



PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHONE

**RECUEIL
DES ACTES ADMINISTRATIFS DE L'ETAT**

N°: 2010-135 du 08/12/2010

SERVICE REGIONAL ET DEPARTEMENTAL DE LA DOCUMENTATION

SOMMAIRE

DDASS	3
Santé Publique et Environnement	3
Reglementation sanitaire.....	3
Décision n° 2010341-7 du 07/12/2010 portant agrément provisoire de transports sanitaires terrestres de l'entreprise SARL AMBULANCES AUBAGNAISES (AGRT N°13-515).....	3
DIRECCTE.....	6
Unité territoriale des Bouches du Rhône	6
Service à la personne	6
Arrêté n° 2010334-16 du 30/11/2010 Arrêté portant retrait d'agrément simple le service à la personne concernant l'entreprise individuelle " RIBAS Thierry" sise 7, Parc des Platanes - Chemin de la Perrussonne - 13400 AUBAGNE.....	6
Arrêté n° 2010336-3 du 02/12/2010 Arrêté portant agrément simple le service à la personne au bénéfice de l'entreprise individuelle "BARNOUIN Stéphane" sise 51, Rue du Canal - 13550 CHARLEVAL.....	8
Arrêté n° 2010337-2 du 03/12/2010 Arrêté portant agrément simple le service à la personne au bénéfice de l'entreprise individuelle "MORELLI Laurent" sise Résidence Le Clos Montmajour - 25, Avenue Montmajour - 13910 MAILLANE.....	11
Arrêté n° 2010337-3 du 03/12/2010 Arrêté portant agrément simple le service à la personne au bénéfice de l'entreprise individuelle "DOEBEL Serge" sise 161, Boulevard Roger Chieusse - 13016 MARSEILLE	14
Préfecture des Bouches-du-Rhône	17
DAG.....	17
Bureau des activités professionnelles réglementées.....	17
Arrêté n° 2010341-3 du 07/12/2010 Arrêté portant habilitation de l'entreprise en nom personnel, dénommée « DELORAINE Marc Michel Emile» sise à SENAS (13560) dans le domaine funéraire, du 07/12/2010.....	17
Arrêté n° 2010341-2 du 07/12/2010 Arrêté portant habilitation de l'entreprise dénommée « BELS GAEL » exploitée sous l'enseigne « PROVENCE AZUR FUNERAIRE » sise à PEYROLLES (13860) dans le domaine funéraire, du 07/12/2010.....	19
Arrêté n° 2010341-4 du 07/12/2010 Arrêté portant habilitation de l'entreprise dénommée «ENTREPRISE MEDITERRANEENNE DE FOSSOYAGE » sise à LA CIOTAT (13600) exploitée par M. Fabien DERBALI, auto-entrepreneur dans le domaine funéraire, du 07/12/2010.....	21
Arrêté n° 2010341-5 du 07/12/2010 Arrêté modificatif portant habilitation de la société dénommée « POMPES FUNEBRES MANNO GILLES » sous l'enseigne « POMPES FUNEBRES DE FRANCE GILLES MANNO » sise Les PENNES-MIRABEAU (13170) dans le domaine funéraire, du 07/12/2010	23
DCLDD	25
Bureau du développement durable et de l'urbanisme.....	25
Arrêté n° 2010341-1 du 07/12/2010 Prorogation du GIP des Calanques	25
CABINET	28
Distinctions honorifiques	28
Arrêté n° 2010183-13 du 02/07/2010 portant attribution de la médaille d'honneur des sapeurs-pompiers - Promotion du 14 juillet 2010.	28
Avis et Communiqué	31
Autre n° 2010148-10 du 28/05/2010 Domaine - Convention d'utilisation n° 013-2010-0121.....	31
Autre n° 2010148-6 du 28/05/2010 Domaine - Convention d'utilisation n° 013-2010-0073.....	37
Autre n° 2010148-7 du 28/05/2010 Domaine - Convention d'utilisation n° 013-2010-0065.....	43
Autre n° 2010148-8 du 28/05/2010 Domaine - Convention d'utilisation n° 013-2010-0117.....	49
Autre n° 2010148-9 du 28/05/2010 Domaine - Convention d'utilisation n° 013-2010-0115.....	55
Autre n° 2010181-12 du 30/06/2010 Domaine - Convention d'utilisation n° 013-2010-0126.....	61
Autre n° 2010207-57 du 26/07/2010 Domaine - Convention d'utilisation n° 013-2010-0078.....	66
Autre n° 2010207-58 du 26/07/2010 Domaine - Convention d'utilisation n° 013-2010-0077.....	72
Autre n° 2010215-10 du 03/08/2010 Domaine - Convention d'utilisation n° 013-2010-0032.....	80
Autre n° 2010215-11 du 03/08/2010 Domaine - Convention d'utilisation n° 013-2010-0048.....	86
Autre n° 2010215-8 du 03/08/2010 Domaine - Convention d'utilisation 013-2010-0047	92
Autre n° 2010215-9 du 03/08/2010 Domaine - Convention d'utilisation n° 013-2010-0033.....	98
Autre n° 2010217-5 du 05/08/2010 Domaine - Convention d'utilisation n° 013-2010-0114.....	104
Autre n° 2010217-6 du 05/08/2010 Domaine - Convention d'utilisation n° 013-2010-0116.....	110



**Décision du 7 décembre 2010 portant agrément provisoire
de transports sanitaires terrestres
de l'entreprise SARL AMBULANCES AUBAGNAISES (AGRT N°13-515)**

**Le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur**

VU le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L6312-1 à L6312-5, L6313-1, R.6312-1 à R.6312-43 et R6313-1 à R6314-6 ;

VU l'Ordonnance n° 2010-177 du 23 février 2010 de coordination avec la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires ;

VU le Décret n° 2010-344 du 31 mars 2010 tirant les conséquences, au niveau réglementaire, de l'intervention de la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires (Art 211) ;

VU le Décret n° 2010-810 du 13 juillet 2010 relatif au comité départemental de l'aide médicale urgente, de la permanence des soins et des transports sanitaires ;

VU l'arrêté du 21 décembre 1987 modifié relatif à la composition du dossier d'agrément des personnes effectuant des transports sanitaires terrestres et au contrôle des véhicules affectées aux transports sanitaires ;

VU l'arrêté du 5 octobre 1995 relatif à l'autorisation de mise en service des véhicules affectés aux transports sanitaires terrestres ;

VU l'arrêté du 10 février 2009 fixant les conditions exigées pour les véhicules et les installations matérielles affectés aux transports sanitaires ;

VU la délégation de signature en date du 25 mai 2010 du directeur général de l'Agence régionale de santé de Provence Alpes Côte-d'Azur au délégué territorial des Bouches du Rhône ;

VU le dossier de demande d'agrément en qualité d'entreprise de transports sanitaires reçu le 13 Août 2010, présenté par Monsieur BEDECHIAN Bernard et Monsieur CAMOIN Sébastien «Nomgérant2», gérants de l'entreprise S.A.R.L. AMBULANCE AUBAGNAISE – Avenue Gabriel Péri – 190 Chemin de la Fondude – 13400 AUBAGNE - ;

VU le courrier recommandé avec accusé de réception de l'ARS en date du 19 Novembre 2010 attestant que la complétude du dossier a été établie le 11 Octobre 2010 ;

VU la visite de contrôle du véhicule et des locaux réalisée le 7 Décembre 2010;

CONSIDERANT la modification de la réglementation et les délais nécessaires à la constitution et à la convocation des membres du comité départemental chargé de donner un avis sur la demande du gérant.

CONSIDERANT l'urgence à statuer afin de prévenir et éviter une situation susceptible d'entraîner un risque de préjudice commercial ou financier pour la société nouvellement créée.

CONSIDERANT que le 1^{er} alinéa de l'article R 6313-7 du Code de la santé publique dispose qu'en cas d'urgence, le DG ARS peut procéder à titre provisoire à la délivrance ou au retrait d'agrément.

CONSIDERANT que le transfert de l'autorisation de mise en circulation ne modifie pas le nombre de véhicules de transports sanitaires terrestres autorisés dans le département ;

.../...

SUR proposition du délégué territorial des Bouches du Rhône de l'ARS PACA ;

DECIDE

Article 1^{er} – l'entreprise désignée ci-après est agréée provisoirement pour effectuer des transports sanitaires terrestres de la catégorie C à compter de la date du présent arrêté :

N° D'AGREMENT :	<u>13-515</u>
DENOMINATION SOCIALE :	SARL AMBULANCES AUBAGNAISES
GERANT(S) :	Monsieur BEDECHIAN Bernard Monsieur CAMOIN Sébastien
NOM COMMERCIAL	AMBULANCES AUBAGNAISES
SIEGE SOCIAL :	Avenue Gabriel Péri 190 Chemin de la Fondude 13400 AUBAGNE
TELEPHONE :	04 42 08 11 63
GARAGE :	Avenue Gabriel Péri 190 Chemin de la Fondude 13400 AUBAGNE
TELEPHONE :	04 42 08 11 63
PARC AUTOMOBILE :	
Marque :	FORD GALAXY
N° Immatriculation :	BA 010 KV
N° d'Identification :	WFOGXXPSSG4L23573
PERSONNELS :	BEDECHIAN Bernard 100% CAMOIN Sébastien 15% CALLOT Corinne 100% «Personnel3»

Article 2 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le directeur général de l'agence régionale de santé de Provence Alpes Côte d'Azur, d'un recours hiérarchique devant la Ministre de la Santé, et des Sports, ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois suivant sa notification.

Article 3 : Le directeur général de l'agence régionale de la santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, et le délégué territorial des Bouches du Rhône de l'ARS PACA, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente décision qui sera publié au recueil des actes administratifs.

FAIT à MARSEILLE, le 7 décembre 2010

Pour le directeur général de
l'Agence Régionald de Santé

de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur
La Responsable du Service R.H.A.P.

Dr Béatrice PASQUET



PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHONE

DIRECCTE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
UNITE TERRITORIALE DES BOUCHES-DU-RHONE

MISSION ACCOMPAGNEMENT A L'EMPLOI ET DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES
SERVICES A LA PERSONNE - VC

ARRETE N°

PORTANT RETRAIT D'AGREMENT AU TITRE DE SERVICES A LA PERSONNE

Le Préfet,
de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur
Préfet des Bouches-du-Rhône
Officier de la Légion d'Honneur

OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

Et par délégation, le Directeur en charge de l'Unité Territoriale
de la DIRECCTE PACA

- Vu la loi 2005-841 du 26 juillet 2005 relative au développement des services à la personne, et notamment les articles L. 7231-1 et L. 7232-1 à L. 7232-4 du code du travail,
- Vu les articles R. 7232-1 à R. 7232-17 et D. 7231-1 à D. 7233-5 du Code du Travail,
- Vu l'agrément simple n° N/261109/F/013/S/215 délivré par arrêté préfectoral en date du 26 novembre 2009 à l'entreprise individuelle « RIBAS Thierry » - n° SIREN 514 560 044 sise 7, Parc des Platanes - Chemin de la Perrussonne - 13400 AUBAGNE,
- Après invitation de l'entreprise individuelle « RIBAS Thierry » par courriers recommandés avec accusés de réception des 9 septembre et 12 octobre 2010, à faire valoir ses observations dans la perspective d'un retrait d'agrément,
- Après avoir convoqué l'entreprise individuelle « RIBAS Thierry » par courrier recommandé avec accusé de réception le 30 novembre 2010 à 9h15 en nos locaux,

CONSIDERANT que l'entreprise individuelle « RIBAS Thierry » n'a pas donné suite aux demandes de production d'informations statistiques ainsi que le prévoit l'engagement écrit et signé par le gestionnaire à respecter certaines obligations dont celle de fournir à l'Administration les informations statistiques demandées.

L'intéressé n'a pas répondu aux courriers de relance des 9 septembre et 12 octobre 2010 en recommandés avec accusés de réception et n'a pas déféré à notre convocation en date du 30 novembre 2010.

ARRETE

ARTICLE 1

L'agrément simple n° N/261109/F/013/S/215 dont bénéficiait l'entreprise individuelle «RIBAS Thierry » **lui est retiré.**

ARTICLE 2

L'entreprise individuelle «RIBAS Thierry » en informera sans délai l'ensemble des bénéficiaires de ses prestations de service par lettre individuelle.

ARTICLE 3

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

ARTICLE 4

Dans un délai de deux mois à compter de sa notification, la présente décision peut faire l'objet d'un recours :

- Hiérarchique auprès du : Ministère de l'Economie, de l'Industrie et de l'Emploi
Direction Générale de la Compétitivité, de l'Industrie et des Services
Mission des services à la personne
Immeuble Bervil - 12, rue Villiot
75572 PARIS CEDEX 12
- Contentieux auprès du : Tribunal Administratif
22/24 rue Breteuil - 13006 MARSEILLE

Fait à Marseille, le 30 novembre 2010

P/ le Préfet du Département des Bouches-du-Rhône
Par délégation du Directeur de l'Unité territoriale des Bouches-du-Rhône
La Directrice adjointe,

Michèle BERNARD

55 Boulevard Périer - 13415 MARSEILLE Cedex 20 ☎ 04 91 57 97 12 - 📠 04 91 53 78 95

Mel : valerie.calamier@direccte.gouv.fr

Services d'informations du public : Info Emploi : 0 821 347 347 (0,12 €/mn)

internet : www.sdtfp-paca.travail.gouv.fr - www.cohesionsociale.gouv.fr - www.servicesalapersonne.gouv.fr



PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHONE

DIRECCTE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
UNITE TERRITORIALE DES BOUCHES-DU-RHONE

MISSION ACCOMPAGNEMENT A L'EMPLOI ET DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES
SERVICES A LA PERSONNE - VC

ARRETE N°

PORTANT AGREMENT SIMPLE AU TITRE DE SERVICES A LA PERSONNE

Le Préfet,
de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur
Préfet des Bouches-du-Rhône
Officier de la Légion d'Honneur

OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

Et par délégation
le Directeur en charge de l'Unité Territoriale des Bouches-du-Rhône
de la DIRECCTE PACA

- Vu la loi 2005-841 du 26 juillet 2005 relative au développement des services à la personne, et notamment les articles L. 7231-1 et L. 7232-1 à L. 7232-4 du code du travail,
- Vu les articles R. 7232-1 à R. 7232-17, D. 7231-1 et D. 7233-5 du code du travail,
- Vu la demande d'agrément simple reçue le 05 octobre 2010 de l'entreprise individuelle « BARNOUIN Stéphane »,

CONSIDERANT que l'entreprise individuelle « BARNOUIN Stéphane » remplit les conditions mentionnées à l'article R.7232-7 du code du travail,

ARRETE

ARTICLE 1

Un agrément simple au titre des activités de services à la personne est attribué à l'entreprise individuelle « **BARNOUIN Stéphane** » SIREN 519 106 173 sise 51, Rue du Canal - 13350 CHARLEVAL

ARTICLE 2

N/021210/F/013/S/222

ARTICLE 3

Activités agréées :

- Entretien de la maison et travaux ménagers
- Prestations de petit bricolage
- Petits travaux de jardinage, y compris les travaux de débroussaillage
- Préparation des repas à domicile, y compris le temps passé aux commissions
- Livraison de repas à domicile, à la condition que cette prestation soit comprise dans une offre de services incluant un ensemble d'activités effectuées à domicile
- Collecte et livraison à domicile de linge repassé, à la condition que cette prestation soit comprise dans une offre de services incluant un ensemble d'activités effectuées à domicile
- Soins et promenades d'animaux de compagnie, à l'exclusion des soins vétérinaires et du toilettage, pour les personnes dépendantes
- Livraison de courses à domicile

Toute activité au profit d'un public fragile (enfants de moins de trois ans, personnes âgées handicapées ou dépendantes) doit faire l'objet d'un agrément qualité.

