

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**PRÉFECTURE D'EURE-ET-LOIR**

**CONVENTION D'UTILISATION**

**Établissements de placement éducatif et services d'insertion (surfaces spécifiques)**

N° 028-2022-0003

le **26 AOUT 2022**

Les soussignés :

1°- L'administration chargée des domaines, représentée par Monsieur Gradzig EL KAROUI, Directeur Départemental des Finances Publiques d'Eure-et-Loir, dont les bureaux sont à CHARTRES 3, place de la République, stipulant en vertu de la délégation de signature du préfet qui lui a été consentie par arrêté du 25 janvier 2021, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- La Direction interrégionale de la protection judiciaire de la jeunesse Grand Centre, représentée par le Directeur Interrégional, M. Renaud HOUDAYER, dont les bureaux sont au 30 Boulevard Clémenceau, CS 27051, 21070 DIJON Cédex, ci-après dénommée l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, préfet du département d'Eure-et-Loir, et sont convenus du dispositif suivant :

**EXPOSE**

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un ensemble immobilier éducatif situé à DREUX(28100) lieu-dit « Comteville ».

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.

GEK CG



## CONVENTION

### Article 1<sup>er</sup>

#### *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 de l'utilisateur pour les besoins de la DIRPJJ Grand Centre l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

### Article 2

#### *Désignation de l'immeuble*

Ensemble immobilier éducatif appartenant à l'État sis à DREUX (28100), lieu-dit « Comteville », d'une superficie totale de 10 000 m<sup>2</sup>, cadastré section AO et numéro 99, tel qu'il figure, délimité par un liseré sur le plan annexé.

Cet ensemble immobilier est identifié dans Chorus RE-Fx sous le numéro : 212823/506025/4

Les surfaces de l'ensemble immobilier sont les suivantes :

- Surface de plancher (SDP) : 796 m<sup>2</sup> ;
- Surface utile brute (SUB) : 796 m<sup>2</sup> ;
- Surface utile nette (SUN) : 134 m<sup>2</sup>.

les effectifs présents dans l'immeuble seront les suivants :

Effectifs physiques 30 , Administratif : 30 ; Effectifs ETPT : 26,5 ;

nombre de postes de travail : 26,5,

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 (1)*

La présente convention est conclue pour une durée de 12 années entières et consécutives qui commence le 24 février 2022, date à laquelle les locaux sont mis à la disposition de l'utilisateur.

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

M  
LEK CG



#### Article 4

##### *État des lieux*

Un état des lieux, établi en double exemplaire, est dressé contradictoirement entre le propriétaire et l'utilisateur au début de la présente convention ainsi qu'au départ de l'utilisateur.

#### 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 au service désigné à l'article 1<sup>er</sup> 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'ensemble immobilier 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'ensemble immobilier 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'ensemble immobilier 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'ensemble immobilier désigné à l'article 2 pour la durée de la présente convention.

#### Article 9

##### *Entretien*

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

M  
SELCG



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 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 ;
- avec les dotations inscrites sur son budget.

Lorsque l'ensemble immobilier 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'ensemble immobilier, 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.

#### Article 10

##### *Objectifs d'amélioration de la performance immobilière*

Sans objet

#### 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'ensemble immobilier remis à l'utilisateur. Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État, il vérifie notamment :

MB  
HEK CG



- L'état d'entretien général de l'ensemble immobilier ;
- Les conditions d'occupation et notamment si l'ensemble des surfaces est toujours conforme aux besoins de l'utilisateur pour la réalisation de ses missions, compte tenu de la spécificité de celles-ci.

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'ensemble immobilier à rechercher et entreprendre les améliorations attendues en concertation avec le propriétaire, cela en tenant compte de la spécificité de ses missions. 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, ce dernier 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'ensemble immobilier, une régularisation est systématiquement opérée par voie d'avenant.

### Article 13

#### *Inventaire*

L'utilisateur de l'ensemble immobilier 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 23 février 2034,

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

MB

HERC CG



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 propriétaire dans une lettre adressée aux signataires de la présente convention l'exige ;
- c) 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 propriétaire.

