Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD

RECUEIL

DES

ACTES

ADMINISTRATIFS

ANNÉE 2017 – NUMÉRO 115 DU 11 MAI 2017

TABLE DES MATIERES

DRFIP - DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DES HAUTS-DE-FRANCE

Convention d'utilisation n° 059-2016-0338 du 10 avril 2017

Annexe 1 – Règlement d'utilisation collective

Convention d'utilisation n° 059-2016-339 du 10 avril 2017

Annexe 1 – Règlement d'utilisation collective

Convention d'utilisation n° 059-2016-0340 du 10 avril 2017

Annexe 1 – Règlement d'utilisation collective

Convention d'utilisation n° 059-2017-0005 du 30 mars 2017

Convention d'utilisation n° 059-2017-0007 du 2 mai 2017

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

L'administrateur général des Finances Publiques soussigné, certifie que les biens concernés par le présent acte ou la présente ordonnance d'expropriation, sont immatriculés à l'inventaire propriétés de l'Etat, Chorus Re-Fx,
sous le numéro NORD/162896 NORP/580 000 000 444
Lille le 13/04/2017
L'administrateur général des Finances Publiques
et par délégation
Arnaud VERRIEZ
Inspecteur des finances publiques

PREFET DE LA REGION
HAUT DE FRANCE

-:- :- :-

CONVENTION D'UTILISATION

-:- :- :-

059-2016-0338

Les soussignés :

1°- Michel LALANDE, Préfet de la région Hauts de France, Préfet du Nord, dont les bureaux sont au 12 rue Jean sans peur 59 039 LILLE CEDEX,

ci-après dénommé le propriétaire,

d'une part,

2°- L'Ecole nationale supérieure d'arts et métiers (ENSAM) représentée par son Directeur Général Laurent CARRARO , dont les bureaux sont au 151 boulevard de l'Hôpital 75013 PARIS,

ci-après dénommée l'utilisateur,

d'autre part,

sont, en présence de l'administration chargée du Domaine, convenus du dispositif suivant :

EXPOSE

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un immeuble situé à LILLE, 8, boulevard Louis XIV.

La présente convention s'applique à l'immeuble repris à l'article 2.

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.

O.S.
LC

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'école nationale supérieure des arts et métiers pour l'exercice de ses missions de service public, l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

Article 2

Désignation de l'immeuble

Ensemble immobilier constitué de 2 bâtiments et des parties privatives et de la quote-part des parties communes d'un troisième bâtiment appartenant à l'Etat. Un règlement d'utilisation collective repris en annexe 1 détaille les surface privatives et communes de l'utilisateur sur ce troisième bâtiment.

L'ensemble, à usage d'établissement d'enseignement sis à LILLE , 8 boulevard Louis XIV est cadastré section HY n°s 58, 59 et 60 pour une superficie cadastrale totale de 25 127 m²,

le tout étant repris sur le plan en annexe 2, délimité par un liséré jaune et désigné désormais par le seul mot IMMEUBLE,

L'immeuble est identifié sur le registre CHORUS Re-Fx sous le numéro 162896.

S'agissant d'une emprise comportant divers bâtiments, 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 neuf (9) années entières et consécutives qui commence au 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.

O.J.
LC

Article 4

Etat des lieux

Sans objet.

Article 5

Ratio d'occupation

Les surfaces et ratios d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 sont déclarés par la direction du Campus Arts et Métiers de Lille et sont repris en annexe 3.

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 non constitutives de droits réels, 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 non constitutif de droits réels, dans les conditions de droit commun. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

L'utilisateur a conclu 2 conventions d'occupations temporaires avec l'Université du Temps libre (UTL) et l'union région ingénieurs Nord Pas de Calais (URIS).

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 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 ou est effectuée sous maîtrise d'ouvrage du rectorat ou d'une collectivité territoriale, selon le montage d'opération retenu, avec les dotations inscrites au budget de l'Etat en application des dispositions du code de l'éducation (cf article L.719-4).

Afin de permettre le respect des objectifs fixés par l'Etat dans la loi du 3 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

L'établissement poursuit les engagements de performance de gestion immobilière souscrits dans le contrat quinquennal conclu avec le ministère de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche.

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 1er. Dans ce cas, la présente convention fait l'objet d'un avenant.

Si à l'expiration d'un délai de six (6) mois, 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 la valeur locative de l'immeuble au maximum.

Le présent acte est signé en trois exemplaires, un pour chacune des deux parties et le troisième pour la Division Domaine de la Direction Régionale des Finances Publiques de la région Hauts de France et du département du Nord, qui assure la gestion des conventions d'utilisation et le contrôle de leur conformité à la politique immobilière de l'Etat.

Fait à Lille, le 10 AVR. 2017

Le représentant du service utilisateur,
Le Directeur Général de l'École nationale supérieure d'arts et métiers,

Laurent CARRARO

P/ Le Préfet de la région Hauts de France,
Préfet du Nord,
et par délégation
Le Secrétaire Général

Olivier JACOB

LC 05.

Département :
NORD

Commune :
LILLE

Section : HY
Feuille : 000 HY 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 22/06/2015
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2014 Ministère des Finances et des Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

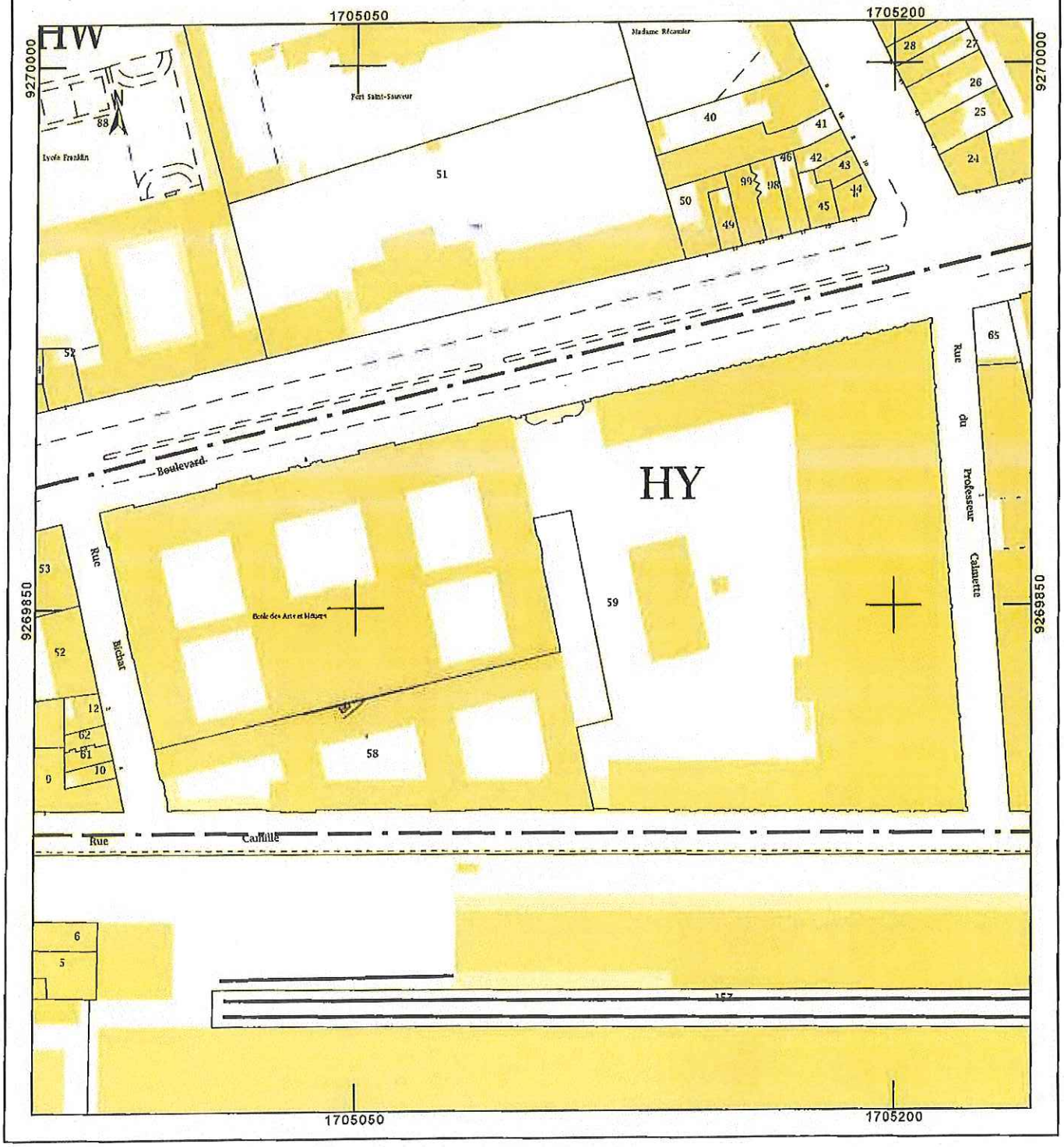
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

ANNEXE 2

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
LILLE I
CITE ADMINISTRATIVE RUE GUSTAVE DELORY 3EME ETAGE 59018
59018 LILLE Cedex
tél. 03-20-95-65-53 -fax 03-20-95-65-57
cdif.lille-1@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



LC 05.

ANNEXE 3 DE LA CONVENTION GLOBALE n° 059-2016-0336

(Bâtiments regroupés sur un même site)

NOM DU SITE	ENSAM LILLE
UTILISATEUR	ECOLE NATIONALE SUPERIEURE DES ARTS ET METIERS
ADRESSE	8, BOULEVARD LOUIS XIV
LOCALITE	LILLE
CODE POSTAL	59000
DEPARTEMENT	NORD
REF CADASTRALES	section HY n°s 58, 59 et 60
EMPRISE (m2)	25 127