ARTICLE 4

Les activités mentionnées à l'article 3 seront effectuées par la structure selon le mode d'intervention suivant :

- prestataire

ARTICLE 5

L'activité de l'entreprise individuelle « BARNOUIN Stéphane » s'exerce sur le territoire national.

ARTICLE 6

Cet agrément est donné pour une durée de 5 ans à compter du présent arrêté jusqu'au 01 décembre 2015.

Il peut faire l'objet d'avenants pour tenir compte des modifications d'activités ou d'ouverture d'établissements.

ARTICLE 7

Tout changement dans l'activité, l'installation, l'organisation, la direction ou le fonctionnement du service devra être porté à la connaissance de la Mission Services à la personne de l'Unité territoriale des Bouches-du-Rhône de la DIRECCTE PACA.

ARTICLE 8

Cet agrément peut faire l'objet d'une décision de retrait après information par lettre recommandée (A.R.) si les engagements pris ne sont pas respectés ou si les conditions d'attribution ne sont plus remplies, notamment dans le cas où les activités sont autres que celles prévues, les conditions de travail des salariés non respectées, les prestations de mauvaise qualité, les statistiques et bilans non fournis, les documents de contrôle non présentés.

ARTICLE 9

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Fait à Marseille, le 02 décembre 2010

P/ le Préfet du Département des Bouches-du-Rhône
Par délégation du Directeur de l'Unité territoriale des Bouches-du-Rhône
La Directrice adjointe,

Michèle BERNARD

55, Boulevard Perier - 13415 MARSEILLE cedex 20 ☎ 04 91 57.97 12 - 📠 04 91 57 96 40 –
Mel : dd-13.sap@direccte.gouv.fr
Services d'informations du public : Travail Info service : 0 821 347 347 (0,12 €/mn)
internet : www.travail.solidarite.gouv.fr – www.economie.gouv.fr – www.servicesalapersonne.gouv.fr



PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHONE

DIRECCTE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
UNITE TERRITORIALE DES BOUCHES-DU-RHONE

MISSION ACCOMPAGNEMENT A L'EMPLOI ET DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES
SERVICES A LA PERSONNE - VC

ARRETE N°

PORTANT AGREMENT SIMPLE AU TITRE DE SERVICES A LA PERSONNE

Le Préfet,
de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur
Préfet des Bouches-du-Rhône
Officier de la Légion d'Honneur

OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

Et par délégation
le Directeur en charge de l'Unité Territoriale des Bouches-du-Rhône
de la DIRECCTE PACA

- Vu la loi 2005-841 du 26 juillet 2005 relative au développement des services à la personne, et notamment les articles L. 7231-1 et L. 7232-1 à L. 7232-4 du code du travail,
- Vu les articles R. 7232-1 à R. 7232-17, D. 7231-1 et D. 7233-5 du code du travail,
- Vu la demande d'agrément simple reçue le 05 novembre 2010 de l'entreprise individuelle « MORELLI Laurent »,

CONSIDERANT que l'entreprise individuelle « MORELLI Laurent » remplit les conditions mentionnées à l'article R.7232-7 du code du travail,

ARRETE

ARTICLE 1

Un agrément simple au titre des activités de services à la personne est attribué à l'entreprise individuelle « **MORELLI Laurent** » SIREN 524 664 851 sise Résidence Le Clos Montmajour
25, Avenue Montmajour – 13910 MAILLANE

ARTICLE 2

Numéro d'agrément qui doit obligatoirement être indiqué sur les factures et attestations annuelles

N/031210/F/013/S/223

ARTICLE 3

Activités agréées :

- Entretien de la maison et travaux ménagers
- Prestations de petit bricolage
- Petits travaux de jardinage, y compris les travaux de débroussaillage
- Maintenance, entretien et vigilance temporaires, à domicile, de la résidence principale et secondaire
- Assistance administrative à domicile

Toute activité au profit d'un public fragile (enfants de moins de trois ans, personnes âgées handicapées ou dépendantes) doit faire l'objet d'un agrément qualité.

ARTICLE 4

Les activités mentionnées à l'article 3 seront effectuées par la structure selon le mode d'intervention suivant :

- prestataire

ARTICLE 5

L'activité de l'entreprise individuelle « MORELLI Laurent » s'exerce sur le territoire national.

ARTICLE 6

Cet agrément est donné pour une durée de 5 ans à compter du présent arrêté jusqu'au 02 décembre 2015.

Il peut faire l'objet d'avenants pour tenir compte des modifications d'activités ou d'ouverture d'établissements.

ARTICLE 7

Tout changement dans l'activité, l'installation, l'organisation, la direction ou le fonctionnement du service devra être porté à la connaissance de la Mission Services à la personne de l'Unité territoriale des Bouches-du-Rhône de la DIRECCTE PACA.

ARTICLE 8

Cet agrément peut faire l'objet d'une décision de retrait après information par lettre recommandée (A.R.) si les engagements pris ne sont pas respectés ou si les conditions d'attribution ne sont plus remplies, notamment dans le cas où les activités sont autres que celles prévues, les conditions de travail des salariés non respectées,

les prestations de mauvaise qualité, les statistiques et bilans non fournis, les documents de contrôle non présentés.

ARTICLE 9

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Fait à Marseille, le 03 décembre 2010

P/ le Préfet du Département des Bouches-du-Rhône
Par délégation du Directeur de l'Unité territoriale des Bouches-du-Rhône
La Directrice adjointe,

Michèle BERNARD

55, Boulevard Perier - 13415 MARSEILLE cedex 20 ☎ 04 91 57 97 12 - 📠 04 91 57 96 40 –
Mel : dd-13.sap@direccte.gouv.fr
Services d'informations du public : Travail Info service : 0 821 347 347 (0,12 €/mn)
internet : www.travail.solidarite.gouv.fr – www.economie.gouv.fr – www.servicesalapersonne.gouv.fr



PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHONE

DIRECCTE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
UNITE TERRITORIALE DES BOUCHES-DU-RHONE

MISSION ACCOMPAGNEMENT A L'EMPLOI ET DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES
SERVICES A LA PERSONNE - VC

ARRETE N°

PORTANT AGREMENT SIMPLE AU TITRE DE SERVICES A LA PERSONNE

Le Préfet,
de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur
Préfet des Bouches-du-Rhône
Officier de la Légion d'Honneur

OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

Et par délégation
le Directeur en charge de l'Unité Territoriale des Bouches-du-Rhône
de la DIRECCTE PACA

- Vu la loi 2005-841 du 26 juillet 2005 relative au développement des services à la personne, et notamment les articles L. 7231-1 et L. 7232-1 à L. 7232-4 du code du travail,
- Vu les articles R. 7232-1 à R. 7232-17, D. 7231-1 et D. 7233-5 du code du travail,
- Vu la demande d'agrément simple reçue le 27 octobre 2010 de l'entreprise individuelle « DOEBEL Serge »,

CONSIDERANT que l'entreprise individuelle « DOEBEL Serge » remplit les conditions mentionnées à l'article R.7232-7 du code du travail,

ARRETE

ARTICLE 1

Un agrément simple au titre des activités de services à la personne est attribué à l'entreprise individuelle « **DOEBEL Serge** » SIREN 527 706 287 sise 161, Boulevard Roger Chieusse – 13016 MARSEILLE

ARTICLE 2

N/031210/F/013/S/224

ARTICLE 3

Activité agréée :

- Assistance informatique et Internet à domicile

Toute activité au profit d'un public fragile (enfants de moins de trois ans, personnes âgées handicapées ou dépendantes) doit faire l'objet d'un agrément qualité.

ARTICLE 4

L'activité mentionnée à l'article 3 sera effectuée par la structure selon le mode d'intervention suivant :

- prestataire

ARTICLE 5

L'activité de l'entreprise individuelle « DOEBEL Serge » s'exerce sur le territoire national.

ARTICLE 6

Cet agrément est donné pour une durée de 5 ans à compter du présent arrêté jusqu'au 02 décembre 2015.

Il peut faire l'objet d'avenants pour tenir compte des modifications d'activités ou d'ouverture d'établissements.

ARTICLE 7

Tout changement dans l'activité, l'installation, l'organisation, la direction ou le fonctionnement du service devra être porté à la connaissance de la Mission Services à la personne de l'Unité territoriale des Bouches-du-Rhône de la DIRECCTE PACA.

ARTICLE 8

Cet agrément peut faire l'objet d'une décision de retrait après information par lettre recommandée (A.R.) si les engagements pris ne sont pas respectés ou si les conditions d'attribution ne sont plus remplies, notamment dans le cas où les activités sont autres que celles prévues, les conditions de travail des salariés non respectées,

les prestations de mauvaise qualité, les statistiques et bilans non fournis, les documents de contrôle non présentés.

ARTICLE 9

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Fait à Marseille, le 03 décembre 2010

P/ le Préfet du Département des Bouches-du-Rhône
Par délégation du Directeur de l'Unité territoriale des Bouches-du-Rhône
La Directrice adjointe,

Michèle BERNARD

55, Boulevard Perier - 13415 MARSEILLE cedex 20 ☎ 04 91 57 97 12 - 📠 04 91 57 96 40 –
Mel : dd-13.sap@direccte.gouv.fr
Services d'informations du public : Travail Info service : 0 821 347 347 (0,12 €/mn)
internet : www.travail.solidarite.gouv.fr – www.economie.gouv.fr – www.servicesalapersonne.gouv.fr

Préfecture des Bouches-du-Rhône

DAG

Bureau des activités professionnelles réglementées

PREFET DES BOUCHES-DU-RHONE

DIRECTION DE L'ADMINISTRATION

GENERALE

BUREAU DES ACTIVITES PROFESSIONNELLES

REGLEMENTEES

DAG/BAPR/FUN/2010/78

**Arrêté portant habilitation de l'entreprise en nom personnel, dénommée
« DELORAINE Marc Michel Emile » sise à SENAS (13560) dans le domaine funéraire,
du 07/12/2010**

Le Préfet
de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur
Préfet des Bouches-du-Rhône
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales (notamment les articles L2223-19 et L2223-23) ;

Vu la loi n° 93-23 du 8 janvier 1993 modifiant le Titre VI du Livre III du code des communes et relative à la législation dans le domaine funéraire ;

Vu l'ordonnance n° 2005-855 du 28 juillet 2005 relative aux opérations funéraires (article 1 - § IV) ;

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'Etat dans les régions et départements ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 7 octobre 2009 portant habilitation sous le n°09.13.371 de l'entreprise en nom personnel dénommée «DELORAINE Marc Michel Emile» sise 451, Chemin des Patis à SENAS (13560) dans le domaine funéraire, jusqu'au 6 octobre 2010 ;

Vu la demande reçue le 13 octobre 2010 de M. Marc DELORAINE, sollicitant le renouvellement de l'habilitation de l'entreprise susvisée dans le domaine funéraire, complétée le 16 novembre 2010 ;

Considérant que ladite demande est constituée conformément à la législation en vigueur ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture des Bouches-du-Rhône ;

A R R E T E

Article 1^{er} : L'entreprise en nom personnel, dénommée «DELORAINÉ Marc Michel Emile» sise 451, Chemin des Patiss à SENAS (13560) exploitée par M. Marc DELORAINÉ, est habilitée pour exercer sur l'ensemble du territoire national les activités funéraires suivantes :

- organisation des obsèques
- fourniture des housses, de cercueils et de leurs accessoires intérieurs et extérieurs ainsi que des urnes cinéraires
- fourniture de personnel, des objets et prestations nécessaires aux obsèques, inhumations, exhumations et crémations.

Article 2 : Le numéro d'habilitation attribué est : 10/13/371.

Article 3 : L'habilitation est accordée pour un 1 an à compter de la date du présent arrêté.

Article 4 : La présente habilitation peut être suspendue pour une durée maximum d'un an ou retirée par le préfet du département où les faits auront été constatés, conformément aux dispositions de l'article L2223-25 du code général des collectivités territoriales, pour les motifs suivants :

- 1° non-respect des dispositions du code général des collectivités territoriales auxquelles sont soumises les régies, entreprises ou associations habilitées conformément à l'article L 2223-23,
- 2° non-exercice ou cessation d'exercice des activités au titre desquelles elle a été délivrée,
- 3° atteinte à l'ordre public ou danger pour la salubrité publique.

Dans le cas d'un délégataire, le retrait de l'habilitation entraîne la déchéance des délégations.

Article 5 : Le Secrétaire Général de la préfecture des Bouches-du-Rhône, le Sous-Préfet d'Arles et le Colonel commandant le groupement de gendarmerie 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.

FAIT à MARSEILLE, le 07/12/2010

Pour le Préfet et par délégation
Le Directeur de l'Administration Générale

Anne-Marie ALESSANDRINI

PREFET DES BOUCHES-DU-RHONE

DIRECTION DE L'ADMINISTRATION

GENERALE
BUREAU DES ACTIVITES PROFESSIONNELLES
REGLEMENTEES
DAG/BAPR/FUN/2010/77

**Arrêté portant habilitation de l'entreprise dénommée « BELS GAEL »
exploitée sous l'enseigne « PROVENCE AZUR FUNERAIRE »
sise à PEYROLLES (13860) dans le domaine funéraire, du 07/12/2010**

Le Préfet
de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur
Préfet des Bouches-du-Rhône
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales (notamment les articles L2223-19 et L2223-23) ;

Vu la loi n° 93-23 du 8 janvier 1993 modifiant le Titre VI du Livre III du code des communes et relative à la législation dans le domaine funéraire ;

Vu l'ordonnance n° 2005-855 du 28 juillet 2005 relative aux opérations funéraires (article 1 - § IV) ;

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'Etat dans les régions et départements ;

Vu l'arrêté du préfet des Bouches-du-Rhône en date du 1^{er} décembre 2009 portant habilitation sous le n° 09.13.340 de l'entreprise dénommée « BELS GAEL » exploitée, sous l'enseigne « PROVENCE AZUR FUNERAIRE » sise 32, avenue Charles de Gaulle à Peyrolles (13860) dans le domaine funéraire jusqu'au 30 novembre 2010 ;

Vu la demande présentée le 18 novembre 2010 de M. Gaël BELS, exploitant, sollicitant le renouvellement de l'habilitation de l'entreprise susvisée dans le domaine funéraire ;

Considérant que ladite demande est constituée conformément à la législation en vigueur ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture des Bouches-du-Rhône ;

A R R E T E

Article 1^{er} : L'entreprise dénommée « BELS GAEL » exploitée sous l'enseigne « PROVENCE AZUR FUNERAIRE » sise 32, avenue Charles de Gaulle à PEYROLLES (13860) par M. Gaël BELS, est habilitée à compter de la date du présent arrêté, pour exercer sur l'ensemble du territoire national les activités funéraires suivantes :

- organisation des obsèques
- fourniture de housses, de cercueils et de leurs accessoires intérieurs et extérieurs ainsi que des urnes cinéraires
 - transport de corps avant mise en bière
 - transport de corps après mise en bière
 - fourniture de corbillards
 - fourniture de voitures de deuil
- fourniture de personnel, des objets et prestations nécessaires aux obsèques, inhumations, exhumations et crémations.

Article 2 : Le numéro d'habilitation attribué est : 10/13/ 340.

Article 3 : L'habilitation est accordée pour 6 ans, à compter de la date du présent arrêté.

