,**

**D'autre part,**

se sont présentés devant nous, Préfet du département des Bouches-du-Rhône, 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 Cabries (13480) Lieu dit Colle d'Argeme Sud - Lieu dit Petite Malle - Lieu dit la Malle.

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'État.

## CONVENTION

### Article 1<sup>er</sup>

#### *Objet de la convention*

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R2313-1 à R2313-6 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 des missions de la Brigade Canine de la Police Nationale, l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

### Article 2

#### *Désignation de l'immeuble*

Ensemble immobilier appartenant à l'État, sis à Cabries (13480) Lieu dit Colle d'Argeme Sud - Lieu dit Petite Malle - Lieu dit la Malle d'une superficie totale bâtie (SHON) de 1006,84 m<sup>2</sup> édifié sur les parcelles cadastrées CN 2 - CN 3 - CN 4 - CN 5 à Bouc Bel Air et BT 1 -BT 2 -BT 3- BT 6 -BV 15 - BV 16 - BV 17- BV 18 - BV 19 à Cabries de 22941 m<sup>2</sup>.

**Identifiant Chorus du site :145385** : voir les différents composants et surfaces louées sur l'annexe globale de la convention jointe.

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 neuf années** entières et consécutives **qui commence le 1<sup>er</sup> janvier 2017** 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

#### *État des lieux*

Aucun état des lieux d'entrée n'a été dressé au début de la présente convention. Aucun état des lieux de sortie ne sera effectué au départ de l'utilisateur.

### Article 5

#### *Ratio d'occupation*

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

Surface utile brute = 755,34 m<sup>2</sup>

Surface utile nette = 64,20 m<sup>2</sup>

La convention d'utilisation de l'immeuble relève de la catégorie 2, car le ratio SUN/SUB est inférieur à 51 %.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants :

Effectifs physiques = 36

Effectifs administratifs = 5

Effectifs ETPT = 36

Postes de travail = 5

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 12,84 m<sup>2</sup> par agent.

### Article 6

#### *Étendue 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'objectifs (ou sa lettre de mission ou tout document en tenant lieu).

La réalisation des dépenses d'entretien lourd mentionnées à l'annexe 1 à la charte de gestion du programme 724 « Opérations immobilières déconcentrées », 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 724 « Opérations immobilières déconcentrées » 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'État-propriétaire.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés par l'État 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 bailleur et preneur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

## Article 10

### *Engagements d'amélioration de la performance immobilière*

Aux dates suivantes, le ratio d'occupation de l'immeuble ne devra pas dépasser : (*en m<sup>2</sup>/agent*)

- Contrôle intermédiaire 1 (ratio cible 1) entre le 01/01/2020 et le 30/06/2020 : 12,56 m2
- Contrôle intermédiaire 2 (ratio cible 2) entre le 01/01/2023 et le 30/06/2023 : 12,28 m2
- Contrôle de fin de convention (ratio cible final) au 31/12/2025 : 12 m2

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

En cas d'inexécution des engagements pris, le Préfet informera le Ministre chargé du Domaine afin de l'inviter à réviser la dotation de loyers budgétaires et effectuera une proposition pour que celle-ci corresponde aux mètres carrés nécessaires compte tenu des engagements souscrits au présent article.

Lorsque l'application du présent article aboutit à une libération partielle d'une partie de l'immeuble, la dotation budgétaire allouée à l'origine sera maintenue pendant les deux années suivantes, alors même que les surfaces libérées ne seront plus employées par l'utilisateur.

Bien entendu, ces engagements doivent être cohérents avec les SPSI validés.

## Article 11

### *Loyer*

Sans objet

## Article 12

### *Révision du loyer*

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.

À 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 14

### *Terme de la convention*

#### 14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le **31 décembre 2025**.

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-respect par l'utilisateur d'une obligation prévue par la présente convention, dans un délai de six mois après mise en demeure ;
- b) À 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 SPSI validé par le Préfet décidera d'une nouvelle implantation du service.

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.

Annexe: annexe de la convention globale

Marseille, le 4 avril 2017

Le représentant du service utilisateur,  
Monsieur Jean-René VACHER  
secrétaire général,  
pour le Préfet de la zone Défense  
et de Sécurité Sud

Jean-René VACHER

Le représentant de l'Administration chargée des Domaines,  
Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques  
Directeur Régional des Finances Publiques de  
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département  
des Bouches-du-Rhône  
par délégation

Roland GUERIN  
Administrateur des Finances publiques adjoint

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation  
La Secrétaire Générale Adjointe

Maxime AHRWEILLER

ANNEXE :

## ANNEXE DE LA CONVENTION GLOBALE

ANNEXE DE LA CONVENTION GLOBALE n° 013-2017-0005 (Bâtiments regroupés sur un même site)		
<b>NOM DU SITE</b>	BRIGADE CASIERE	
<b>UTILISATEUR</b>	P.A.S.E. NATIONALE	
<b>ADRESSES</b>	lieu dit Petite Malle et Collé d'Argente Calmes et lieu dit la Malle à Bouc-Delvar	
<b>LOCALITE</b>		
<b>CODE POSTAL</b>		
<b>DEPARTEMENT</b>		
<b>REF CADASTRALES</b>	CN 2 - CN 3 - CN 4 - CN 5 ROUC BEL AIR ET BT 1 - BT 2 - BT 3 - BT 4 - BV 15 - BV 16 - BV 17 - BV 18 - BV 19 - CABRES	
<b>EMPRISE (m2)</b>	2049 m2 A ROUC BEL AIR ET 2232 m2 A CABRES	
<b>SDIM GLOBALE</b>	1,007	m²
<b>SUB GLOBALE</b>	755	m²
<b>SUR GLOBALE</b>	4,4	m²
<b>RATIO MOYEN (*)</b>	13,84	m²/PdT

Date prise d'effet de la convention : **01/01/17**

Durée (par défaut) : **9** ans

Intervalle contrôle (par défaut) : **3** ans

Ratio cible (par défaut) : **12** m2/PdT

Date de fin de la convention : **31/12/25**

(\*) Ce ratio moyen est calculé sur les immeubles de "cat 1" et "cat 2 avec perf" pour lesquels aucune date de sortie anticipée n'a été renseignée (colonne X)

TABLEAU RESUMATIF																			
IDENTIFICATION DE LA SURFACE							MESURAGES						CONTROLES INTERMEDIAIRES			Date de sortie anticipée du bâtiment			
N° CHORUS de l'unité économique	N° CHORUS de l'édifice	N° CHORUS de la surface livrée	Identifiant Chorus complet	Désignation générale (bâtiment, terrain)	Désign. surface livrée	Adresse (localité et référence de site)	Réf. cadastrales (Régional et départementales de site)	SDIM (en m²)	SUB (en m²)	SUR (en m²)	Catégorie de bâtiment	SUN / SUB	Nombre de postes de travail	Ratio d'occupation SUN/poste	Loyer annuel (euros)		1er ratio SUN/poste	2e ratio SUN/poste	3e ratio SUN/poste
14030	17703	B	14030 / 17703 / B	Détaché	Durau		CN 4	220	84	84	cat 1 avec perf		3	12,94	31/12/18	31/12/22	31/12/25	13,00	
14030	18391	B	14030 / 18391 / B	Détaché	Entrepot-Garage		BT 0	196	22		cat 3	0%		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	
14030	18041	B	14030 / 18041 / B	Détaché	Charç		CN 5	596	317		cat 3	0%		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	

Direction générale des finances publiques

13-2017-04-04-013

RAA - CDU 013-2017-0006



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR  
ET DU DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE  
16 RUE BORDE  
13357 MARSEILLE CEDEX 20

POLE GESTION PUBLIQUE  
DIVISION FRANCE DOMAINE  
GESTION DU DOMAINE DE L'ETAT  
52 Rue Liandier  
13008 MARSEILLE  
Tel : 04.91.09.60.80

---

**PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHÔNE**  
**CONVENTION D'UTILISATION**  
**N° 013-2017-0006 du 4 avril 2017**  
**Logements du site Pénitentiaire d'Aix-en-Provence**

---

**Les soussignés :**

1. L'Administration chargée des Domaines, représentée par Monsieur Francis BONNET, Administrateur Général des Finances Publiques, Directeur Régional des Finances Publiques de Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, dont les bureaux sont situés 16 rue Borde 13357 MARSEILLE Cedex 20, stipulant en vertu de la délégation de signature du Préfet, qui lui a été consentie par arrêté du 10 février 2017, ci-après dénommé **le propriétaire**

**D'une part,**

2. La Direction Interrégionale des Services Pénitentiaires PACA/Corse représentée par Monsieur PEYRON Philippe, Directeur interrégional, intervenant aux présentes en qualité de représentant du Ministère de la Justice et des Libertés dont les bureaux sont situés 4 traverse de Rabat BP 121 13277 MARSEILLE CEDEX 09, ci-après dénommée **l'utilisateur**

**D'autre part,**

**se sont présentés devant nous, Préfet du département des Bouches-du-Rhône, et sont convenus du dispositif suivant**

## EXPOSE

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un immeuble situé à Aix-en-Provence (13090) – 2285 Route de l'enfant.

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'État.

### Article 1<sup>er</sup>

#### *Objet de la convention*

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R2313-1 à R2313-5 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 des logements du site Pénitentiaire d'Aix-en-Provence, l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

### Article 2

#### *Désignation de l'immeuble*

Ensemble immobilier appartenant à l'État, sis à Aix-en-Provence (13090) – 2285 Route de l'enfant, édifié sur une partie de la parcelle cadastrée HK 324 de 23106 m<sup>2</sup> tel qu'il figure, délimité par un liseré rouge sur l'extrait cadastral joint en annexe.

**Identifiants Chorus : 119794/184711/5.**

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 douze années** entières et consécutives **qui commence le 1<sup>er</sup> janvier 2017**, 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

##### *État des lieux*

Aucun état des lieux d'entrée n'a été dressé au début de la présente convention. Aucun état des lieux de sortie ne sera effectué au départ de l'utilisateur.

