RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DU CALVADOS

CONVENTION D'UTILISATION
N° 014-2022-0001

Les soussignés :

1°- L'administration chargée des domaines, représentée par M. Bernard TRICHET, Directeur départemental des Finances publiques du Calvados, dont les bureaux sont à Caen au 7 boulevard Bertrand, stipulant en vertu de la délégation de signature du préfet qui lui a été consentie par arrêté du 27 avril 2022, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- L'Autorité de Régulation de la Communication Audiovisuelle et Numérique (ARCOM), représentée par Monsieur Alban MARINO, Directeur administratif, financier et des systèmes d'information, ci-après dénommée l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, Préfet du département du Calvados, 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 CAEN (14000), 13 bis rue Saint-Ouen.

Il est précisé que l'ARCOM, créée le 1er janvier 2022, suite à la fusion du Conseil Supérieur de l'Audiovisuel (CSA) et de la Haute Autorité pour la diffusion des œuvres et la protection des droits sur Internet (HADOPI), se substitue au CSA dans ces locaux à compter de cette date.

La convention d'utilisation conclue le 21 octobre 2014 entre l'Etat-propriétaire et le CSA est par conséquent résiliée de plein droit au 31 décembre 2021.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre relatives à la politique immobilière de l'État.

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 du Code général de la propriété des personnes publiques, a pour objet de mettre à la disposition du service occupant pour les besoins de son antenne territoriale de CAEN, l'immeuble désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

Article 2

Désignation de l'immeuble

Immeuble appartenant à l'État sis à CAEN, 13 bis rue Saint-Ouen, cadastré OB n°45 et 46 pour une contenance cadastrale de 4562 m².

Cet immeuble est identifié dans Chorus RE-Fx sous les numéros :104114/195095.

L'utilisateur s'engage à tenir à jour en lien avec le service local du Domaine les données de Chorus RE-Fx ainsi qu'à servir et actualiser les 16 données prioritaires du Référentiel Technique (RT).

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, toute dégradation ou usure inhabituelle.

Article 3

Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commence le **1er janvier 2022**.

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

Article 4

État des lieux

Sans objet dans le cadre d'un renouvellement.

Article 5

Ratio d'occupation

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

-Surface utile brute (SUB) : 87,41 m²

-Surface utile nette (SUN) : 87,41 m²

Ces surfaces sont ventilées comme suit : 43,02 m² en RDC et 44,39 m² au 1er étage.

Au 1er janvier 2022, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants : 3 agents, et 4 postes de travail.

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 21,85 mètres carrés SUB par poste de travail.

Article 6

Étendue des pouvoirs de l'utilisateur

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

6.2. L'utilisateur peut délivrer un titre d'occupation à des tiers pendant la durée de la présente convention, dans le respect des règles du Code général de la propriété des personnes publiques. L'objet du titre d'occupation devra être conforme à l'utilisation de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

6.3. L'ensemble des titres d'occupation en cours relatifs à l'immeuble désigné à l'article 2, délivrés antérieurement à la conclusion de la convention, est porté à la connaissance du propriétaire. Ces titres d'occupation sont listés au sein d'une annexe à la présente convention.

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, notamment les contrôles réglementaires, afférentes à l'immeuble désigné à l'article 2 pour la durée de la présente convention.

A ce titre, un règlement d'occupation conclu entre la Direction régionale des affaires culturelles de Normandie (DRAC) et l'ARCOM prévoit que les contrôles réglementaires relatifs aux installations électriques et aux équipements de lutte contre l'incendie seront assurés sous la responsabilité de la DRAC, en sa qualité de gestionnaire du site, sans refacturation à l'ARCOM.

Pour les autres contrôles réglementaires qui seraient à diligenter sur les locaux utilisés, ceux-ci seront pris en charge par l'ARCOM.

Article 9

Entretien

L'utilisateur supporte l'ensemble des dépenses d'entretien courant et de petites réparations relatives à l'immeuble désigné à l'article 2.

Ces travaux s'inscrivent dans une programmation pluriannuelle prévue par l'utilisateur. Le propriétaire est susceptible d'en demander communication à tout moment.

La réalisation des dépenses d'entretien mentionnées à la charte de gestion *(1)* du Compte d'affectation spéciale *«Gestion du patrimoine immobilier de l'État»* régi par l'article 47 de la loi de finances pour 2006 modifié, 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 Compte d'affectation spéciale *«Gestion du patrimoine immobilier de l'État»* dans le cadre de la programmation annuelle établie par le responsable du budget opérationnel de programme ministériel ou régional compétent.