Article 4 : La présente habilitation peut être suspendue pour une durée maximum d'un an ou retirée par le préfet du département où les faits auront été constatés, conformément aux dispositions de l'article L2223-25 du code général des collectivités territoriales, pour les motifs suivants :

- 1° non-respect des dispositions du code général des collectivités territoriales auxquelles sont soumises les régies, entreprises ou associations habilitées conformément à l'article L 2223-23,
- 2° non-exercice ou cessation d'exercice des activités au titre desquelles elle a été délivrée,
- 3° atteinte à l'ordre public ou danger pour la salubrité publique.

Dans le cas d'un délégataire, le retrait de l'habilitation entraîne la déchéance des délégations.

Article 5 : Le Secrétaire Général de la préfecture des Bouches-du-Rhône, le Sous-Préfet d'Aix-en-Provence, le Colonel commandant le groupement de gendarmerie 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.

FAIT à MARSEILLE, le 07/12/2010
Pour le Préfet et par délégation
Le Directeur de l'Administration Générale

Anne-Marie ALESSANDRINI

PREFET DES BOUCHES-DU-RHONE

**DIRECTION DE L'ADMINISTRATION
GENERALE
BUREAU DES ACTIVITES PROFESSIONNELLES
REGLEMENTEES
DAG/BAPR/FUN/2010/79**

**Arrêté portant habilitation de l'entreprise dénommée
«ENTREPRISE MEDITERRANEENNE DE FOSSOYAGE » sise
à LA CIOTAT (13600) exploitée par M. Fabien DERBALI, auto-entrepreneur
dans le domaine funéraire, du 07/12/2010**

Le Préfet
de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur
Préfet des Bouches-du-Rhône
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales (notamment les articles L2223-19 et L2223-23) ;

Vu la loi n° 93-23 du 8 janvier 1993 modifiant le Titre VI du Livre III du code des communes et relative à la législation dans le domaine funéraire ;

Vu l'ordonnance n° 2005-855 du 28 juillet 2005 relative aux opérations funéraires (article 1 - § IV) ;

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'Etat dans les régions et départements ;

Vu la demande reçue le 9 novembre 2010 de M. Fabien DERBALI, auto-entrepreneur, sollicitant l'habilitation de l'entreprise dénommée « ENTREPRISE MEDITERRANEENNE DE FOSSOYAGE » sise 149, avenue Pierre Rovarch - Domaine du Golf - Bât 5 à LA CIOTAT (13600) dans le domaine funéraire ;

Considérant que ladite entreprise est constituée conformément à la législation en vigueur ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture des Bouches-du-Rhône ;

A R R E T E

Article 1^{er} : L'entreprise dénommée «ENTREPRISE MEDITERRANEENNE DE FOSSOYAGE » sise 149, avenue Pierre Rovarch - Domaine du Golf - Bât 5 à LA CIOTAT (13600) exploitée par M. Fabien DERBALL, auto-entrepreneur, est habilitée pour exercer sur l'ensemble du territoire national les activités funéraires suivantes :

- organisation des obsèques
- fourniture de personnel, des objets et prestations nécessaires aux obsèques, inhumations, exhumations et crémations.

Article 2 : Le numéro d'habilitation attribué est : 10/13/409.

Article 3 : L'habilitation est accordée pour une durée d'un an à compter de la date du présent arrêté.

Article 4 : La présente habilitation peut être suspendue pour une durée maximum d'un an ou retirée par le préfet du département où les faits auront été constatés, conformément aux dispositions de l'article L2223-25 du code général des collectivités territoriales, pour les motifs suivants :

- 1° non-respect des dispositions du code général des collectivités territoriales auxquelles sont soumises les régies, entreprises ou associations habilitées conformément à l'article L 2223-23,
- 2° non-exercice ou cessation d'exercice des activités au titre desquelles elle a été délivrée,
- 3° atteinte à l'ordre public ou danger pour la salubrité publique.

Dans le cas d'un délégataire, le retrait de l'habilitation entraîne la déchéance des délégations.

Article 5 : Le Secrétaire Général de la préfecture des Bouches-du-Rhône, le Directeur Départemental de la sécurité publique 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.

FAIT à MARSEILLE, le 07/12/2010

Pour le Préfet et par délégation
Le Directeur de l'Administration Générale

Anne-Marie ALESSANDRINI

PREFET DES BOUCHES-DU-RHONE

DIRECTION DE L'ADMINISTRATION

GENERALE
BUREAU DES ACTIVITES PROFESSIONNELLES
REGLEMENTEES

DAG/BAPR/FUN/2010/80

**Arrêté modificatif portant habilitation de la société dénommée
« POMPES FUNEBRES MANNO GILLES » sous l'enseigne « POMPES FUNEBRES DE
FRANCE GILLES MANNO » sise Les PENNES-MIRABEAU (13170)
dans le domaine funéraire, du 07/12/2010**

Le Préfet
de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur
Préfet des Bouches-du-Rhône
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales (notamment les articles L2223-19 et L2223-23) ;

Vu la loi n° 93-23 du 8 janvier 1993 modifiant le Titre VI du Livre III du code des communes et relative à la législation dans le domaine funéraire ;

Vu l'ordonnance n° 2005-855 du 28 juillet 2005 relative aux opérations funéraires (article 1 - § IV) ;

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'Etat dans les régions et départements ;

Vu l'arrêté du préfet des Bouches-du-Rhône du 5 mars 2010 portant habilitation sous le n° 10.13.382 de la société dénommée « POMPES FUNEBRES MANNO GILLES » sous l'enseigne « POMPES FUNEBRES DE FRANCE GILLES MANNO » sise 46, avenue Victor Hugo à Les Pennes-Mirabeau (13170) dans le domaine funéraire, jusqu'au 4 mars 2011 ;

Vu la demande reçue le 30 novembre 2010 de M. Gilles MANNO, président, sollicitant l'extension des activités funéraires de l'habilitation précitée accordée à ladite société ;

Considérant que la demande est constituée conformément à la législation en vigueur ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture des Bouches-du-Rhône ;

A R R E T E

Article 1^{er}: « L'article 1^{er} de l'arrêté préfectoral du 5 mars 2010 susvisé est modifié ainsi qu'il suit : « La société dénommée « POMPES FUNEBRES MANNO GILLES » sous l'enseigne « POMPES FUNEBRES DE FRANCE GILLES MANNO » sise 46, avenue Victor Hugo à Les Pennes-Mirabeau (13170) représentée par M. Gilles MANNO, président, est habilitée pour exercer sur l'ensemble du territoire national les activités funéraires suivantes :

- organisation des obsèques
- fourniture de housses, de cercueils et de leurs accessoires intérieurs et extérieurs ainsi que des urnes cinéraires
- transport de corps avant mise en bière
- transport de corps après mise en bière
- fourniture de corbillards».

Le reste sans changement.

Article 2 : Le Secrétaire Général de la préfecture des Bouches-du-Rhône, le Sous-Préfet d'Aix-en-Provence, le Directeur départemental de la sécurité publique 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.

FAIT à MARSEILLE, le 07/12/2010

Pour le Préfet et par délégation
Le Directeur de l'Administration Générale

Anne-Marie ALESSANDRINI

LE PREFET DE LA REGION
PROVENCE ALPES COTE D'AZUR
PREFET DES BOUCHES DU RHONE
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

**ARRETE PORTANT AVENANT
A LA CONVENTION CONSTITUTIVE DU GROUPEMENT
D'INTERET PUBLIC
DES CALANQUES**

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L131-8, L331-1, L331-3, D131-27 à 34, R331-2 et R331-3,

VU la loi n°2006-436 du 14 avril 2006 relative aux parcs nationaux, et notamment ses articles 3 et 10,

VU la loi n°2009-967 du 3 août 2009 dite Grenelle de l'environnement I, et notamment son article 23,

VU l'arrêté interministériel du 4 décembre 2007 donnant délégation au préfet de la région Provence Alpes Côte d'Azur, préfet des Bouches du Rhône, du pouvoir d'approbation du renouvellement de la convention constitutive du groupement d'intérêt public (GIP) des Calanques de Marseille-Cassis et de ses éventuelles modifications,

VU l'arrêté ministériel du 21 février 2008 portant désignation du préfet coordonnateur de la procédure de création du « Parc national des Calanques »

VU l'arrêté ministériel du 30 avril 2009 portant prise en considération du projet de création du Parc national des Calanques,

VU l'arrêté préfectoral du 17 décembre 1999 approuvant la convention constitutive du GIP des Calanques de Marseille-Cassis,

VU l'arrêté préfectoral du 14 décembre 2007 portant approbation de l'avenant n° 1 à la convention constitutive du GIP des Calanques de Marseille-Cassis,

VU l'arrêté préfectoral du 1^{er} avril 2009 portant approbation de la modification de la convention constitutive du GIP des Calanques,

VU les délibérations du conseil municipal de la commune de Cassis du 26 juillet 2010, du conseil municipal de la commune de Marseille du 27 septembre 2010, de la commission permanente du Conseil général des Bouches du Rhône du 1^{er} octobre 2010, du Bureau de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole du 1^{er} octobre 2010, du Conseil régional Provence Alpes Côte d'Azur du 22 octobre 2010, du conseil municipal de la commune de La Ciotat du 15 novembre 2010,

VU les signatures des membres du GIP, à l'exception de l'association des Calanquais de Sormiou,

Vu l'avis favorable du contrôleur financier du GIP du 19 novembre 2010,

Considérant que le législateur a exprimé en 2006 et 2009 le souhait de créer un parc national des Calanques et de valoriser et systématiser l'expérience du GIP comme outil de préfiguration de chaque nouveau parc,

Considérant que la procédure de création du parc national des Calanques a fait l'objet d'un arrêté du Premier ministre en date du 30 avril décembre 2009 de prise en considération officielle de ce projet de création,

Considérant que l'article 6 de la convention constitutive du GIP des Calanques, dans sa rédaction issue de la convention constitutive modifiée approuvée par les arrêtés des 14 décembre 2007 et 1^{er} avril 2009 du préfet de la région Provence Alpes Côte d'Azur, préfet des Bouches-du-Rhône, dont les extraits ont été publiés au Journal officiel de la République française des 16 décembre 2007 et 22 avril 2009, dispose que le terme de la durée du GIP est fixé au 17 décembre 2010, sauf prorogation,

Considérant qu'à la date du 17 décembre 2010 la procédure de création du parc national des Calanques, déjà bien engagée, ne pourra toutefois pas être menée à son terme, compte tenu du travail restant à réaliser, notamment la préparation du projet de Charte et des éléments de réglementation du décret, la consultation des personnes intéressées, la délibération des collectivités locales, la procédure d'enquête publique, l'accompagnement pour la création de l'établissement public du Parc national, ainsi que la poursuite de l'animation et de la coordination de la gestion des Calanques, et la finalisation de rédaction des documents d'objectif Natura 2000,

Considérant que le code de l'environnement permet des prorogations de GIP dans les conditions définies par les articles D131-28 et D131-29,

Considérant que le conseil d'administration du GIP a, par délibération n° CA10-04.03 en date du 29 avril 2010, approuvé à l'unanimité le principe d'une prorogation du GIP,

Considérant que l'assemblée générale du GIP a, par délibération n°AG10-06.03 en date du 21 juin 2010, approuvé une prorogation du GIP jusqu'au 31 décembre 2011,

Considérant qu'il convient à l'occasion du présent avenant relatif à la prorogation du GIP en outre de préciser que le Groupement prépare et accompagne la mise en place de l'établissement public du parc national ;

Sur proposition du Secrétaire Général des Bouches du Rhône,

ARRETE

Article 1

L'article 4 de la convention constitutive modifiée est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Il prépare la création de l'établissement public du parc national et accompagne la mise en place de son organisation opérationnelle. »

Article 2

L'article 6 de la convention constitutive modifiée est remplacé par les dispositions suivantes :

« Article 6 : DUREE

« La durée du Groupement, initialement fixée à huit années, est prorogée jusqu'au 31 décembre 2011.

« La prorogation du Groupement prend effet dès la date de publication de son arrêté d'approbation au Journal officiel de la République française. »

Article 3

Les autres articles de la convention constitutive modifiée sont inchangés.

Article 4

Le secrétaire général de la préfecture des Bouches-du-Rhône est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture, et fera l'objet d'un avis publié au Journal officiel de la République française.

Fait à MARSEILLE, le 7 décembre 2010

le Préfet

Hugues PARANT

CABINET

Distinctions honorifiques



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur
PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

DIRECTION DE LA SÉCURITÉ ET DU CABINET

Bureau du cabinet

Section des distinctions honorifiques

Arrêté du 2 juillet 2010

portant attribution de la médaille d'honneur des sapeurs-pompiers

Promotion du 14 juillet 2010

Le Préfet

DE LA REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR

Préfet des Bouches-du-Rhône

Officier de la Légion d'honneur

Officier de l'ordre national du Mérite

Vu le décret n° 62-1073 du 11 septembre 1962 fixant les conditions d'attribution de la médaille d'honneur des sapeurs-pompiers ;

Vu le décret n°68-1055 du 19 novembre 1968 portant déconcentration en matière d'attribution de la distinction susvisée ;

Sur la proposition du sous-préfet, directeur du cabinet ;

ARRÊTE

Article 1 : des médailles d'honneur sont décernées aux sapeurs-pompiers professionnels et volontaires du corps départemental des sapeurs-pompiers des Bouches-du-Rhône dont les noms suivent :

MÉDAILLE D'OR

M. D'ASTA Georges, caporal-chef de sapeurs-pompiers volontaires au centre de secours de Roquefort-la-Bédoule

M. DOISY Michel, major de sapeurs-pompiers professionnels au centre de secours de Vitrolles

M. GIMENEZ Jean-Jacques, sergent-chef de sapeurs-pompiers professionnels au centre de secours de Vitrolles

M. GUILBOT Bernard, adjudant de sapeurs-pompiers professionnels au centre de secours de Berre l'Étang

M. HARROUÉ Laurent, commandant de sapeurs-pompiers professionnels à la direction départementale des services d'incendie et de secours des Bouches-du-Rhône

M. MAUSSI Christian, major de sapeurs-pompiers professionnels aux centres de secours du groupement ouest
M. PORTA Albert, adjudant-chef de sapeurs-pompiers volontaires au centre de secours de Vitrolles
M. POURCHET Roger, sergent-chef de sapeurs-pompiers professionnels au centre de secours de Vitrolles
M. ROUSSET Christophe, adjudant-chef de sapeurs-pompiers volontaires au centre de secours de Châteaurenard
M. TARRINI Claude, caporal-chef de sapeurs-pompiers volontaires au centre de secours de Roquefort-la-Bédoule
M. TOILLON Thierry, caporal-chef de sapeurs-pompiers volontaires au centre de secours de Vitrolles
M. VELLA Denis, caporal-chef de sapeurs-pompiers volontaires au centre de secours de Vitrolles
M. VELLA Pascal, caporal-chef de sapeurs-pompiers volontaires au centre de secours de Vitrolles