#### Article 5

##### *Ratio d'occupation*

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

Surface hors œuvre nette = 633 m<sup>2</sup>

Surface utile brute = 532 m<sup>2</sup>

#### Article 6

##### *Étendue 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'objectifs (ou sa lettre de mission ou tout document en tenant lieu).

La réalisation des dépenses d'entretien lourd mentionnées à l'annexe 1 à la charte de gestion du programme 724 « Opérations immobilières déconcentrées », 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 724 « Opérations immobilières déconcentrées » 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'État-propriétaire.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés par l'État 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 bailleur et preneur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

## Article 10

## *Engagements d'amélioration de la performance immobilière*

Sans objet

Article 11

*Loyer*

Sans objet

Article 12

*Révision du loyer*

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. Il vérifie notamment l'évolution du ratio d'occupation par agent.

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 14

*Terme de la convention*

14.1. Terme de la convention :

5

La présente convention prend fin de plein droit le **31 décembre 2028**.

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 SPSI validé par le Préfet décidera d'une nouvelle implantation du service.

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.

Annexe : - plan cadastral.

Marseille, le 4 avril 2017

Le représentant du service utilisateur,  
Monsieur PEYRON Philippe  
Directeur Interrégional

PEYRON Philippe

Le représentant de l'Administration chargée des Domaines,  
Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques  
Directeur Régional des Finances Publiques de  
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département  
des Bouches-du-Rhône  
par délégation

Roland GUERIN  
Administrateur des Finances publiques adjoint

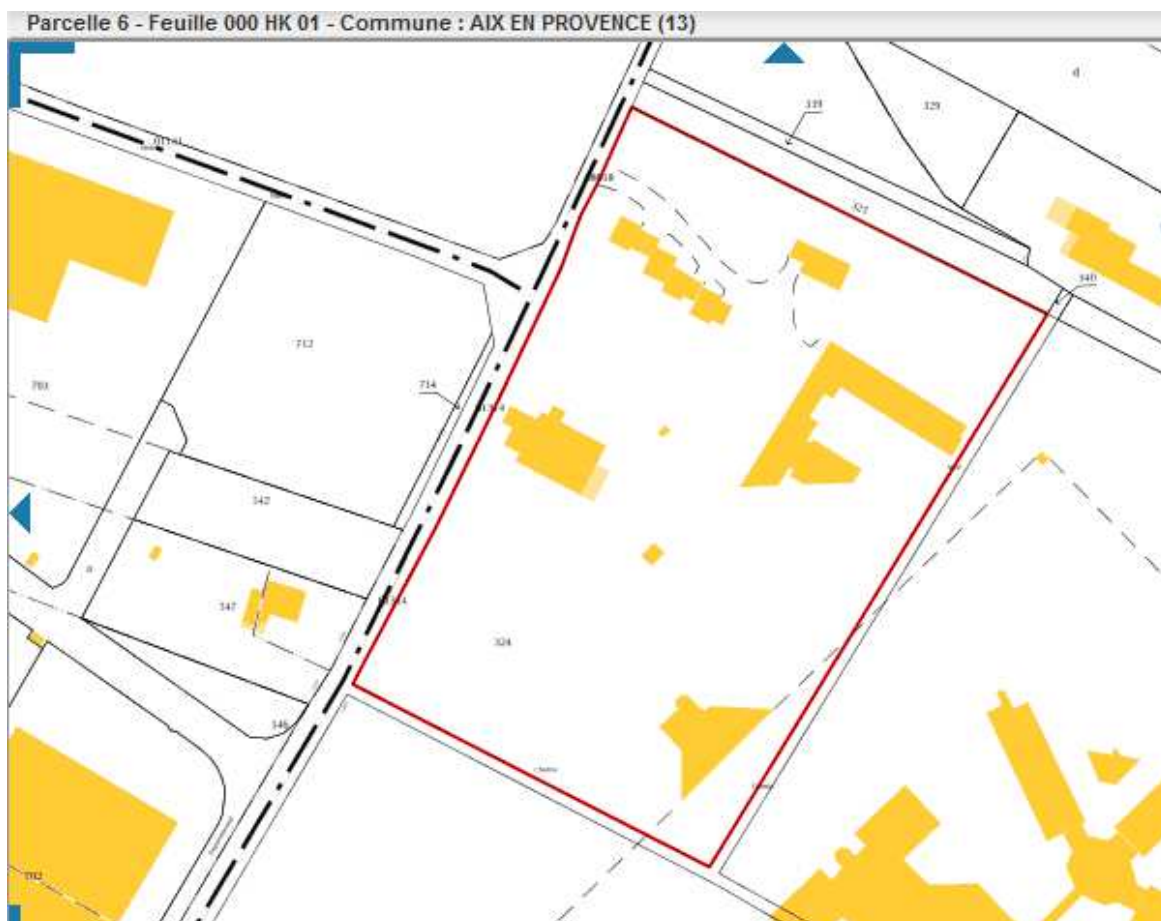
Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation  
La Secrétaire Générale Adjointe

Maxime AHRWEILLER

Annexe :

- Plan cadastral.



**Références de la parcelle 000 HK 324**

Références cadastrales de la parcelle  
Contenance cadastrale  
Contenance PCI  
Code arpentage  
Adresse

**000 HK 324**  
**23 106 mètres carrés**  
**23 088 mètres carrés**

**BIGARON**  
**13090 AIX EN PROVENCE**

Direction générale des finances publiques

13-2017-03-31-017

RAA - CDU 013-2017-0008 CRS 53



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR  
ET DU DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE  
16 RUE BORDE  
13357 MARSEILLE CEDEX 20

**POLE GESTION PUBLIQUE**  
**DIVISION FRANCE DOMAINE**  
**GESTION DU DOMAINE DE L'ETAT**  
52-54 RUE LIANDIER  
13285 MARSEILLE CEDEX 08  
Tel : 04.91.09.60.80  
Fax : 04.91.09.60.73

---

## **PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHÔNE**

### **CONVENTION D'UTILISATION** **N° 013-2017-0008 du 31 mars 2017** **CRS 53**

---

*Les soussignés :*

1. L'Administration chargée des Domaines, représentée par Madame Claude SUIRE-REISMAN, Administrateur Général des Finances Publiques, Directrice Régionale des Finances Publiques de Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, dont les bureaux sont situés 16 rue Borde 13357 MARSEILLE Cedex 20, stipulant en vertu de la délégation de signature du Préfet, qui lui a été consentie par arrêté du 3 août 2015, ci-après dénommée **le propriétaire**

**D'une part,**

2. Monsieur le Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud, représenté par Monsieur Jean-René VACHER, secrétaire général de la zone, dont les bureaux sont situés 299 chemin Sainte-Marthe à Marseille, en vertu de l'arrêté du 16 décembre 2016 pris par Monsieur le Préfet de région, préfet de zone, représentant le Ministère de l'Intérieur, ci-après dénommé **l'utilisateur,**

**D'autre part,**

se sont présentés devant nous, Préfet du département des Bouches-du-Rhône, et sont convenus du dispositif suivant :



## EXPOSE

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un immeuble situé à Marseille (13014) – 71, avenue Claude Monet.

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'État.

## CONVENTION

### Article 1<sup>er</sup>

#### *Objet de la convention*

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R2313-1 à R2313-6 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 des missions de la Police Nationale, l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

### Article 2

#### *Désignation de l'immeuble*

Ensemble immobilier appartenant à l'État, sis à Marseille (13014) – 71, avenue Claude Monet d'une superficie totale bâtie (SHON) de 5458 m<sup>2</sup>, édifié sur les parcelles cadastrées 894 B 11, B 186 et B 187 de 50635 m<sup>2</sup>, tel qu'il figure, délimité par un liseré rouge sur l'extrait cadastral joint en annexe.

**Identifiants Chorus : 126895** : voir les différents composants et surfaces louées sur l'annexe globale de la convention jointe.

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 neuf années** entières et consécutives **qui commence le 1<sup>er</sup> 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

##### *État des lieux*

Aucun état des lieux d'entrée n'a été dressé au début de la présente convention. Aucun état des lieux de sortie ne sera effectué au départ de l'utilisateur.

#### Article 5

##### *Ratio d'occupation*

**Il convient de se reporter au tableau récapitulatif joint en annexe.**

Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, les postes de travail présents dans l'immeuble sont :

Effectifs physiques = 172

Effectifs administratifs = 25

Effectifs en ETP = 171,60

Nombre de postes de travail = 25

#### Article 6

##### *Étendue 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'objectifs (ou sa lettre de mission ou tout document en tenant lieu).

La réalisation des dépenses d'entretien lourd mentionnées à l'annexe 1 à la charte de gestion du programme 309 « Entretien des bâtiments de l'État », 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'État »

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'État-propriétaire.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés par l'État 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 bailleur et preneur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

## Article 10

### *Engagements d'amélioration de la performance immobilière*

#### **Il convient de se reporter au tableau récapitulatif joint en annexe.**

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

En cas d'inexécution des engagements pris, le Préfet informera le Ministre chargé du Domaine afin de l'inviter à réviser la dotation de loyers budgétaires et effectuera une proposition pour que celle-ci corresponde aux mètres carrés nécessaires compte tenu des engagements souscrits au présent article.

Lorsque l'application du présent article aboutit à une libération partielle d'une partie de l'immeuble, la dotation budgétaire allouée à l'origine sera maintenue pendant les deux années suivantes, alors même que les surfaces libérées ne seront plus employées par l'utilisateur. Bien entendu, ces engagements doivent être cohérents avec les SPSI validés.

## Article 11

### *Loyer*

Sans objet

## Article 12

### *Révision du loyer*

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.

À 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 14

### *Terme de la convention*

#### 14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le **31 décembre 2024**.

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-respect par l'utilisateur d'une obligation prévue par la présente convention, dans un délai de six mois après mise en demeure ;
- b) À 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 SPSI validé par le Préfet décidera d'une nouvelle implantation du service.