Lorsque l'immeuble désigné à l'article 2 est libéré, les dépenses de gardiennage, d'entretien et de mise en sécurité sont assurées par l'utilisateur pendant une durée d'un an qui débute à compter de la date de réception de la décision d'inutilité par le service local du Domaine. Dans le cas où la décision d'inutilité serait prononcée avant la libération de l'immeuble, le délai d'un an

commencera à courir à compter de la date effective de libération totale de celui-ci obligatoirement portée sans délai à la connaissance du service local du Domaine par l'utilisateur.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés dans le cadre de la transition écologique pour les bâtiments publics, une annexe pourra être jointe à la présente convention, visant à déterminer les droits et obligations respectifs du propriétaire et de l'utilisateur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

(1) La charte de gestion du Compte d'affectation spéciale «Gestion du patrimoine immobilier de l'État» est disponible sur le portail de l'immobilier de l'État.

Article 10

Objectifs d'amélioration de la performance immobilière

Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État et tels qu'exposés au sein des schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR) et des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI), l'utilisateur s'engage à améliorer la performance immobilière de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention.

L'utilisateur devra notamment veiller à assurer une diminution du ratio d'occupation tel que constaté à l'article 5 de la présente convention. Le propriétaire est susceptible de demander communication à tout moment des éléments permettant de déterminer le ratio d'occupation.

Article 11

Coût d'occupation domaniale hors charges

Sans objet.

Article 12

Contrôle des conditions d'occupation

Le propriétaire s'assure périodiquement des conditions dans lesquelles est entretenu et utilisé l'immeuble remis à l'utilisateur. Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État, il vérifie notamment :

- L'état d'entretien général de l'immeuble ;
- L'évolution du ratio d'occupation ;
- Les conditions d'occupation et notamment si l'ensemble des surfaces est toujours utile à l'utilisateur pour la réalisation de ses missions.

Le contrôle aboutira à la délivrance par le propriétaire :

- D'un procès-verbal de conformité si le contrôle valide les termes de la présente convention ;
- D'un avis réservé lorsque les engagements de la convention ne sont pas respectés.

L'avis réservé engage l'utilisateur de l'immeuble à rechercher et entreprendre les améliorations attendues en concertation avec le propriétaire. Dans un délai de 12 mois à compter de la date de notification de l'avis réservé, le propriétaire convient d'une nouvelle visite avec l'utilisateur. Lors de cette visite, le propriétaire s'assure que l'utilisateur a bien mis en œuvre les diligences attendues. A l'issue de ce délai, si l'utilisateur ne s'est pas conformé aux objectifs fixés au préalable avec le propriétaire, le préfet pourra prendre des sanctions pouvant aboutir à la résiliation de la présente convention.
En cas d'évolutions ou incohérences constatées entre les termes de la présente convention et le résultat émanant d'un contrôle de l'immeuble, une régularisation est systématiquement opérée par voie d'avenant.

Article 13

Inventaire

L'utilisateur de l'immeuble désigné à l'article 2 communique sans délai au gestionnaire du référentiel immobilier ministériel compétent, tout événement pouvant affecter durablement la valeur du bien dans les comptes de l'État, conformément à l'inventaire prévu à l'article 162 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Article 14

Terme de la convention

14.1. Terme de la convention :

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

Elle prend également fin lorsque la cession de l'immeuble a été décidée, selon les règles prévues par le Code général de la propriété des personnes publiques.

14.2. Résiliation anticipée de la convention :

La convention peut être résiliée avant le terme prévu :

a) En cas de non-respect par l'utilisateur de l'une de ses obligations ou de l'un de ses engagements ;
b) Lorsque l'intérêt public, tel qu'il est déclaré par le préfet dans une lettre adressée aux signataires de la présente convention, l'exige ;
c) Lors de la mise en œuvre par le préfet de la stratégie immobilière élaborée au niveau régional dans le SDIR ;
d) Lorsque le maintien dans les lieux est incompatible avec le SPSI d'administration centrale ou d'opérateur validé par le ministre ou en l'absence prolongée d'élaboration d'un SPSI ;
e) A l'initiative de l'utilisateur, après acceptation par le propriétaire, moyennant le respect d'un préavis de six mois sauf en cas d'urgence, adressé aux signataires de la présente convention :

La résiliation est dans tous les cas prononcée par le préfet.

***

Un exemplaire du présent acte est conservé par chacun des signataires de la convention.

le 27/09/2022

Le représentant du service utilisateur,

p/ Alban Marino
Directeur administratif, financier et des systèmes d'information

Christine COTTEN
Directrice adjointe de la direction administrative, financière et des systèmes d'information

Le représentant de l'administration chargée du domaine.

Pour le Directeur départemental
des finances publiques du Calvados
Le responsable de la division
des missions domaniales

Michel GIRONDEL

Le Préfet du Calvados,