SHON GLOBALE	29 320	m²
SUB GLOBALE	20 419	m²
SUN GLOBALE	2 322	m²
RATIO MOYEN (*)	0,00	m²/PdT

Date prise d'effet de la convention : 01/01/17

Durée (par défaut) : 9 ans

Intervalle contrôle (par défaut) : 3 ans

Ratio cible (par défaut) : 12 m2/PdT

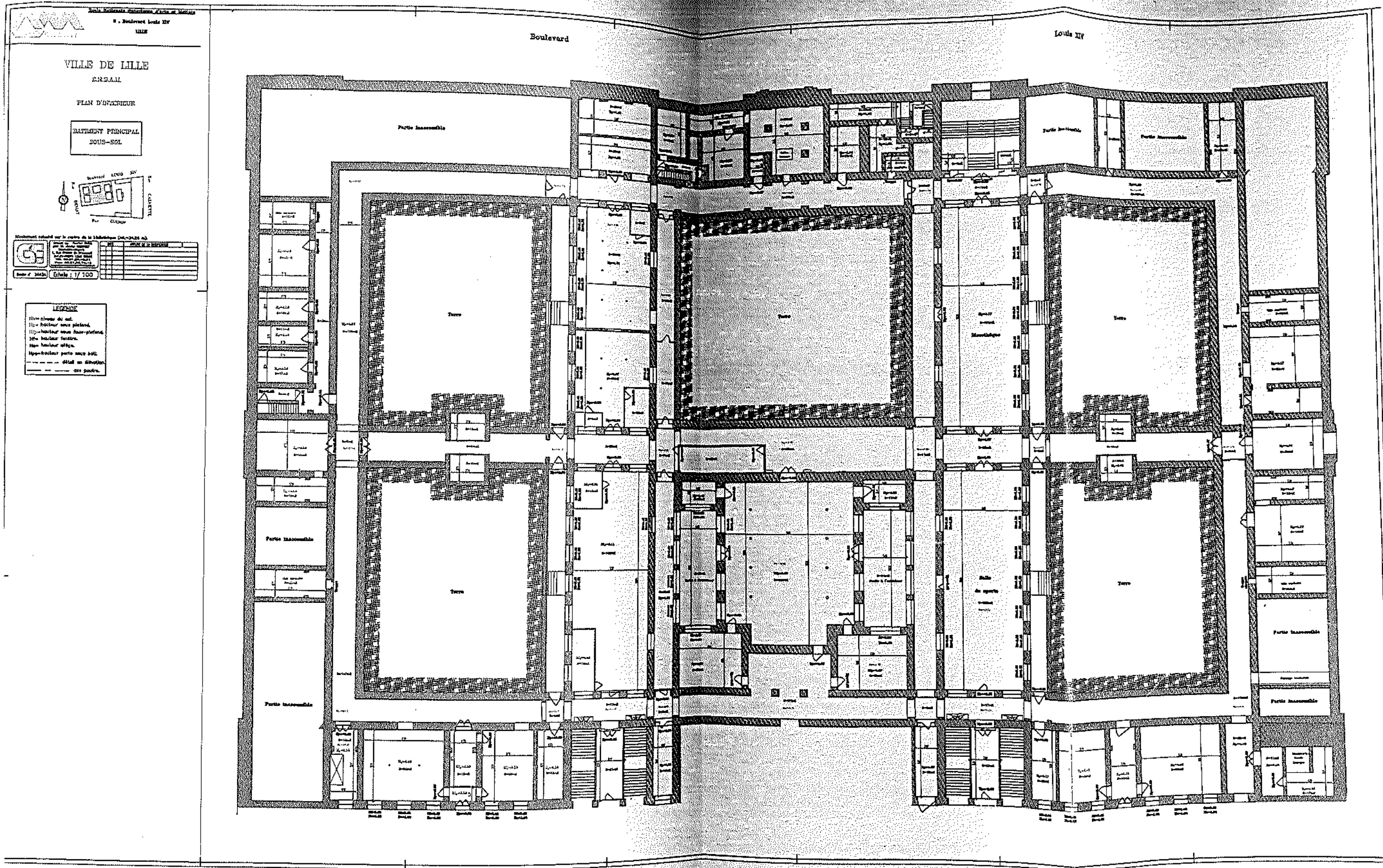
Date de fin de la convention : 31/12/25

(*) 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	Date de sortie anticipée du bâtiment
																	31/12/19	31/12/22	31/12/25	
1	102898	320543	5	102898 / 320543 / 5	BATIMENT PRINCIPAL	ENSAM			12 270	7 593	1 657	ctg 2 sans perf	22%				sans objet	sans objet	sans objet	
2	102898	394198	31	102898 / 394198 / 31	BATIMENT PRINCIPAL	Parties communes			4 556	2 818	0	ctg 2 sans perf	0%				sans objet	sans objet	sans objet	
3	102898	394198	20	102898 / 394198 / 20	ATELIERS	Ateliers - Bâtiment D			9 151	7 534	266	ctg 2 sans perf	4%				sans objet	sans objet	sans objet	
4	102898	394199	21	102898 / 394199 / 21	ATELIERS	Laboratoire mécanique - Bâtiment C			2 427	1 910	161	ctg 2 sans perf	8%				sans objet	sans objet	sans objet	
5	102898	394199	28	102898 / 394199 / 28	CENTRE DE DOCUMENTATION	Centre de documentation			910	564	238	ctg 2 sans perf	42%				sans objet	sans objet	sans objet	
6																				
7																				
8																				
9																				
10																				
11																				
12																				
13																				
14																				
15																				
16																				
17																				
18																				
19																				
20																				
21																				
22																				
23																				
24																				
25																				
26																				
27																				
28																				
29																				
30																				
31																				
32																				
33																				
34																				
35																				
36																				
37																				
38																				
39																				
40																				
41																				
42																				
43																				
44																				
45																				
46																				
47																				
48																				
49																				
50																				
51																				
52																				
53																				
54																				

0.5' LC



VILLE DE LILLE
PLAN D'INTERIEUR
BATIMENT PRINCIPAL
SOUS-SOL
Echele : 1/ 100
LEGENDE
Boulevard
Louis XIV
Partie inaccessible
Terre
Salle de sports

0.5'

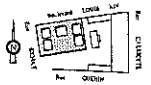
Ecole Nationale Supérieure d'Arts et Métiers
8, boulevard Louis XIV
LILLE

VILLE DE LILLE

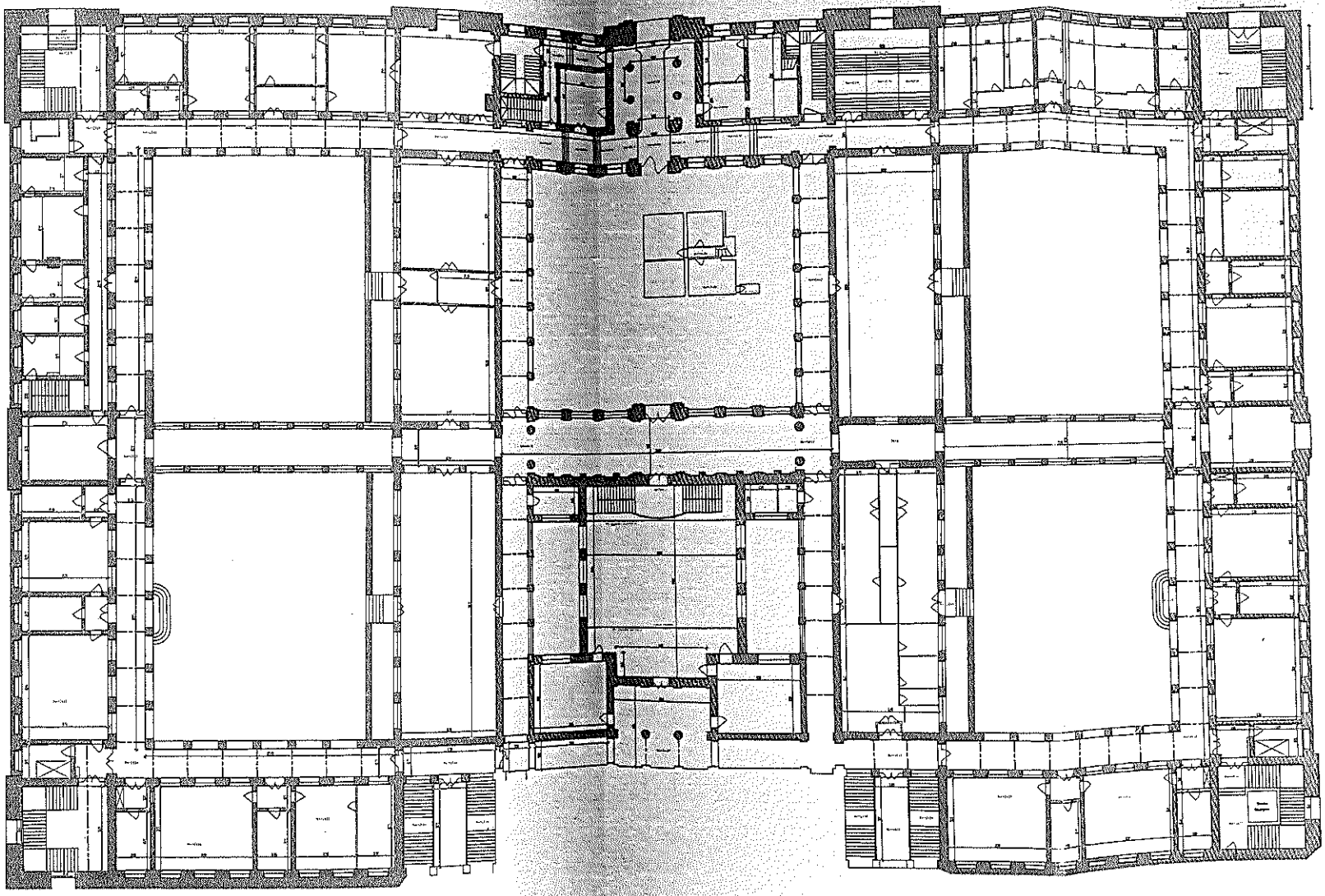
E.N.S.A.M.

PLAN D'INTERIEUR

BATIMENT PRINCIPAL
REZ-DE-CHAUSSEE



Echelle : 1/ 100



05

Ecole Nationale Supérieure d'Arts et Métiers
8, Boulevard Louis XIV
LILLE

VILLE DE LILLE

E.N.S.A.M.

