

Approbation de la convention cadre  
d'utilisation de biens domaniaux.

## Conseil d'administration du 28 septembre 2016

### Délibération 2016/09/CA-112

*Vu le code de l'éducation, notamment ses articles L.712-1 et L.712-3 ;*

*Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles R2313-1 à R2313-5 et R4121-2 ;*

*Vu les statuts de l'Université Toulouse III – Paul Sabatier et notamment son article 30 ;*

**Après en avoir délibéré, les conseillers approuvent la convention cadre d'utilisation de biens domaniaux (document joint).**

Toulouse, le 28 septembre 2016  
Le Président,



Professeur Jean-Pierre VINEL

Nombre de membres : 36  
Nombre de membres présents ou représentés : 31

Nombre de voix favorables : 31  
Nombre de voix défavorables : 0  
Nombre d'abstentions : 0  
Ne prennent pas part au vote : 0

REPUBLIQUE FRANCAISE

-:- :- :-

PREFECTURE DE ( *Désignation du département* )

-:- :- :-

CONVENTION D'UTILISATION

N° XXX- 2016 - XXXXX

-:- :- :-

(Date)

Les soussignés :

1°- Monsieur le Préfet de Région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées, Préfet de ( *désignation département* ) représentant de l'Etat - propriétaire, ci-après dénommé le propriétaire,

D'une part,

2°- L'Université de Toulouse III - Paul SABATIER (UT3), représentée par Monsieur Jean-Pierre VINEL, son président, dont le siège est situé 118 route de Narbonne, 31062 Toulouse cedex 9, intervenant en qualité de représentant du Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche, ci-après dénommé l'utilisateur,

D'autre part,

sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSE

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un ensemble immobilier situé à ( *adresse de l'ensemble immobilier* ).

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<sup>er</sup>

#### *Objet de la convention*

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R2313-1 à R2313-5 et R4121-2 du code général de la propriété des personnes publiques, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur, pour les besoins *de l'université Toulouse III – Paul Sabatier*, l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

### Article 2

#### *Désignation de l'immeuble*

Ensemble immobilier appartenant à l'Etat situé à (*adresse de l'ensemble immobilier*), sur une superficie totale de (*superficie cadastrale*) m<sup>2</sup> cadastrée (*référence cadastrale*), tel qu'il figure délimité par un liseré vert sur le plan cadastral joint en annexe 1.

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.

Cet immeuble, immatriculé dans Chorus sous le numéro (*n° immatriculation Chorus du bien*), est détaillé en **annexe 2**.

### Article 3

#### *Durée de la convention*

La présente convention est conclue pour une durée de **9** années entières et consécutives qui commence le **1er janvier 2017**, 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*

Actuellement sans objet

#### Article 5

##### *Ratio d'occupation*

Actuellement sans objet

#### 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 1er 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.

*(A mentionner pour les sites concernés par la convention SGE/UT3) :*

Au vu de la convention partenariale de site entre l'UT3 et la Chancellerie des Universités, service de gestion et d'exploitation, la responsabilité de la chaufferie (bâtiment n° *identifiant chorus*), des espaces verts (n° *identifiant chorus*), des parkings (n° *identifiant chorus*) et de la voirie (n° *identifiant chorus*) est transférée à la Chancellerie des Universités, Service Gestion et Exploitation.

#### 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 *sous réserve des dispositions de l'article 6-2 alinéa 3. (à mentionner pour les sites concernés par la convention SGE/UT3)*

## 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, *sous réserve des dispositions de l'article 6-2 alinéa 3.*

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 de grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil, à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue avec les dotations inscrites sur son budget et en fonction des moyens alloués par l'Etat.

## Article 10

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

Actuellement sans objet

## Article 11

### *Loyer*

Actuellement sans objet

Article 12  
*Révision du loyer*

Actuellement sans objet

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.

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<sup>er</sup>. Dans ce cas, la présente convention fait l'objet d'un avenant.

Si à l'expiration d'un délai de 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 **31 décembre 2025**. 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) A l'initiative de l'utilisateur moyennant le respect d'un préavis de six mois, sauf en cas d'urgence ;
- 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 ;

La résiliation est prononcée par le préfet.

Article 15

*Pénalités financières*

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 de la valeur locative de l'ensemble immobilier.

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'à règlement des sommes dues, à chaque étape de fin et de début de gestion.

Un exemplaire du présent acte est conservé à la préfecture.

Le.....

Le représentant du service utilisateur,

Le.....

Pour le Préfet et par délégation  
le Secrétaire Général