



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE MAINE-ET-LOIRE

RECUEIL SPECIAL DES ACTES ADMINISTRATIFS DE LA PRÉFECTURE

N° 03, DU 9 JANVIER 2012

Le contenu du recueil peut être consulté, conformément au sommaire, à l'accueil de la préfecture site Saint-Aubin, ainsi que sur le site internet de la préfecture : www.maine-et-loire.pref.gouv.fr
rubrique Publications

Les documents et plans annexés peuvent être consultés auprès du service sous le timbre duquel la publication est réalisée.

CERTIFICAT D’AFFICHAGE ET DE DIFFUSION

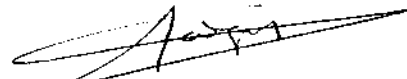
Le Préfet de Maine-et-Loire certifie que :

le sommaire du recueil spécial n° 03 des actes administratifs de la préfecture du 9 janvier 2012 a été affiché ce jour ;

le texte intégral a été mis en ligne ce jour sur le site internet de la préfecture : www.maine-et-loire.pref.gouv.

A Angers, le 9 janvier 2012

Pour le Préfet et par délégation
Le secrétaire administratif



Christian Chaigneau

SOMMAIRE

I ARRETES.....page 1

SECRETARIAT GENERAL

Mission d'Appui au Pilotage

- Arrêté SG/MAP/N°2011-455, du 20 décembre 2011, modifiant l'arrêté n°2012-001 en date du 04 janvier 2010 portant organisation de la direction départementale des territoires de Maine-et-Loire.....3

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION ET DES COLLECTIVITES LOCALES

Bureau de la circulation

- Arrêté DRCL-2012-5 du 5 janvier 2012, portant agrément d'un centre de formation des conducteurs responsables d'infractions.....5

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

- Convention d'utilisation n°049-2009-031, du 3 janvier 2012, concernant la mise à disposition d'un immeuble situé à Angers, 7 bis Rue Hanneloup.....9

- Convention d'utilisation n°049-2009-0033, du 3 janvier 2012, concernant la mise à disposition d'un immeuble situé à Saumur, 33 Rue Beaurepaire.....15

II AUTRES.....page 21

Néant

I - ARRETES



PREFET DE MAINE-ET-LOIRE

SECRETARIAT GÉNÉRAL
Mission d'Appui au Pilotage
SG / MAP / N° 2011- 4155
M:/DDT/

**Arrêté préfectoral modifiant l'arrêté n° 2010-001 en date du 04 janvier 2010
portant organisation de la direction départementale des territoires
de Maine-et-Loire**

Le Préfet de Maine-et-Loire,
Chevalier de la Légion d'honneur,

Vu la loi n° 82.213 du 02 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu la loi d'orientation n° 92-125 du 06 février 1992 modifiée relative à l'administration territoriale de la République,

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,

Vu le décret du Président de la République du 25 novembre 2009 portant nomination de Monsieur Richard SAMUEL en qualité de préfet de Maine-et-Loire,

Vu le décret n° 2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles, et notamment ses articles 3 et 9,

Vu l'arrêté du Premier Ministre du 1^{er} janvier 2010 nommant M. Marty directeur départemental des territoires de Maine-et-Loire,

Vu l'avis du comité technique paritaire de la direction départementale des territoires en date du 28 octobre 2011,

Considérant la fin des missions d'ingénierie publique concurrentielle, et la nécessité en résultant de réorganiser les activités et missions de la dite direction définies par l'arrêté n° 2010-001 du 04 janvier 2010 portant organisation de la direction départementale des territoires de Maine-et-Loire,

Sur proposition du directeur départemental des territoires de Maine-et-Loire,

.../...