\*\*\*

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

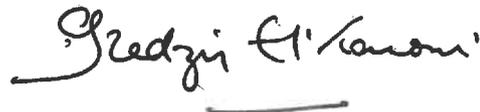
Le Directeur interrégional de la protection  
judiciaire de la jeunesse Grand Centre

Le Directeur Interregional Adjoint



Claude GARDANNE

Le représentant de l'administration chargée  
du Domaine



Le Préfet d'Eure-et-Loir

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général



Adrien BAYLE



Département :  
EURE ET LOIR

Commune :  
DREUX

Section : AO  
Feuille : 000 AO 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 25/05/2022  
(fuseau horaire de Paris)

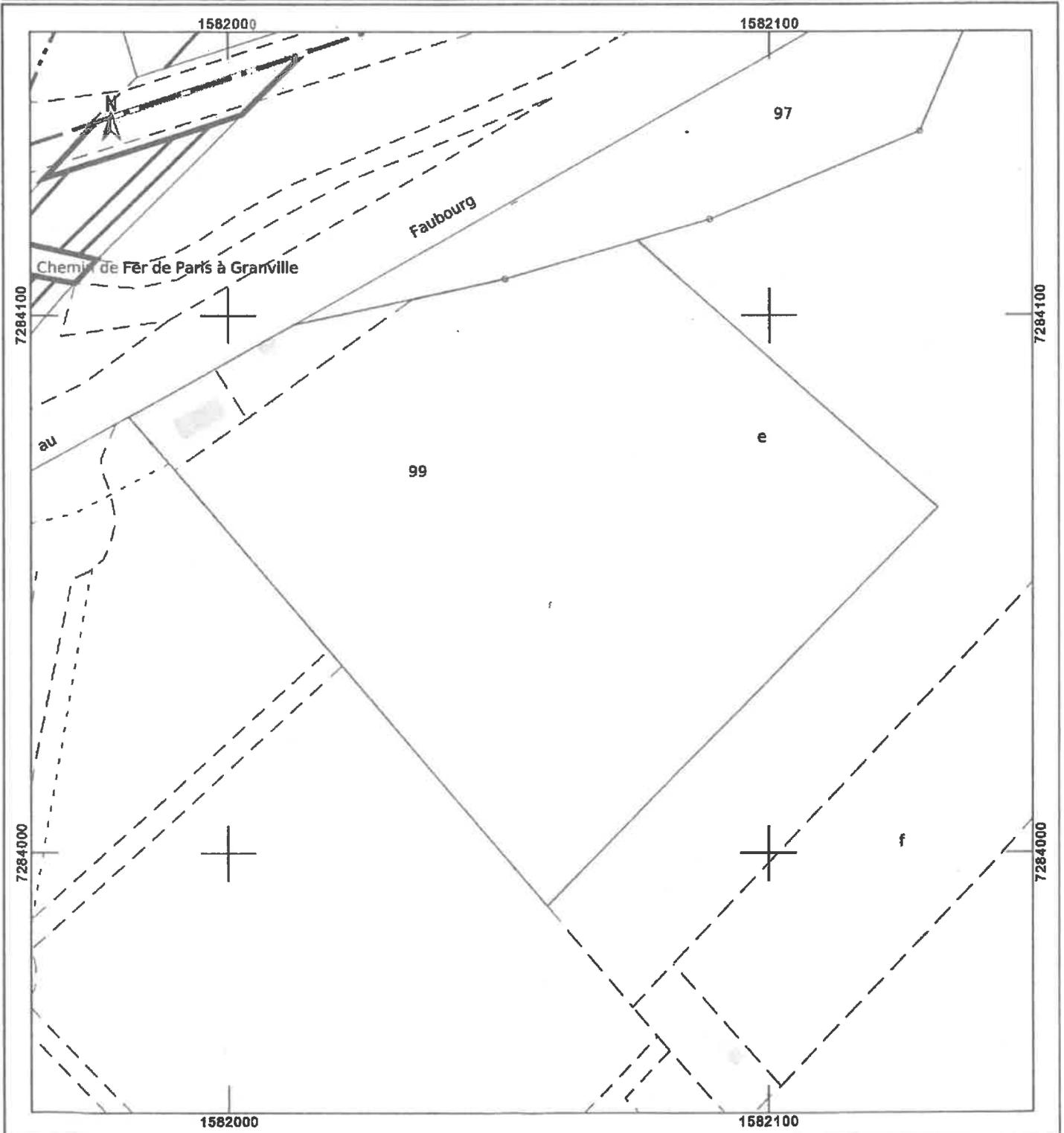
Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des Impôts foncier suivant :  
SDIF EURE ET LOIR  
5 Place de la République 28019  
28019 CHARTRES cedex  
tél. 0237187083 -fax  
sdif.eure-et-loir@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :  
DIVISION 3 DIV DOMAINES  
3 PLACE DE LA REPUBLIQUE  
null@null



CEY CG