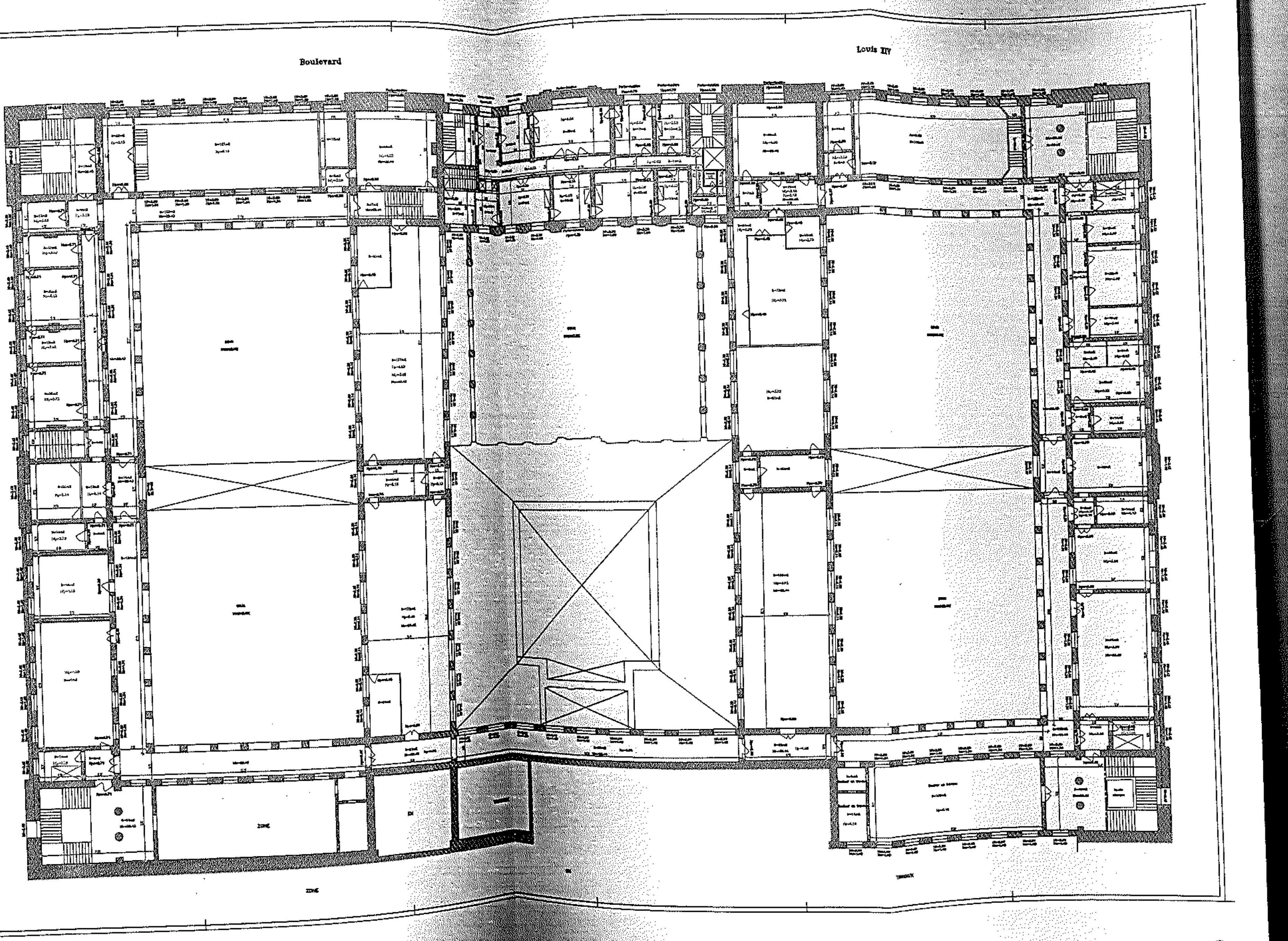
PLAN D'INTERIEUR

BATIMENT PRINCIPAL
1eme ETAGE

Echelle : 1/ 100

LEGENDE

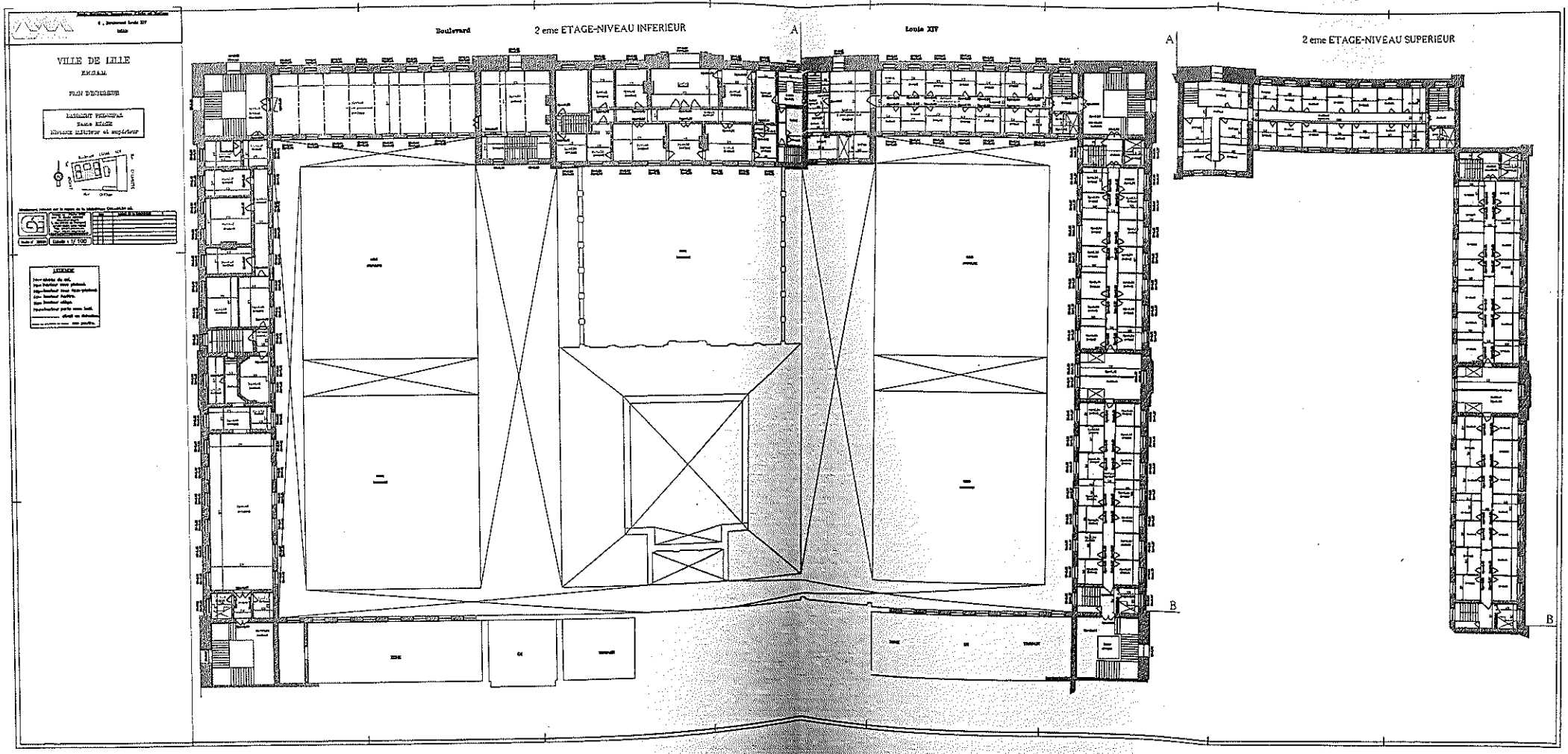
Ni= niveau du sol.
Hp= hauteur sous plafond.
Hsp= hauteur sous faux-plafond.
Hf= hauteur fenêtre.
Ha= hauteur allège.
Hpo= hauteur porte sous bati.
------ détail en élévation.
—·— axe poutre.



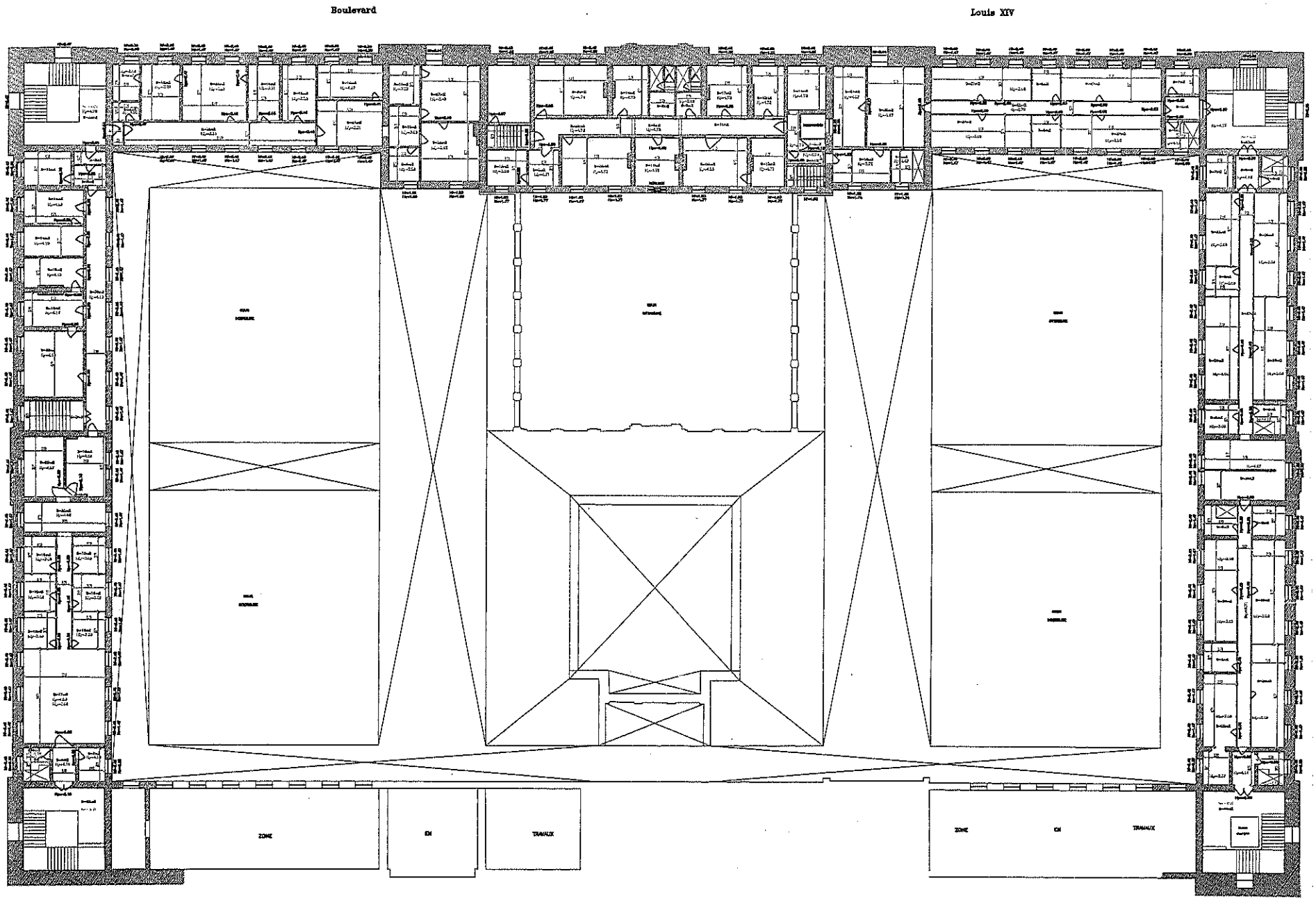
VILLE DE LILLE

ENSAM

PLAN INTERIEUR



05



O.S.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REGION HAUTS-DE-FRANCE
PREFET DU DEPARTEMENT DU NORD
-:- :- :-

Annexe 1

REGLEMENT D'UTILISATION COLLECTIVE

-:- :- :-
Conventions d'utilisation
059-2016-0338 - 059-2016-0339 - 059-2016-0340
-:- :- :-

1 – Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de fixer les conditions d'utilisation collective de l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 du présent document.

A cet effet :

- il définit les différentes parties, à usage privatif et les parties communes, utilisées par chaque occupant de l'ensemble immobilier ;

- il détermine les conditions d'utilisation de chaque type de parties;

- il définit les charges d'entretien courant, lourd et de travaux structurants et précise les modalités de leur répartition entre les occupants.

Le présent règlement de site sera annexé à toutes les conventions d'utilisation établies pour le site en question ou aux différents titres d'occupation délivrés au profit de tiers.

Les consignes de France Domaine service prévoient d'attribuer à l'occupant principal la responsabilité d'assurer la cohérence du fonctionnement collectif, notamment sur le plan de l'infrastructure générale, des charges courantes, de l'entretien lourd et des travaux structurants entre tous les acteurs présents sur le site (titulaires d'une convention d'utilisation ou tiers bénéficiant d'un titre d'occupation). Le financement global de l'opération d'entretien s'effectue alors, après engagement de l'ensemble des services occupants à y participer, par remboursement de la quote-part de chaque occupant auprès de l'occupant principal.

