REPUBLIQUE FRANCAISE

-:- :- :-

Préfecture de Paris

-:- :- :-

CONVENTION D'UTILISATION

075-2016-0086 à 0088

-:- :- :-

Le 30 DEC. 2016

Les soussignés :

1°- L'administration chargée des domaines, représentée par M. Philippe PARINI, Directeur Régional des Finances Publiques d'Île-de-France et du département de Paris, dont les bureaux sont situés à Paris (1er) 14, rue de Richelieu, stipulant en vertu de la délégation de signature du préfet qui lui a été consentie par arrêté n°2015099-0002 en date du 9 avril 2015, publié au Recueil Spécial des actes administratifs de la préfecture n°58 le 9 avril 2015, ci-après dénommée **le propriétaire**,

D'une part,

2°- L'établissement public à caractère industriel et commercial La Comédie Française, représenté par M. Éric RUF, administrateur général de l'établissement, dont les bureaux (le siège) sont à Paris (1er) 1 place Colette, ci-après dénommé **l'utilisateur**,

Assisté de M. Christopher MILES, Secrétaire général du Ministère de la culture et de la communication et de Mme Régine HATCHONDO, directrice générale de la création artistique.

D'autre part,

Se sont présentés devant nous, préfet (ou son représentant) du département de Paris et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSE

Les statuts de l'utilisateur décrits par le décret n°95-356 du 1 avril 1995 modifié prévoient, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition de l'ensemble immobilier situé à **Paris (1er) 1 place Colette**.

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.

GA

CONVENTION

Article 1er
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 sont confiées par le décret n°95-356 du 1 avril 1995 modifié, l'ensemble immobilier de la « Comédie Française » désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

Article 2
Désignation de l'immeuble

Ensemble immobilier appartenant à l'État, édifié sur les parcelles sises à Paris (1er) :

- 9 galerie de Chartres, d'une superficie totale de 2 414 m², cadastrée AU 1, **hors galerie du Théâtre Français et galerie de Chartres,**
- Galerie de Chartres, d'une superficie totale de 9 750 m², cadastrée AU 2, **emprise des salles de répétition au sous-sol uniquement**,
- 22 galerie de Chartres, d'une superficie totale de 24 387 m², cadastrée AV 1, **emprise des locaux techniques et réserves au sous-sol uniquement**.

Le plan de synthèse de l'emprise des sous-sols est annexé à la présente convention.

Les plans cadastraux figurant en annexe 2 retracent les limites de propriété de l'immeuble par un liseré.

Cet ensemble immobilier est identifié dans Chorus RE-FX sous les identifiants :
127685/335872 **127685/398779** **127685/444407**

Un état récapitulatif figure en annexe 3.

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 qui commence à la **date de sa signature**.
La présente convention prend fin dans les conditions prévues à l'article 14.

Article 4
État des lieux

Sans objet

G

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 son décret statutaire, l'utilisateur assume la gestion et supporte les charges des biens mis à sa disposition. Il en perçoit les produits.

Si son décret statutaire l'y autorise, 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 occupant 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 antérieure à la signature de cette convention et 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. Toute nouvelle installation d'un service de l'État ou de l'un de ses établissements publics devra être signalée aux services de France Domaine.

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 le décret statutaire de l'établissement.

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, réparations, restructuration et restauration

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

Si son décret statutaire l'y autorise, l'utilisateur est maître d'ouvrage de tous les travaux afférents à l'immeuble désigné à l'article 2, dans le respect 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.

La réalisation des dépenses de grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil, à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire. Ces travaux sont réalisés dans le respect, notamment, des articles L. 621-1 et suivants du code du patrimoine.

L'utilisateur peut, après information du propriétaire, déléguer à un tiers l'exécution des travaux sous sa responsabilité.

Si le décret statutaire de l'utilisateur ne lui permet pas d'exercer la maîtrise d'ouvrage, celle-ci est exercée par le Ministère de la culture et de la communication avec les ressources budgétaires qui sont allouées à ce dernier.

En tout état de cause, le Ministère de la culture et de la communication, au titre des aspects immobiliers des politiques publiques culturelles qu'il conduit, conserve la faculté de se substituer totalement ou partiellement à l'utilisateur.

L'utilisateur, en accord avec le Ministère de la culture et de la communication informe, tous les ans, le propriétaire des travaux réalisés dans l'année et de la programmation des travaux pour l'année à venir.

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.

Tous les 5 ans, il établira un bilan global de sa gestion immobilière et rendra compte au propriétaire des actions entreprises et des difficultés rencontrées.