MÉDAILLE DE VERMEIL

M. ANTELME Jean-Laurent, lieutenant de sapeurs-pompiers professionnels au centre de secours de Vitrolles
M. BOGUENE Bernard, adjudant de sapeurs-pompiers professionnels au centre de secours des Pennes-Mirabeau
M. BOURLON Michel, adjudant de sapeurs-pompiers volontaires au centre de secours de Meyrargues
M. DEGOUTIN Thierry, caporal-chef de sapeurs-pompiers volontaires au centre de secours de Vitrolles
M. FRANCESCHI Luc, caporal-chef de sapeurs-pompiers volontaires au centre de secours de Trets
M. LURTZ Jean, caporal-chef de sapeurs-pompiers volontaires au centre de secours de Vitrolles
M. MANRUBIA Patrick, caporal-chef de sapeurs-pompiers volontaires au centre de secours de Fos-sur-Mer
M. MOYERE Georges, adjudant-chef de sapeurs-pompiers volontaires au centre de secours des Pennes-Mirabeau
M. NOVELLI Roland, caporal-chef de sapeurs-pompiers volontaires au centre d'incendie et de secours de Concors
M. POULAIN Pascal, capitaine de sapeurs-pompiers volontaires aux centres de secours du groupement sud
M. POUX Alain, sapeur-pompier volontaire au centre de secours d'Istres
M. THIROLLE Alain, sergent-chef de sapeurs-pompiers professionnels au centre de secours d'Istres
M. USCLAT Daniel, adjudant-chef de sapeurs-pompiers professionnels au centre de secours de Châteaurenard
M. WALKOWIAK Philippe, sergent-chef de sapeurs-pompiers volontaires au centre de secours de Fos-sur-Mer
M. ZAJAC Stéphane, adjudant de sapeurs-pompiers professionnels au centre de secours d'Istres

MÉDAILLE D'ARGENT

M. BALMES Jack, adjudant-chef de sapeurs-pompiers volontaires au centre de secours de Châteaurenard
M. BERNARD Alain, adjudant de sapeurs-pompiers professionnels au centre de secours de Fos-sur-Mer
M. CASSIA Thierry, caporal de sapeurs-pompiers professionnels au centre de secours des Pennes-Mirabeau
M. COSTANTINO Marc, adjudant de sapeurs-pompiers volontaires au centre de secours de Luynes
M. DE SANTIS Bruno, capitaine de sapeurs-pompiers professionnels au centre de secours des Pennes-Mirabeau
M. ERHARDT Stéphane, adjudant de sapeurs-pompiers volontaires au centre de secours de Luynes
M. FARINA Claude, caporal-chef de sapeurs-pompiers professionnels au centre de secours des Pennes-Mirabeau
M. FERRARO Gérard, caporal-chef de sapeurs-pompiers volontaires au centre de secours d'Aubagne
M. GRIMALDI Jean-Marc, caporal-chef de sapeurs-pompiers volontaires au centre de secours d'Aubagne
M. GUILLOT Philippe, sergent de sapeurs-pompiers volontaires au centre de secours de Châteaurenard
M. LEFEVRE Yann, sergent-chef de sapeurs-pompiers professionnels au centre de secours de Vitrolles
M. LIBOUREL Marc, adjudant de sapeurs-pompiers professionnels au centre de secours des Pennes-Mirabeau
M. LUCARELLI Laurent, adjudant-chef de sapeurs-pompiers volontaires au centre de secours de Port-de-Bouc

M. MATHIEU Paul, adjudant-chef de sapeurs-pompiers professionnels au centre de secours de Vitrolles
M. MISTRAL Cyril, caporal de sapeurs-pompiers professionnels au centre de secours de Port-de-Bouc
M. MOREAU Daniel, adjudant-chef de sapeurs-pompiers professionnels aux centres de secours du groupement ouest
M. NGUYEN Philippe, sapeur-pompier volontaire au centre de secours de Port-de-Bouc
M. PERSIANI Franck caporal-chef de sapeurs-pompiers volontaires au centre de secours de Fos-sur-Mer
M. QUETGLAS François, caporal-chef de sapeurs-pompiers volontaires au centre de secours d'Aubagne
M. RICCIARDI Xavier, sergent-chef de sapeurs-pompiers professionnels au centre de secours de Gardanne
M. ROGNON Frédéric, adjudant-chef de sapeurs-pompiers professionnels au centre de secours de Vitrolles
M. SEISSON Nicolas, sergent-chef de sapeurs-pompiers volontaires au centre de secours de Châteaurenard
M. SIMONI David, sergent-chef de sapeurs-pompiers volontaires au centre de secours d'Ensuès-la-Redonne
Mlle SOMMER Eve, caporal-chef de sapeurs-pompiers volontaires au centre de secours d'Istres

M. TARDIEU Franck, caporal-chef de sapeurs-pompiers volontaires au centre d'incendie et de secours de Concors
M. UGLIETTA Gilles, caporal-chef de sapeurs-pompiers volontaires au centre de secours de Vitrolles
M. VERRIEST Franck, capitaine de sapeurs-pompiers professionnels aux centres de secours du groupement sud
M. XUEREF Marc, adjudant de sapeurs-pompiers volontaires au centre de secours de Pélissanne

Article 2 : Le sous-préfet, directeur du cabinet du préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, préfet des Bouches-du-Rhône, est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat.

Fait à Marseille, le 2 juillet 2010
Signé : Michel SAPPIN



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
TRESORERIE GENERALE DE LA REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
TRESORERIE GENERALE DES BOUCHES DU RHONE
SERVICE LOCAL FRANCE DOMAINE
GESTION DOMANIALE
38 BD BAPTISTE BONNET
13285 MARSEILLE CEDEX 08
Tel : 04.91.23.68.40

CONVENTION D'UTILISATION
N° 013-2010-0121 du 28 mai 2010

Les soussignés :

1. L'Administration chargée des Domaines, représentée par Monsieur le Trésorier-Payeur Général de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Trésorier-Payeur Général des Bouches du Rhône, Responsable du Service France Domaine, dont les bureaux sont à MARSEILLE (13008) – 183, Avenue du Prado, agissant au nom et pour le compte de l'Etat, en exécution de l'article R18 du Code du Domaine de l'Etat et conformément à la délégation de signature qui lui a été donnée par Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône, en date du 23 mai 2008, ci-après dénommée **le propriétaire**

D'une part,

2. Le Conseil d'Etat – Tribunal Administratif de Marseille - représenté par M. SAUVE Jean-Marc, Vice-Président du Conseil d'Etat, intervenant aux présentes en qualité de représentant des Services du Premier Ministre – SPM - dont les bureaux sont situés 1 Place du Palais Royal 75001 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 (13006) – 27 Cours Pierre Puget.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre n° 5362/SG et n° 5363/SG du 16 janvier 2009 relatives à la politique immobilière de l'Etat.

CONVENTION

Article 1^{er}

Objet de la convention

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R. 128-12 à R. 128-17 du Code du Domaine de l'Etat, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur, pour les besoins du Tribunal Administratif de Marseille, aux fins de :

- Juger les litiges entre les particuliers et les administrations ou les administrations entre elles

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 (13006) – 27 Cours Pierre Puget, d'une superficie totale de 719 m², cadastré : parcelle 826 A 47, tel qu'il figure, délimité par un liseré (cf : extrait de plan cadastral et plan des locaux ci-joints).

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^{er} 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

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

Surface de bureaux (m ²)	Surface des espaces de réunion (m ²)	Surfaces annexes de travail (archives, caves utilisées en salles d'archives) (m ²)	Surface utile nette (m ²)	Nombre de parkings en surface ou sous-sol (unité)
372	40	77	489	0

Au 1^{er} janvier 2010, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants :

Résidents physiques	dont résidents administratifs	dont résidents techniques ou autre	Résidents en ETPT	Nombre de postes de travail
30	30	0	25,8	31

--	--	--	--	--

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 15,77 m² par agent.

Source : demande de renseignements CDU n°1 et fiche SPSI

Article 6 Etendue des pouvoirs de l'utilisateur

- 6.1. L'usage de l'ensemble immobilier objet de la présente convention est strictement réservé au service désigné à l'article 1^{er} et pour l'objet mentionné au même article.
- 6.2. Locations, autorisations d'occupation, et autres droits qui pourraient être consentis sur l'ensemble immobilier qui fait l'objet de la convention d'utilisation.
- L'occupation par un tiers de cet 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'Etat », à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

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

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

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

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

Aux dates suivantes, les ratios d'occupation de l'immeuble seront les suivants : (*en m²/agent*)

- Contrôle intermédiaire 1 (ratio cible 1) entre le 01/01/2012 et le 30/06/2012 : 14 m2
- Contrôle intermédiaire 2 (ratio cible 2) entre le 01/01/2015 et le 30/06/2015 : 13 m2
- Contrôle de fin de convention (ratio cible final) au 31/12/2018 : 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 (1)

La présente convention est conclue moyennant un loyer annuel de 115 856 €, soit un loyer trimestriel de 28 964 €, 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.

(1) Les loyers des immeubles à usage de bureaux utilisés par les services de l'Etat sont fixés par référence aux valeurs de marché, dans les conditions précisées par la circulaire du Premier ministre n° 5362 SG du 16 janvier 2009 relative à la politique immobilière de l'Etat. Pour les autres biens, le loyer est égal à zéro.

Article 12

Révision du loyer

Le loyer sera révisé chaque année en fonction de la variation de l'Indice national du Coût de la Construction (ICC) publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) ou son indice de remplacement, le niveau de départ étant le dernier publié au jour de la prise d'effet de la présente convention, soit celui du 3^{ème} Trimestre 2009 : 1502.

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^{er}. 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 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.

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.

Marseille, le 28 mai 2010

Le représentant du service utilisateur,

Le Vice-Président
du Conseil d'Etat
M. SAUVE Jean-Marc

Le représentant de l'Administration
chargée des Domaines,
Pour le Trésorier-Payeur Général
et par procuration
M. DEMASY Alain
Receveur des Finances

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général
M. CELET Jean-Paul

Visa du contrôleur financier régional,

Madame PENELAUD Anne



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
TRESORERIE GENERALE DE LA REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
TRESORERIE GENERALE DES BOUCHES DU RHONE
SERVICE LOCAL FRANCE DOMAINE
GESTION DOMANIALE
38 BD BAPTISTE BONNET
13285 MARSEILLE CEDEX 08
Tel : 04.91.23.68.40

CONVENTION D'UTILISATION
N° 013-2010-0073 du 28 mai 2010

Les soussignés :

3. L'Administration chargée des Domaines, représentée par Monsieur le Trésorier-Payeur Général de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Trésorier-Payeur Général des Bouches du Rhône, Responsable du Service France Domaine, dont les bureaux sont à MARSEILLE (13008) – 183, Avenue du Prado, agissant au nom et pour le compte de l'Etat, en exécution de l'article R18 du Code du Domaine de l'Etat et conformément à la délégation de signature qui lui a été donnée par Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône, en date du 23 mai 2008, ci-après dénommée **le propriétaire**

D'une part,

4. La Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches du Rhône (DDTM 13) – Service Territorial Sud (STS) Les Lignières - représenté par M. KRUGER Didier, Directeur Départemental, intervenant aux présentes en qualité de représentant du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer – MEEDDM - dont les bureaux sont situés 16 rue Zattara 13332 MARSEILLE Cedex 3, 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 AUBAGNE (13677) – Promenade Pierre Blancard.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre n° 5362/SG et n° 5363/SG du 16 janvier 2009 relatives à la politique immobilière de l'Etat.

CONVENTION

Article 1^{er}

Objet de la convention

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R. 128-12 à R. 128-17 du Code du Domaine de l'Etat, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur, pour les besoins du Service Territorial Sud (STS) Les Lignières, aux fins de :

Respect des politiques publiques auprès des collectivités et acteurs locaux par :

- l'instruction (autorisations d'urbanisme, habitat)
- le régalién (avis sur les documents d'urbanisme, contentieux)
- le conseil (aménagement, appui technique)

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 AUBAGNE (13677) – Promenade Pierre Blancard, d'une superficie totale de 879 m², cadastré : parcelle AL 280, tel qu'il figure, délimité par un liseré (cf : extrait de plan cadastral et plan des locaux ci-joints).

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^{er} 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

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

Surface de bureaux (m ²)	Surface des espaces de réunion (m ²)	Surfaces annexes de travail (archives, caves utilisées en salles d'archives) (m ²)	Surface utile nette (m ²)	Nombre de parkings en surface ou sous-sol (unité)
430	40	10	480	20

Au 1^{er} janvier 2010, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants :

Résidents physiques	dont résidents administratifs	dont résidents techniques ou autre	Résidents en ETPT	Nombre de postes de travail
34	32	2	31,9	33

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 14,54 m² par agent.

Source : demande de renseignements CDU n°1 et fiche SPSI

Article 6 Etendue des pouvoirs de l'utilisateur

- 6.1. L'usage de l'ensemble immobilier objet de la présente convention est strictement réservé au service désigné à l'article 1^{er} et pour l'objet mentionné au même article.
- 6.2. Locations, autorisations d'occupation, et autres droits qui pourraient être consentis sur l'ensemble immobilier qui fait l'objet de la convention d'utilisation.
- L'occupation par un tiers de cet 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'Etat », à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

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

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

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

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

Aux dates suivantes, les ratios d'occupation de l'immeuble seront les suivants : (*en m²/agent*)

- Contrôle intermédiaire 1 (ratio cible 1) entre le 01/01/2012 et le 30/06/2012 : 14 m2
- Contrôle intermédiaire 2 (ratio cible 2) entre le 01/01/2015 et le 30/06/2015 : 13 m2
- Contrôle de fin de convention (ratio cible final) au 31/12/2018 : 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 (1)

La présente convention est conclue moyennant un loyer annuel de 93 544 €, soit un loyer trimestriel de 23386 €, 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.

(2) *Les loyers des immeubles à usage de bureaux utilisés par les services de l'Etat sont fixés par référence aux valeurs de marché, dans les conditions précisées par la circulaire du Premier ministre n° 5362 SG du 16 janvier 2009 relative à la politique immobilière de l'Etat. Pour les autres biens, le loyer est égal à zéro.*

Article 12

Révision du loyer

Le loyer sera révisé chaque année en fonction de la variation de l'Indice national du Coût de la Construction (ICC) publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) ou son indice de remplacement, le niveau de départ étant le dernier publié au jour de la prise d'effet de la présente convention, soit celui du 3^{ème} Trimestre 2009 : 1502.

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^{er}. 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 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 :

- d) 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 ;
- e) A l'initiative de l'utilisateur moyennant le respect d'un préavis de six mois, sauf en cas d'urgence ;
- f) 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.

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.

Marseille, le 28 mai 2010

Le représentant du service utilisateur,

Le Directeur Départemental
de la DDTM 13
M. KRUGER Didier

Le représentant de l'Administration
chargée des Domaines,

Pour le Trésorier-Payeur Général
et par procuration
M. DEMASY Alain
Receveur des Finances

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général
M. CELET Jean-Paul

Visa du contrôleur financier régional,

Madame PENELAUD Anne



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
TRESORERIE GENERALE DE LA REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
TRESORERIE GENERALE DES BOUCHES DU RHONE
SERVICE LOCAL FRANCE DOMAINE
GESTION DOMANIALE
38 BD BAPTISTE BONNET
13285 MARSEILLE CEDEX 08
Tel : 04.91.23.68.40

CONVENTION D'UTILISATION
N° 013-2010-0065 du 28 mai 2010

Les soussignés :

5. L'Administration chargée des Domaines, représentée par Monsieur le Trésorier-Payeur Général de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Trésorier-Payeur Général des Bouches du Rhône, Responsable du Service France Domaine, dont les bureaux sont à MARSEILLE (13008) – 183, Avenue du Prado, agissant au nom et pour le compte de l'Etat, en exécution de l'article R18 du Code du Domaine de l'Etat et conformément à la délégation de signature qui lui a été donnée par Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône, en date du 23 mai 2008, ci-après dénommée **le propriétaire**

D'une part,

6. La Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches du Rhône – DDTM 13 – Service Territorial Est - représenté par M. KRUGER Didier, Directeur Départemental, intervenant aux présentes en qualité de représentant du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer – MEEDDM - dont les bureaux sont situés 16 rue Zattara 13332 MARSEILLE Cedex 3, 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 AIX EN PROVENCE (13098) – 4 impasse des Frères Pratesi.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre n° 5362/SG et n° 5363/SG du 16 janvier 2009 relatives à la politique immobilière de l'Etat.