L'école nationale supérieure des arts et métiers (Arts et Métiers ParisTech campus de Lille), dont les bureaux sont situés 8 boulevard Louis XIV, 59046 LILLE, est désignée comme utilisateur principal du bien immobilier ayant la responsabilité d'assurer la cohérence du fonctionnement collectif du site comme décrit au paragraphe précédent.

D.S.

2 – L'ensemble immobilier

2.1 Désignation

Le présent règlement s'applique au bâtiment principal de l'ensemble immobilier situé à Lille, 8 boulevard Louis XIV, cadastré section HY n°s 0058, 0059 et 0060 pour une superficie cadastrale de 25 127 m².

Il ne s'applique pas au volume 2000 constituant la résidence comprise dans ce bâtiment principal tel que défini par l'état descriptif de division en volume établi par notaire le 10 janvier 2002 et publié le 28 mars 2002 (vol 2002 P n°2625).

Ainsi défini, l'immeuble, dont le plan est repris en annexe, couvre une surface totale de 19 567 m² de SHON, 12 103 m² de SUB et 2 062 m² de SUN, répartie en parties privatives des utilisateurs et en parties communes (cf. 2.3.).

2.2 Inscription dans Chorus

L'immeuble est inscrit dans Chorus sous les rubriques suivantes :

Désignation de l'occupant ou « parties communes »	N° Chorus
ENSAM	162896 / 320543 / 5
CNAM	162896 / 320543 / 13
ONISEP	162896 / 320543 / 14
Parties communes	162896 / 320543 / 31

2.3 Parties communes et parties privatives

2.3.1 Tableau récapitulatif:

Définition	Surfaces en m² SUN	Surfaces en m² SUB
Total parties privatives	2 062	8 827
Total parties communes	0	3 276
TOTAL	2 062	12 103

Dont le détail est repris au tableau ci après :

Type de surface	Utilisateur	Désignation des surfaces	SUB en m²	SUN en m²
surfaces privatives	ENSAM[1]	R+0 ENSAM	2107,20	670,60
		R+1 ENSAM	2498,20	891,60
		R+2 ENSAM	1701,34	0,00
		R+3 ENSAM	1286,32	94,86
	Total ENSAM		**7593**	**1657**
	CNAM[1]	R+0 CNAM	229,50	229,50
		R+1 CNAM	14,30	0,00
		R+2 CNAM	372,10	0,00
		R+3 CNAM	386,68	0,00
	Total CNAM		**1003**	**230**
	ONISEP[1]	R+0 ONISEP	231,00	175,00
	Total ONISEP		**231**	**175**
Total surfaces privatives			**8827**	**2062**
surfaces communes		R+0 CIRCULATION	2133,70	0,00
		R+1 CIRCULATION	1142,30	0,00
Total surfaces communes			**3276**	**0**
Total général			**12103**	**2062**

2.3.2 Parties privatives des utilisateurs

a) Définition

Il s'agit des parties d'immeubles réservées à l'usage privatif d'un service déterminé. Elles comprennent donc les locaux de toute nature (bureaux, salles de réunion, réserves, débarras, entrepôts…), les dépendances non bâties (emplacements de stationnement notamment) ainsi que les logements de fonction dont l'utilisateur a seul disposition ; et d'une manière générale, tout ce qui se trouve inclus à l'intérieur de ces locaux ou espaces.

b) Répartition

Répartition des parties privatives par utilisateur	Surfaces en m² SUN	%	Surfaces en m² SUB	%
ENSAM	1657	80,36	7593	86,02
CNAM	230	11,15	1003	11,36
ONISEP	175	8,49	231	2,62
Total parties privatives	2062	100	8827	100

[1]La distribution des implantations des 3 occupants est susceptible de modification dans le respect des dispositions reprises au 6.1.

c) Places de stationnement

L'ENSAM utilise l'intégralité des places de stationnement à l'exception de trois places, utilisées par le CNAM, et d'une place, utilisée par l'ONISEP.

2.3.2 Parties communes des utilisateurs

a) Définition

Toutes les surfaces qui ne font pas l'objet d'un usage privatif par un service déterminé sont considérées comme des parties communes. Elles comprennent :

- tout équipement dont l'usage est mutualisé entre les différents occupants : salle de réunion, archives communes etc...Le cas échéant ces surfaces peuvent n'être réparties qu'entre certains occupants.

- les surfaces qui, par leur nature, ne peuvent être attribuées à un service particulier (halls, locaux techniques communs, parkings, canalisations, installations d'éclairage, de chauffage…).

- les surfaces vacantes.

b) Répartition

Pour les surfaces communes, la clé de répartition entre les trois occupants calculée sur le prorata de surfaces SUB privative occupée par les utilisateurs, est la suivante :

Répartition des parties communes par utilisateur	Surfaces SUB en m²	Surfaces SUN en m²
ENSAM	2818	0
CNAM	372	0
ONISEP	86	0
Total parties communes	3 276	0

3 – Répartition des charges d'entretien

Les charges d'entretien d'un site immobilier sont définies en distinguant trois types de charges :

- Les charges courantes regroupant les charges d'entretien courant ainsi que les services.
- L'entretien lourd relevant du propriétaire.
- Les travaux structurants qui sont les investissements augmentant la valeur du bien.

Le tableau ci-dessous définit ces différentes charges d'un site immobilier.

Prestations	SERVICES		ENTRETIEN						TRAVAUX STRUCTURANTS
			Entretien courant			Entretien Lourd			
	Services à la personne	Energie & Fluides	maintenance		travaux courants	maintenance		Travaux lourds (mise en conformité et en état)	Réhabilitation Restructuration
			préventive	corrective		préventive	corrective		
Exemple	Nettoyage des sanitaires	Fourniture en eau	nettoyage des mousseurs	réparation d'une fuite d'un sanitaire	Ajout d'un sanitaire	contrôle des disconnecteurs	Réparation d'une fuite d'un compteur	mise en place de disconnecteurs	Réimplantation de tous les sanitaires
FINANCEMENTS									
A la charge de	LOCATAIRE					PROPRIETAIRE			

3.1 Les dépenses d'entretien du bâtiment principal

Les dépenses communes aux trois occupants sont estimées par catégorie, poste et objet selon la liste suivante :

Nature des dépenses de fonctionnement et d'entretien du bâtiment	Montant TTC de l'année 2015	Montant TTC annuel provisionnel de la participation de l'ENSAM	Montant TTC annuel provisionnel de la participation du CNAM	Montant TTC annuel provisionnel de la participation de l'ONISEP
Abonnement et consommation d'eau	7 234 €	6 223 €	822 €	189 €
Abonnement et consommation de gaz	78 448 €	67 481 €	8 914 €	2 053 €
Abonnement et consommation d'électricité	77 599 €	66 751 €	8 817 €	2 031 €
Produits ménagers + équipement nettoyage	13 519 €	11 629 €	1 536 €	354 €
Travaux de maintenance courante	63 242 €	54 401 €	7 186 €	1 655 €
Contrats annuels de maintenance	43 332 €	37 274 €	4 924 €	1 134 €
Sécurité et Hygiène des bâtiments	20 159 €	17 341 €	2 290 €	528 €
Prestation de service accueil (sous traitance Phone régie)	70 870 €	60 962 €	8 053 €	1 855 €
Personnel service logistique et maintenance des locaux	444 250 €	382 145 €	50 480 €	11 626 €
Personnel veille de nuit + sécurité Campus	59 116 €	50 852 €	6 717 €	1 547 €
Charges directes d'administration CDU RUC[1]	24 132 €	8 044 €	8044 €	**4000 €**
Places de parking[2]			1 000 €	1000 €
Mises à disposition de salles ou locaux d'archives par l'occupant principal[2]			25 000 €	500 €
TOTAL TTC	901 901,00 €	763 102 €	133 783 €	28 471 €

Le calcul de la participation de chaque occupant est déterminé en fonction du pourcentage des m² des surfaces utiles brutes (SUB) occupées (privatives + quotes-parts des communs) au regard des m² SUB totaux du bâtiment principal soit :

$$\frac{\text{m² SUB ENSAM}}{\text{m² SUB totale bâtiment principal}} \times 100 = 86{,}02\ \%$$

$$\frac{\text{m² SUB CNAM}}{\text{m² SUB totale bâtiment principal}} \times 100 = 11{,}36\ \%$$

$$\frac{\text{m² SUB ONISEP}}{\text{m² SUB totale bâtiment principal}} \times 100 = 2{,}62\ \%$$

Les montants sont prévus sur la base des coûts réels constatés en 2015.

[1]La charge de gestion correspondant au nouveau régime est répartie par tiers. Les occupants conviennent de plafonner à 4000 € la participation de l'ONISEP au titre de cette charge pour l'année 2017.
[2]Les forfaits sont définis par l'occupant principal sur la base des coûts réels constatés.

3.2 Modalités de partage des charges communes

Le calcul de la participation de chaque occupant est effectué sur la base d'un état prévisionnel établi conjointement en début d'année N et corrigé par le bilan des dépenses réelles constatées l'année précédente. L'état intègre aussi les charges d'amortissement des travaux lourds, telles que reprises à l'article 4.2.

Le remboursement à l'utilisateur principal ENSAM, en début d'année N, de leurs participations par les autres occupants est effectué sur la base de cet état.

3.3 Partage des responsabilités

L'utilisateur assume et supporte les charges courantes, l'entretien lourd et les travaux structurants sur ses parties privatives. Il supporte également les charges sur les parties communes selon la répartition définie au paragraphe 2.3.2 du présent règlement.

4 – Entretien lourd et travaux structurants

4.1 Définitions

4.1.1 Entretien lourd

La définition de l'entretien lourd figure aux annexes 1 et 4 de la charte de gestion du programme 309 « Entretien des bâtiments de l'Etat ».

4.1. 2 Travaux structurants

Sont considérés comme travaux structurants, les dépenses relatives aux travaux de rénovation et de réhabilitation, aux additions de construction et d'une manière générale, toutes les dépenses qui ne présentent pas le caractère d'entretien lourd ou courant et qui portent sur la structure (bâti) de l'immeuble.

4.2 Programmation et financement

Le financement de ces dépenses est assuré avec les dotations du budget des occupants ou est effectuée sous maîtrise d'ouvrage du rectorat ou d'une collectivité territoriale, selon le montage d'opération retenu, avec les dotations inscrites au budget de l'Etat en application des dispositions du code de l'Education (cf. article L719 - 4).

Les 3 occupants conviennent de participer conjointement, à hauteur de leurs surfaces d'occupations respectives (SUB), à l'entretien lourd et aux travaux structurants engageant le maintien, la sécurité et la cohésion du bâtiment. La charge d'amortissement correspondant à ces travaux, intégrée à l'état prévisionnel annuel, est reprise ci-dessous:

Nature des dépenses de fonctionnement et d'entretien du bâtiment	Montant TTC de l'année 2015	Montant TTC annuel provisionnel de la participation de l'ENSAM	Montant TTC annuel provisionnel de la participation du CNAM	Montant TTC annuel provisionnel de la participation de l'ONISEP[1]
Charges d'amortissement travaux lourds sur bâtiment	150 000 €	129 030 €	17 040 €	**1 000 €**

[1] Les occupants conviennent de plafonner à 1000 € la participation de l'ONISEP au titre de cette charge pour l'année 2017.