Article 11
Loyer

La présente convention ne donne pas lieu à perception d'un loyer.

Article 12
Révision du loyer

Sans objet

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 et du compte-rendu quinquennal de sa gestion.

Article 14
Terme de la convention

14.1 Terme de la convention :

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

14.2 Résiliation anticipée de la convention :

La convention peut être résiliée par le préfet par une lettre adressée aux signataires de la présente convention, avant le terme prévu, lorsque l'intérêt public l'exige et dans le respect de l'intégrité l'ensemble immobilier.

La convention peut également prendre fin à l'initiative de l'utilisateur moyennant le respect d'un préavis de six mois, sauf en cas d'urgence.

La résiliation est prononcée par le propriétaire.

Article 15
Pénalités financières

Sans objet

Établie en quatre exemplaires originaux.
Un exemplaire du présent acte est conservé à la préfecture.

En présence du ministre de la culture et de la communication, représenté par le Secrétaire général et par la directrice générale de la création artistique.

Le représentant de l'utilisateur

Le représentant de l'administration chargée des domaines

Dominique de ROQUEFEUIL
Chef de Service France Domaine Paris

FRANCE DOMAINE PARIS
Direction régionale des Finances publiques
d'Ile-de-France et du département de Paris
14 rue de Richelieu 75001 PARIS
Téléphone : 01 53 45 18 10
Télécopie : 01 53 45 18 30

Les représentants du ministre de la Culture et de la communication

Pour la ministre et par délégation,
La Directrice générale de la création artistique