"Le service «Environnement, forêt et aménagement de l'espace rural» est chargé de la mise en œuvre des politiques relatives :

- à la protection et à la gestion durable des eaux, des espaces naturels, forestiers, ruraux et de leurs ressources ainsi qu'à l'amélioration de la qualité de l'environnement, y compris par la mise en œuvre des mesures de police y afférentes,
- à la protection et à la gestion de la faune et de la flore sauvages, de la biodiversité remarquable ou ordinaire, ainsi qu'à la chasse et à la pêche,
- à l'assistance et l'expertise auprès des collectivités pour la gestion de leurs services publics (eau potable et assainissement),
- à l'amélioration du cadre de vie (bruit des infrastructures, déchets et publicité)".

Article 3 :

Le présent arrêté entre en vigueur le 1er janvier 2012.

Article 4 :

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Angers, le 20 décembre 2011

Le préfet,



Richard SAMUEL



PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

DIRECTION DE LA RÉGLEMENTATION
ET DES COLLECTIVITÉS LOCALES
Bureau de la circulation
Affaire suivie par : Marie-Ange COUPECHOUX
☎. 02.41.81.81.52
Fax : 02.41.81.82.28

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif (gracieux auprès de mes services ou hiérarchique devant le Ministère de l'intérieur) ainsi que d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes, dans un délai de deux mois à compter de la notification de cette décision. Ce recours n'a pas d'effet suspensif sur ma décision.

OBJET : Arrêté portant agrément d'un centre de formation
des conducteurs responsables d'infractions.
DRCL- 2012 - 5

ARRÊTÉ

**Le Préfet de Maine-et-Loire
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

VU le Code de la route, notamment ses articles L 223-6 et R 223-5 et suivants ;

VU la loi N° 89-469 du 10 juillet 1989 relative à diverses dispositions en matière de sécurité routière et en matière de contraventions ;

VU le décret N° 92-559 du 25 juin 1992 pris en application des articles L.11 à L.11-6 de l'ancien code de la route remplacés par les articles L.223-1 à L.223-8 du nouveau code de la route ;

VU l'arrêté du 25 juin 1992 relatif à la formation spécifique de conducteurs en vue de la reconstitution partielle du nombre de points initial de leur permis de conduire ;

VU l'arrêté du 25 février 2004 relatif aux documents établis à l'occasion du suivi des stages de sensibilisation à la sécurité routière ;

VU l'arrêté du 9 novembre 2009 modifié relatif à la composition de la commission départementale de la sécurité routière ;

Considérant la demande formulée le 30 mars 2010 par la société "L.R. Formations" représentée par M. Guillaume LE ROUX ;

Considérant l'avis défavorable formulé par la commission départementale de la sécurité routière réunie le 20 juin 2011 à la préfecture de Maine-et-Loire ;

Considérant la décision préfectorale du 04 juillet 2011 portant refus à la demande d'agrément précitée ;

Considérant le recours hiérarchique formé par M. Guillaume LE ROUX – société L.R. Formation – à l'encontre de la décision préfectorale du 4 juillet 2011 de rejet de demande d'agrément d'un centre de sensibilisation à la sécurité routière ;

Considérant le courrier du Ministère de l'intérieur, de l'outre-mer, des collectivités territoriales et de l'immigration du 28 novembre 2011 demandant de rapporter cette décision ;

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture :

ARRETE :

ARTICLE 1er – La S.A.R.L. "L.R. Formations", dont le siège social est situé 7, rue du Moulin à Poudre à MAROMME (76150) est agréé sous le numéro 49-12 pour assurer dans le Maine-et-Loire la formation des conducteurs responsables d'infractions.

ARTICLE 2 – En cas d'annulation d'un stage, le centre "L.R. Formations" doit proposer, simultanément à chaque personne inscrite à ce stage annulé, la possibilité d'en effectuer un dans un autre centre agréé du département de Maine-et-Loire.

ARTICLE 3 – La formation spécifique, d'une durée minimale de seize heures réparties sur deux jours, sera dispensée dans les locaux suivants :

- Hôtel Campanile – CA de l'Hoirie – Avenue Prosper Guilhem 49070
BEAUCOUZE
- Hôtel Campanile – Parc de Carteron – Square de la Nouvelle France 49300
CHOLET
- Hôtel Campanile – Carre du Bournan – Bagneux 49000 SAUMUR.