5 – Conditions d'utilisation

5.1 Etat des lieux

Un état des lieux des locaux à usage privatif de l'utilisateur sera établi à l'entrée et à la sortie dans les locaux. Il sera rédigé suivant le modèle joint à la note du 27 mai 2009 relative à la mise en œuvre des conventions d'utilisation.

Cet état des lieux n'est pas nécessaire pour les utilisateurs déjà présents.

5.2 Usage des parties privatives d'un utilisateur

Dans les limites fixées ci-dessus, et sous réserve de ne rien entreprendre qui puisse compromettre les droits des autres utilisateurs, la solidité ou la sécurité de l'ensemble immobilier, chaque utilisateur utilise librement pour les besoins directs de son fonctionnement les parties qui lui sont attribuées.

5.3 Usage des parties communes

Chaque utilisateur peut utiliser librement les parties communes et les équipements collectifs de l'ensemble immobilier à condition de respecter la destination donnée à ceux-ci et à ne pas faire obstacle aux droits des autres utilisateurs.

Les utilisateurs sont, les uns vis-à-vis des autres, garants des dégradations occasionnées aux parties communes et aux équipements collectifs par un usage abusif ou non-conforme résultant de leur fait.

6 - Administration générale du site

6.1 Principes généraux

La gestion courante du site (accès aux locaux, aux places de stationnement...), est assurée en autonomie par les occupants pour leurs parties privatives et pour les parties communes.

Afin de préserver la cohésion de l'ensemble du bâtiment, l'occupant principal garde la maîtrise de la répartition des surfaces utilisées par les autres occupants, dans le respect des mesurages qui leur sont présentement attribués.

6.2 Organisation des échanges

Deux fois par an, au début de l'année civile et de l'année universitaire, tous les occupants devront se réunir afin d'échanger sur la programmation des opérations (charges courantes, travaux lourds et travaux structurants) à réaliser.

Ils rendront compte de leurs activités de manière synthétique (mouvements de service, difficultés rencontrées, conditions d'exécution des travaux et de l'entretien...) au service local du domaine et au préfet ou son représentant.

En outre, le service local du domaine ou le représentant de l'Etat-propriétaire pourra convoquer les différents utilisateurs pour traiter de sujets particuliers ou d'éventuels désaccords entre les occupants du site.

7 – Assurances

Les occupants devront s'assurer conformément au cadre législatif, réglementaire, jurisprudentiel en vigueur à la signature du titre d'occupation.

Le présent règlement est annexé à chaque convention signée entre l'Etat, propriétaire de l'immeuble, représenté par monsieur le Préfet de la région Hauts de France, préfet du Nord et chaque établissement occupant de l'immeuble représenté par son directeur.

Signatures :

Le Directeur Général de l'E.N.S.A.M,

Laurent CARRARO

Le Directeur de l'O.N.I.S.E.P,

Michel QUÉRÉ

L'Administrateur Général du C.N.A.M,

Olivier FARON

P/ Le Préfet de la région Hauts de France
Préfet du Nord,
et par délégation,
Le Secrétaire Général

Olivier JACOB

Ecole Nationale Supérieure d'Arts et Métiers
8, Boulevard Louis XIV
LILLE

VILLE DE LILLE

E.N.S.A.M.

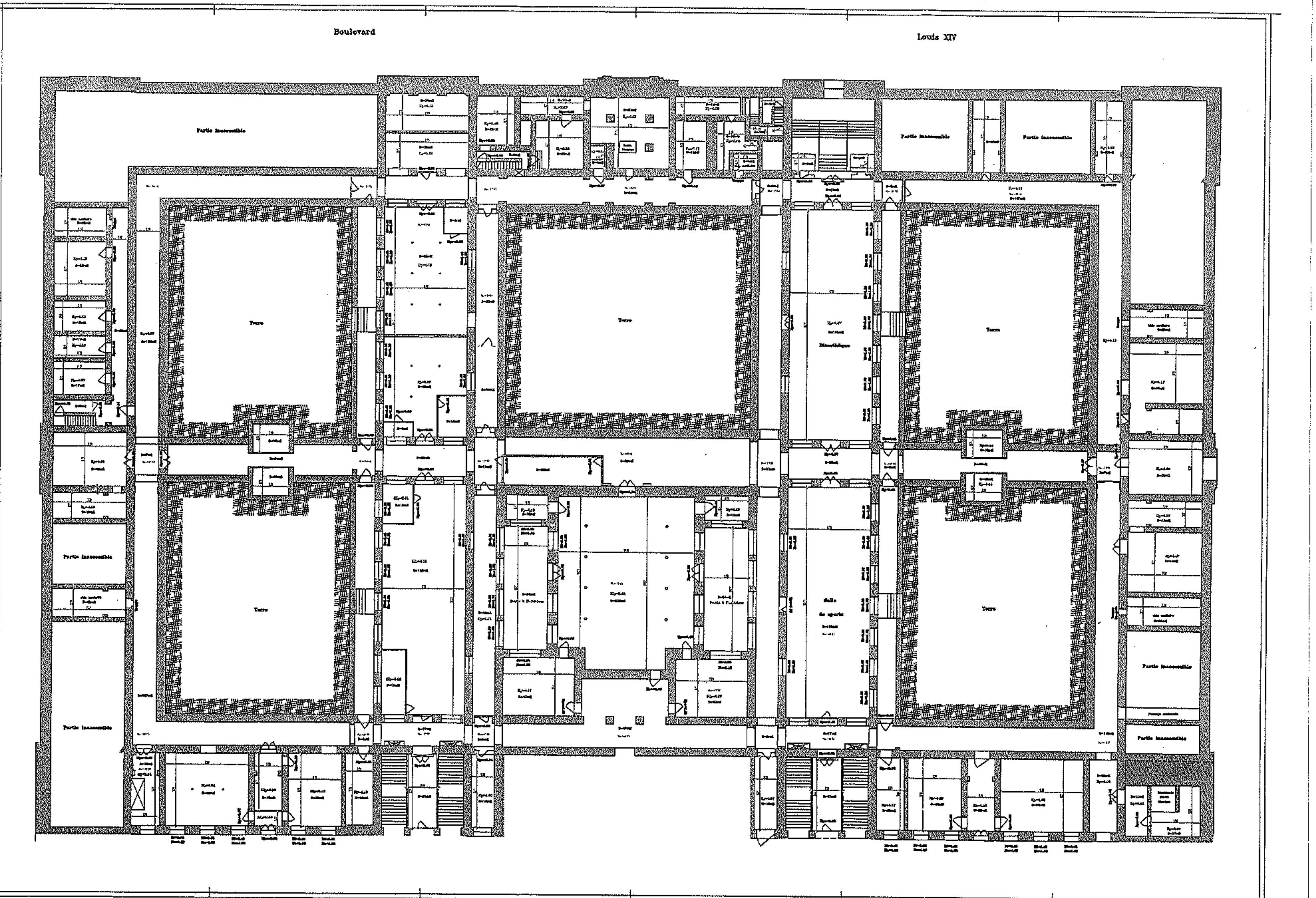
PLAN D'INTERIEUR

BATIMENT PRINCIPAL SOUS-SOL

Echelle : 1/ 100

LEGENDE

- Niv= niveau du sol.
- Hp= hauteur sous plafond.
- Hfp= hauteur sous faux-plafond.
- Hf= hauteur fenêtre.
- Ha= hauteur allège.
- Hpo= hauteur porte sous bati.
- - - - - détail en élévation.
- —— aux parois.



VILLE DE LILLE

P.H.S.A.M.

PLAN D'INTERIEUR

BATIMENT PRINCIPAL
REZ-DE-CHAUSSEE

Boulevard Louis XIV

Echelle : 1/100

05.

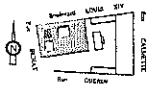
Ecole Nationale Supérieure d'Arts et Métiers
8, Boulevard Louis XIV
LILLE

VILLE DE LILLE

E.N.S.A.M.

PLAN D'INTERIEUR

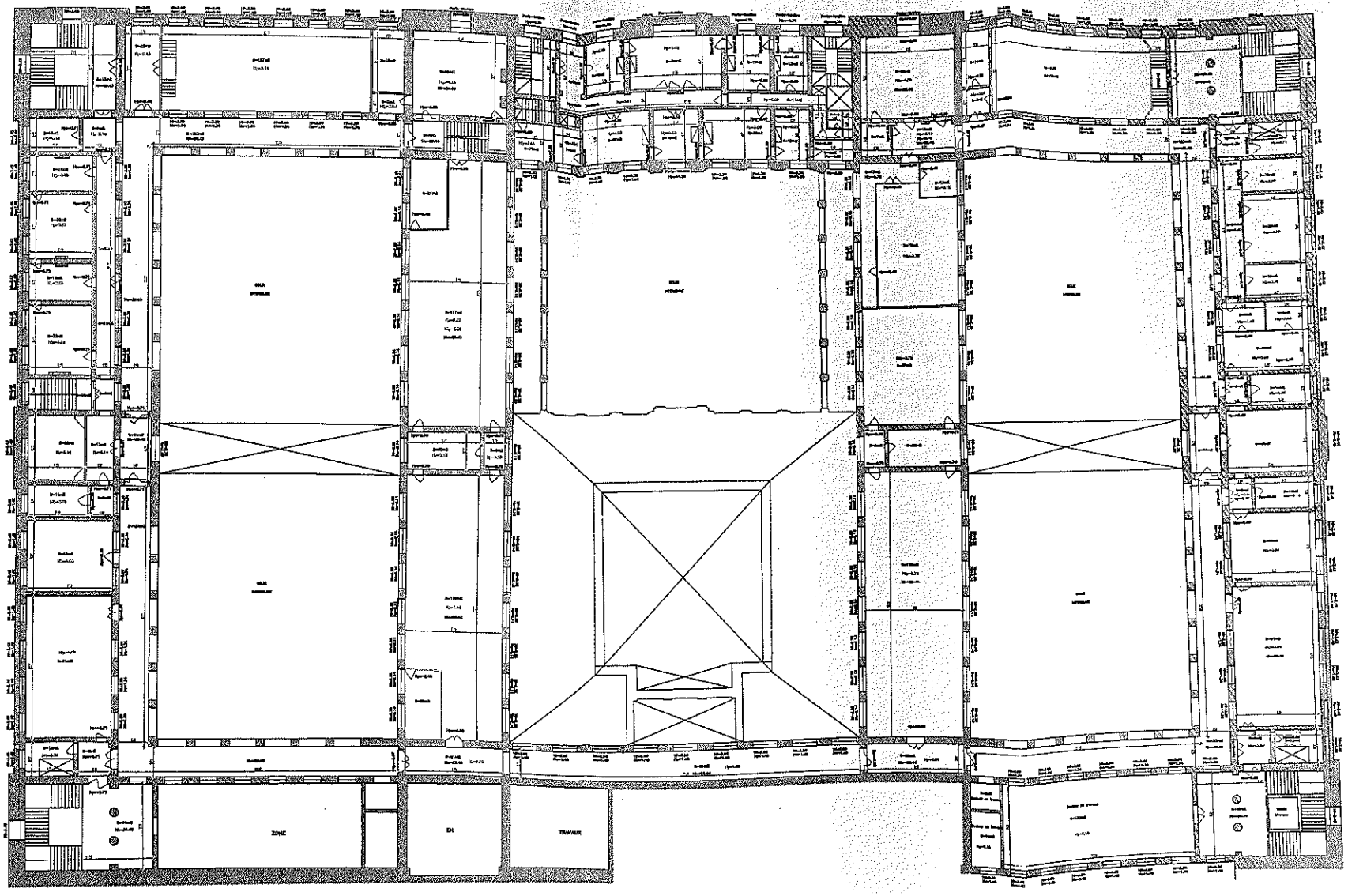
BATIMENT PRINCIPAL
1eme ETAGE



Echelle : 1/ 100

LEGENDE

Nh= niveau du sol.
Hp= hauteur sous plafond.
Hf= hauteur sous faux-plafond.
Hh= hauteur fenêtre.
Hm= hauteur allège.
Hpe= hauteur porte sous bail.
détail en élévation.
cas poutre.