Régine HATCHONDO

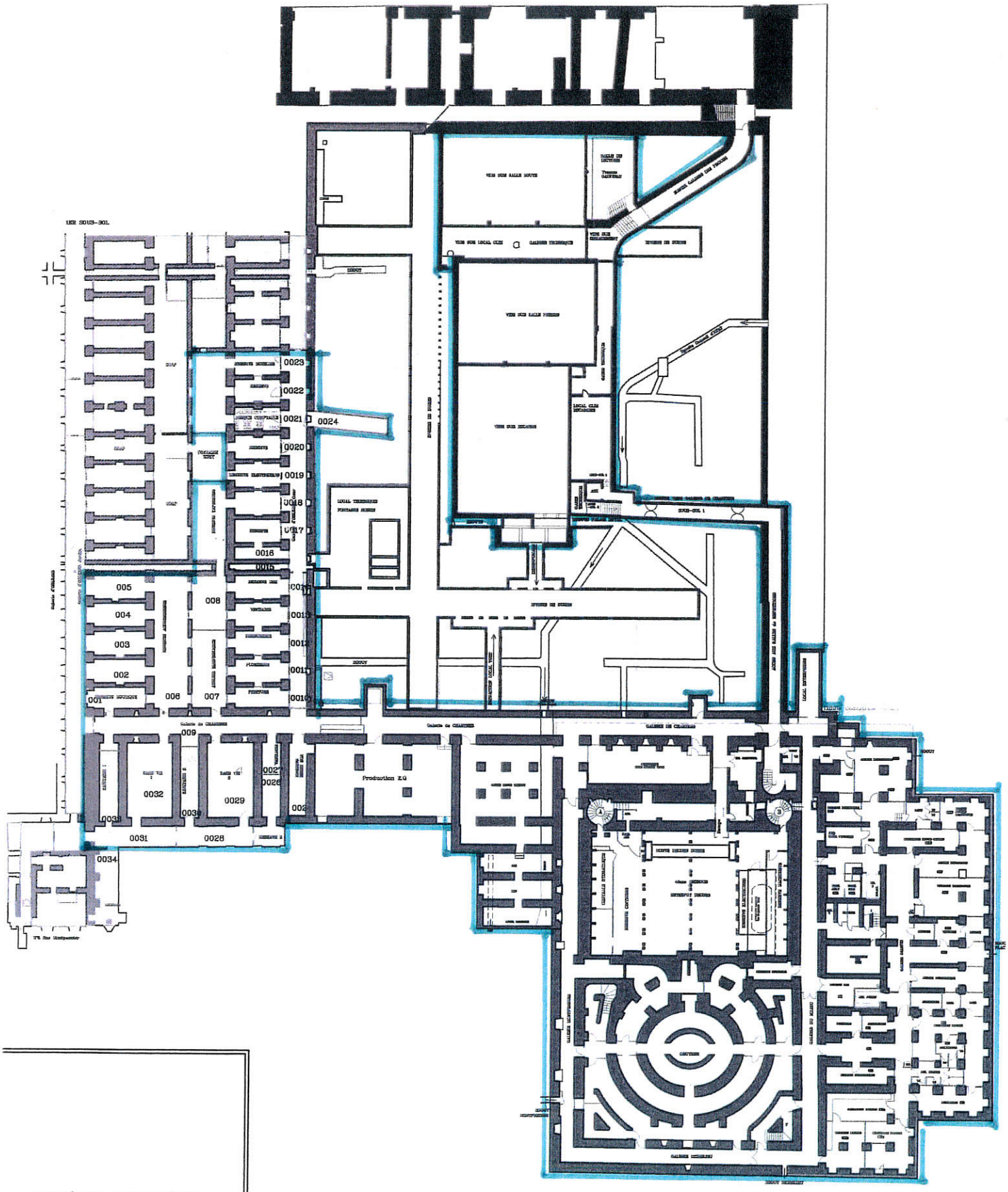
Le préfet

Le directeur régional et interdépartemental adjoint
de l'équipement et de l'aménagement
de la région Ile-de-France,
directeur départemental de Paris

Raphaël HACQUIN

Pour la Ministre et par délégation

Le Secrétaire général
Christopher MILES



COMÉDIE–FRANÇAISE

SALLE RICHELIEU

iveau: SOUS–SOL
Plan de synthèse

chelle: 1/400 Format: A3

ate Mars 2014

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC
Tél : 0 810 007 830
(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 22/10/2015
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par l'office FRANCE DOMAINE

SF1503827343

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 075 *Commune :* 101 PARIS 01

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AU	0001			9 GAL DE CHARTRES	0ha24a14ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Département :
PARIS CENTRE

Commune :
PARIS 01

Section : AU
Feuille : 000 AU 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 22/10/2015
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2014 Ministère des Finances et des Comptes publics

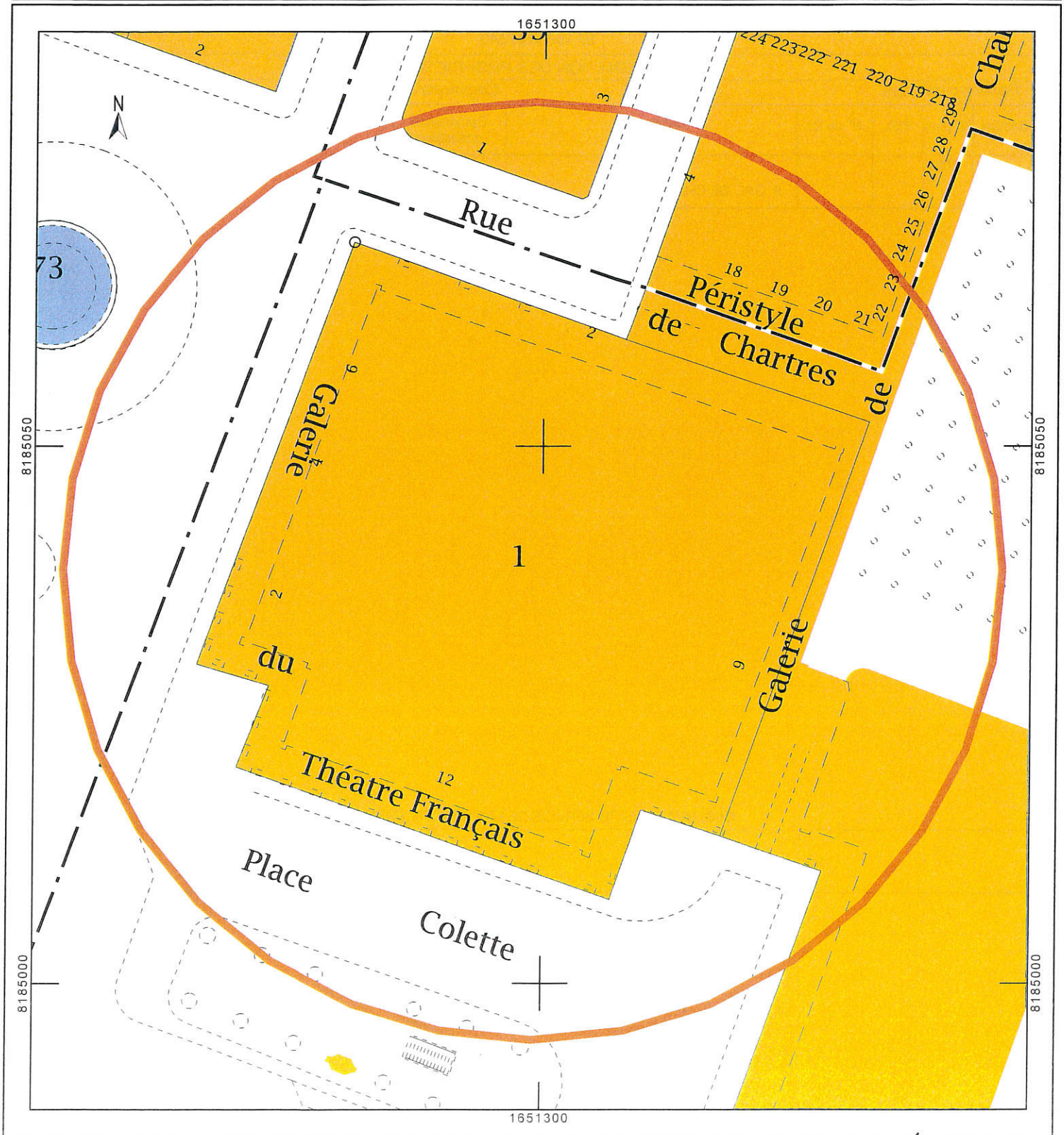
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PARIS - POLE TOPOGRAPHIQUE
6 rue Paganini 75972
75972 PARIS Cedex 20
tél. 01.53.27.42.90 -fax 01.53.27.42.70
pole.topographique.paris@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC
Tél : 0 810 007 830
(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 22/10/2015
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par l'office FRANCE DOMAINE