CONVENTION

Article 1^{er}

Objet de la convention

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R. 128-12 à R. 128-17 du Code du Domaine de l'Etat, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur, pour les besoins du Service Territorial Est, aux fins de :

Respect des politiques publiques auprès des collectivités et acteurs locaux par :

- l'instruction (autorisations d'urbanisme, habitat)
- le régalién (avis sur les documents d'urbanisme, contentieux)
- le conseil (aménagement, appui technique)

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 AIX EN PROVENCE (13098) – 4 impasse des Frères Pratesi, d'une superficie totale de 477 m², cadastré : parcelle PO 84, tel qu'il figure, délimité par un liseré (cf : extrait de plan cadastral et plan des locaux ci-joints).

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^{er} 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

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

Surface de bureaux (m ²)	Surface des espaces de réunion (m ²)	Surfaces annexes de travail (archives, caves utilisées en salles d'archives) (m ²)	Surface utile nette (m ²)	Nombre de parkings en surface ou sous-sol (unité)
261	29	9	299	20

Au 1^{er} janvier 2010, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants :

Résidents physiques	dont résidents	dont résidents techniques ou	Résidents en	Nombre de postes de
---------------------	----------------	------------------------------	--------------	---------------------

	administratifs	autre	ETPT	travail
20	16	4	19,3	19

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 15,74 m² par agent.

Source : demande de renseignements CDU n°1 et fiche SPSI

Article 6 Etendue des pouvoirs de l'utilisateur

- 6.1. L'usage de l'ensemble immobilier objet de la présente convention est strictement réservé au service désigné à l'article 1^{er} et pour l'objet mentionné au même article.
- 6.2. Locations, autorisations d'occupation, et autres droits qui pourraient être consentis sur l'ensemble immobilier qui fait l'objet de la convention d'utilisation.
- L'occupation par un tiers de cet 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'Etat », à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

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

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

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

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

Aux dates suivantes, les ratios d'occupation de l'immeuble seront les suivants : (*en m²/agent*)

- Contrôle intermédiaire 1 (ratio cible 1) entre le 01/01/2012 et le 30/06/2012 : 14 m2
- Contrôle intermédiaire 2 (ratio cible 2) entre le 01/01/2015 et le 30/06/2015 : 13 m2
- Contrôle de fin de convention (ratio cible final) au 31/12/2018 : 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 (1)

La présente convention est conclue moyennant un loyer annuel de 41 548 €, soit un loyer trimestriel de 10387 €, 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.

(3) *Les loyers des immeubles à usage de bureaux utilisés par les services de l'Etat sont fixés par référence aux valeurs de marché, dans les conditions précisées par la circulaire du Premier ministre n° 5362 SG du 16 janvier 2009 relative à la politique immobilière de l'Etat. Pour les autres biens, le loyer est égal à zéro.*

Article 12

Révision du loyer

Le loyer sera révisé chaque année en fonction de la variation de l'Indice national du Coût de la Construction (ICC) publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) ou son indice de remplacement, le niveau de départ étant le dernier publié au jour de la prise d'effet de la présente convention, soit celui du 3^{ème} Trimestre 2009 : 1502.

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^{er}. 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 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 :

- g) 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 ;
- h) A l'initiative de l'utilisateur moyennant le respect d'un préavis de six mois, sauf en cas d'urgence ;
- i) 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.

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.

Marseille, le 28 mai 2010

Le représentant du service utilisateur,

Le représentant de l'Administration
chargée des Domaines,

Le Directeur Départemental
de la DDTM 13
M. KRUGER Didier

Pour le Trésorier-Payeur Général
et par procuration
M. DEMASY Alain
Receveur des Finances

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général
M. CELET Jean-Paul

Visa du contrôleur financier régional,

Madame PENELAUD Anne



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
TRESORERIE GENERALE DE LA REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
TRESORERIE GENERALE DES BOUCHES DU RHONE
SERVICE LOCAL FRANCE DOMAINE
GESTION DOMANIALE
38 BD BAPTISTE BONNET
13285 MARSEILLE CEDEX 08
Tel : 04.91.23.68.40

CONVENTION D'UTILISATION
N° 013-2010-0117 du 28 mai 2010

Les soussignés :

7. L'Administration chargée des Domaines, représentée par Monsieur le Trésorier-Payeur Général de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Trésorier-Payeur Général des Bouches du Rhône, Responsable du Service France Domaine, dont les bureaux sont à MARSEILLE (13008) – 183, Avenue du Prado, agissant au nom et pour le compte de l'Etat, en exécution de l'article R18 du Code du Domaine de l'Etat et conformément à la délégation de signature qui lui a été donnée par Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône, en date du 23 mai 2008, ci-après dénommée **le propriétaire**

D'une part,

8. La Direction Interrégionale de la Protection Judiciaire de la Jeunesse Sud-Est – Direction Territoriale de la Protection Judiciaire de la Jeunesse des Bouches du Rhône – Centre d'Action Educative CAE Marseille Nord / UEMO Chutes Lavie, représenté par Monsieur LECOGNE Bernard, Directeur Interrégional, intervenant aux présentes en qualité de représentant du Ministère de la Justice et des Libertés, dont les bureaux sont situés 158A rue du Rouet 13295 Marseille Cedex 08, ci-après dénommé **l'utilisateur**, assisté de Monsieur CHARPENTIER Luc, Directeur Départemental, dont les bureaux sont situés 62/64 La Canebière 13001 Marseille

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) – 7 impasse Sylvestre.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre n° 5362/SG et n° 5363/SG du 16 janvier 2009 relatives à la politique immobilière de l'Etat.

CONVENTION

Article 1^{er}

Objet de la convention

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R. 128-12 à R. 128-17 du Code du Domaine de l'Etat, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur, pour les besoins du Centre d'Action Educative CAE Marseille Nord / UEMO Chutes Lavie, aux fins de :

- Accompagnement éducatif des mineurs dans le cadre des décisions judiciaires ordonnées
- Mise en œuvre des mesures d'investigation (aide à la décision des magistrats)
- Mise en œuvre du dispositif accueil-accompagnement
- Participation aux politiques publiques avec les autres collectivités publiques
- Action de protection de l'enfance et prévention de la délinquance

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 (13013) – 7 impasse Sylvestre, d'une superficie totale de 551 m², cadastré : parcelles 888 N 88, 888 N 89 et 888 N 90 tel qu'il figure, délimité par un liseré (cf : extrait de plan cadastral et plan des locaux ci-joints).

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^{er} 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

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

Surface de bureaux (m ²)	Surface des espaces de réunion (m ²)	Surfaces annexes de travail (archives, caves utilisées en salles d'archives) (m ²)	Surface utile nette (m ²)	Nombre de parkings en surface ou sous-sol (unité)
257	0	0	257	20

Au 1^{er} janvier 2010, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants :

Résidents physiques	dont résidents administratifs	dont résidents techniques ou autre	Résidents en ETPT	Nombre de postes de travail
18	2	16	17	18

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 14,27 m² par agent.

Source : demande de renseignements CDU n°1 et fiche SPSI

Article 6 Etendue des pouvoirs de l'utilisateur

- 6.1. L'usage de l'ensemble immobilier objet de la présente convention est strictement réservé au service désigné à l'article 1^{er} et pour l'objet mentionné au même article.
- 6.2. Locations, autorisations d'occupation, et autres droits qui pourraient être consentis sur l'ensemble immobilier qui fait l'objet de la convention d'utilisation.
- L'occupation par un tiers de cet 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'Etat », à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

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

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

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

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

Aux dates suivantes, les ratios d'occupation de l'immeuble seront les suivants : (*en m²/agent*)

- Contrôle intermédiaire 1 (ratio cible 1) entre le 01/01/2012 et le 30/06/2012 : 13,5 m2
- Contrôle intermédiaire 2 (ratio cible 2) entre le 01/01/2015 et le 30/06/2015 : 13 m2
- Contrôle de fin de convention (ratio cible final) au 31/12/2018 : 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 (1)

La présente convention est conclue moyennant un loyer annuel de 27 000 €, soit un loyer trimestriel de 6750 €, 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.

(4) *Les loyers des immeubles à usage de bureaux utilisés par les services de l'Etat sont fixés par référence aux valeurs de marché, dans les conditions précisées par la circulaire du Premier ministre n° 5362 SG du 16 janvier 2009 relative à la politique immobilière de l'Etat. Pour les autres biens, le loyer est égal à zéro.*

Article 12

Révision du loyer

Le loyer sera révisé chaque année en fonction de la variation de l'Indice national du Coût de la Construction (ICC) publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) ou son indice de remplacement, le niveau de départ étant le dernier publié au jour de la prise d'effet de la présente convention, soit celui du 3^{ème} Trimestre 2009 : 1502.

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^{er}. 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 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 :

- j) 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 ;
- k) A l'initiative de l'utilisateur moyennant le respect d'un préavis de six mois, sauf en cas d'urgence ;
- l) 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.

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.

Marseille, le 28 mai 2010

Le représentant du service utilisateur,

Le Directeur Interrégional
de la PJJ Sud-Est
M. LECOIGNE Bernard

Le représentant de l'Administration
chargée des Domaines,

Pour le Trésorier-Payeur Général
et par procuration
M. DEMASY Alain
Receveur des Finances

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général
M. CELET Jean-Paul

Visa du contrôleur financier régional,

Madame PENELAUD Anne



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
TRESORERIE GENERALE DE LA REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
TRESORERIE GENERALE DES BOUCHES DU RHONE
SERVICE LOCAL FRANCE DOMAINE
GESTION DOMANIALE
38 BD BAPTISTE BONNET
13285 MARSEILLE CEDEX 08
Tel : 04.91.23.68.40

CONVENTION D'UTILISATION
N° 013-2010-0115 du 28 mai 2010

Les soussignés :

9. L'Administration chargée des Domaines, représentée par Monsieur le Trésorier-Payeur Général de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Trésorier-Payeur Général des Bouches du Rhône, Responsable du Service France Domaine, dont les bureaux sont à MARSEILLE (13008) – 183, Avenue du Prado, agissant au nom et pour le compte de l'Etat, en exécution de l'article R18 du Code du Domaine de l'Etat et conformément à la délégation de signature qui lui a été donnée par Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône, en date du 23 mai 2008, ci-après dénommée **le propriétaire**

D'une part,

10. La Direction Interrégionale de la Protection Judiciaire de la Jeunesse Sud-Est – Direction Territoriale de la Protection Judiciaire de la Jeunesse des Bouches du Rhône – Centre d'Action Educative UEMO de Martigues, représenté par Monsieur LECOQNE Bernard, Directeur Interrégional, intervenant aux présentes en qualité de représentant du Ministère de la Justice et des Libertés, dont les bureaux sont situés 158A rue du Rouet 13295 Marseille Cedex 08, ci-après dénommé **l'utilisateur**, assisté de Monsieur CHARPENTIER Luc, Directeur Départemental, dont les bureaux sont situés 62/64 La Canebière 13001 Marseille

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 MARTIGUES (13500) – 3 Route de Port de Bouc.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre n° 5362/SG et n° 5363/SG du 16 janvier 2009 relatives à la politique immobilière de l'Etat.

CONVENTION

Article 1^{er}

Objet de la convention

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R. 128-12 à R. 128-17 du Code du Domaine de l'Etat, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur, pour les besoins du Centre d'Action Educative UEMO de Martigues, aux fins de :

- Accompagnement éducatif des mineurs dans le cadre des décisions judiciaires ordonnées
- Mise en œuvre des mesures d'investigation (aide à la décision des magistrats)
- Mise en œuvre du dispositif accueil-accompagnement
- Participation aux politiques publiques avec les autres collectivités publiques
- Action de protection de l'enfance et prévention de la délinquance

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 MARTIGUES (13500) – 3 Route de Port de Bouc, d'une superficie totale de 331 m², cadastré : parcelle AO 184, tel qu'il figure, délimité par un liseré (cf : extrait de plan cadastral et plan des locaux ci-joints).

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^{er} 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

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

Surface de bureaux (m ²)	Surface des espaces de réunion (m ²)	Surfaces annexes de travail (archives, caves utilisées en salles d'archives) (m ²)	Surface utile nette (m ²)	Nombre de parkings en surface ou sous-sol (unité)
160	36	0	196	5

Au 1^{er} janvier 2010, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants :

Résidents physiques	dont résidents administratifs	dont résidents techniques ou autre	Résidents en ETPT	Nombre de postes de travail
9	1	8	8,4	9

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 21,77 m² par agent.

Source : demande de renseignements CDU n°1 et fiche SPSI

Article 6 Etendue des pouvoirs de l'utilisateur

6.1. L'usage de l'ensemble immobilier objet de la présente convention est strictement réservé au service désigné à l'article 1^{er} et pour l'objet mentionné au même article.

6.2. Locations, autorisations d'occupation, et autres droits qui pourraient être consentis sur l'ensemble immobilier qui fait l'objet de la convention d'utilisation.

L'occupation par un tiers de cet 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'Etat », à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

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

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

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

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

Aux dates suivantes, les ratios d'occupation de l'immeuble seront les suivants : (*en m²/agent*)

- Contrôle intermédiaire 1 (ratio cible 1) entre le 01/01/2012 et le 30/06/2012 : 18 m²
- Contrôle intermédiaire 2 (ratio cible 2) entre le 01/01/2015 et le 30/06/2015 : 15 m²
- Contrôle de fin de convention (ratio cible final) au 31/12/2018 : 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 (1)

La présente convention est conclue moyennant un loyer annuel de 25 840 €, soit un loyer trimestriel de 6460 €, 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.

(5) *Les loyers des immeubles à usage de bureaux utilisés par les services de l'Etat sont fixés par référence aux valeurs de marché, dans les conditions précisées par la circulaire du Premier ministre n° 5362 SG du 16 janvier 2009 relative à la politique immobilière de l'Etat. Pour les autres biens, le loyer est égal à zéro.*

Article 12

Révision du loyer

Le loyer sera révisé chaque année en fonction de la variation de l'Indice national du Coût de la Construction (ICC) publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) ou son indice de remplacement, le niveau de départ étant le dernier publié au jour de la prise d'effet de la présente convention, soit celui du 3^{ème} Trimestre 2009 : 1502.

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^{er}. 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 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 :

- m) 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 ;
- n) A l'initiative de l'utilisateur moyennant le respect d'un préavis de six mois, sauf en cas d'urgence ;
- o) 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.

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.