0.5.

VILLE DE LILLE

E.N.S.A.M.

PLAN D'INTERIEUR

BATIMENT PRINCIPAL
REZ-DE-CHAUSSEE
NIVEAUX inférieur et supérieur

Boulevard

2 eme ETAGE-NIVEAU INFERIEUR

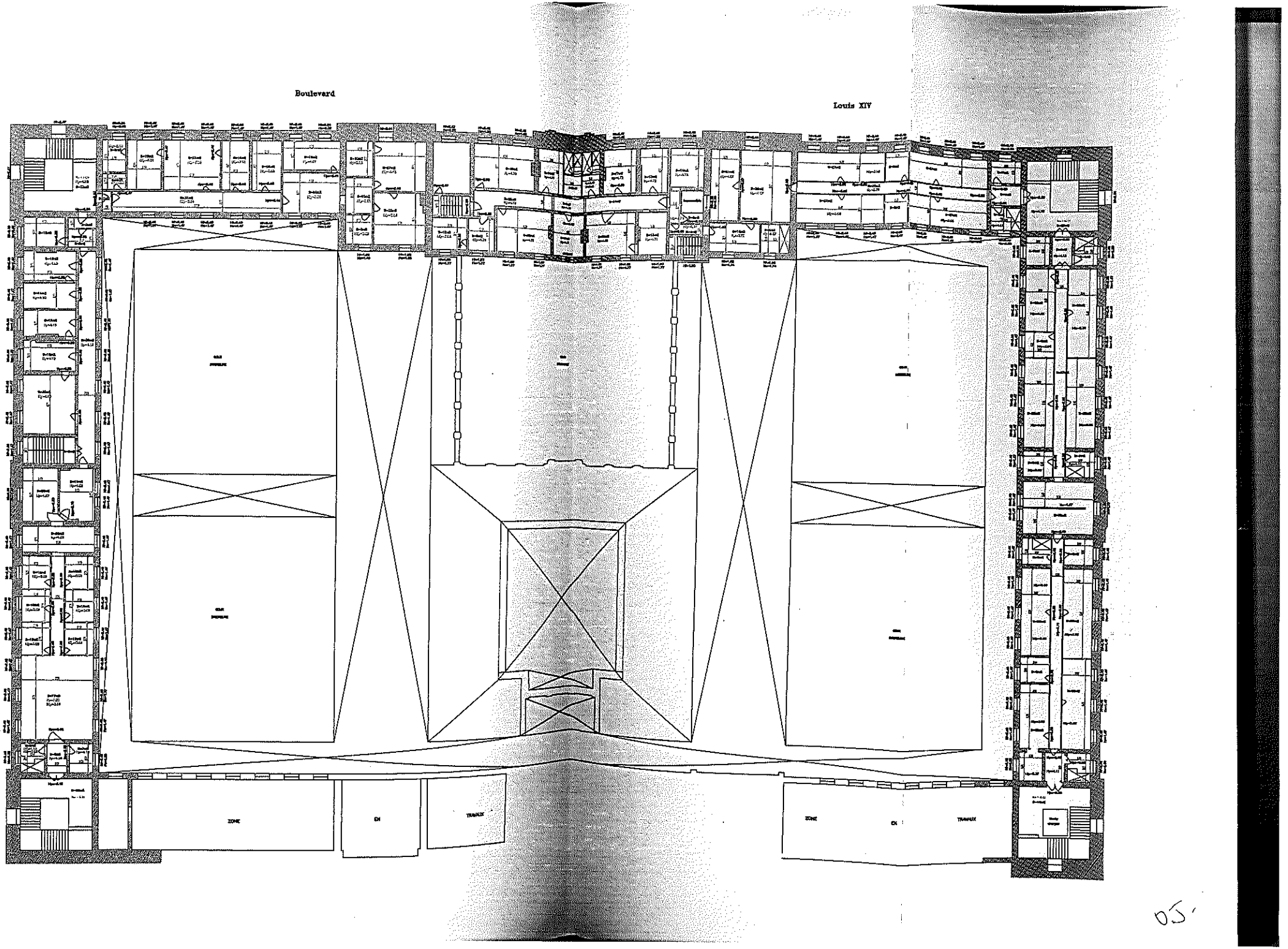
2 eme ETAGE-NIVEAU SUPERIEUR

A

B

B

O.J.



05.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

L'administrateur général des Finances Publiques soussigné, certifie que les biens concernés par le présent acte ~~ou la présente ordonnance d'expropriation,~~ sont immatriculés à l'inventaire propriétés de l'Etat, Chorus Re-Fx,
NORD/162896/320 573/14
sous le numéro NORE/520.900 000 445
Lille le 13/04/2017
L'administrateur général des Finances Publiques
et par délégation
Arnaud VERRIEZ
Inspecteur des finances publiques

PREFET DE LA REGION
HAUT DE FRANCE

-:- :- :-

CONVENTION D'UTILISATION

-:- :- :-

059-2016-0339

Les soussignés :

1°- Michel LALANDE, Préfet de la région Hauts de France, Préfet du Nord, dont les bureaux sont au 12 rue Jean sans peur 59 039 LILLE CEDEX,

ci-après dénommé le propriétaire,

d'une part,

2°- L'Office nationale d'information sur les enseignements et les professions (ONISEP) représenté par son Directeur Michel QUÉRÉ, dont les bureaux sont au 12 mail Barthélémy Thimonnier LOGNES 77437 MARNE LA VALLEE CEDEX 2,

ci-après dénommée l'utilisateur,

d'autre part,

sont, en présence de l'administration chargée du Domaine, convenus du dispositif suivant :

EXPOSE

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un immeuble situé à LILLE, 8, boulevard Louis XIV.

La présente convention s'applique aux parties privatives de l'utilisateur ainsi qu'à la quote-part des parties communes définies dans le règlement d'utilisation collective qui lui est annexé (annexe 1).

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.

0.5

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'office nationale d'information sur les enseignements et les professions pour l'exercice de ses missions de service public, l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

Article 2

Désignation de l'immeuble

Dans l'ensemble immobilier à usage d'enseignement supérieur et appartenant à l'Etat sis à LILLE, 8 boulevard Louis XIV sur les parcelles cadastrées section HY n°s 58, 59 et 60 pour une superficie cadastrale totale de 25 127 m² et repris sur le plan en annexe 2, délimité par un liséré jaune,

les parties privatives et la quote-part des parties communes du bâtiment principal telles que définies dans le règlement d'utilisation collective repris en annexe 1 et désigné désormais par le seul mot IMMEUBLE.

L'immeuble est identifié sur le registre CHORUS Re-Fx sous le numéro 162896/320543/14.

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 au 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.

O.S.

PMQ

Article 4

Etat des lieux

Sans objet.

Article 5

Ratio d'occupation

Les données d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 déclarés par la délégation régionale Hauts de France de l'ONISEP – site de Lille- sont les suivantes :

- Surfaces privatives occupées par l'utilisateur
  - 231 m² de surface utile brute
  - 175 m² de surface utile nette
- Quote-part des surfaces communes occupées par l'utilisateur:
  - 86 m² de surface utile brute

- Au 1er janvier 2017, les effectifs de l'utilisateur désigné à l'article 1er présents dans l'immeuble sont les suivants :
  - 15 postes de travail

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 11,66 m² par poste de travail.

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 non constitutives de droits réels, 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 non constitutif de droits réels, dans les conditions de droit commun. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

D.S.

MC

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 mentionnées à l'annexe 1 à la charte de gestion du programme 309 « Entretien des bâtiments », 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 3 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

Actuellement sans objet.

V.S.

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 1er. Dans ce cas, la présente convention fait l'objet d'un avenant.

Si à l'expiration d'un délai de six (6) mois, 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 la valeur locative de l'immeuble au maximum.

Le présent acte est signé en trois exemplaires, un pour chacune des deux parties et le troisième pour la Division Domaine de la Direction Régionale des Finances Publiques de la région Hauts de France et du département du Nord, qui assure la gestion des conventions d'utilisation et le contrôle de leur conformité à la politique immobilière de l'Etat.

Fait à Lille, le 10 AVR. 2017

Le représentant du service utilisateur,
Le Directeur de l'Office national d'information sur les enseignements et les professions,

Michel QUÉRÉ

P/ Le Préfet de la région Hauts de France,
Préfet du Nord,
et par délégation,

Le Secrétaire Général

Olivier JACOB

Département :
NORD

Commune :
LILLE

Section : HY
Feuille : 000 HY 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 22/06/2015
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2014 Ministère des Finances et des Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