SF1503827365

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 075 *Commune :* 101 PARIS 01

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AU	0002			GAL DE CHARTRES	0ha97a50ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Département :
PARIS CENTRE

Commune :
PARIS 01

Section : AU
Feuille : 000 AU 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 22/10/2015
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2014 Ministère des Finances et des Comptes publics

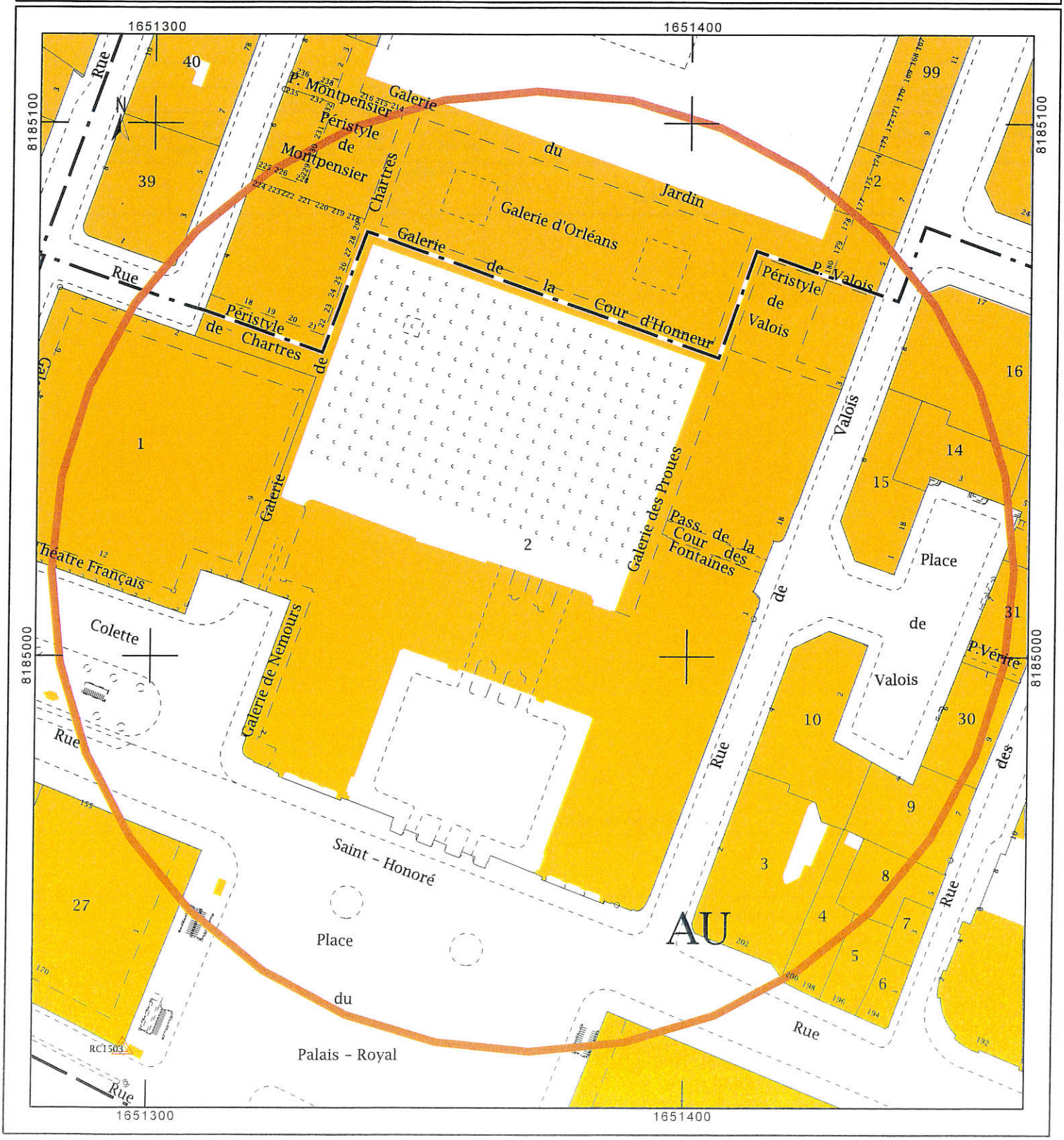
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PARIS - POLE TOPOGRAPHIQUE
6 rue Paganini 75972
75972 PARIS Cedex 20
tél. 01.53.27.42.90 -fax 01.53.27.42.70
pole.topographique.paris@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC
Tél : 0 810 007 830
(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 28/07/2016
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par l'office FRANCE DOMAINE