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.

Annexes : Plan cadastral et Annexe de la Convention Globale.

Marseille, le 31 mars 2017

Le représentant du service utilisateur,  
Monsieur Jean-René VACHER  
secrétaire général,  
pour le Préfet de la zone Défense  
et de Sécurité Sud

Hugues CODACCIONI  
Secrétaire général adjoint

Le représentant de l'Administration chargée des Domaines,  
Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques  
Directrice Régionale des Finances Publiques de  
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département  
des Bouches-du-Rhône  
par délégation

Roland GUERIN  
Administrateur des Finances publiques adjoint

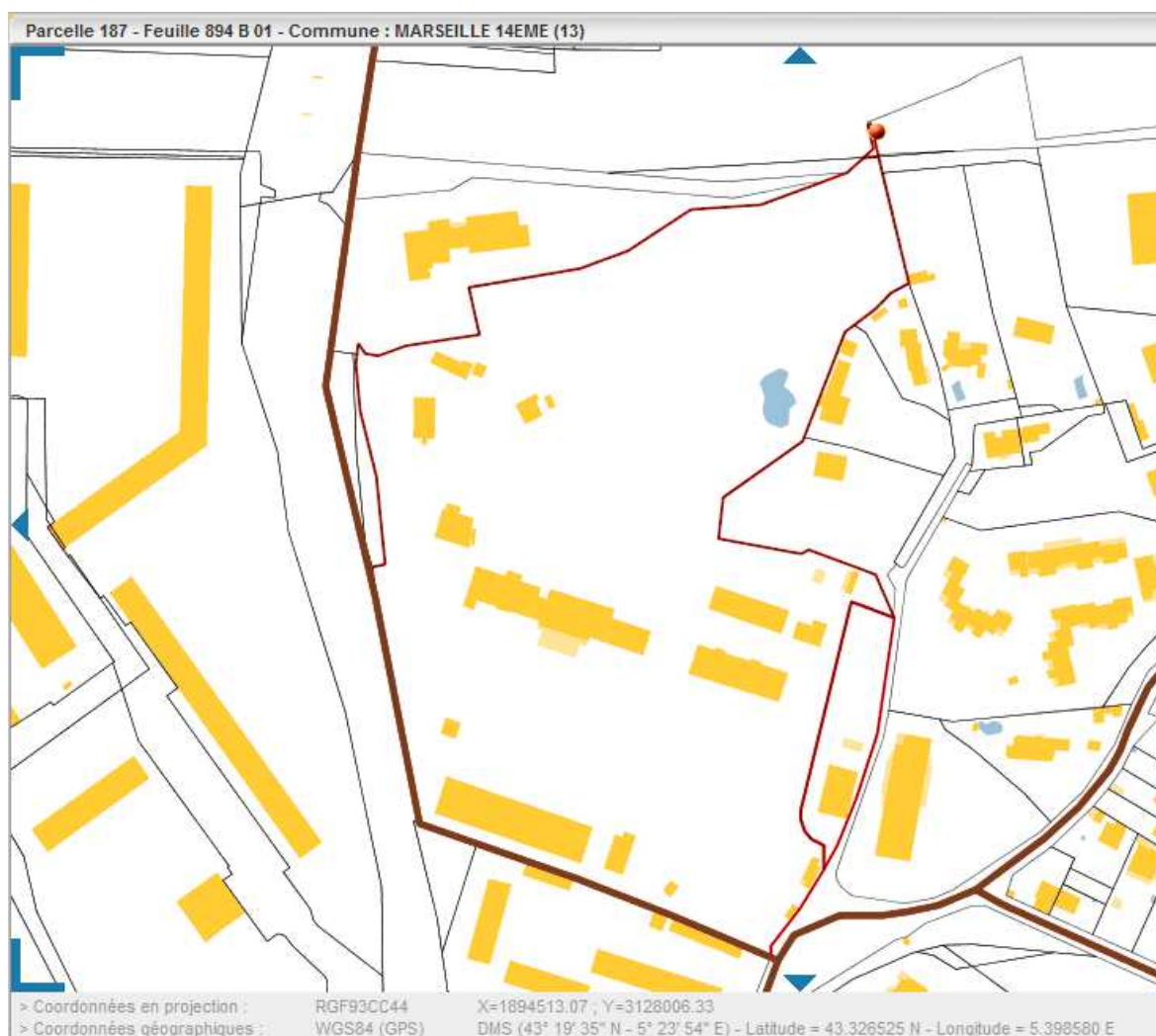
Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation  
La Secrétaire Générale Adjointe

Maxime AHRWEILLER

ANNEXES :

- PLAN CADASTRAL :



#### Références de la parcelle 894 B 186

Références cadastrales de la parcelle	894 B 186
Contenance cadastrale	48 507 mètres carrés
Contenance PCI	48 600 mètres carrés
Code arpentage	
Adresse	71 AV CLAUDE MONET 13014 MARSEILLE 14EME

#### Propriétaires de la parcelle 894 B 186

Nom	ETAT PAR SERVICE FRANCE DOMAINE
Prénom	
Date de naissance	
Nom	ETAT MINISTERE DE L'INTERIEUR ET DE LA DECENTRALISATION

#### Références de la parcelle 894 B 11

Références cadastrales de la parcelle	894 B 11
Contenance cadastrale	2 100 mètres carrés
Contenance PCI	2 112 mètres carrés
Code arpentage	
Adresse	IMP FLORIDA 13014 MARSEILLE 14EME

#### Propriétaires de la parcelle 894 B 11

Nom	ETAT MINISTERE DE L'INTERIEUR ET DE LA DECENTRALISATION
Prénom	
Date de naissance	
Nom	ETAT PAR SERVICE FRANCE DOMAINE



**Références de la parcelle 894 B 187**

Références cadastrales de la parcelle	<b>894 B 187</b>
Contenance cadastrale	<b>28 mètres carrés</b>
Contenance PCI	<b>28 mètres carrés</b>
Code arpentage	
Adresse	<b>AV SALVADOR ALLENDE 13014 MARSEILLE 14EME</b>

**Propriétaires de la parcelle 894 B 187**

Nom	<b>ETAT MINISTERE DE L'INTERIEUR ET DE LA DECENTRALISATION</b>
Prénom	
Date de naissance	
Nom	<b>ETAT PAR SERVICE FRANCE DOMAINE</b>
Prénom	

ANNEXE DE LA CONVENTION GLOBALE n° 013-2017-0008

(Bâtiments regroupés sur un même site)

NOM DU SITE	CRS 53
UTILISATEUR	Police
ADRESSE	71 Avenue Claude Monet
LOCALITE	13014
CODE POSTAL	Marseille
DEPARTEMENT	
REF CADASTRALES	894 B 11 - B 186 - B 187
EMPRISE (m2)	30 635 m2

SHON GLOBALE	5 458	m²
SUB GLOBALE	4 166	m²
SUN GLOBALE	786	m²
RATIO MOYEN (*)	25,45	m² / PDT

Date prise d'effet de la convention :	01/01/16
Durée (par défaut) :	9 ans
Intervalle contrôlé (par défaut) :	3 ans
Ratio cible (par défaut) :	12 m2/Pdt
Date de fin de la convention :	31/12/24

(\*) Ce ratio moyen est calculé sur les immeubles de "ctg 1" et "ctg 2 avec perf" pour lesquels aucune date de sortie anticipée n'a été renseignée (colonne X)

TABLEAU RECAPITULATIF																		
IDENTIFICATION DE LA SURFACE						MESURAGES						CONTROLES INTERMEDIAIRES			Date de sortie anticipée du bâtiment			
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)	SHON (en m²)	SUB (en m²)	SUN (en m²)	Catégorie du bâtiment	SUN / SUB	Nombre de postes de travail	Ratio d'occupation SUN/poste		Loyer annuel (euros)	1er ratio SUN/poste \$1/10/18	2e ratio SUN/poste \$1/10/21
1	126896	202099	3	126896 / 202099 / 3	Batiment 1	Château		948	922	407	ctg 2 avec perf		16	25,45		25,57	16,43	12,00
2	126896	400523	7	126896 / 400523 / 7	Batiment 2	Restaurant Mabo-Payer		740	740	33	ctg 2 sans perf	4%				sans objet	sans objet	sans objet
3	126896	400526	9	126896 / 400526 / 9	Batiment 4	Local animation		47	47	12	ctg 2 sans perf	25%				sans objet	sans objet	sans objet
4	126896	400527	11	126896 / 400527 / 11	Batiment 5	Maison disaffectée		300	311		ctg 3	0%				sans objet	sans objet	sans objet
5	126896	400528	13	126896 / 400528 / 13	Batiment 6	Maison disaffectée		183	188		ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet
6	126896	400532	15	126896 / 400532 / 15	Batiment 7	Maison disaffectée		208	192		ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet
7	126896	400533	17	126896 / 400533 / 17	Batiment 8	Atelier - Garage		963	42	6	ctg 2 sans perf	14%	2	3,00		sans objet	sans objet	sans objet
8	126896	400534		126896 / 400534	Batiment 9	Armurerie - Disposit		112	109	11	ctg 2 sans perf	10%	2	5,50		sans objet	sans objet	sans objet
9	126896	400535	19	126896 / 400535 / 19	Batiment 10	Transformateur		0	0		ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet
10	126896	400536	21	126896 / 400536 / 21	Batiment 11	Soute Munitions		39	39		ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet
11	126896	400537	23	126896 / 400537 / 23	Batiment 12	Hilbergements		1 452	1 416	317	ctg 2 sans perf	22%	16	19,82		sans objet	sans objet	sans objet
12	126896	400537	26	126896 / 400537 / 26	Batiment 12	Salle de sport												
13	126896	400537	27	126896 / 400537 / 27	Batiment 12	Bureaux												
14	126896	400538	29	126896 / 400538 / 29	Batiment 15	Disposit disaffecté		21	17		ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet
15	126896	400538	31	126896 / 400538 / 31	Batiment 16	Cherif disaffecté		41	17		ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet
16	126896	400540	33	126896 / 400540 / 33	Batiment 17	Stand de tir		217	217		ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet
17	126896	400541	35	126896 / 400541 / 35	Batiment 18	Disposit		21	16		ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet
18	126896	400542	37	126896 / 400542 / 37	Batiment 19	Cuverte		7	8		ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet
19	126896	400543	39	126896 / 400543 / 39	Batiment 20	Disposit disaffecté		13	9		ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet
20	126896	400544	41	126896 / 400544 / 41	Batiment 21	Maison disaffectée		105	46		ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet
21	126896	400544	43	126896 / 400544 / 43	Parking													
22																		