Marseille, le 28 mai 2010

Le représentant du service utilisateur,

Le Directeur Interrégional
de la PJJ Sud-Est
M. LECOIGNE Bernard

Le représentant de l'Administration
chargée des Domaines,

Pour le Trésorier-Payeur Général
et par procuration
M. DEMASY Alain
Receveur des Finances

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général
M. CELET Jean-Paul

Visa du contrôleur financier régional,

Madame PENELAUD Anne



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
TRESORERIE GENERALE DE LA REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
TRESORERIE GENERALE DES BOUCHES DU RHONE
SERVICE LOCAL FRANCE DOMAINE
GESTION DOMANIALE
38 BD BAPTISTE BONNET
13285 MARSEILLE CEDEX 08
Tel : 04.91.23.68.40

CONVENTION D'UTILISATION
N° 013-2010-0126 du 30 juin 2010

Les soussignés :

11. L'Administration chargée des Domaines, représentée par Monsieur le Trésorier-Payeur Général de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Trésorier-Payeur Général des Bouches du Rhône, Responsable du Service France Domaine, dont les bureaux sont à MARSEILLE (13008) – 183, Avenue du Prado, agissant au nom et pour le compte de l'Etat, en exécution de l'article R18 du Code du Domaine de l'Etat et conformément à la délégation de signature qui lui a été donnée par Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône, en date du 23 mai 2008, ci-après dénommée **le propriétaire**

D'une part,

12. La Direction Régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte d'Azur (DRAC PACA) – Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine (STAP), représenté par Monsieur BROUAT François, Directeur Régional, intervenant aux présentes en qualité de représentant du Ministère de la Culture et de la Communication – MCC - dont les bureaux sont situés 23 Bd du Roi René 13100 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 d'un immeuble situé à AIX EN PROVENCE (13100) – Hotel Estienne de Saint Jean - 17 Rue Gaston de Saporta.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre n° 5362/SG et n° 5363/SG du 16 janvier 2009 relatives à la politique immobilière de l'Etat.

CONVENTION

Article 1^{er}

Objet de la convention

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R. 128-12 à R. 128-17 du Code du Domaine de l'Etat, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur, pour les besoins du Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine (STAP), aux fins de :

- Musée
- Services administratifs

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 AIX EN PROVENCE (13100) – Hotel Estienne de Saint Jean - 17 Rue Gaston de Saporta, d'une superficie totale de 1 185 m², cadastré : parcelle AS 51.

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^{er} 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

Etat 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

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^{er} et pour l'objet mentionné au même article.

6.2. Locations, autorisations d'occupation, et autres droits qui pourraient être consentis sur l'ensemble immobilier qui fait l'objet de la convention d'utilisation.

L'occupation par un tiers de cet 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'Etat », à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

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

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

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

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

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^{er}. 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 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 :

- p) 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 ;
- q) A l'initiative de l'utilisateur moyennant le respect d'un préavis de six mois, sauf en cas d'urgence ;
- r) 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.

Article 15

Pénalités financières

Sans objet

Un exemplaire du présent acte est conservé à la Préfecture.

Marseille, le 30 juin 2010

Le représentant du service utilisateur,

Le Directeur Régional
de la DRAC PACA
M. BROUAT François

Le représentant de l'Administration
chargée des Domaines,
Pour le Trésorier-Payeur Général
et par procuration
M. DEMASY Alain
Receveur des Finances

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général
M. CELET Jean-Paul



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
TRESORERIE GENERALE DE LA REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
TRESORERIE GENERALE DES BOUCHES DU RHONE
SERVICE LOCAL FRANCE DOMAINE
GESTION DOMANIALE
38 BD BAPTISTE BONNET
13285 MARSEILLE CEDEX 08
Tel : 04.91.23.68.40

CONVENTION D'UTILISATION
N° 013-2010-0078 du 26 juillet 2010

Les soussignés :

13. L'Administration chargée des Domaines, représentée par Monsieur le Gérant intérimaire de la Trésorerie Générale de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, Responsable du Service France Domaine, dont les bureaux sont à Marseille (13008) 183, Avenue du Prado, agissant au nom et pour le compte de l'Etat, en exécution de l'article R18 du Code du Domaine de l'Etat et conformément à la délégation de signature qui lui a été donnée par Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône, en date du 7 juillet 2010, ci-après dénommée **le propriétaire**

D'une part,

14. L'Académie d'Aix-Marseille – l'Inspection Académique des Bouches-du-Rhône, représentée par Monsieur de GAUDEMAR Jean-Paul, Recteur de l'Académie d'Aix-Marseille et Chancelier des Universités, intervenant aux présentes en qualité de représentant du Ministère de l'Education Nationale, dont les bureaux sont situés Place Lucien Paye 13621 Aix-en-Provence Cedex, 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 MARSEILLE (13001) – 28 Bd Charles Nedelec.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre n° 5362/SG et n° 5363/SG du 16 janvier 2009 relatives à la politique immobilière de l'Etat.

CONVENTION

Article 1^{er}

Objet de la convention

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R. 128-12 à R. 128-17 du Code du Domaine de l'Etat, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur, pour les besoins de l'Inspection Académique des Bouches-du-Rhône, aux fins de :

- Services administratifs

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 (13001) – 28 Bd Charles Nedelec, d'une superficie totale de 5 250 m², cadastré : parcelles 801 B 7, 801 B 8 et 801 B 168.

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^{er} 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

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

Surface de bureaux (m ²)	Surface des espaces de réunion (m ²)	Surfaces annexes de travail (archives, caves utilisées en salles d'archives) (m ²)	Surface utile nette (m ²)	Nombre de parkings en surface ou sous-sol (unité)
2 310	208	867	3 385	82

Au 1^{er} janvier 2010, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants :

Résidents physiques	dont résidents administratifs	dont résidents techniques ou autre	Résidents en ETPT	Nombre de postes de travail
251	243	8	201	230

--	--	--	--	--

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 14,72 m² par agent.

Source : demande de renseignements CDU n°1 et fiche SPSI

Article 6 Etendue des pouvoirs de l'utilisateur

- 6.1. L'usage de l'ensemble immobilier objet de la présente convention est strictement réservé au service désigné à l'article 1^{er} et pour l'objet mentionné au même article.
- 6.2. Locations, autorisations d'occupation, et autres droits qui pourraient être consentis sur l'ensemble immobilier qui fait l'objet de la convention d'utilisation.
- L'occupation par un tiers de cet 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'Etat », à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

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

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

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

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

Aux dates suivantes, les ratios d'occupation de l'immeuble seront les suivants : (*en m²/agent*)

- Contrôle intermédiaire 1 (ratio cible 1) entre le 01/01/2012 et le 30/06/2012 : 14 m2
- Contrôle intermédiaire 2 (ratio cible 2) entre le 01/01/2015 et le 30/06/2015 : 13 m2
- Contrôle de fin de convention (ratio cible final) au 31/12/2018 : 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 (1)

La présente convention est conclue moyennant un loyer annuel de 587 192 €, soit un loyer trimestriel de 146 798 €, 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.

(6) *Les loyers des immeubles à usage de bureaux utilisés par les services de l'Etat sont fixés par référence aux valeurs de marché, dans les conditions précisées par la circulaire du Premier ministre n° 5362 SG du 16 janvier 2009 relative à la politique immobilière de l'Etat. Pour les autres biens, le loyer est égal à zéro.*

Article 12

Révision du loyer

Le loyer sera révisé chaque année en fonction de la variation de l'Indice national du Coût de la Construction (ICC) publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) ou son indice de remplacement, le niveau de départ étant le dernier publié au jour de la prise d'effet de la présente convention, soit celui du 3^{ème} Trimestre 2009 : 1502.

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^{er}. 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 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 :

- s) 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 ;
- t) A l'initiative de l'utilisateur moyennant le respect d'un préavis de six mois, sauf en cas d'urgence ;
- u) 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.

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.

Marseille, le 26 juillet 2010

Le représentant du service utilisateur,

Le Recteur de l'Académie Aix-Marseille
Monsieur de GAUDEMAR Jean-Paul

Le représentant de l'Administration
chargée des Domaines,

Le Gérant intérimaire de la Trésorerie
Générale de la région Provence-Alpes-
Côte d'Azur et du département des
Bouches-du-Rhône
Monsieur DEMASY Alain
Receveur des Finances

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général
M. CELET Jean-Paul

Visa du contrôleur financier régional,

Madame PENELAUD Anne



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
TRESORERIE GENERALE DE LA REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
TRESORERIE GENERALE DES BOUCHES DU RHONE
SERVICE LOCAL FRANCE DOMAINE
GESTION DOMANIALE
38 BD BAPTISTE BONNET
13285 MARSEILLE CEDEX 08
Tel : 04.91.23.68.40

CONVENTION D'UTILISATION
N° 013-2010-0077 du 26 juillet 2010

Les soussignés :

15. L'Administration chargée des Domaines, représentée par Monsieur le Gérant intérimaire de la Trésorerie Générale de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, Responsable du Service France Domaine, dont les bureaux sont à Marseille (13008) 183, Avenue du Prado, agissant au nom et pour le compte de l'Etat, en exécution de l'article R18 du Code du Domaine de l'Etat et conformément à la délégation de signature qui lui a été donnée par Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône, en date du 7 juillet 2010, ci-après dénommée **le propriétaire**

D'une part,

16. Le Rectorat de l'Académie d'Aix-Marseille, représenté par Monsieur de GAUDEMAR Jean-Paul, Recteur de l'Académie d'Aix-Marseille et Chancelier des Universités, intervenant aux présentes en qualité de représentant du Ministère de l'Education Nationale, dont les bureaux sont situés Place Lucien Paye 13621 Aix-en-Provence Cedex, 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 AIX EN PROVENCE (13100) – Place Lucien Paye.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre n° 5362/SG et n° 5363/SG du 16 janvier 2009 relatives à la politique immobilière de l'Etat.

CONVENTION

Article 1^{er}

Objet de la convention

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R. 128-12 à R. 128-17 du Code du Domaine de l'Etat, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur, pour les besoins du Rectorat de l'Académie d'Aix-Marseille, aux fins de :

- Mise en œuvre dans l'Académie de la politique éducative définie au niveau national

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 AIX EN PROVENCE (13100) – Place Lucien Paye, d'une superficie totale de 11 988 m², cadastré : parcelles BZ 61 et BZ 62.

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^{er} 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

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

1) Bâtiment principal - Paye :

Surface de bureaux (m ²)	Surface des espaces de réunion (m ²)	Surfaces annexes de travail (archives, caves utilisées en salles d'archives) (m ²)	Surface utile nette (m ²)	Nombre de parkings en surface ou sous-sol (unité)
3 005	197	63	3 265	146

Au 1^{er} janvier 2010, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants :

Résidents physiques	dont résidents administratifs	dont résidents techniques ou autre	Résidents en ETPT	Nombre de postes de travail
368	344	24	312,8	305

En conséquence, le ratio d'occupation du Bâtiment principal - Paye s'établit à 10,70 m2 par agent.

Source : demande de renseignements CDU n°1 et fiche SPSI

2) Bâtiment H dit ABRAM :

Surface de bureaux (m2)	Surface des espaces de réunion (m2)	Surfaces annexes de travail (archives, caves utilisées en salles d'archives) (m2)	Surface utile nette (m2)	Nombre de parkings en surface ou sous-sol (unité)
702	162	283	1147	90

Au 1^{er} janvier 2010, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants :

Résidents physiques	dont résidents administratifs	dont résidents techniques ou autre	Résidents en ETPT	Nombre de postes de travail
74	71	3	68,1	71

En conséquence, le ratio d'occupation du Bâtiment H dit ABRAM s'établit à 16,15 m2 par agent.

Source : demande de renseignements CDU n°1 et fiche SPSI

3) Bâtiment B - Division logistique :

Surface de bureaux (m2)	Surface des espaces de réunion (m2)	Surfaces annexes de travail (archives, caves utilisées en salles d'archives) (m2)	Surface utile nette (m2)	Nombre de parkings en surface ou sous-sol (unité)
78	0	0	78	0

Au 1^{er} janvier 2010, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants :

Résidents physiques	dont résidents administratifs	dont résidents techniques ou autre	Résidents en ETPT	Nombre de postes de travail
6	6	0	6	6

En conséquence, le ratio d'occupation du Bâtiment B – Division logistique s'établit à 13 m² par agent.

Source : demande de renseignements CDU n°1 et fiche SPSI

4) Bâtiment C – DATSI / SAIO :

Surface de bureaux (m ²)	Surface des espaces de réunion (m ²)	Surfaces annexes de travail (archives, caves utilisées en salles d'archives) (m ²)	Surface utile nette (m ²)	Nombre de parkings en surface ou sous-sol (unité)
372	0	0	372	0

Au 1^{er} janvier 2010, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants :

Résidents physiques	dont résidents administratifs	dont résidents techniques ou autre	Résidents en ETPT	Nombre de postes de travail
57	56	1	56	56

En conséquence, le ratio d'occupation du Bâtiment C – DATSI / SAIO s'établit à 6,64 m² par agent.

Source : demande de renseignements CDU n°1 et fiche SPSI

Article 6

Etendue des pouvoirs de l'utilisateur

- 6.1. L'usage de l'ensemble immobilier objet de la présente convention est strictement réservé au service désigné à l'article 1^{er} et pour l'objet mentionné au même article.
- 6.2. Locations, autorisations d'occupation, et autres droits qui pourraient être consentis sur l'ensemble immobilier qui fait l'objet de la convention d'utilisation.

L'occupation par un tiers de cet 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'Etat », à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

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

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

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

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

1) Bâtiment principal - Paye :

Le ratio cible déjà atteint en 2010, devra être maintenu au terme de chaque contrôle triennal.

Aux dates suivantes, le ratio d'occupation de l'immeuble ne devra pas dépasser : (*en m²/agent*)

- Contrôle intermédiaire 1 (ratio cible 1) entre le 01/01/2012 et le 30/06/2012 : 12 m2
- Contrôle intermédiaire 2 (ratio cible 2) entre le 01/01/2015 et le 30/06/2015 : 12 m2
- Contrôle de fin de convention (ratio cible final) au 31/12/2018 : 12 m2

2) Bâtiment H dit ABRAM :

Aux dates suivantes, les ratios d'occupation de l'immeuble seront les suivants : (*en m²/agent*)

- Contrôle intermédiaire 1 (ratio cible 1) entre le 01/01/2012 et le 30/06/2012 : 14,5 m2
- Contrôle intermédiaire 2 (ratio cible 2) entre le 01/01/2015 et le 30/06/2015 : 13 m2
- Contrôle de fin de convention (ratio cible final) au 31/12/2018 : 12 m2

3) Bâtiment B – Division logistique :

Aux dates suivantes, les ratios d'occupation de l'immeuble seront les suivants : (*en m²/agent*)

- Contrôle intermédiaire 1 (ratio cible 1) entre le 01/01/2012 et le 30/06/2012 : 12,75 m2
- Contrôle intermédiaire 2 (ratio cible 2) entre le 01/01/2015 et le 30/06/2015 : 12,50 m2
- Contrôle de fin de convention (ratio cible final) au 31/12/2018 : 12 m2

3) Bâtiment C – DATSI/ SAIO :

Le ratio cible déjà atteint en 2010, devra être maintenu au terme de chaque contrôle triennal.

Aux dates suivantes, le ratio d'occupation de l'immeuble ne devra pas dépasser : (*en m²/agent*)

- Contrôle intermédiaire 1 (ratio cible 1) entre le 01/01/2012 et le 30/06/2012 : 12 m2
- Contrôle intermédiaire 2 (ratio cible 2) entre le 01/01/2015 et le 30/06/2015 : 12 m2
- Contrôle de fin de convention (ratio cible final) au 31/12/2018 : 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 (1)

La présente convention est conclue moyennant un loyer annuel de 719 592 €, soit un loyer trimestriel de 179 898 €, 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.

(7) Les loyers des immeubles à usage de bureaux utilisés par les services de l'Etat sont fixés par référence aux valeurs de marché, dans les conditions précisées par la circulaire du Premier ministre n° 5362 SG du 16 janvier 2009 relative à la politique immobilière de l'Etat. Pour les autres biens, le loyer est égal à zéro.