SF1602904931

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 075 *Commune :* 101 PARIS 01

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AV	0001			22 GAL DE CHARTRES	2ha43a87ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

G

Département :
PARIS CENTRE

Commune :
PARIS 01

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PARIS - POLE TOPOGRAPHIQUE
6 rue Paganini 75972
75972 PARIS Cedex 20
tél. 01.53.27.42.90 -fax 01.53.27.42.70
pole.topographique.paris@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AV
Feuille : 000 AV 01

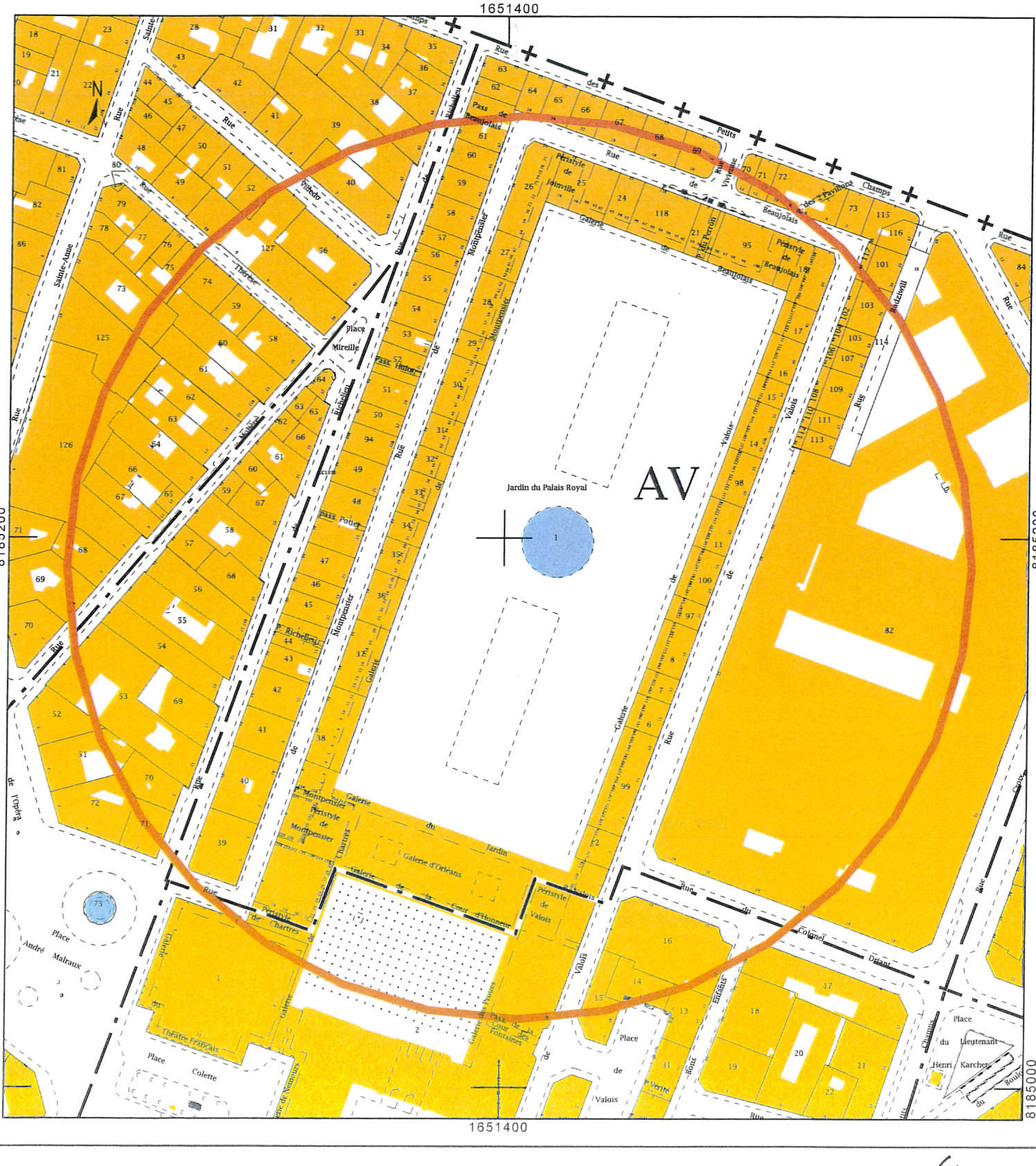
Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 28/07/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2016 Ministère des Finances et des Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Gv