Direction générale des finances publiques

13-2017-04-04-010

RAA -CDU 013-2016-0317- SITE ST CHARLES



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR**  
**ET DU DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE**  
**16 RUE BORDE**  
**13357 MARSEILLE CEDEX 20**

**POLE GESTION PUBLIQUE**  
**DIVISION FRANCE DOMAINE**  
**GESTION DU DOMAINE DE L'ETAT**  
**16 RUE BORDE**  
**13357 MARSEILLE CEDEX 20**  
**Tel : 04.91 09 60 76**

---

**CONVENTION D'UTILISATION**  
**N° 013-2016-0317 du 4 avril 2017**

---

**Les soussignés :**

1. L'Administration chargée des Domaines, représenté par Monsieur Francis BONNET, Administrateur Général des Finances Publiques, Directeur Régional des Finances Publiques de Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, dont les bureaux sont situés 16 rue Borde 13357 MARSEILLE Cedex 20, stipulant en vertu de la délégation de signature du Préfet, qui lui a été consentie par arrêté du 10 février 2017, ci-après dénommé **le propriétaire**

**D'une part,**

2. Le Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires – CROUS Aix-Marseille représenté par Monsieur Pierre RICHTER son Directeur, dont les bureaux sont 31 Avenue Jules Ferry 13621 AIX-EN-PROVENCE Cedex 1, ci-après dénommé **l'utilisateur**

**D'autre part,**

**se sont présentés devant nous, Préfet du département des Bouches-du-Rhône, et sont convenus du dispositif suivant :**

## EXPOSE

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un immeuble situé à Marseille (13003) – 43 Rue du 141<sup>ème</sup> RIA

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'État.

## CONVENTION

### Article 1<sup>er</sup>

#### *Objet de la convention*

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R2313-1 à R2313-5 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 Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires – CROUS Aix-Marseille, aux fins de :

- Assurer les services de la vie étudiante

l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

### Article 2

#### *Désignation de l'immeuble*

Ensemble immobilier appartenant à l'Etat, sis à MARSEILLE – 43 Rue du 141<sup>ème</sup> RIA dénommé CITE UNIVERSITAIRE GASTON BERGER d'une superficie totale (SHON) de 17075 m<sup>2</sup>, cadastré : parcelles 812-B-0058/B-0065/H-0095/H-0092/H-0096/H-0094/ dont la contenance globale est de 27199 m<sup>2</sup>.

Actuellement le CROUS d'Aix -Marseille n'occupe qu'une partie de l'assise du site , une fiabilisation cadastrale du site interviendra dans un délai maximum d'un an , au terme de ce travail de mise en conformité un avenant à la présente convention sera signé annexant une version consolidée de la liste des biens concernés .

Identifiants Chorus :101663

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 1<sup>er</sup> 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*

Aucun état des lieux d'entrée n'a été dressé au début de la présente convention. Aucun état des lieux de sortie ne sera effectué au départ de l'utilisateur.

### Article 5

#### *Ratio d'occupation*

Sans objet

### 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'objectifs (ou sa lettre de mission ou tout document en tenant lieu).

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.

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

#### Article 10

##### *Engagements d'amélioration de la performance immobilière*

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<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 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'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 SPSI validé par le Préfet décidera d'une nouvelle implantation du service.

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.

Marseille, le 4 avril 2017

Le représentant du service utilisateur,  
Monsieur Pierre RICHTER  
Directeur du CROUS Aix-Marseille

Pierre RICHTER

Le représentant de l'Administration chargée des Domaines,

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques  
Directrice Régionale des Finances Publiques de Provence-  
Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-  
Rhône  
par délégation

Roland GUERIN

Administrateur des Finances publiques adjoint

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation  
La Secrétaire Générale Adjointe

Maxime AHRWEILLER

ANNEXE DE LA CONVENTION n° 013-2016-0317

NOM DU SITE	RESIDENCE UNIVERSITAIRE GASTON BERGER
UTILISATEUR	CLOUS
ADRESSE	43 RUE DU 141 BNE RIA
LOCALITE	MARSEILLE
CODE POSTAL	13003
DEPARTEMENT	BOUCHES DU RHONE
REF CADASTRALES	812-B-55/812-B-65/812-H-95
EMPRISE (m2)	13 500

Date prise d'effet de la convention :	01/01/16
Durée (par défaut) :	15 ans
Intervalle contrôlé (par défaut) :	ans
Ratio cible maximum (par défaut) :	m2/PMT
Date de fin de la convention :	31/12/30

SHON GLOBALE	17 075	m²
SUB GLOBALE	16 135	m²
SUN GLOBALE	462	m²

TABLEAU RECAPITULATIF

N° CHORUS de l'unité économique	N° CHORUS du terrain ou du bâtiment	N° CHORUS de la surface louée	Désignation générale (bâtiment, terrain)	Désign. surface louée	Adresse (si différente du site)	Références cadastrales (si différentes du site)	Catégorie de l'immeuble	SHON	SUB	SUN	Nombre de postes de travail	Ratio d'occupation SUN/poste	Loyer annuel (euro)	1er ratio	2e ratio	Ratio cible 3e contrôle	Date de sortie anticipée du bâtiment
								(en m²)	(en m²)	(en m²)				SUN/poste	SUN/poste		
01	PACA/101.663	198771	4	CITE UNIVERSITAIRE GASTON BERGER	LOGEMENTS ETUDIANTS			12 140	11 631	45							
02	PACA/101.663	198771	12	CITE UNIVERSITAIRE GASTON BERGER	LOGEMENT DE FONCTION-BLOC SUD				120								
	PACA/101.663	198771	13	CITE UNIVERSITAIRE GASTON BERGER	LOGEMENT DE FONCTION-BLOC SUD				120								
	PACA/101.663	198771	23	CITE UNIVERSITAIRE GASTON BERGER	LOGEMENT DE FONCTION -BLOC NORD				110								
	PACA/101.663	198771	24	CITE UNIVERSITAIRE GASTON BERGER	LOGEMENT DE FONCTION-BLOC NORD				64								
04	PACA/101.663	198771	25	CITE UNIVERSITAIRE GASTON BERGER	LOGEMENT DE FONCTION-BLOC NORD				50								
08	PACA/101.663	332140	11	RESTAURANT UNIVERSITAIRE GASTON BERGER	RESTAURANT UNIVERSITAIRE			3 233	2 619	20							
10	PACA/101.663	448152	21	ANTENNE LOCALE DE MARSEILLE- CLOUS	BUREAUX CLOUS			1 702	1 312	397							
11	PACA/101.663	448152	22	ANTENNE LOCALE DE MARSEILLE- CLOUS	LOGEMENT DE FONCTION CLOUS				130								
12																	

Direction générale des finances publiques

13-2017-04-04-011

RAA -CDU 013-2016-0363 -CROUS LUMINY



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR  
ET DU DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE  
16 RUE BORDE  
13357 MARSEILLE CEDEX 20**

**POLE GESTION PUBLIQUE  
DIVISION FRANCE DOMAINE  
GESTION DU DOMAINE DE L'ETAT  
16 RUE BORDE  
13357 MARSEILLE CEDEX 20  
Tel : 04.91 09 60 76**

---

**CONVENTION D'UTILISATION  
N° 013-2016-0363 du 4 avril 2017**

---

**Les soussignés :**

1. L'Administration chargée des Domaines, représentée par Madame Claude SUIRE-REISMAN, Administrateur Général des Finances Publiques, Directrice Régionale des Finances Publiques de Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, dont les bureaux sont situés 16 rue Borde 13357 MARSEILLE Cedex 20, stipulant en vertu de la délégation de signature du Préfet, qui lui a été consentie par arrêté du 3 aout 2015, ci-après dénommée **le propriétaire**

**D'une part,**

2. Le Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires – CROUS Aix-Marseille représenté par Monsieur Pierre RICHTER son Directeur, dont les bureaux sont situés 31 Avenue Jules Ferry 13621 AIX-EN-PROVENCE Cedex 1, ci-après dénommé **l'utilisateur**

**D'autre part,**

**se sont présentés devant nous, Préfet du département des Bouches-du-Rhône, et sont convenus du dispositif suivant :**

## EXPOSE

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un immeuble situé à MARSEILLE (13009) – 163 Avenue de Luminy.

La présente convention s'applique aux parties privatives de l'utilisateur ainsi qu'à une quote-part des équipements communs et aux parties communes qui seront définis ultérieurement dans le règlement de site et ses annexes relatives à la répartition des surfaces entre les occupants.

De même une division cadastrale interviendra pour définir les surfaces occupées par chaque opérateur.

Au terme de ce travail, un avenant à la présente convention sera signé annexant ces documents validés par l'ensemble des occupants.

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'État.

## CONVENTION

### Article 1<sup>er</sup>

#### *Objet de la convention*

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R2313-1 à R2313-5 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 Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires – CROUS Aix-Marseille, aux fins de :

- Assurer les services de la vie étudiante

l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

### Article 2

#### *Désignation de l'immeuble*

Ensemble immobilier appartenant à l'État, sis à Marseille (13009)– 163 Avenue de Luminy d'une superficie totale (SHON) de 39237 m<sup>2</sup>, cadastré : parcelles 851-M-45-dont la contenance totale est de 911 568 m<sup>2</sup>.