ARTICLE 4 – Afin de garantir la qualité pédagogique de chaque stage :

- le nombre de candidats ne peut être inférieur à dix, ni supérieur à vingt,
- les candidats titulaires d'une catégorie de permis de conduire autre que la catégorie B ne doivent pas représenter plus de 50 pour cent de l'effectif du groupe.

ARTICLE 5 – La société "LR Formations" devra répondre à la demande du parquet d'ANGERS d'organiser des stages de sensibilisation à la sécurité routière en alternative aux poursuites judiciaires selon le cahier des charges arrêté.

ARTICLE 6 – L'attestation délivrée suite à un stage volontaire (art. L. 223-6, alinéa 2, et R. 223-8 du code de la route) doit être transmise par "LR Formations" dans les quinze jours suivant la fin du stage, au préfet de Maine-et-Loire (art. R. 223-8-1 du code de la route). Il en est de même pour l'attestation délivrée après un stage obligatoire pour les conducteurs qui ont commis pendant le détal probatoire une infraction ayant donné lieu à une perte d'au moins trois points, (art. L. 223-6 et R. 223-4 du code de la route). Cette attestation sera accompagnée de la copie de la lettre référence 48 N reçue par l'intéressé.

L'attestation de stage en alternative à la poursuite judiciaire proposé par le procureur de la République ou en exécution d'une composition pénale doit être transmise par l'intéressé dans les quinze jours suivant la fin du stage au procureur de la République concerné.

L'attestation du stage suivi au titre d'une peine complémentaire ou obligation imposée dans le cadre du sursis avec mise à l'épreuve (art. 131-35-1 et R.132-45 du code pénal) doit être transmise par le condamné :

- au procureur de la République si le stage est accompli comme peine complémentaire (art. 131-35-1 du code pénal) ;
- au juge d'application des peines ou au service pénitentiaire d'insertion et de probation chargé du suivi de l'obligation, si le stage est imposé dans le cadre du sursis avec mise à l'épreuve (art R.132-45 du code pénal).

ARTICLE 7 – Afin de permettre le contrôle des obligations mentionnées aux articles R.259 et R.262 du code de la route, les inspecteurs du permis de conduire et de la sécurité routière habilités ont accès aux locaux affectés au déroulement des stages.

Dans le même but, "LR Formations" doit transmettre, avant le 31 janvier de chaque année à la préfecture de Maine-et-Loire :

- pour l'année écoulée : le programme, le contenu et le calendrier des stages réalisés, les effectifs de stagiaires accueillis et la liste des formateurs employés ;
- pour l'année en cours : le programme, le contenu et le calendrier prévisionnels des stages et la liste des formateurs pressentis.

"LR Formations" devra informer le Préfet de Maine-et-Loire, sans délai et préalablement à l'organisation d'une session, des modifications éventuelles apportées au calendrier prévisionnel transmis.

ARTICLE 8 – Le présent agrément pourra être retiré s'il apparaît que les obligations mises à la charge de la société "L.R. Formations" ont été méconnues.

ARTICLE 9 – Le Secrétaire Général de la préfecture est chargé de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée à :

- Mme le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance d'Angers,
- Le Directeur Départemental des Territoires,
- Le Délégué à l'éducation routière en Maine-et-Loire,
- Monsieur Guillaume LE ROUX, représentant la société "L.R. Formations".

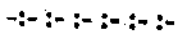
Angers, le **05 JAN. 2012**

Pour le Préfet et par délégation
Le secrétaire général de la préfecture


Alain ROUSSEAU

REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE DE MAINE ET LOIRE



CONVENTION D'UTILISATION n° 049-2009-031

Les soussignés :

1°) L'administration chargée des domaines, représentée par Monsieur le Trésorier-Payeur Général de Maine-et-Loire, dont les bureaux sont à ANGERS (49000) 1 Rue Talot, stipulant en vertu d'un arrêté de délégation de signature du Préfet de Maine-et-Loire en date du 18 Décembre 2009, et d'un arrêté de subdélégation du Trésorier-Payeur Général de Maine-et-Loire en date du 21 décembre 2009.