ANNEXE DE LA CONVENTION SPECIFIQUE n° 075-2016-0086 à 0088

NOM DU SITE	COMEDIE FRANCAISE
UTILISATEUR	Comédie Française
ADRESSE	1 place Colette
LOCALITE	PARIS 1er arrondissement
CODE POSTAL	75001
DEPARTEMENT	75
REF CADASTRALES	AU 1, AU 2, AV 1
CONTENANCE CADASTRALE (m2)	2 414 m² (AU 1), 9 750 m² (AU 2) et 24 387 m² (AV 1) soit un total de **36 551 m²**

SHON GLOBALE	15 396,40	**m²**
SUB GLOBALE	9 325,00	**m²**
SUN GLOBALE	0,00	**m²**
RATIO MOYEN (*)	0,00	**m²/PdT**

Date prise d'effet de la convention : DATE DE SIGNATURE

Durée (par défaut) : 50 **ans**

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

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

Date de fin de la convention : 31/12/2066

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

TABLEAU RECAPITULATIF

	IDENTIFICATION DE LA SURFACE								MESURAGES								CONTROLES INTERMEDIAIRES					
	N° CHORUS de l'Unité économique	*N° CHORUS du bâtiment*	*N° CHORUS de la surface louée*	*Identifiant Chorus complet*	**Désignation générale (bâtiment, terrain)**	**Désign. surface louée**	**Adresse** *(facultatif, si différente du site)*	**Réf. cadastrales** *(facultatif, si différentes du site)*	**SHON (en m²)**	**SUB (en m²)**	**SUN (en m²)**	**Catégorie du bâtiment**	**SUN / SUB**	**Nombre de postes de travail**	**Ratio d'occupation SUN/poste**	**Loyer annuel (euro)**	**1er ratio SUN/poste**	**2e ratio SUN/poste**	**3e ratio SUN/poste**	**4e ratio SUN/poste**	**Ratio cible 5e contrôle**	**Date de sortie anticipée du bâtiment**
1	127685	335872	29	127685 / 335872 / 29	COMEDIE FRANCAISE-salle répétition au sous-sol	Salle de répétition au sous-sol de la Comédie Française	2 rue Montpensier	AU 2	467,6	0	0	clg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	
2	127685	398779	39	127685 / 398779 / 39	COMEDIE FRANCAISE-Théâtre	Théâtre	1 place Colette	AU 1	13828,8	9325	0	clg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	
3	127685	444407	65	127685 / 444407 / 65	COMEDIE FRANCAISE-Locaux techniques et réserves au sous-sol	Locaux techniques et réserves	2 rue Montpensier	AV 1	1100	0	0	clg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	
4																						
5																						
6																						
7																						
8																						
9																						
10																						
11																						
12																						
13																						
14																						
15																						
16																						
17																						
18																						
19																						
20																						
21																						