Identifiants Chorus 167691

L'inventaire des bâtiments et leurs mesurages sont décrits dans l'annexe jointe à la présente convention.

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 quinze années** entières et consécutives **qui commence le 1<sup>er</sup> 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*

Aucun état des lieux d'entrée n'a été dressé au début de la présente convention. Aucun état des lieux de sortie ne sera effectué au départ de l'utilisateur.

### Article 5

#### *Ratio d'occupation*

Sans objet

## 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'objectifs (ou sa lettre de mission ou tout document en tenant lieu).

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.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés par l'État 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 bailleur et preneur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

#### Article 10

##### *Engagements d'amélioration de la performance immobilière*

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<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 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'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 SPSI validé par le Préfet décidera d'une nouvelle implantation du service.

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.

Marseille, le 4 avril 2017

Le représentant du service utilisateur,  
Monsieur Pierre RICHTER  
Directeur du CROUS Aix-Marseille

Pierre RICHTER

Le représentant de l'Administration chargée des Domaines,  
  
Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques  
Directrice Régionale des Finances Publiques de Provence-  
Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-  
Rhône  
par délégation

Roland GUERIN  
Administrateur des Finances publiques adjoint

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation  
La Secrétaire Générale Adjointe

Maxime AHRWEILLER

ANNEXE DE LA CONVENTION GLOBALE n° 013-2014-0363

(Immeubles regroupés sur un même site)

NOM DU SITE	CAMPUS UNIVERSITAIRE DE LUMINY	
UTILISATEUR	CROUS	
ADRESSE	163 AVENUE DE LUMINY	
LOCALITE	MARSEILLE	
CODE POSTAL	13009	
DEPARTEMENT	BOUCHES DU RHONE	
REF CADASTRALES	851-M-15	
EMPRISE (m2)	911 566m²	

Date prise d'effet de la convention :	01/01/16
Durée (par défaut) :	15 ans
Intervalle contrôle (par défaut) :	ans
Ratio cible maximum (par défaut) :	m2/PdF
Date de fin de la convention :	31/12/30

SHON GLOBALE	39 237	m²
SUB GLOBALE	32 154	m²
SUN GLOBALE	209	m²

TABLEAU RECAPITULATIF

N° CHORUS de l'Unité économique	N° CHORUS du terrain ou du bâtiment	N° CHORUS de la surface louée	Désignation générale (bâtiment, terrain)	Désign. surface louée	Adresse (si différente du site)	Références cadastrales (si différentes du site)	Catégorie de l'immeuble	SHON (en m²)	SUB (en m²)	SUN (en m²)	Nombre de postes de travail	Ratio d'occupation SUN/poste	Loyer annuel (euro)	1er ratio	2e ratio	Ratio cible 3e contrôle	Date de sortie anticipée du bâtiment	
														#NOM Y	#NOM Y	#NOM Y		
01	PACA/167691	386956	QTE UNIVERSITAIRE LUMINY BATIMENT A	LOGEMENT BATIMENT A			clq 3	5 644	4 516					sans objet				
02	PACA/167691	386957	QTE UNIVERSITAIRE LUMINY BATIMENT B	LOGEMENT BATIMENT B			clq 2 sans perf	5 644	4 366	147								
	PACA/167691	386957	QTE UNIVERSITAIRE LUMINY BATIMENT B	LOGEMENT DE FONCTION BATIMENT B			clq 3		150									
03	PACA/167691	386958	QTE UNIVERSITAIRE LUMINY BATIMENT C	LOGEMENT BATIMENT C			clq 3	5 644	4 420									
	PACA/167691	386958	QTE UNIVERSITAIRE LUMINY BATIMENT C	LOGEMENT DE FONCTION BATIMENT C			clq 3		50									
	PACA/167691	386958	QTE UNIVERSITAIRE LUMINY BATIMENT C	LOGEMENT DE FONCTION BATIMENT C			clq 3		36									
04	PACA/167691	386959	QTE UNIVERSITAIRE LUMINY BATIMENT D	LOGEMENT BATIMENT D			clq 2 sans perf	4 060	3 855	25								
	PACA/167691	386959	QTE UNIVERSITAIRE LUMINY BATIMENT D	LOGEMENT DE FONCTION BATIMENT D			clq 3		95									
	PACA/167691	386959	QTE UNIVERSITAIRE LUMINY BATIMENT D	LOGEMENT DE FONCTION BATIMENT D			clq 3		85									
05	PACA/167691	388424	QTE UNIVERSITAIRE LUMINY BATIMENT E	LOGEMENT BATIMENT E			clq 3	4 060	3 124									
	PACA/167691	388424	QTE UNIVERSITAIRE LUMINY BATIMENT E	LOGEMENT DE FONCTION BATIMENT E			clq 3		80									
06	PACA/167691	388424	QTE UNIVERSITAIRE LUMINY BATIMENT E	LOGEMENT DE FONCTION BATIMENT E			clq 3		85									
07	PACA/167691	388425	QTE UNIVERSITAIRE LUMINY BATIMENT F	LOGEMENT BATIMENT F			clq 3	4 060	3 124									
	PACA/167691	388425	QTE UNIVERSITAIRE LUMINY BATIMENT F	LOGEMENT DE FONCTION BATIMENT F			clq 3		95									
	PACA/167691	388425	QTE UNIVERSITAIRE LUMINY BATIMENT F	LOGEMENT DE FONCTION BATIMENT F			clq 3		60									
08	PACA/167691	388426	RESIDENCE HLM TRANCHE 1-STUDIO A	LOGEMENT HLM TRANCHE 1			clq 3	810	0									
09	PACA/167691	388427	RESIDENCE HLM TRANCHE 2-STUDIOS B-C-D-E-F	LOGEMENT HLM TRANCHE 2			clq 3	6 188	5 563									
10	PACA/167691	388428	RESTAURANT UNIVERSITAIRE	SL RESTAURANT			clq 2 sans perf	3 127	2 346	37								
	PACA/167691	388428	RESTAURANT UNIVERSITAIRE	SL LOGEMENT DE FONCTION			clq 3		95									
11																		
12																		
13																		

Direction générale des finances publiques

13-2016-12-30-071

RAA Avenant CDU N°013-2012-0203



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR  
ET DU DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE  
16 RUE BORDE  
13357 MARSEILLE CEDEX 20

POLE GESTION PUBLIQUE  
DIVISION FRANCE DOMAINE  
GESTION DU DOMAINE DE L'ETAT  
52 Rue Liandier  
13008 MARSEILLE  
Tel : 04.91.09.60.80

---

**PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHÔNE**  
**AVENANT A LA CONVENTION D'UTILISATION**  
**N° 013-2012-0203 du 30 décembre 2016**

---

**La convention N° 013-2012-00203 du 20 mars 2012 entre :**

**Les soussignés :**

1. L'Administration chargée des Domaines, représentée par Madame Claude SUIRE-REISMAN, Administrateur Général des Finances Publiques, Directrice Régionale des Finances Publiques de Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, dont les bureaux sont situés 16 rue Borde 13357 MARSEILLE Cedex 20, stipulant en vertu de la délégation de signature du Préfet, qui lui a été consentie par arrêté du 3 août 2015, ci-après dénommée **le propriétaire**

**D'une part,**

2. La Préfecture de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône représentée par Monsieur David COSTE, Secrétaire Général de la Préfecture de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, dont les bureaux sont situés Bd Paul Peytral 13282 MARSEILLE Cedex 20, ci-après dénommée **l'utilisateur**

**D'autre part,**

**se sont présentés devant nous, Préfet du département des Bouches-du-Rhône, et sont convenus du dispositif suivant**

## **EXPOSE**

**fait l'objet du présent avenant qui prend effet au 1er janvier 2016 sur les articles 1, 2, 5, 10, 11, 12 et 15.**

**Ces articles sont remplacés par les dispositions suivantes :**

### 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 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 des missions de la sous-préfecture d'Aix-en-Provence, l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants

### Article 2

#### *Désignation de l'immeuble*

Ensemble immobilier appartenant à l'État, sis à Aix-en-Provence (13100) – rue de la Poudrière, édifié sur les parcelles cadastrées : CD 44 et CD 45 de 7356 m<sup>2</sup>, tel qu'il figure, délimité par un liseré fin rouge sur l'extrait cadastral joint en annexe.

**Identifiant Chorus : 156971 : voir les différents composants et surfaces louées sur l'annexe globale de la convention jointe.**

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 5

### *Ratio d'occupation*

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

Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) = 2056 m<sup>2</sup>

Surface Hors Œuvre Nette (SHON) =

Surface Utile Brute (SUB) = 1868,20 m<sup>2</sup>

Surface Utile Nette (SUN) = 1103,50 m<sup>2</sup>

La convention d'utilisation de l'immeuble relève donc désormais de la catégorie 1, car le ratio SUN/SUB est supérieur à 51 %.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants :

Effectifs physiques = 60

Effectifs en ETP = 60

Nombre de postes de travail = 60

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 18,38 m<sup>2</sup> par agent.

## Article 10

### *Engagements d'amélioration de la performance immobilière*

Aux dates suivantes, les ratios d'occupation de l'immeuble seront les suivants :

- Contrôle intermédiaire 1 (ratio cible 1) entre le 01/01/2019 et le 30/06/2019 : 15 m<sup>2</sup>
- Contrôle de fin de convention (ratio cible final) au 31/12/2020: 12 m<sup>2</sup>

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

En cas d'inexécution des engagements pris, le Préfet informera le Ministre chargé du Domaine afin de l'inviter à réviser la dotation de loyers budgétaires et effectuera une proposition pour que celle-ci corresponde aux mètres carrés nécessaires compte tenu des engagements souscrits au présent article.