Ci après dénommé le **propriétaire**, d'une part

2°) La Préfecture de Maine-et-Loire représentée par Monsieur Le Préfet du département de Maine-et-Loire dont les bureaux sont à ANGERS (49934) Place Michel Debré.

Ci après dénommé l'**utilisateur**, d'autre part

Se sont présentés devant nous , Préfet du Département de Maine-et-Loire , 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 **ANGERS (49100), 7 bis Rue Hanneloup**

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 : 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 **Préfecture de Maine-et-Loire** l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

Article 2 : Désignation de l'immeuble

Dans un ensemble immobilier construit en 1959 appartenant à l'Etat, le bâtiment sis à **ANGERS (Maine et Loire) 7 bis Rue Hanneloup** – sur un terrain d'une superficie totale de 05 ares et 23 centiares cadastré section BW n° 378, tel qu'il figure, sur le plan joint en annexe, comprenant :

- des locaux à usage principal de bureaux.
- 2 places de parking extérieur
- 5 places de parking en sous-sol

Numéro d'inventaire CHORUS : 118699/145653

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 (9) années entières et consécutives qui commence le premier janvier deux mille dix (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

Sans objet

Article 5 : Ratio d'occupation

Les surfaces de l'immeuble désigné à l'article 2 , tel que déclarées par le Service des ressources et de la logistique de la Préfecture de Maine-et-Loire, sont les suivantes :

- SHON : 1412 m²
- SUB (Surface utile brute) : 1094 m²
dont
 - surface de services généraux 359 m²
 - surface de bureaux : 684 m²
 - surface des espaces de réunion : 51 m²

- SUN (Surface utile nette) : 735 m²
dont
 - surface de bureaux : 684 m²
 - surfaces des espaces de réunion : 51 m²

La « surface utile nette » est la surface de travail, réelle ou potentielle, destinée aux résidents, comprenant les surfaces annexes de travail, exclusion faite des surface des services généraux, des logements, des services sociaux, et de toutes les zones non transformables en bureau ou salle de réunion (hall, amphithéâtre, circulations, sanitaires , vestiaires).

Le « poste de travail » est le lieu regroupant l'ensemble des moyens (bureau, classement, mobilier et capacités de connexion) susceptible d'être partagé dans le temps, mis à disposition d'un ou plusieurs agents exerçant une fonction à vocation administrative. A la différence des effectifs physiques et ETP, le nombre de postes de travail ne se contente pas de comptabiliser le nombre d'occupants mais permet de mesurer la capacité d'accueil du bâtiment.

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

- effectifs physiques : 52
- effectifs en ETP : 47,7
- postes de travail : 54

En conséquence , le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à :
735 m²/ 54 postes de travail soit 13,61 mètres carrés par agent arrondi à 14 m².

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 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 mentionnée 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 03 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 actuel est de 14 m² / agent.

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

01/01/2013	13 m ² /agent
01/01/2016	13 m ² /agent
01/01/2019	12 m ² /agent

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

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

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

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

Article 11 : Loyer

La présente convention est conclue moyennant un loyer annuel de **164 100 euros**, payable d'avance au Comptable Spécialisé du Domaine sur la base d'un avis d'échéance trimestriel de quarante et un mille vingt cinq euros, adressé par France Domaine.

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

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

Article 12 : 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 Statistiques et des Etudes Economiques, le niveau de départ étant le dernier publié au jour de la prise d'effet de la présente convention, soit le dernier publié au 31 décembre 2009.

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, 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 trente et un décembre deux mille dix huit (31 Décembre 2018).