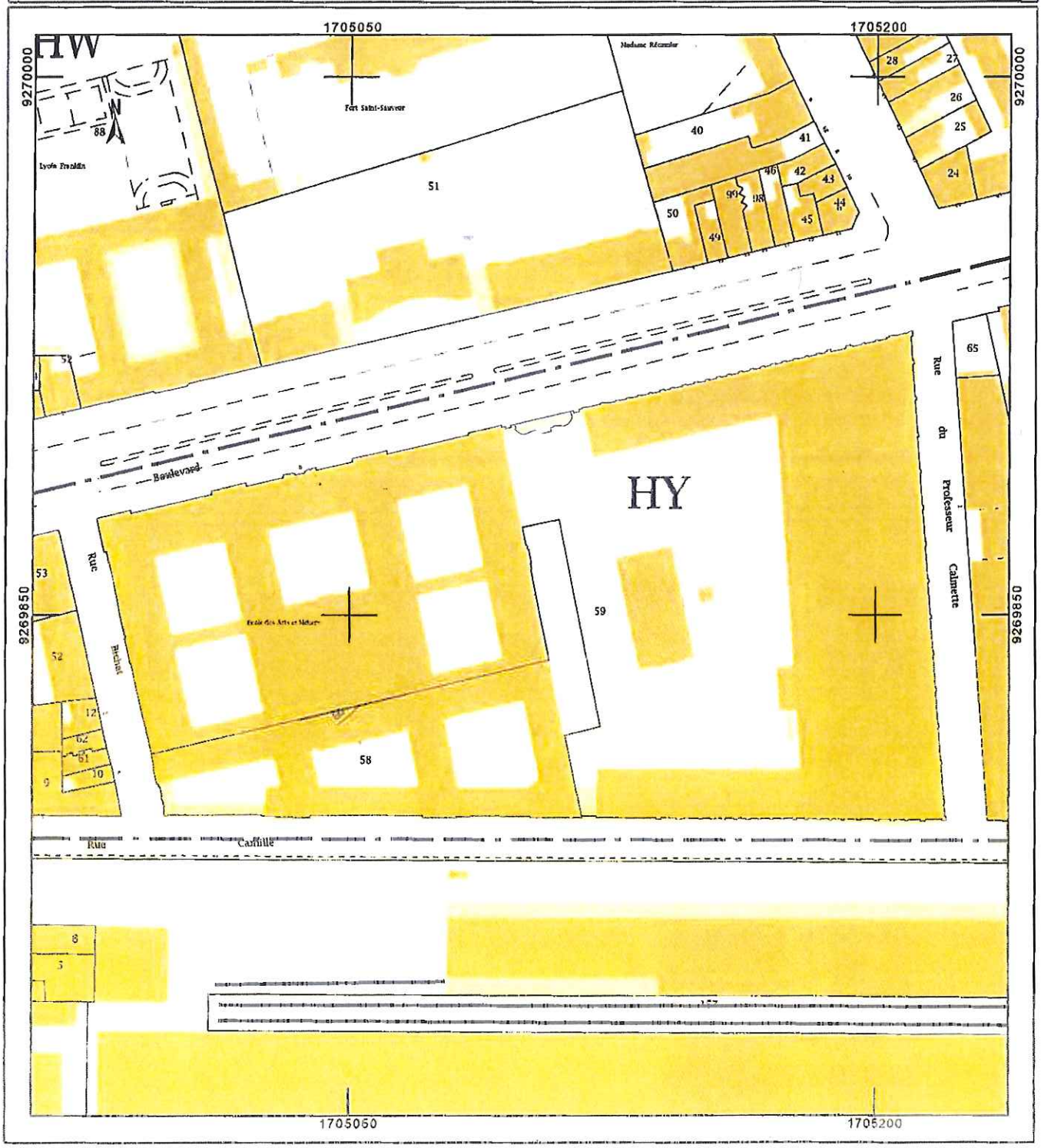
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

ANNEXE 2

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
LILLE I
CITE ADMINISTRATIVE RUE GUSTAVE DELORY 3EME ETAGE 59018
59018 LILLE Cedex
tél. 03-20-95-65-53 -fax 03-20-95-65-57
cdif.lille-1@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



05

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REGION HAUTS-DE-FRANCE
PREFET DU DEPARTEMENT DU NORD
-:- :- :-

Annexe 1

REGLEMENT D'UTILISATION COLLECTIVE

-:- :- :-
Conventions d'utilisation
059-2016-0338 - 059-2016-0339 - 059-2016-0340
-:- :- :-

1 – Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de fixer les conditions d'utilisation collective de l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 du présent document.

A cet effet :

- il définit les différentes parties, à usage privatif et les parties communes, utilisées par chaque occupant de l'ensemble immobilier ;

- il détermine les conditions d'utilisation de chaque type de parties;

- il définit les charges d'entretien courant, lourd et de travaux structurants et précise les modalités de leur répartition entre les occupants.

Le présent règlement de site sera annexé à toutes les conventions d'utilisation établies pour le site en question ou aux différents titres d'occupation délivrés au profit de tiers.

Les consignes de France Domaine service prévoient d'attribuer à l'occupant principal la responsabilité d'assurer la cohérence du fonctionnement collectif, notamment sur le plan de l'infrastructure générale, des charges courantes, de l'entretien lourd et des travaux structurants entre tous les acteurs présents sur le site (titulaires d'une convention d'utilisation ou tiers bénéficiant d'un titre d'occupation). Le financement global de l'opération d'entretien s'effectue alors, après engagement de l'ensemble des services occupants à y participer, par remboursement de la quote-part de chaque occupant auprès de l'occupant principal.

L'école nationale supérieure des arts et métiers (Arts et Métiers ParisTech campus de Lille), dont les bureaux sont situés 8 boulevard Louis XIV, 59046 LILLE, est désignée comme utilisateur principal du bien immobilier ayant la responsabilité d'assurer la cohérence du fonctionnement collectif du site comme décrit au paragraphe précédent.

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

05-

2 – L'ensemble immobilier

2.1 Désignation

Le présent règlement s'applique au bâtiment principal de l'ensemble immobilier situé à Lille, 8 boulevard Louis XIV, cadastré section HY n°s 0058, 0059 et 0060 pour une superficie cadastrale de 25 127 m².

Il ne s'applique pas au volume 2000 constituant la résidence comprise dans ce bâtiment principal tel que défini par l'état descriptif de division en volume établi par notaire le 10 janvier 2002 et publié le 28 mars 2002 (vol 2002 P n°2625).

Ainsi défini, l'immeuble, dont le plan est repris en annexe, couvre une surface totale de 19 567 m² de SHON, 12 103 m² de SUB et 2 062 m² de SUN, répartie en parties privatives des utilisateurs et en parties communes (cf. 2.3.).

2.2 Inscription dans Chorus

L'immeuble est inscrit dans Chorus sous les rubriques suivantes :

Désignation de l'occupant ou « parties communes »	N° Chorus
ENSAM	162896 / 320543 / 5
CNAM	162896 / 320543 / 13
ONISEP	162896 / 320543 / 14
Parties communes	162896 / 320543 / 31

2.3 Parties communes et parties privatives

2.3.1 Tableau récapitulatif:

Définition	Surfaces en m² SUN	Surfaces en m² SUB
Total parties privatives	2 062	8 827
Total parties communes	0	3 276
TOTAL	2 062	12 103

Dont le détail est repris au tableau ci après :

O.S.

LC

Type de surface	Utilisateur	Désignation des surfaces	SUB en m²	SUN en m²
surfaces privatives	ENSAM[1]	R+0 ENSAM	2107,20	670,60
		R+1 ENSAM	2498,20	891,60
		R+2 ENSAM	1701,34	0,00
		R+3 ENSAM	1286,32	94,86
	Total ENSAM		**7593**	**1657**
	CNAM[1]	R+0 CNAM	229,50	229,50
		R+1 CNAM	14,30	0,00
		R+2 CNAM	372,10	0,00
		R+3 CNAM	386,68	0,00
	Total CNAM		**1003**	**230**
	ONISEP[1]	R+0 ONISEP	231,00	175,00
	Total ONISEP		**231**	**175**
Total surfaces privatives			**8827**	**2062**
surfaces communes		R+0 CIRCULATION	2133,70	0,00
		R+1 CIRCULATION	1142,30	0,00
Total surfaces communes			**3276**	**0**
Total général			**12103**	**2062**

2.3.2 Parties privatives des utilisateurs

a) Définition

Il s'agit des parties d'immeubles réservées à l'usage privatif d'un service déterminé. Elles comprennent donc les locaux de toute nature (bureaux, salles de réunion, réserves, débarras, entrepôts…), les dépendances non bâties (emplacements de stationnement notamment) ainsi que les logements de fonction dont l'utilisateur a seul disposition ; et d'une manière générale, tout ce qui se trouve inclus à l'intérieur de ces locaux ou espaces.

b) Répartition

Répartition des parties privatives par utilisateur	Surfaces en m² SUN	%	Surfaces en m² SUB	%
ENSAM	1657	80,36	7593	86,02
CNAM	230	11,15	1003	11,36
ONISEP	175	8,49	231	2,62
Total parties privatives	2062	100	8827	100

[1]La distribution des implantations des 3 occupants est susceptible de modification dans le respect des dispositions reprises au 6.1.

0.5.

MQ LC

c) Places de stationnement

L'ENSAM utilise l'intégralité des places de stationnement à l'exception de trois places, utilisées par le CNAM, et d'une place, utilisée par l'ONISEP.

2.3.2 Parties communes des utilisateurs

a) Définition

Toutes les surfaces qui ne font pas l'objet d'un usage privatif par un service déterminé sont considérées comme des parties communes. Elles comprennent :

- tout équipement dont l'usage est mutualisé entre les différents occupants : salle de réunion, archives communes etc...Le cas échéant ces surfaces peuvent n'être réparties qu'entre certains occupants.

- les surfaces qui, par leur nature, ne peuvent être attribuées à un service particulier (halls, locaux techniques communs, parkings, canalisations, installations d'éclairage, de chauffage...).

- les surfaces vacantes.

b) Répartition

Pour les surfaces communes, la clé de répartition entre les trois occupants calculée sur le prorata de surfaces SUB privative occupée par les utilisateurs, est la suivante :

Répartition des parties communes par utilisateur	Surfaces SUB en m²	Surfaces SUN en m²
ENSAM	2818	0
CNAM	372	0
ONISEP	86	0
Total parties communes	3 276	0

3 – Répartition des charges d'entretien

Les charges d'entretien d'un site immobilier sont définies en distinguant trois types de charges :

- Les charges courantes regroupant les charges d'entretien courant ainsi que les services.
- L'entretien lourd relevant du propriétaire.
- Les travaux structurants qui sont les investissements augmentant la valeur du bien.

Le tableau ci-dessous définit ces différentes charges d'un site immobilier.

Prestations	SERVICES		ENTRETIEN						TRAVAUX STRUCTURANTS
			Entretien courant			Entretien Lourd			
	Services à la personne	Energie & Fluides	maintenance		travaux courants	maintenance		Travaux lourds (mise en conformité et en état)	Réhabilitation Restructuration
			préventive	corrective		préventive	corrective		
Exemple	Nettoyage des sanitaires	Fourniture en eau	nettoyage des mousseurs	réparation d'une fuite d'un sanitaire	Ajout d'un sanitaire	contrôle des disconnecteurs	Réparation d'une fuite d'un compteur	mise en place de disconnecteurs	Réimplantation de tous les sanitaires
FINANCEMENTS									
A la charge de	LOCATAIRE					PROPRIETAIRE			

O.S.
LC

3.1 Les dépenses d'entretien du bâtiment principal

Les dépenses communes aux trois occupants sont estimées par catégorie, poste et objet selon la liste suivante :

Nature des dépenses de fonctionnement et d'entretien du bâtiment	Montant TTC de l'année 2015	Montant TTC annuel provisionnel de la participation de l'ENSAM	Montant TTC annuel provisionnel de la participation du CNAM	Montant TTC annuel provisionnel de la participation de l'ONISEP
Abonnement et consommation d'eau	7 234 €	6 223 €	822 €	189 €
Abonnement et consommation de gaz	78 448 €	67 481 €	8 914 €	2 053 €
Abonnement et consommation d'électricité	77 599 €	66 751 €	8 817 €	2 031 €
Produits ménagers + équipement nettoyage	13 519 €	11 629 €	1 536 €	354 €
Travaux de maintenance courante	63 242 €	54 401 €	7 186 €	1 655 €
Contrats annuels de maintenance	43 332 €	37 274 €	4 924 €	1 134 €
Sécurité et Hygiène des bâtiments	20 159 €	17 341 €	2 290 €	528 €
Prestation de service accueil (sous traitance Phone régie)	70 870 €	60 962 €	8 053 €	1 855 €
Personnel service logistique et maintenance des locaux	444 250 €	382 145 €	50 480 €	11 626 €
Personnel veille de nuit + sécurité Campus	59 116 €	50 852 €	6 717 €	1 547 €
Charges directes d'administration CDU RUC[1]	24 132 €	8 044 €	8044 €	**4000 €**
Places de parking[2]			1 000 €	1000 €
Mises à disposition de salles ou locaux d'archives par l'occupant principal[2]			25 000 €	500 €
TOTAL TTC	901 901,00 €	763 102 €	133 783 €	28 471 €

Le calcul de la participation de chaque occupant est déterminé en fonction du pourcentage des m² des surfaces utiles brutes (SUB) occupées (privatives + quotes-parts des communs) au regard des m² SUB totaux du bâtiment principal soit :

$$\frac{\text{m² SUB ENSAM}}{\text{m² SUB totale bâtiment principal}} \times 100 = 86{,}02\ \%$$

$$\frac{\text{m² SUB CNAM}}{\text{m² SUB totale bâtiment principal}} \times 100 = 11{,}36\ \%$$

$$\frac{\text{m² SUB ONISEP}}{\text{m² SUB totale bâtiment principal}} \times 100 = 2{,}62\ \%$$

Les montants sont prévus sur la base des coûts réels constatés en 2015.