Lorsque l'application du présent article aboutit à une libération partielle d'une partie de l'immeuble, la dotation budgétaire allouée à l'origine sera maintenue pendant les deux années suivantes, alors même que les surfaces libérées ne seront plus employées par l'utilisateur.

Bien entendu, ces engagements doivent être cohérents avec les SPSI validés.

## Article 11

### *Loyer*

La présente convention est conclue moyennant un loyer annuel de 304 480 euros, soit un loyer trimestriel de 76 120 euros payable d'avance au CSDOM (Comptable Spécialisé du Domaine), sur la base d'un avis d'échéance adressé par France Domaine.

La première échéance du 1<sup>er</sup> janvier 2017 devra être réglée dès réception de l'avis de paiement correspondant. Les échéances suivantes devront être payées au plus tard le dernier jour du trimestre précédent le terme.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, le loyer exigible, le cas échéant, au titre du premier trimestre, est payable avant la fin du mois de janvier de l'année considérée.

## Article 12

### *Révision du loyer*

Le loyer sera révisé chaque année au 1<sup>er</sup> janvier en fonction de la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié à cette date par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE). Le niveau de départ de l'indice est le dernier publié par l'INSEE au 1<sup>er</sup> janvier de l'année de prise d'effet (article 3) de la convention.

## Article 15

### *Pénalités financières*

En cas de retard dans le paiement des loyers, les sommes dues portent intérêt au taux légal sans nécessité de mise en demeure.

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 le montant du loyer 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.

Annexes : - Extrait cadastral.

- Plans.
- Annexe de la convention globale.

Marseille, le 30 décembre 2016

Le représentant du service utilisateur,  
Monsieur David COSTE  
Secrétaire Général

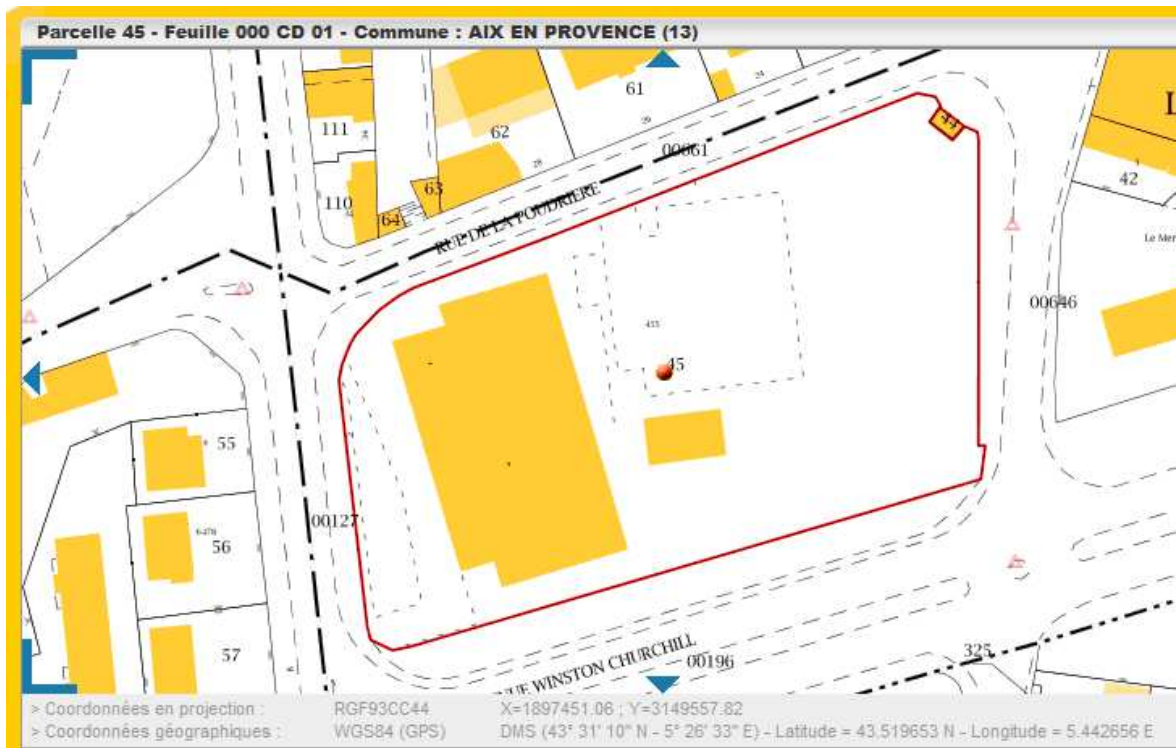
p/ le Préfet David COSTE  
Secrétaire Général

Le représentant de l'Administration chargée des Domaines,  
Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques  
La Directrice Régionale des Finances Publiques de  
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département  
des Bouches-du-Rhône  
par délégation

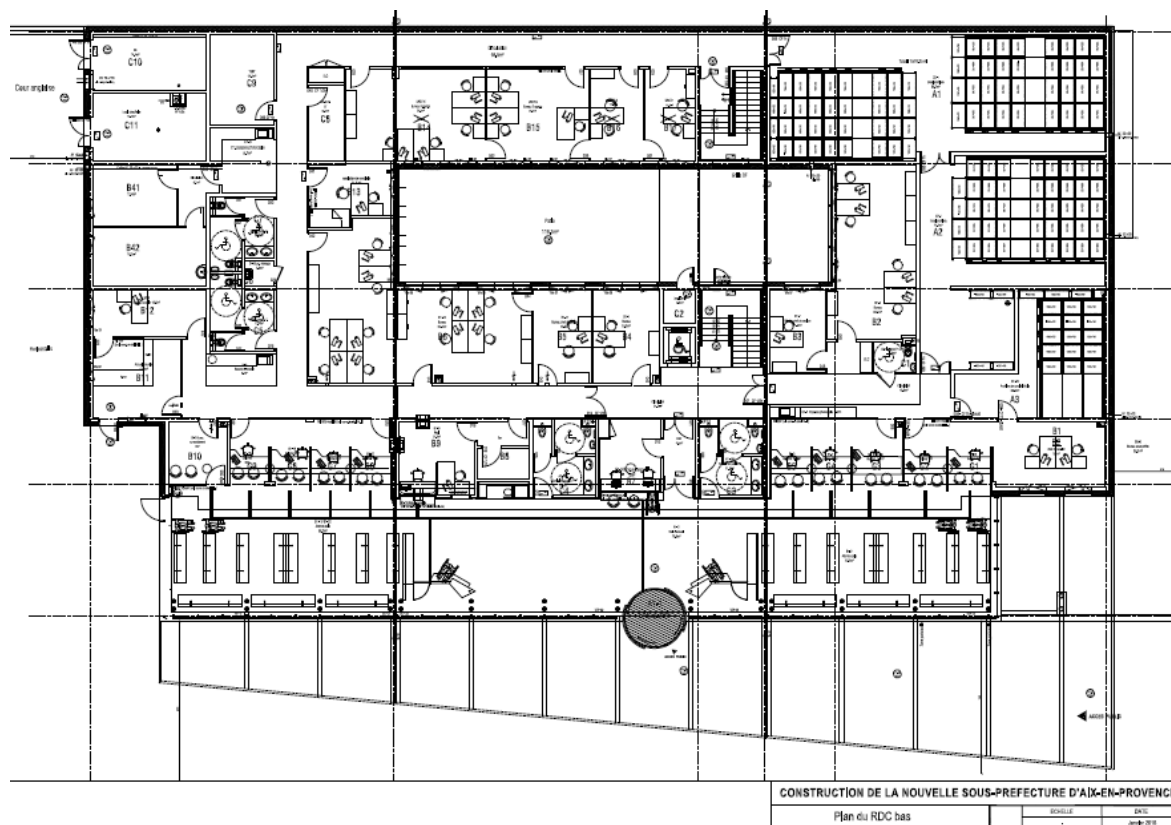
Roland GUERIN  
Administrateur des Finances publiques adjoint

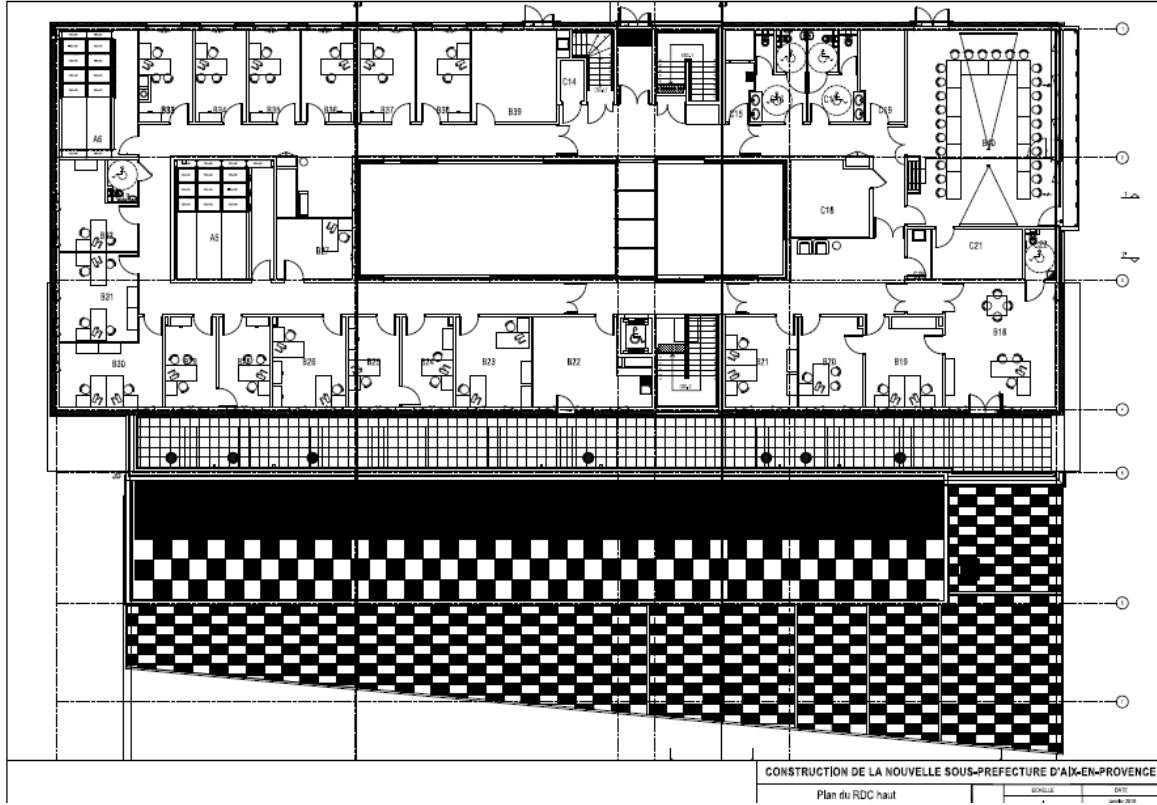
Le Préfet,  
Stéphane BOUILLON

Annexes : Extrait cadastral



# Plans





ANNEXE DE LA CONVENTION GLOBALE n° 013-2012-0203

(Bâtiments regroupés sur un même site)