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

14-2 : Résiliation anticipée de la convention :

La convention peut être résiliée avant le terme prévu :

- a) En cas de non-paiement à l'échéance du loyer ou de non-respect par l'utilisateur d'une autre obligation, dans un délai de six mois après mise en demeure.
- b) A l'initiative de l'utilisateur moyennant le respect d'un préavis de six mois, sauf en cas d'urgence.
- c) Lorsque l'intérêt public, tel qu'il est déclaré par le Préfet dans une lettre adressée aux signataires de la présente convention, l'exige.
- d) lorsque le SPSI validé par le Préfet, décidera d'une nouvelle implantation du Service.

La résiliation est prononcée par le Préfet.

Article 15 : Pénalités financières

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

Le maintien sans titre du service occupant dans l'immeuble à l'issue de la présente convention ou après la prise d'effet de la résiliation anticipée de la convention donne lieu au paiement d'une pénalité mensuelle correspondant à trois fois le montant du loyer au maximum.

A défaut de paiement dans le délai d'un mois à compter de la date limite de paiement du loyer, le comptable spécialisé du Domaine adresse à l'utilisateur une lettre de rappel valant mise en demeure.

L'intégralité des sommes dues et non payées (capital et intérêts) est traitée dans les mêmes conditions que les restes à payer liés à des baux commerciaux par le comptable spécialisé du Domaine, les contrôleurs budgétaires et comptables ministériels et la Direction du Budget jusqu'au règlement des sommes dues, à chaque étape de fin et de début de gestion.

Un exemplaire du présent acte est conservé par la Préfecture.


Le représentant du Service utilisateur

A. ANGEAS le - 3 JAN. 2012

Pour Le Préfet, et par délégation
le Secrétaire Général de la Préfecture


Alain ROUSSEAU

Le représentant de l'administration
chargée des domaines,



Le Préfet de Maine et Loire

PALLOT Alain
Trésorier Principal

REPUBLIQUE FRANCAISE**PREFECTURE DE MAINE ET LOIRE**

-:-:-:-:-

CONVENTION D'UTILISATION n° 049-2009-0033

Les soussignés :

1°) L'administration chargée des domaines, représentée par Monsieur le Trésorier-Payeur Général de Maine-et-Loire, dont les bureaux sont à ANGERS (49000) 1 Rue Talot, stipulant en vertu d'un arrêté de délégation de signature du Préfet de Maine-et-Loire en date du 18 Décembre 2009, et d'un arrêté de subdélégation du Trésorier-Payeur Général de Maine-et-Loire en date du 21 décembre 2009.

Ci après dénommé **le propriétaire**, d'une part

2°) La Préfecture de Maine-et-Loire représentée par Monsieur Le Préfet du département de Maine-et-Loire dont les bureaux sont à ANGERS (49934) Place Michel Debré.

Ci après dénommé **l'utilisateur**, d'autre part

Se sont présentés devant nous , Préfet du Département de Maine-et-Loire , 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 **SAUMUR (49400), 33 Rue Beaurepaire**

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 : 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 **Sous-Préfecture de SAUMUR** l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

Article 2 : Désignation de l'immeuble

Dans un ensemble immobilier construit en 1820 appartenant à l'Etat, le bâtiment sis à **SAUMUR (Maine et Loire), 33 Rue Beaurepaire** – sur un terrain d'une superficie totale de 24 ares et 35 centiares cadastré section n° AO 159, tel qu'il figure, sur le plan joint en annexe, comprenant :

- des locaux à usage principal de bureaux.

Numéro d'inventaire CHORUS : 112049 / 189555

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 (9) années entières et consécutives qui commence le premier janvier deux mille dix (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

Sans objet

Article 5 : Ratio d'occupation

Les surfaces de l'immeuble désigné à l'article 2, tel que déclarées par Le Service des ressources et de la logistique de la Préfecture de Maine-et-Loire, sont les suivantes :

- SHON : 180 m²
- SUB (Surface utile brute) : 151 m²
dont
 - surface de services généraux 39 m²
 - surface de bureaux : 112 m²

- SUN (Surface utile nette) : 112 m²
dont
- surface de bureaux : 112 m²

La « surface utile nette » est la surface de travail, réelle ou potentielle, destinée aux résidents, comprenant les surfaces annexes de travail, exclusion faite des surface des services généraux, des logements, des services sociaux, et de toutes les zones non transformables en bureau ou salle de réunion (hall, amphithéâtre, circulations, sanitaires , vestiaires).

