

Secrétariat général

Service des affaires
financières et générales

Sous-direction des affaires
immobilières et générales

Bureau de la politique
immobilière

182, rue Saint-Honoré
75033 PARIS Cedex 01

SG/SAFI/SDAIG/BPI/120

Affaire suivie par
Marie Mansourian
marie.mansourian@culture.gouv.fr

01 40 15 37 94

Paris, le 01 SEP. 2015

La sous-directrice des affaires immobilières et
générales

à

Madame Bénédicte Lefeuvre
Directrice générale
Centre des monuments nationaux
Hôtel de Sully
62, rue Saint Antoine
75186 Paris Cedex 04

Objet : Convention d'utilisation spécifique du Centre des monuments
nationaux

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la convention d'utilisation
spécifique établie pour le Centre des monuments nationaux, suite au travail
conjoint mené par les services du ministère de la Culture et de la
Communication, le service France Domaine et l'établissement. Signé par toutes
les parties, ce document est accompagné de ses annexes validées.

Un exemplaire de cette convention a également été transmis à France Domaine.

Je vous remercie pour votre participation à la conduite de ce projet.



Isabelle GADREY

REPUBLIQUE FRANCAISE

:- :- :-

CONVENTION D'UTILISATION

:- :- :-

Le 21 MAI 2015

Les soussignés :

1°- L'administration chargée des domaines, représentée par Madame Nathalie MORIN, cheffe du service France Domaine, dont les bureaux sont situés 120 rue de Bercy, Paris 12ème, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- L'établissement public Centre des monuments nationaux, représenté par M. Philippe BELAVAL, dont le siège est établi Hôtel de Sully, 62 rue Saint - Antoine, 75186 Paris Cedex 04, ci-après dénommé l'utilisateur,

assisté de M. Christopher MILES, Secrétaire général du Ministère de la culture et de la communication, et de M. Vincent BERJOT, directeur général des patrimoines

D'autre part,

Sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSE

L'article L.141-1 du code du patrimoine confie au Centre des monuments nationaux la mission d'entretenir, conserver et restaurer les monuments appartenant à l'État, classés ou inscrits au titre des monuments historiques, mis à sa disposition.

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

m p

CONVENTION

Article 1^{er}

Objet de la convention

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R.2313-1 à R. 2313-5 et R. 4121-2 du code général de la propriété des personnes publiques, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur pour les besoins des missions qui lui ont été confiées en application de l'article L.141-1 du code du patrimoine, l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

Article 2

Désignation de l'ensemble immobilier

La liste des sites, objets de la présente convention, et les identifiants sous lesquels ils sont inscrits dans Chorus RE-FX figurent en annexe 1. A la date de sa signature, la présente convention annule et remplace les conventions d'utilisation qui auraient été antérieurement établies pour les sites présents sur cette liste.

Les listes des immeubles par sites et leurs identifiants dans Chorus RE-FX figurent en annexe 2. Pour les trois sites qui font l'objet d'une utilisation partagée avec d'autres administrations¹, la présente convention ne vaut que pour les surfaces occupées par l'utilisateur (« surfaces louées »), comme présentées dans l'annexe 2.

La liste des parcelles figure en annexe 3. L'utilisateur présente annuellement la mise à jour de cette liste à son conseil d'administration pour information, en vue de son annexion à la présente convention.

Sauf prescription contraire, les dispositions de la présente convention s'appliquent automatiquement aux constructions nouvelles qui viendraient à être édifiées sur la dépendance domaniale désignée ci-dessus. Le propriétaire est informé de la réalisation de toute nouvelle construction.

Article 3

Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 50 années entières et consécutives. Elle entre en vigueur rétroactivement au 1^{er} janvier 2015.

La présente convention prend fin dans les conditions prévues à l'article 14.

Article 4

État des lieux

Sans objet

¹-Il s'agit des sites suivants : Palais de Justice de Paris, château de Vincennes et l'ancienne abbaye de Cluny

Article 5
Ratio d'occupation

Sans objet

Article 6
Étendue des pouvoirs de l'utilisateur

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

Dans le périmètre des attributions définies par les articles L.141-1 et R.141-1 et suivants du code du patrimoine, l'utilisateur assume la gestion et supporte les charges des biens mis à sa disposition. Il en perçoit les produits.

Dans le périmètre des attributions définies par les articles L.141-1 et R.141-1 et suivants du code du patrimoine, l'utilisateur peut notamment délivrer des autorisations d'occupation du domaine public à des personnes publiques ou privées et passer toutes conventions pour l'utilisation des espaces.

L'annexe 4 indique le régime d'occupation applicable à chaque occupation d'une durée supérieure à un an à la signature de la présente convention. La régularisation éventuelle sera effectuée dans un délai maximal d'un an. Par ailleurs, l'utilisateur fournira annuellement au propriétaire un bilan de l'ensemble des titres d'occupations délivrés et dont la durée est supérieure à un an.