Article 12

Révision du loyer

Le loyer sera révisé chaque année en fonction de la variation de l'Indice national du Coût de la Construction (ICC) publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) ou son indice de remplacement, le niveau de départ étant le dernier publié au jour de la prise d'effet de la présente convention, soit celui du 3^{ème} Trimestre 2009 : 1502.

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^{er}. 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 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 :

- v) 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 ;
 - w) A l'initiative de l'utilisateur moyennant le respect d'un préavis de six mois, sauf en cas d'urgence ;
- x) 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.

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.

Marseille, le 26 juillet 2010

Le représentant du service utilisateur,

Le Recteur de l'Académie Aix-Marseille

Le représentant de l'Administration
chargée des Domaines,

Le Gérant intérimaire de la Trésorerie

Monsieur de GAUDEMAR Jean-Paul

Générale de la région Provence-Alpes-
Côte d'Azur et du département des
Bouches-du-Rhône
Monsieur DEMASY Alain
Receveur des Finances

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général
M. CELET Jean-Paul

Visa du contrôleur financier régional,

Madame PENELAUD Anne



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
TRESORERIE GENERALE DE LA REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
TRESORERIE GENERALE DES BOUCHES DU RHONE
SERVICE LOCAL FRANCE DOMAINE
GESTION DOMANIALE
38 BD BAPTISTE BONNET
13285 MARSEILLE CEDEX 08
Tel : 04.91.23.68.40

CONVENTION D'UTILISATION
N° 013-2010-0032 du 3 août 2010

Les soussignés :

17. L'Administration chargée des Domaines, représentée par Monsieur le Gérant intérimaire de la Trésorerie Générale de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, Responsable du Service France Domaine, dont les bureaux sont à Marseille (13008) 183, Avenue du Prado, agissant au nom et pour le compte de l'Etat, en exécution de l'article R18 du Code du Domaine de l'Etat et conformément à la délégation de signature qui lui a été donnée par Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône, en date du 7 juillet 2010, ci-après dénommée **le propriétaire**

D'une part,

18. La Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) – Trésorerie Générale de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur / Trésorerie Générale des Bouches-du-Rhône – Trésorerie de Marseille 7, représentée par Monsieur DEMASY Alain, Receveur des Finances, Gérant intérimaire de la Trésorerie Générale de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, intervenant aux présentes en qualité de représentant du Ministère du Budget, des Comptes Publics et de la Réforme de l'Etat, dont les bureaux sont à Marseille (13008) - 183, Avenue du Prado, 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 MARSEILLE (13007) – 13 Bd de la Corderie.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre n° 5362/SG et n° 5363/SG du 16 janvier 2009 relatives à la politique immobilière de l'Etat.

CONVENTION

Article 1^{er}

Objet de la convention

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R. 128-12 à R. 128-17 du Code du Domaine de l'Etat, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur, pour les besoins de la Trésorerie de Marseille 7, aux fins de :

- Recouvrement de l'impôt

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 (13007) – 13 Bd de la Corderie, d'une superficie totale de 567 m², cadastré : parcelle 835 B 117.

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^{er} 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

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

Surface de bureaux (m ²)	Surface des espaces de réunion (m ²)	Surfaces annexes de travail (archives, caves utilisées en salles d'archives) (m ²)	Surface utile nette (m ²)	Nombre de parkings en surface ou sous-sol (unité)
276	0	129	405	2

Au 1^{er} janvier 2010, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants :

Résidents physiques	dont résidents	dont résidents techniques ou	Résidents en	Nombre de postes de
---------------------	----------------	------------------------------	--------------	---------------------

	administratifs	autre	ETPT	travail
9	9	0	9	9

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 45 m² par agent.

Source : demande de renseignements CDU n°1 et fiche SPSI

Article 6

Etendue des pouvoirs de l'utilisateur

- 6.1. L'usage de l'ensemble immobilier objet de la présente convention est strictement réservé au service désigné à l'article 1^{er} et pour l'objet mentionné au même article.
- 6.2. Locations, autorisations d'occupation, et autres droits qui pourraient être consentis sur l'ensemble immobilier qui fait l'objet de la convention d'utilisation.
- L'occupation par un tiers de cet 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'Etat », à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

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

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

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

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

Aux dates suivantes, les ratios d'occupation de l'immeuble seront les suivants : (*en m²/agent*)

- Contrôle intermédiaire 1 (ratio cible 1) entre le 01/01/2012 et le 30/06/2012 : 34 m2
- Contrôle intermédiaire 2 (ratio cible 2) entre le 01/01/2015 et le 30/06/2015 : 23 m2
- Contrôle de fin de convention (ratio cible final) au 31/12/2018 : 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 (1)

La présente convention est conclue moyennant un loyer annuel de 55 684 €, soit un loyer trimestriel de 13921 €, 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.

(8) *Les loyers des immeubles à usage de bureaux utilisés par les services de l'Etat sont fixés par référence aux valeurs de marché, dans les conditions précisées par la circulaire du Premier ministre n° 5362 SG du 16 janvier 2009 relative à la politique immobilière de l'Etat. Pour les autres biens, le loyer est égal à zéro.*

Article 12

Révision du loyer

Le loyer sera révisé chaque année en fonction de la variation de l'Indice national du Coût de la Construction (ICC) publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) ou son indice de remplacement, le niveau de départ étant le dernier publié au jour de la prise d'effet de la présente convention, soit celui du 3^{ème} Trimestre 2009 : 1502.

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^{er}. 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 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 :

- y) 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 ;
- z) A l'initiative de l'utilisateur moyennant le respect d'un préavis de six mois, sauf en cas d'urgence ;
- aa) 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.

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.

Marseille, le 3 août 2010

Le représentant du service utilisateur,

Le Gérant intérimaire de la Trésorerie
Générale de la région Provence-Alpes-
Côte d'Azur et du département des
Bouches-du-Rhône
Monsieur DEMASY Alain
Receveur des Finances

Le représentant de l'Administration
chargée des Domaines,

Par délégation
Madame GAUCI-MAROIS
Directeur Départemental

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général
M. CELET Jean-Paul

Visa du contrôleur financier régional,

Madame PENELAUD Anne



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
TRESORERIE GENERALE DE LA REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
TRESORERIE GENERALE DES BOUCHES DU RHONE
SERVICE LOCAL FRANCE DOMAINE
GESTION DOMANIALE
38 BD BAPTISTE BONNET
13285 MARSEILLE CEDEX 08
Tel : 04.91.23.68.40

CONVENTION D'UTILISATION
N° 013-2010-0048 du 3 août 2010

Les soussignés :

19. L'Administration chargée des Domaines, représentée par Monsieur le Gérant intérimaire de la Trésorerie Générale de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, Responsable du Service France Domaine, dont les bureaux sont à Marseille (13008) 183, Avenue du Prado, agissant au nom et pour le compte de l'Etat, en exécution de l'article R18 du Code du Domaine de l'Etat et conformément à la délégation de signature qui lui a été donnée par Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône, en date du 7 juillet 2010, ci-après dénommée **le propriétaire**

D'une part,

20. La Direction Régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte d'Azur (DRAC PACA) – Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine (STAP), représenté par Monsieur BROUAT François, Directeur Régional, intervenant aux présentes en qualité de représentant du Ministère de la Culture et de la Communication – MCC -dont les bureaux sont situés 23 Bd du Roi René 13100 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 d'un immeuble situé à MARSEILLE (13002) – Les Docks - 10 Place de la Joliette.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre n° 5362/SG et n° 5363/SG du 16 janvier 2009 relatives à la politique immobilière de l'Etat.

CONVENTION

Article 1^{er}

Objet de la convention

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R. 128-12 à R. 128-17 du Code du Domaine de l'Etat, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur, pour les besoins du Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine (STAP), aux fins de :

- Mise en œuvre de la politique culturelle définie au niveau national

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 (13002) – Les Docks - 10 Place de la Joliette, d'une superficie totale de 302 m², cadastré : parcelle 810 K 16.

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^{er} 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

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

Surface de bureaux (m ²)	Surface des espaces de réunion (m ²)	Surfaces annexes de travail (archives, caves utilisées en salles d'archives) (m ²)	Surface utile nette (m ²)	Nombre de parkings en surface ou sous-sol (unité)
168	40	0	208	0

Au 1^{er} janvier 2010, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants :

Effectifs physiques	dont effectifs administratifs	dont effectifs techniques ou autre	Effectifs en ETPT	Nombre de postes de travail
11	5	6	8,8	11

--	--	--	--	--

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 18,91 m² par agent.

Source : demande de renseignements CDU n°1 et fiche SPSI

Article 6 Etendue des pouvoirs de l'utilisateur

- 6.1. L'usage de l'ensemble immobilier objet de la présente convention est strictement réservé au service désigné à l'article 1^{er} et pour l'objet mentionné au même article.
- 6.2. Locations, autorisations d'occupation, et autres droits qui pourraient être consentis sur l'ensemble immobilier qui fait l'objet de la convention d'utilisation.
- L'occupation par un tiers de cet 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'Etat », à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

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

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

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

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

Aux dates suivantes, les ratios d'occupation de l'immeuble seront les suivants : (*en m²/agent*)

- Contrôle intermédiaire 1 (ratio cible 1) entre le 01/01/2012 et le 30/06/2012 : 16 m2
- Contrôle intermédiaire 2 (ratio cible 2) entre le 01/01/2015 et le 30/06/2015 : 14 m2
- Contrôle de fin de convention (ratio cible final) au 31/12/2018 : 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 (1)

La présente convention est conclue moyennant un loyer annuel de 62 228 €, soit un loyer trimestriel de 15557 €, 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.

(9) Les loyers des immeubles à usage de bureaux utilisés par les services de l'Etat sont fixés par référence aux valeurs de marché, dans les conditions précisées par la circulaire du Premier ministre n° 5362 SG du 16 janvier 2009 relative à la politique immobilière de l'Etat. Pour les autres biens, le loyer est égal à zéro.

Article 12

Révision du loyer

Le loyer sera révisé chaque année en fonction de la variation de l'Indice national du Coût de la Construction (ICC) publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) ou son indice de remplacement, le niveau de départ étant le dernier publié au jour de la prise d'effet de la présente convention, soit celui du 3^{ème} Trimestre 2009 : 1502.

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^{er}. 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 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 :

- bb) 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 ;
- cc) A l'initiative de l'utilisateur moyennant le respect d'un préavis de six mois, sauf en cas d'urgence ;
- dd) 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.

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.

Marseille, le 3 août 2010

Le représentant du service utilisateur,

Le Directeur Régional de la DRAC PACA
Monsieur BROUAT François

Le représentant de l'Administration
chargée des Domaines,

Le Gérant intérimaire de la Trésorerie
Générale de la région Provence-Alpes-
Côte d'Azur et du département des
Bouches-du-Rhône
Monsieur DEMASY Alain
Receveur des Finances

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général
M. CELET Jean-Paul

Visa du contrôleur financier régional,

Madame PENELAUD Anne



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
TRESORERIE GENERALE DE LA REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
TRESORERIE GENERALE DES BOUCHES DU RHONE
SERVICE LOCAL FRANCE DOMAINE
GESTION DOMANIALE
38 BD BAPTISTE BONNET
13285 MARSEILLE CEDEX 08
Tel : 04.91.23.68.40

CONVENTION D'UTILISATION
N° 013-2010-0047 du 3 août 2010

Les soussignés :

21. L'Administration chargée des Domaines, représentée par Monsieur le Gérant intérimaire de la Trésorerie Générale de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, Responsable du Service France Domaine, dont les bureaux sont à Marseille (13008) 183, Avenue du Prado, agissant au nom et pour le compte de l'Etat, en exécution de l'article R18 du Code du Domaine de l'Etat et conformément à la délégation de signature qui lui a été donnée par Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône, en date du 7 juillet 2010, ci-après dénommée **le propriétaire**

D'une part,

22. La Direction Régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte d'Azur (DRAC PACA), représentée par Monsieur BROUAT François, Directeur Régional, intervenant aux présentes en qualité de représentant du Ministère de la Culture et de la Communication – MCC -dont les bureaux sont situés 23 Bd du Roi René 13100 AIX EN PROVENCE, 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 (13100) – 23 Bd du Roi René.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre n° 5362/SG et n° 5363/SG du 16 janvier 2009 relatives à la politique immobilière de l'Etat.

CONVENTION

Article 1^{er}

Objet de la convention

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R. 128-12 à R. 128-17 du Code du Domaine de l'Etat, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur, pour les besoins de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte d'Azur (DRAC PACA), aux fins de :

- Mise en œuvre de la politique culturelle définie au niveau national

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 AIX EN PROVENCE (13100) – 23 Bd du Roi René, d'une superficie totale de 2 088 m², cadastré : parcelle AI 118.

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^{er} 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

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

Surface de bureaux (m ²)	Surface des espaces de réunion (m ²)	Surfaces annexes de travail (archives, caves utilisées en salles d'archives) (m ²)	Surface utile nette (m ²)	Nombre de parkings en surface ou sous-sol (unité)
1 400	150	0	1 550	15

Au 1^{er} janvier 2010, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants :

Effectifs physiques	dont effectifs administratifs	dont effectifs techniques ou autre	Effectifs en ETPT	Nombre de postes de travail
86	66	20	84	86

--	--	--	--	--

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 18,02 m² par agent.

Source : demande de renseignements CDU n°1 et fiche SPSI

Article 6 Etendue des pouvoirs de l'utilisateur

- 6.1. L'usage de l'ensemble immobilier objet de la présente convention est strictement réservé au service désigné à l'article 1^{er} et pour l'objet mentionné au même article.
- 6.2. Locations, autorisations d'occupation, et autres droits qui pourraient être consentis sur l'ensemble immobilier qui fait l'objet de la convention d'utilisation.
- L'occupation par un tiers de cet 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'Etat », à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

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

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

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

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

Aux dates suivantes, les ratios d'occupation de l'immeuble seront les suivants : (*en m²/agent*)

- Contrôle intermédiaire 1 (ratio cible 1) entre le 01/01/2012 et le 30/06/2012 : 16 m2
- Contrôle intermédiaire 2 (ratio cible 2) entre le 01/01/2015 et le 30/06/2015 : 14 m2
- Contrôle de fin de convention (ratio cible final) au 31/12/2018 : 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 (1)

La présente convention est conclue moyennant un loyer annuel de 492 028 €, soit un loyer trimestriel de 123 007 €, 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.

(10) Les loyers des immeubles à usage de bureaux utilisés par les services de l'Etat sont fixés par référence aux valeurs de marché, dans les conditions précisées par la circulaire du Premier ministre n° 5362 SG du 16 janvier 2009 relative à la politique immobilière de l'Etat. Pour les autres biens, le loyer est égal à zéro.

Article 12

Révision du loyer

Le loyer sera révisé chaque année en fonction de la variation de l'Indice national du Coût de la Construction (ICC) publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) ou son indice de remplacement, le niveau de départ étant le dernier publié au jour de la prise d'effet de la présente convention, soit celui du 3^{ème} Trimestre 2009 : 1502.

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^{er}. 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 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 :

ee) 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 ;

ff) A l'initiative de l'utilisateur moyennant le respect d'un préavis de six mois, sauf en cas d'urgence ;

gg) 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.

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.