NOM DU SITE	Sous-Préfecture d'Aix-en-Provence
UTILISATEUR	
ADRESSE	Rue de la Providence
LOCALITE	Aix-en-Provence
CODE POSTAL	13100
DEPARTEMENT	
REF CADASTRALES	CD 44-45
EMPRISE (m2)	7356 m2

Date prise d'effet de la convention :	01/01/16
Durée (par défaut) :	3 ans
Intervalle contrôle (par défaut) :	3 ans
Ratio cible (par défaut) :	12 m2/PdT
Date de fin de la convention :	31/12/20

SURF GLOBALE	2 131	m²
SURF GLOBALE	1 868	m²
SURF GLOBALE	1 103	m²
RATIO MOYEN (*)	18,28	m²/PdT

(\*) Ce ratio moyen est calculé sur les immeubles de "cat 1" et "cat 2 avec perf" pour lesquels aucune date de sortie anticipée n'a été renseignée (colonne X)

TABLEAU RECAPITULATIF

IDENTIFICATION DE LA SURFACE							MESURAGES						CONTROLES INTERMEDIAIRES			Date de sortie anticipée du bâtiment			
N° CHORUS de l'Unité économique	N° CHORUS du bâtiment	N° CHORUS de la surface louée	Identifiant Chorse complet	Désignation générale (bâtiment, terrain)	Désign. surface louée	Adresse (localité, et adresse du site)	SURF cadastrales (localité, et adresse du site)	SURF (en m²)	SURF (en m²)	SURF (en m²)	Catégorie du bâtiment	SURF / SURF	Nombre de postes de travail	Ratio d'occupation SURF/poste	Loyer annuel (euros)		1er ratio SURF/poste	2e ratio SURF/poste	3e ratio SURF/poste
18671	24547	17	18671/24547/17	Bâtiment	Exposition réception			79	18										
18671	36017	24	18671/36017/24	Bâtiment	Bureau			2 056	1 793	1 133	cat 1	62%	80	10,32	254 494,00 €	18,06	12,89		

Direction générale des finances publiques

13-2017-03-31-018

RAA CDU N°013-2017-0002



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR  
ET DU DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE  
16 RUE BORDE  
13357 MARSEILLE CEDEX 20

POLE GESTION PUBLIQUE  
DIVISION FRANCE DOMAINE  
GESTION DU DOMAINE DE L'ETAT  
52 rue Liandier  
13008 MARSEILLE  
Tel : 04.91.09.60.80

---

**PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHÔNE**  
**CONVENTION D'UTILISATION**  
**N° 013-2017-0002 du 31 mars 2017**  
**Sites Mono occupants DGAC**

---

**Les soussignés :**

1. L'Administration chargée des Domaines, représentée par Madame Claude SUIRE-REISMAN, Administrateur Général des Finances Publiques, Directrice Régionale des Finances Publiques de Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, dont les bureaux sont situés 16 rue Borde 13357 MARSEILLE Cedex 20, stipulant en vertu de la délégation de signature du Préfet, qui lui a été consentie par arrêté du 3 août 2015, ci-après dénommée **le propriétaire**,

**D'une part,**

2. La Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC) représentée par Monsieur Philippe CORDIER Chef du Département SNIA Sud-Est dont les bureaux sont sis 1, rue Vincent Auriol 13617 Aix-en-Provence, ci-après dénommé **l'utilisateur**,

**D'autre part,**

**se sont présentés devant nous, Préfet du département des Bouches-du-Rhône, et sont convenus du dispositif suivant :**

## EXPOSE

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition des immeubles suivants:

- Radio phare T.V.O.R : Chemin de la Nerthe 13016 Marseille
- Radar de Vitrolles Centrale électrique : Lieu-dit le Télégraphe 13127 Vitrolles
- Radar de Vitrolles Tour: Lieu-dit le Télégraphe 13127 Vitrolles
- Balise aviation civile et terrain : Lieu-dit le Moineau 13170 Les Pennes Mirabeau
- Poste de radio alignement : Lieu-dit la Derrabade 13130 Berre- L'etang
- Dép CNRA-Logements Garages GTA : 22 av Jules Isaac 13100 Aix-en-Provence
- Poste de transformation/Ouvrage et station de pompage : Lieu-dit vallon de vandamla 13127 Vitrolles
- Pavillon A,Maruege : 275 avenue des Alpes 13100 Aix-en-Provence
- Radiophare VOR : Lieu-dit plaine d'Escourillon 13500 Martigues

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'État.

## CONVENTION

### Article 1<sup>er</sup>

#### *Objet de la convention*

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R2313-1 à R2313-5 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 Direction Générale de l'Aviation Civile, les différents ensembles immobiliers désignés dans l'annexe globale jointe à la convention, selon les modalités fixées par les articles suivants.

### Article 2

#### *Désignation de l'immeuble*

Ensembles immobiliers appartenant à l'État, sis :



<b>Identifiant Chorus complet</b>	<b>Désignation générale (bâtiment, terrain)</b>	<b>Désign. surface louée</b>	<b>Adresse (facultatif, si différente du site)</b>	<b>Ref. cadastrales (facultatif, si différentes du site)</b>
101247 / 171119 / 3	Ouvrages d'art des réseaux et voiries	Radio phare T.V.O.R de la Nerthe	Chemin de la Nerthe 13016 Marseille	909 ; A51 ; A55 ; B33.B34.B35.B
101261 / 180493 / 3	Bâtiment technique	Radars de Vitrolles Centrale électrique	Lieu-dit le Télégraphe 13127 Vitrolles	A89 ; A93 ; A95 ; A98 ; A101
101261 / 180493 / 4	Bâtiment technique	Radars de Vitrolles Tour	Lieu-dit le Télégraphe 13127 Vitrolles	A89 ; A93 ; A95 ; A98 ; A101
101430 / 400012 / 8	Ouvrages d'art des réseaux et voiries	Balise aviation civile	Lieu-dit le Moineau 13170 Les Pennes Mirabeau	BL 61
101430 / 400013 / 6	TERRAIN	TERRAIN	Lieu-dit le Moineau 13170 Les Pennes Mirabeau	
103617 / 184440 / 4	Bâtiment technique	Poste de radio alignement	Lieu-dit la derabade 13130 Berre-L'etang	BR 73
104628 / 185779 / 3	Bâtiment-Logement	Dép CNRA-Logements Garages GTA	22 av Jules Isaac 13100 Aix-en-Provence	AY 101
114893 / 198172 / 3	Bâtiment technique	Poste de transformation/Ouvrage	Lieu-dit valon de vandamia 13127 Vitrolles	AE 187 ; AH 028
114893 / 198172 / 4	Bâtiment technique	Poste de transformation/Station de po	Lieu-dit valon de vandamia 13127 Vitrolles	AE 187 ; AH 028
119741 / 179334 / 3	Bâtiment-Logement	Pavillon A,MARUEGE	276 avenue des Alpes 13100 Aix-en-Provence	DB 037
129764 / 175701 / 3	Ouvrages d'art des réseaux et voiries	Radiophare VOR	Lieu-dit plaine d' Escoutillon 13500 Martigues	EK 87 ; EK 88

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 neuf années entières et consécutives qui commence le 1<sup>er</sup> 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

#### *État des lieux*

Aucun état des lieux n'a été dressé au début de la présente convention, aucun état des lieux, ne sera dressé au départ de l'utilisateur.

### Article 5

#### *Ratio d'occupation*

Il convient de se reporter au tableau récapitulatif joint en annexe pour les surfaces des différents immeubles.

## Article 6

### *Étendue 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 selon les termes du contrat de concession.

## 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'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.

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'État-propriétaire.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés par l'État 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 bailleur et preneur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

#### Article 10

##### *Engagements d'amélioration de la performance immobilière*

« Sans objet »

#### Article 11

##### *Loyer*

Eu égard à sa nature opérationnelle et technique, ainsi qu'aux modalités de financement de son acquisition, des investissements et de son entretien, conformément au protocole de gestion immobilière signé le 18 décembre 2014 entre la DGAC, l'ENAC, le MEDDE et France Domaine, le patrimoine immobilier de la DGAC est exonéré de loyers budgétaires (décision du 23 août 2013 du ministre délégué près le ministre de l'économie et des finances, chargé du budget).

#### Article 12

##### *Révision du loyer*

« 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. Il vérifie notamment l'évolution du ratio d'occupation par agent .

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 de 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 décembre 2024.

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 SPSI validé par le Ministre décidera d'une nouvelle implantation du service.

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 le montant de la valeur locative de l'immeuble.

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.

Annexe : – Annexe de la convention globale.