6.2 Occupation par l'État ou un de ses établissements publics

Toute occupation d'une durée supérieure à un an au profit de l'État ou l'un de ses établissements publics est constatée par une convention dont le modèle est joint en annexe 5. Les conventions en cours à la date d'effet de la présente convention poursuivent leurs effets jusqu'à leur terme.

6.3 Autres types d'occupation

Une occupation pour tout autre motif donnera lieu à la délivrance, par l'utilisateur, d'un titre d'occupation domaniale dans les conditions prévues par les articles L.141-1 et R.141-1 et suivants du code du patrimoine.

6.4 Occupation par les plus hautes autorités de l'État

Les plus hautes autorités de l'État se réservent le droit d'occuper le Fort de Brégançon et le Château et domaine national de Rambouillet en tant que de besoin et dans les conditions qui seront déterminées par convention avec l'utilisateur.

Article 7
Impôts et taxes

L'utilisateur acquitte l'ensemble des taxes et contributions afférentes à l'ensemble immobilier qui fait l'objet de la présente convention.

m
P
C

Article 8
Responsabilité

L'utilisateur assume, sous le contrôle du propriétaire, l'ensemble des responsabilités afférentes à l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 pour la durée de la présente convention.

Article 9
Entretien, réparations et restauration

Par délégation, l'utilisateur exerce les responsabilités relevant du propriétaire.

En vertu des articles L.141-1 et R.141-1 et suivants du code du patrimoine, l'utilisateur est maître d'ouvrage de tous les travaux afférents aux biens immobiliers désignés à l'article 2, dans le respect des dispositions des articles L.621-1 et suivants du code du patrimoine et de la programmation pluriannuelle des travaux validée en conseil d'administration (ou dans sa lettre de mission ou tout document en tenant lieu), sous réserve des dispositions des autorisations d'occupation du domaine qu'il délivre. Il en assume la charge financière.

L'utilisateur, en accord avec le Ministère de la culture et de la communication, informe tous les ans, lors de son conseil d'administration, le propriétaire des travaux réalisés dans l'année et de la programmation des travaux pour l'année à venir. A cette occasion, il informe le propriétaire des éventuelles délégations données à des tiers pour la réalisation de travaux sous sa responsabilité.

Article 10
Valorisation de l'ensemble immobilier

L'utilisateur s'engage à améliorer la valorisation des immeubles mis à sa disposition, dans le respect des principes de son schéma pluriannuel de stratégie immobilière et de la performance immobilière de l'État (valeur cible 12 m² SUN agent pour les espaces de bureau) en tenant compte des contraintes bâtimentaires et patrimoniales de l'ensemble immobilier mis à disposition.

Article 11
Loyer

Sans objet

Article 12
Révision du loyer

Sans objet

✓ P en AB

Article 13
Contrôle des conditions d'occupation

Le propriétaire sera en mesure de contrôler les conditions d'occupation des immeubles au travers d'une liste annuelle des titres d'occupation délivrés (article 6.1 supra), de la présentation annuelle des opérations d'investissements et d'entretien.

Article 14
Terme de la convention

La présente convention prend fin de plein droit au terme de la durée prévue à son article 3.

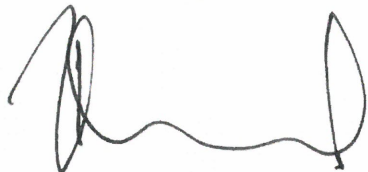
Article 15
Pénalités financières

Sans objet

Un exemplaire du présent acte est conservé au service France Domaine de la Direction Générale des Finances Publiques.

En présence du ministre de la culture et de la communication, représenté par le Secrétaire général et le directeur général des patrimoines.

*Le représentant
de l'utilisateur*

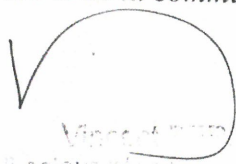


*Le représentant de l'administration
chargée du domaine*



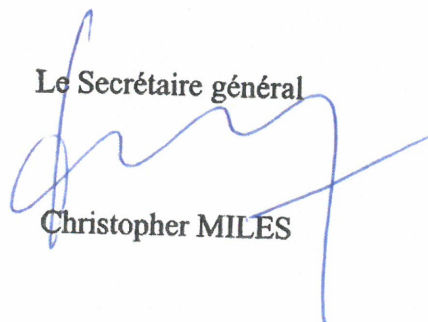
Nathalie MORIN

*Les représentants du ministre de la
culture et de la communication*



Vincent MONTAUDO
Le directeur général des patrimoines

Le Secrétaire général



Christopher MILES

Liste des annexes jointes :

A la présente convention sont annexés les documents suivants :

- Annexe 1 : liste des sites
- Annexe 2 : liste des immeubles. Cette annexe sera jointe après fiabilisation dans Chorus RE-FX et au plus tard le 31 décembre 2016.
- Annexe 3 : liste des parcelles. Les plans cadastraux seront conservés, mis à jour et tenus à disposition pour consultation par le CMN
- Annexe 4 : liste des sous-occupations d'une durée supérieure à un an
- Annexe 5 : modèle de convention de mise à disposition d'espaces