Le « poste de travail » est le lieu regroupant l'ensemble des moyens (bureau, classement, mobilier et capacités de connexion) susceptible d'être partagé dans le temps, mis à disposition d'un ou plusieurs agents exerçant une fonction à vocation administrative. A la différence des effectifs physiques et ETP, le nombre de postes de travail ne se contente pas de comptabiliser le nombre d'occupants mais permet de mesurer la capacité d'accueil du bâtiment.

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

- effectifs physiques : 5
- effectifs en ETP : 5
- postes de travail : 5

En conséquence , le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à :
112 m²/ 5 postes de travail soit 22,40 mètres carrés par agent arrondi à 22 m².

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 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 mentionnée 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 ouvert sur le budget de l'Etat-propriétaire.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés par l'Etat dans la loi du 03 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 actuel est de **22 m² / agent**.

Aux dates suivantes, les ratios d'occupation de l'immeuble seront les suivantes : *(cf. équation annexes)*

01/01/2013	19 m ² /agent
01/01/2016	15 m ² /agent
01/01/2019	12 m ² /agent

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

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

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

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

Article 11 : Loyer

La présente convention est conclue moyennant un loyer annuel de **13 592 euros**, payable d'avance au Comptable Spécialisé du Domaine sur la base d'un avis d'échéance trimestriel de **trois mille trois cent quatre vingt dix huit euros**, adressé par France Domaine.

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

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

Article 12 : 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 Statistiques et des Etudes Economiques, le niveau de départ étant le dernier publié au jour de la prise d'effet de la présente convention, soit le dernier publié au 31 décembre 2009.

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, 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 trente et un décembre deux mille dix huit (**31 Décembre 2018**).

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

14-2 : Résiliation anticipée de la convention :

La convention peut être résiliée avant le terme prévu :

- a) En cas de non-paiement à l'échéance du loyer ou de non-respect par l'utilisateur d'une autre obligation, dans un délai de six mois après mise en demeure.
- b) A l'initiative de l'utilisateur moyennant le respect d'un préavis de six mois, sauf en cas d'urgence.
- c) Lorsque l'intérêt public, tel qu'il est déclaré par le Préfet dans une lettre adressée aux signataires de la présente convention, l'exige.
- d) lorsque le SPSI validé par le Préfet, décidera d'une nouvelle implantation du Service.

La résiliation est prononcée par le Préfet.

Article 15 : Pénalités financières

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

Le maintien sans titre du service occupant dans l'immeuble à l'issue de la présente convention ou après la prise d'effet de la résiliation anticipée de la convention donne lieu au paiement d'une pénalité mensuelle correspondant à trois fois le montant du loyer au maximum.

A défaut de paiement dans le délai d'un mois à compter de la date limite de paiement du loyer, le comptable spécialisé du Domaine adresse à l'utilisateur une lettre de rappel valant mise en demeure.

L'intégralité des sommes dues et non payées (capital et intérêts) est traitée dans les mêmes conditions que les restes à payer liés à des baux commerciaux par le comptable spécialisé du Domaine, les contrôleurs budgétaires et comptables ministériels et la Direction du Budget jusqu'au règlement des sommes dues, à chaque étape de fin et de début de gestion.

Un exemplaire du présent acte est conservé par la Préfecture.

Le représentant du Service utilisateur

Pour Le Préfet, et par délégation
le Secrétaire Général de la Préfecture


Alain ROUSSEAU

Le Préfet de Maine et Loire

A. ANGERS le 3 JAN. 2012

Le représentant de l'administration
chargée des domaines,



PALLOT Alain
Trésurier Principal

II - AUTRES

Néant