Marseille, le 31 mars 2017

Le représentant du service utilisateur,  
Philippe CORDIER  
Chef du Département SNIA Sud-Est

Philippe CORDIER

Le représentant de l'Administration chargée des Domaines,  
Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques  
La Directrice Régionale des Finances Publiques de  
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département  
des Bouches-du-Rhône  
par délégation

Roland GUERIN  
Administrateur des Finances publiques adjoint

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation  
La Secrétaire Générale Adjointe

Maxime AHRWEILLER

Annexe : – Annexe de la convention globale.

ANNEXE DE LA CONVENTION GLOBALE n° 013-2017-0002

(Bâtiments regroupés sur un même site)

NOM DU SITE	DIVERS SITES MONO OCCUPANT DE LA DGAC
UTILISATEUR	
ADRESSE	
LOCALITE	13
CODE POSTAL	
DEPARTEMENT	
REF CADASTRALES	
EMPRISE (m2)	

SHON GLOBALE	2 066	m²
SUB GLOBALE	978	m²
SUN GLOBALE	0	m²
RATIO MOYEN (*)	0,00	m²/PdT

Date prise d'effet de la convention :	01/01/16
Durée (par défaut) :	9 ans
Intervalle contrôlé (par défaut) :	3 ans
Ratio cible (par défaut) :	12 m²/PdT
Date de fin de la convention :	31/12/24

(\*) Ce ratio moyen est calculé sur les immeubles de "ctg 1" et "ctg 2 avec per" pour lesquels aucune date de sortie anticipée n'a été renseignée (colonne X)

TABLEAU RECAPITULATIF																			
IDENTIFICATION DE LA SURFACE							MESURAGES					CONTROLES INTERMEDIAIRES			Date de sortie anticipée du bâtiment				
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)	SHON (en m²)	SUB (en m²)	SUN (en m²)	Catégorie du bâtiment	SUN / SUB	Nombre de postes de travail	Ratio d'occupation SUN/poste		Loyer annuel (euro)	1er ratio SUN/poste	2e ratio SUN/poste	3e ratio SUN/poste
101247	171119	3	101247 / 171119 / 3	Ouvrages d'art des réseaux et voies	Radio phare T.V.O.R de la Nerthe	Chemin de la Nerthe 13016 Marseille	B09 ; A61 ; A66 ; B33 ; B34 ; B35 ; B...	14											
101261	180483	3	101261 / 180483 / 3	Bâtiment technique	Radar de Vitrolles Centrale électrique	Lieu-dit le Trivignane 13127 Vitrolles	A69 ; A83 ; A95 ; A96 ; A99 ; A101	68											
101261	180483	4	101261 / 180483 / 4	Bâtiment technique	Radar de Vitrolles Tour	Lieu-dit le Trivignane 13127 Vitrolles	A69 ; A83 ; A95 ; A96 ; A99 ; A101	64											
101430	400012	8	101430 / 400012 / 8	Ouvrages d'art des réseaux et voies	Base aviation civile	Lieu-dit le Moreau 13170 Les Pennes Mirabeau	BL 61	18											
101430	400013	6	101430 / 400013 / 6	TERRAIN	TERRAIN	Lieu-dit le Moreau 13170 Les Pennes Mirabeau													
103617	184440	4	103617 / 184440 / 4	Bâtiment technique	Poste de radio alignement	Lieu-dit la centrale 13100 Bière-L'Étang	BR 73	4											
104628	185779	3	104628 / 185779 / 3	Bâtiment-Logement	Dis. GNRH-Logements Garages GTA	22 av Jules Isaac 13100 Aix-en-Provence	AY 101	1 111	787			D%							
114893	198172	3	114893 / 198172 / 3	Bâtiment technique	Poste de transformateur/Charge	Lieu-dit valon de vandania 13127 Vitrolles	AE 187 ; AH 028		2			D%							
114893	198172	4	114893 / 198172 / 4	Bâtiment technique	Poste de transformateur/station de pom	Lieu-dit valon de vandania 13127 Vitrolles	AE 187 ; AH 028		4			D%							
119741	179334	3	119741 / 179334 / 3	Bâtiment-Logement	Pavillon ALMARUSSE	275 avenue des Alpes 13100 Aix-en-Provence	DB 037	219	167			D%							
129764	175701	3	129764 / 175701 / 3	Ouvrages d'art des réseaux et voies	Radio phare VOR	Lieu-dit plane d'Escoutlon 13800 Marignac	EX 87 ; EX 88	18	18			D%							

Préfecture-Direction des collectivités locales, de l'utilité  
publique et de l'environnement

13-2017-04-20-013

**A R R E T E** déclarant d'utilité publique au bénéfice d'  
**EUROMEDITERRANEE**, les aménagements nécessaires  
en vue de la réalisation d'une crèche Rue des Frères Perez,  
sur le territoire de la commune de Marseille





## **PREFET DES BOUCHES-DU-RHONE**

**Préfecture  
Secrétariat Général  
Direction des Collectivités Locales, de l'Utilité  
Publique et de l'Environnement**

**Bureau de l'Utilité Publique, de la Concertation  
et de l'Environnement**

**Utilité Publique  
n° 2017-17**

### **A R R E T E**

déclarant d'utilité publique au bénéfice d' EUROMEDITERRANEE,  
les aménagements nécessaires en vue de la réalisation  
d'une crèche Rue des Frères Perez, sur le territoire de la commune de Marseille

---

**Le Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur  
Préfet de la Zone de Défense et de Sécurité Sud  
Préfet des Bouches-du-Rhône**

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment en ses articles L121-1 et suivants, et L122-6 ;

VU le Code des relations entre le public et l'Administration ;

VU le décret n°95-1102 du 13 octobre 1995 modifié, portant création de l'établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée, et le décret n°95-1103 du 13 octobre 1995, inscrivant l'opération d'aménagement Euroméditerranée parmi les Opérations d'Intérêt National, mentionnées à l'article R. 102-3 du code de l'Urbanisme ;

VU la délibération du 02 décembre 2010 du conseil d'administration d'Euroméditerranée par laquelle a été approuvé l'engagement de la procédure de Déclaration d'utilité publique permettant l'acquisition de l'ensemble immobilier Rue des Frères Pérez à Marseille, dans le cadre de projet de rénovation urbaine, et a autorisé son directeur à effectuer toutes les démarches nécessaires relatives à ces procédures, ainsi que le rapport y afférent ;

VU la décision E16000130/13 du 26 octobre 2016, par laquelle le Président du Tribunal Administratif de Marseille a désigné le Commissaire enquêteur et son suppléant, afin de conduire l'enquête conjointe susvisée ;

VU l'arrêté n°2016-58 du 23 novembre 2016, prescrivant l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'utilité publique et d'une enquête parcellaire, sur le territoire de la commune de Marseille, et au bénéfice d'Euroméditerranée, en vue de la réalisation d'une crèche Rue des Frères Perez à Marseille ;

VU les pièces du dossier, soumis à l'enquête préalable à l'utilité publique de cette opération et le registre d'enquête publique y afférent ;

VU les exemplaires des journaux "La Provence" et "La Marseillaise" du 13 décembre 2016 et du 04 janvier 2017 contenant les insertions de l'avis d'enquêtes et les certificats d'affichage de ce même avis établi par le Maire de Marseille le 19 janvier 2017 ;

VU le rapport et les conclusions portant sur l'utilité publique du projet émis par le commissaire enquêteur le 03 février 2017, à la suite de l'enquête publique susvisée ;

VU la lettre du 17 mars 2017, par laquelle le Directeur Général d'Euroméditerranée a sollicité l'intervention de l'arrêté de déclaration d'utilité publique portant sur l'opération considérée ;

CONSIDERANT, au vu des différentes pièces du dossier, que les avantages attendus de cette opération, qui consiste en la réalisation, par Euroméditerranée, d'une crèche Rue des Frères Perez sur le territoire de la commune de Marseille, sont supérieurs aux inconvénients qu'elle est susceptible d'engendrer, et que la réalisation de cet équipement public, répond non seulement aux besoins d'accueil de la petite enfance de ce secteur, qui en est déficitaire, mais contribue également au renouvellement urbain d'un quartier dégradé, s'inscrivant ainsi dans la mission d'Opération d'Intérêt National dont est investi l'établissement public Euroméditerranée.

SUR PROPOSITION du Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône :

## A R R E T E

### **Article 1 :**

Sont déclarés d'utilité publique, au bénéfice d'Euroméditerranée, les travaux d'aménagements nécessaires en vue de la réalisation d'une crèche Rue des Frères Perez à Marseille, conformément aux Plans Généraux des Travaux ci-annexés (annexes n°1 et n°2).

### **Article 2 :**

Le maître d'ouvrage est autorisé à procéder à l'acquisition, notamment par voie d'expropriation, des immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération considérée.

### **Article 3 :**

Les emprises expropriées nécessaires à la réalisation de ce projet, et appartenant à des copropriétés soumises à la loi du n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, seront retirées de la propriété initiale, conformément à l'article L122-6 du code de l'expropriation.

### **Article 4 :**

Les expropriations nécessaires à la réalisation de cette opération devront être effectuées dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

### **Article 5 :**

Il peut être pris connaissance des plans précités (annexes n°1 et n°2), en Mairie de Marseille (Délégation Générale de l'Urbanisme, de l'Aménagement et de l'Habitat), 40 Rue Fauchier

13002 à Marseille, au siège d'Euroméditerranée, L'Astrolabe, 79, Bd de Dunkerque, 13002 Marseille, et en Préfecture des Bouches-du-Rhône (BUPCE), Boulevard Paul Peytral, à Marseille 13006.

**Article 6 :**

Le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, le Directeur Général d'Euroméditerranée et le Maire de la commune de Marseille, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une insertion au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, et sera affiché, en outre, par les soins du Maire de Marseille aux lieux accoutumés, notamment à la porte principale de l'Hôtel de Ville.

FAIT à Marseille, le 20 AVRIL 2017

Pour le Préfet  
et par délégation  
La Secrétaire Générale Adjointe

Maxime AHRWEILLER