Marseille, le 3 août 2010

Le représentant du service utilisateur,

Le Directeur Régional de la DRAC PACA
Monsieur BROUAT François

Le représentant de l'Administration
chargée des Domaines,

Le Gérant intérimaire de la Trésorerie
Générale de la région Provence-Alpes-
Côte d'Azur et du département des
Bouches-du-Rhône
Monsieur DEMASY Alain
Receveur des Finances

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général
M. CELET Jean-Paul

Visa du contrôleur financier régional,

Madame PENELAUD Anne



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
TRESORERIE GENERALE DE LA REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
TRESORERIE GENERALE DES BOUCHES DU RHONE
SERVICE LOCAL FRANCE DOMAINE
GESTION DOMANIALE
38 BD BAPTISTE BONNET
13285 MARSEILLE CEDEX 08
Tel : 04.91.23.68.40

CONVENTION D'UTILISATION

N° 013-2010-0033 du 3 août 2010

Les soussignés :

23. L'Administration chargée des Domaines, représentée par Monsieur le Gérant intérimaire de la Trésorerie Générale de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, Responsable du Service France Domaine, dont les bureaux sont à Marseille (13008) 183, Avenue du Prado, agissant au nom et pour le compte de l'Etat, en exécution de l'article R18 du Code du Domaine de l'Etat et conformément à la délégation de signature qui lui a été donnée par Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône, en date du 7 juillet 2010, ci-après dénommée **le propriétaire**

D'une part,

24. La Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) – Trésorerie Générale de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur / Trésorerie Générale des Bouches-du-Rhône – Trésorerie de Marseille 9, représentée par Monsieur DEMASY Alain, Receveur des Finances, Gérant intérimaire de la Trésorerie Générale de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, intervenant aux présentes en qualité de représentant du Ministère du Budget, des Comptes Publics et de la Réforme de l'Etat, dont les bureaux sont à Marseille (13008) - 183, Avenue du Prado, 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 MARSEILLE (13009) – 36 Bd Barral.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre n° 5362/SG et n° 5363/SG du 16 janvier 2009 relatives à la politique immobilière de l'Etat.

CONVENTION

Article 1^{er}

Objet de la convention

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R. 128-12 à R. 128-17 du Code du Domaine de l'Etat, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur, pour les besoins de la Trésorerie de Marseille 9, aux fins de :

- Recouvrement de l'impôt

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 (13009) – 36 Bd Barral, d'une superficie totale de 504 m², cadastré : parcelle 844 A 59.

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^{er} 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

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

Surface de bureaux (m ²)	Surface des espaces de réunion (m ²)	Surfaces annexes de travail (archives, caves utilisées en salles d'archives) (m ²)	Surface utile nette (m ²)	Nombre de parkings en surface ou sous-sol (unité)
244	0	116	360	9

Au 1^{er} janvier 2010, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants :

Résidents physiques	dont résidents	dont résidents techniques ou	Résidents en	Nombre de postes de
---------------------	----------------	------------------------------	--------------	---------------------

	administratifs	autre	ETPT	travail
11	11	0	9,9	11

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 32,73 m² par agent.

Source : demande de renseignements CDU n°1 et fiche SPSI

Article 6

Etendue des pouvoirs de l'utilisateur

- 6.1. L'usage de l'ensemble immobilier objet de la présente convention est strictement réservé au service désigné à l'article 1^{er} et pour l'objet mentionné au même article.
- 6.2. Locations, autorisations d'occupation, et autres droits qui pourraient être consentis sur l'ensemble immobilier qui fait l'objet de la convention d'utilisation.
- L'occupation par un tiers de cet 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'Etat », à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

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

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

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

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

Aux dates suivantes, les ratios d'occupation de l'immeuble seront les suivants : (*en m²/agent*)

- Contrôle intermédiaire 1 (ratio cible 1) entre le 01/01/2012 et le 30/06/2012 : 26 m2
- Contrôle intermédiaire 2 (ratio cible 2) entre le 01/01/2015 et le 30/06/2015 : 19 m2
- Contrôle de fin de convention (ratio cible final) au 31/12/2018 : 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 (1)

La présente convention est conclue moyennant un loyer annuel de 63 372 €, soit un loyer trimestriel de 15843 €, 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.

(11) Les loyers des immeubles à usage de bureaux utilisés par les services de l'Etat sont fixés par référence aux valeurs de marché, dans les conditions précisées par la circulaire du Premier ministre n° 5362 SG du 16 janvier 2009 relative à la politique immobilière de l'Etat. Pour les autres biens, le loyer est égal à zéro.

Article 12

Révision du loyer

Le loyer sera révisé chaque année en fonction de la variation de l'Indice national du Coût de la Construction (ICC) publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) ou son indice de remplacement, le niveau de départ étant le dernier publié au jour de la prise d'effet de la présente convention, soit celui du 3^{ème} Trimestre 2009 : 1502.

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^{er}. 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 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 :

- hh) 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 ;
- ii) A l'initiative de l'utilisateur moyennant le respect d'un préavis de six mois, sauf en cas d'urgence ;
- jj) 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.

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.

Marseille, le 3 août 2010

Le représentant du service utilisateur,

Le Gérant intérimaire de la Trésorerie
Générale de la région Provence-Alpes-
Côte d'Azur et du département des
Bouches-du-Rhône
Monsieur DEMASY Alain
Receveur des Finances

Le représentant de l'Administration
chargée des Domaines,

Par délégation
Madame GAUCI-MAROIS
Directeur Départemental

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général
M. CELET Jean-Paul

Visa du contrôleur financier régional,



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
TRESORERIE GENERALE DE LA REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
TRESORERIE GENERALE DES BOUCHES-DU-RHONE
SERVICE LOCAL FRANCE DOMAINE
GESTION DOMANIALE
38 BD BAPTISTE BONNET
13285 MARSEILLE CEDEX 08
Tel : 04.91.23.68.40

CONVENTION D'UTILISATION
N° 013-2010-0114 du 5 août 2010

Les soussignés :

25. L'Administration chargée des Domaines, représentée par Monsieur le Gérant intérimaire de la Trésorerie Générale de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, Responsable du Service France Domaine, dont les bureaux sont à Marseille (13008) 183, Avenue du Prado, agissant au nom et pour le compte de l'Etat, en exécution de l'article R18 du Code du Domaine de l'Etat et conformément à la délégation de signature qui lui a été donnée par Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône, en date du 7 juillet 2010, ci-après dénommée **le propriétaire**

D'une part,

26. Le Secrétariat Général du Ministère de la Justice et des Libertés - Sous-Direction de l'Immobilier – Pôle Secrétariat Général du Ministère de la Justice et des Libertés (Pôle DAGE D'aix-en-Provence), représenté par Monsieur Mathieu HERONDART, Secrétaire Général Adjoint, intervenant aux présentes en qualité de représentant du Ministère de la Justice et des Libertés, dont les bureaux sont à PARIS (75001) – 13 Place Vendôme, 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 AIX EN PROVENCE (13100) – 350 Avenue du Club Hippique.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre n° 5362/SG et n° 5363/SG du 16 janvier 2009 relatives à la politique immobilière de l'Etat.

CONVENTION

Article 1^{er}

Objet de la convention

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R. 128-12 à R. 128-17 du Code du Domaine de l'Etat, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur, pour les besoins du Pôle Secrétariat Général du Ministère de la Justice et des Libertés (Pôle DAGE D'aix-en-Provence), aux fins de :

- Gestion du patrimoine immobilier dans le ressort de la Cour d'Appel
- Action sociale relative au Ministère de la Justice et des Libertés sur le plan régional

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 AIX EN PROVENCE (13100) – 350 Avenue du Club Hippique, d'une superficie totale de 511 m², cadastré : parcelle HY 115.

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^{er} 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

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

Surface de bureaux (m ²)	Surface des espaces de réunion (m ²)	Surfaces annexes de travail (archives, caves utilisées en salles d'archives) (m ²)	Surface utile nette (m ²)	Nombre de parkings en surface ou sous-sol (unité)
248	37	7	292	19

Au 1^{er} janvier 2010, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants :

Résidents physiques	dont résidents administratifs	dont résidents techniques ou autre	Résidents en ETPT	Nombre de postes de travail
---------------------	-------------------------------	------------------------------------	-------------------	-----------------------------

16	16	0	14,8	16
----	----	---	------	----

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 18,25 m² par agent.

Source : demande de renseignements CDU n°1 et fiche SPSI

Article 6 Etendue des pouvoirs de l'utilisateur

- 6.1. L'usage de l'ensemble immobilier objet de la présente convention est strictement réservé au service désigné à l'article 1^{er} et pour l'objet mentionné au même article.
- 6.2. Locations, autorisations d'occupation, et autres droits qui pourraient être consentis sur l'ensemble immobilier qui fait l'objet de la convention d'utilisation.
- L'occupation par un tiers de cet 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'Etat », à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

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

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

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

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

Aux dates suivantes, les ratios d'occupation de l'immeuble seront les suivants : (*en m²/agent*)

- Contrôle intermédiaire 1 (ratio cible 1) entre le 01/01/2012 et le 30/06/2012 : 16 m2
- Contrôle intermédiaire 2 (ratio cible 2) entre le 01/01/2015 et le 30/06/2015 : 14 m2
- Contrôle de fin de convention (ratio cible final) au 31/12/2018 : 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 (1)

La présente convention est conclue moyennant un loyer annuel de 106 036 €, soit un loyer trimestriel de $\text{€} 509$, 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.

(12) Les loyers des immeubles à usage de bureaux utilisés par les services de l'Etat sont fixés par référence aux valeurs de marché, dans les conditions précisées par la circulaire du Premier ministre n° 5362 SG du 16 janvier 2009 relative à la politique immobilière de l'Etat. Pour les autres biens, le loyer est égal à zéro.

Article 12

Révision du loyer

Le loyer sera révisé chaque année en fonction de la variation de l'Indice national du Coût de la Construction (ICC) publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) ou son indice de remplacement, le niveau de départ étant le dernier publié au jour de la prise d'effet de la présente convention, soit celui du 3^{ème} Trimestre 2009 : 1502.

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^{er}. 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 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 :

- kk) 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 ;
- ll) A l'initiative de l'utilisateur moyennant le respect d'un préavis de six mois, sauf en cas d'urgence ;
- mm) 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.

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.

Marseille, le 5 août 2010

Le représentant du service utilisateur,

Le représentant de l'Administration

Monsieur HERONDART Mathieu
Secrétaire Général Adjoint

chargée des Domaines,
Le Gérant intérimaire de la Trésorerie
Générale de la région Provence-Alpes-
Côte d'Azur et du département des
Bouches-du-Rhône
Monsieur DEMASY Alain
Receveur des Finances

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général
M. CELET Jean-Paul

Visa du contrôleur financier régional,

Madame PENELAUD Anne



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
TRESORERIE GENERALE DE LA REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
TRESORERIE GENERALE DES BOUCHES-DU-RHONE
SERVICE LOCAL FRANCE DOMAINE
GESTION DOMANIALE
38 BD BAPTISTE BONNET
13285 MARSEILLE CEDEX 08
Tel : 04.91.23.68.40

CONVENTION D'UTILISATION
N° 013-2010-0116 du 5 août 2010

Les soussignés :

27. L'Administration chargée des Domaines, représentée par Monsieur le Gérant intérimaire de la Trésorerie Générale de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, Responsable du Service France Domaine, dont les bureaux sont à Marseille (13008) 183, Avenue du Prado, agissant au nom et pour le compte de l'Etat, en exécution de l'article R18 du Code du Domaine de l'Etat et conformément à la délégation de signature qui lui a été donnée par Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône, en date du 7 juillet 2010, ci-après dénommée **le propriétaire**

D'une part,

28. La Direction Interrégionale de la Protection Judiciaire de la Jeunesse Sud-Est, représentée par Monsieur LECOIGNE Bernard, Directeur Interrégional, intervenant aux présentes en qualité de représentant du Ministère de la Justice et des Libertés, dont les bureaux sont situés 158A rue du Rouet 13295 Marseille Cedex 08, 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 MARSEILLE (13008) – 158A rue du Rouet.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre n° 5362/SG et n° 5363/SG du 16 janvier 2009 relatives à la politique immobilière de l'Etat.

CONVENTION

Article 1^{er}

Objet de la convention

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R. 128-12 à R. 128-17 du Code du Domaine de l'Etat, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur, pour les besoins de la Direction Interrégionale de la Protection Judiciaire de la Jeunesse Sud-Est, aux fins de :

- Direction, gestion des moyens, ressources humaines, équipements, fonctionnement, conduite, animation et contrôle de la politique nationale de la protection judiciaire de la jeunesse de la région Sud-Est

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 (13008) – 158A rue du Rouet, d'une superficie totale de 522 m², cadastré : parcelle 842 E 117.

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^{er} 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

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

Surface de bureaux (m ²)	Surface des espaces de réunion (m ²)	Surfaces annexes de travail (archives, caves utilisées en salles d'archives) (m ²)	Surface utile nette (m ²)	Nombre de parkings en surface ou sous-sol (unité)
0	0	307	307	15

Au 1^{er} janvier 2010, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants :

Résidents physiques	dont résidents	dont résidents techniques ou	Résidents en	Nombre de postes de
---------------------	----------------	------------------------------	--------------	---------------------

	administratifs	autre	ETPT	travail
25	25	0	24	30

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 10,23 m² par agent.

Source : demande de renseignements CDU n°1 et fiche SPSI

Article 6 Etendue des pouvoirs de l'utilisateur

- 6.1. L'usage de l'ensemble immobilier objet de la présente convention est strictement réservé au service désigné à l'article 1^{er} et pour l'objet mentionné au même article.
- 6.2. Locations, autorisations d'occupation, et autres droits qui pourraient être consentis sur l'ensemble immobilier qui fait l'objet de la convention d'utilisation.
- L'occupation par un tiers de cet 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'Etat », à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

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

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

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

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

Le ratio cible déjà atteint en 2010, devra être maintenu au terme de chaque contrôle triennal.

Aux dates suivantes, le ratio d'occupation de l'immeuble ne devra pas dépasser : (*en m²/agent*)

- Contrôle intermédiaire 1 (ratio cible 1) entre le 01/01/2012 et le 30/06/2012 : 12 m2
- Contrôle intermédiaire 2 (ratio cible 2) entre le 01/01/2015 et le 30/06/2015 : 12 m2
- Contrôle de fin de convention (ratio cible final) au 31/12/2018 : 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 (1)

La présente convention est conclue moyennant un loyer annuel de 74 000 €, soit un loyer trimestriel de 18500 €, 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.

(13) Les loyers des immeubles à usage de bureaux utilisés par les services de l'Etat sont fixés par référence aux valeurs de marché, dans les conditions précisées par la circulaire du Premier ministre n° 5362 SG du 16 janvier 2009 relative à la politique immobilière de l'Etat. Pour les autres biens, le loyer est égal à zéro.

Article 12

Révision du loyer

Le loyer sera révisé chaque année en fonction de la variation de l'Indice national du Coût de la Construction (ICC) publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) ou son indice de remplacement, le niveau de départ étant le dernier publié au jour de la prise d'effet de la présente convention, soit celui du 3^{ème} Trimestre 2009 : 1502.

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^{er}. 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 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 :

- nn) 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 ;
- oo) A l'initiative de l'utilisateur moyennant le respect d'un préavis de six mois, sauf en cas d'urgence ;
- pp) 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.

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.

Marseille, le 5 août 2010

Le représentant du service utilisateur,

Le Directeur Interrégional de la PJJ Sud-Est
Monsieur LECOGNE Bernard

Le représentant de l'Administration
chargée des Domaines,

Le Gérant intérimaire de la Trésorerie
Générale de la région Provence-Alpes-
Côte d'Azur et du département des
Bouches-du-Rhône
Monsieur DEMASY Alain
Receveur des Finances

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général
M. CELET Jean-Paul

Visa du contrôleur financier régional,

Madame PENELAUD Anne