[1]La charge de gestion correspondant au nouveau régime est répartie par tiers. Les occupants conviennent de plafonner à 4000 € la participation de l'ONISEP au titre de cette charge pour l'année 2017.
[2]Les forfaits sont définis par l'occupant principal sur la base des coûts réels constatés.

3.2 Modalités de partage des charges communes

Le calcul de la participation de chaque occupant est effectué sur la base d'un état prévisionnel établi conjointement en début d'année N et corrigé par le bilan des dépenses réelles constatées l'année précédente. L'état intègre aussi les charges d'amortissement des travaux lourds, telles que reprises à l'article 4.2.

Le remboursement à l'utilisateur principal ENSAM, en début d'année N, de leurs participations par les autres occupants est effectué sur la base de cet état.

3.3 Partage des responsabilités

L'utilisateur assume et supporte les charges courantes, l'entretien lourd et les travaux structurants sur ses parties privatives. Il supporte également les charges sur les parties communes selon la répartition définie au paragraphe 2.3.2 du présent règlement.

4 – Entretien lourd et travaux structurants

4.1 Définitions

4.1.1 Entretien lourd

La définition de l'entretien lourd figure aux annexes 1 et 4 de la charte de gestion du programme 309 « Entretien des bâtiments de l'Etat ».

4.1. 2 Travaux structurants

Sont considérés comme travaux structurants, les dépenses relatives aux travaux de rénovation et de réhabilitation, aux additions de construction et d'une manière générale, toutes les dépenses qui ne présentent pas le caractère d'entretien lourd ou courant et qui portent sur la structure (bâti) de l'immeuble.

4.2 Programmation et financement

Le financement de ces dépenses est assuré avec les dotations du budget des occupants ou est effectuée sous maîtrise d'ouvrage du rectorat ou d'une collectivité territoriale, selon le montage d'opération retenu, avec les dotations inscrites au budget de l'Etat en application des dispositions du code de l'Education (cf. article L719 - 4).

Les 3 occupants conviennent de participer conjointement, à hauteur de leurs surfaces d'occupations respectives (SUB), à l'entretien lourd et aux travaux structurants engageant le maintien, la sécurité et la cohésion du bâtiment. La charge d'amortissement correspondant à ces travaux, intégrée à l'état prévisionnel annuel, est reprise ci-dessous:

Nature des dépenses de fonctionnement et d'entretien du bâtiment	Montant TTC de l'année 2015	Montant TTC annuel provisionnel de la participation de l'ENSAM	Montant TTC annuel provisionnel de la participation du CNAM	Montant TTC annuel provisionnel de la participation de l'ONISEP[1]
Charges d'amortissement travaux lourds sur bâtiment	150 000 €	129 030 €	17 040 €	**1 000 €**

[1] Les occupants conviennent de plafonner à 1000 € la participation de l'ONISEP au titre de cette charge pour l'année 2017.

O.S. LC

5 – Conditions d'utilisation

5.1 Etat des lieux

Un état des lieux des locaux à usage privatif de l'utilisateur sera établi à l'entrée et à la sortie dans les locaux. Il sera rédigé suivant le modèle joint à la note du 27 mai 2009 relative à la mise en œuvre des conventions d'utilisation.

Cet état des lieux n'est pas nécessaire pour les utilisateurs déjà présents.

5.2 Usage des parties privatives d'un utilisateur

Dans les limites fixées ci-dessus, et sous réserve de ne rien entreprendre qui puisse compromettre les droits des autres utilisateurs, la solidité ou la sécurité de l'ensemble immobilier, chaque utilisateur utilise librement pour les besoins directs de son fonctionnement les parties qui lui sont attribuées.

5.3 Usage des parties communes

Chaque utilisateur peut utiliser librement les parties communes et les équipements collectifs de l'ensemble immobilier à condition de respecter la destination donnée à ceux-ci et à ne pas faire obstacle aux droits des autres utilisateurs.

Les utilisateurs sont, les uns vis-à-vis des autres, garants des dégradations occasionnées aux parties communes et aux équipements collectifs par un usage abusif ou non-conforme résultant de leur fait.

6 - Administration générale du site

6.1 Principes généraux

La gestion courante du site (accès aux locaux, aux places de stationnement...), est assurée en autonomie par les occupants pour leurs parties privatives et pour les parties communes.

Afin de préserver la cohésion de l'ensemble du bâtiment, l'occupant principal garde la maîtrise de la répartition des surfaces utilisées par les autres occupants, dans le respect des mesurages qui leur sont présentement attribués.

6.2 Organisation des échanges

Deux fois par an, au début de l'année civile et de l'année universitaire, tous les occupants devront se réunir afin d'échanger sur la programmation des opérations (charges courantes, travaux lourds et travaux structurants) à réaliser.

Ils rendront compte de leurs activités de manière synthétique (mouvements de service, difficultés rencontrées, conditions d'exécution des travaux et de l'entretien...) au service local du domaine et au préfet ou son représentant.

En outre, le service local du domaine ou le représentant de l'Etat-propriétaire pourra convoquer les différents utilisateurs pour traiter de sujets particuliers ou d'éventuels désaccords entre les occupants du site.

7 – Assurances

Les occupants devront s'assurer conformément au cadre législatif, réglementaire, jurisprudentiel en vigueur à la signature du titre d'occupation.

0.5

Le présent règlement est annexé à chaque convention signée entre l'Etat, propriétaire de l'immeuble, représenté par monsieur le Préfet de la région Hauts de France, préfet du Nord et chaque établissement occupant de l'immeuble représenté par son directeur.

Signatures :

Le Directeur Général de l'E.N.S.A.M,

Laurent CARRARO

Le Directeur de l'O.N.I.S.E.P,

Michel QUÉRÉ

L'Administrateur Général du C.N.A.M,

Olivier FARON

P/ Le Préfet de la région Hauts de France
Préfet du Nord,
Par délégation
Le Secrétaire Général

Olivier JACOB

O.J.
LC

Ecole Nationale Supérieure d'Arts et Métiers

6 . Boulevard Louis XIV

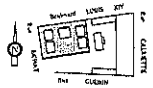
LILLE

VILLE DE LILLE

E.N.S.A.M.

PLAN D'INTERIEUR

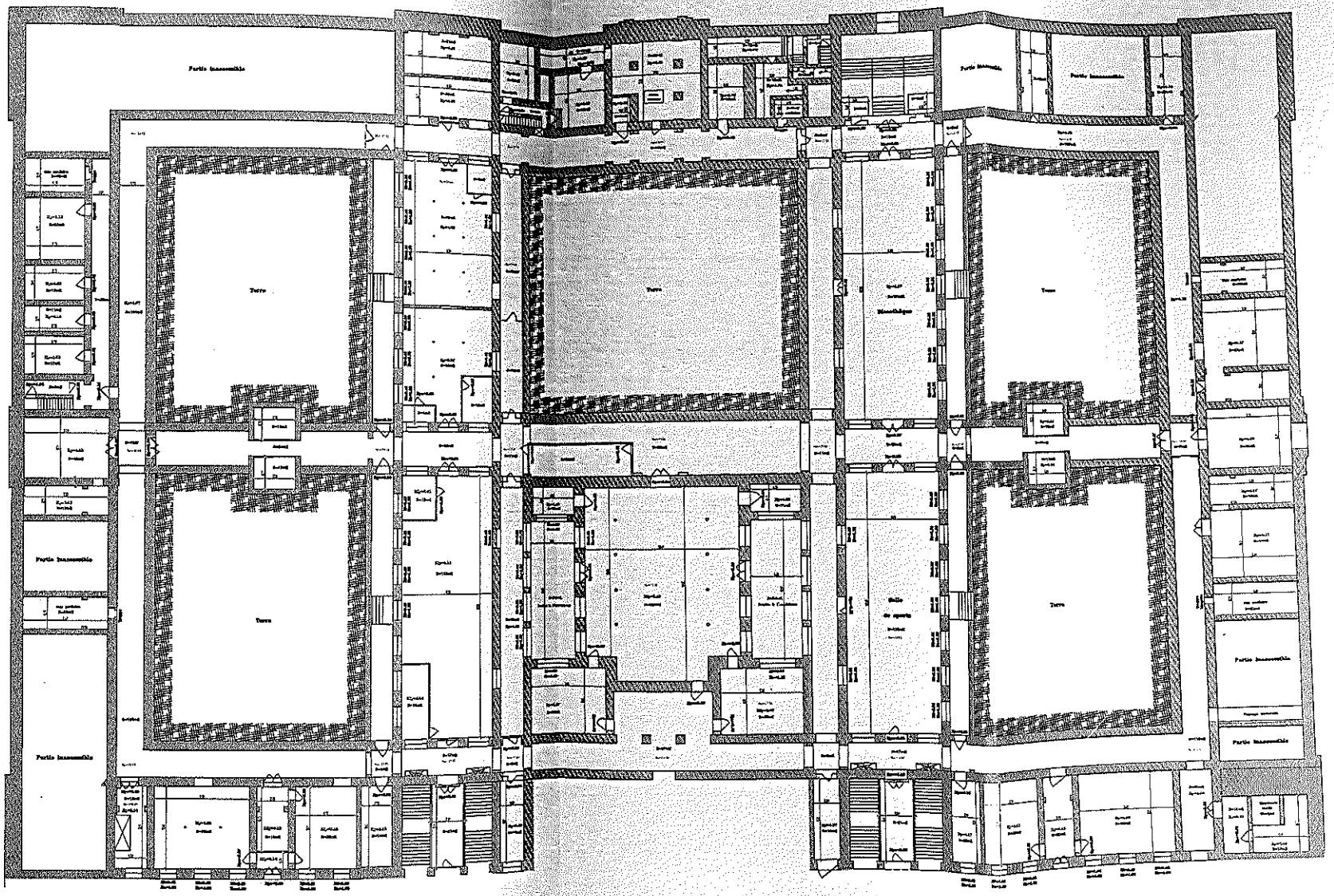
BATIMENT PRINCIPAL
SOUS-SOL



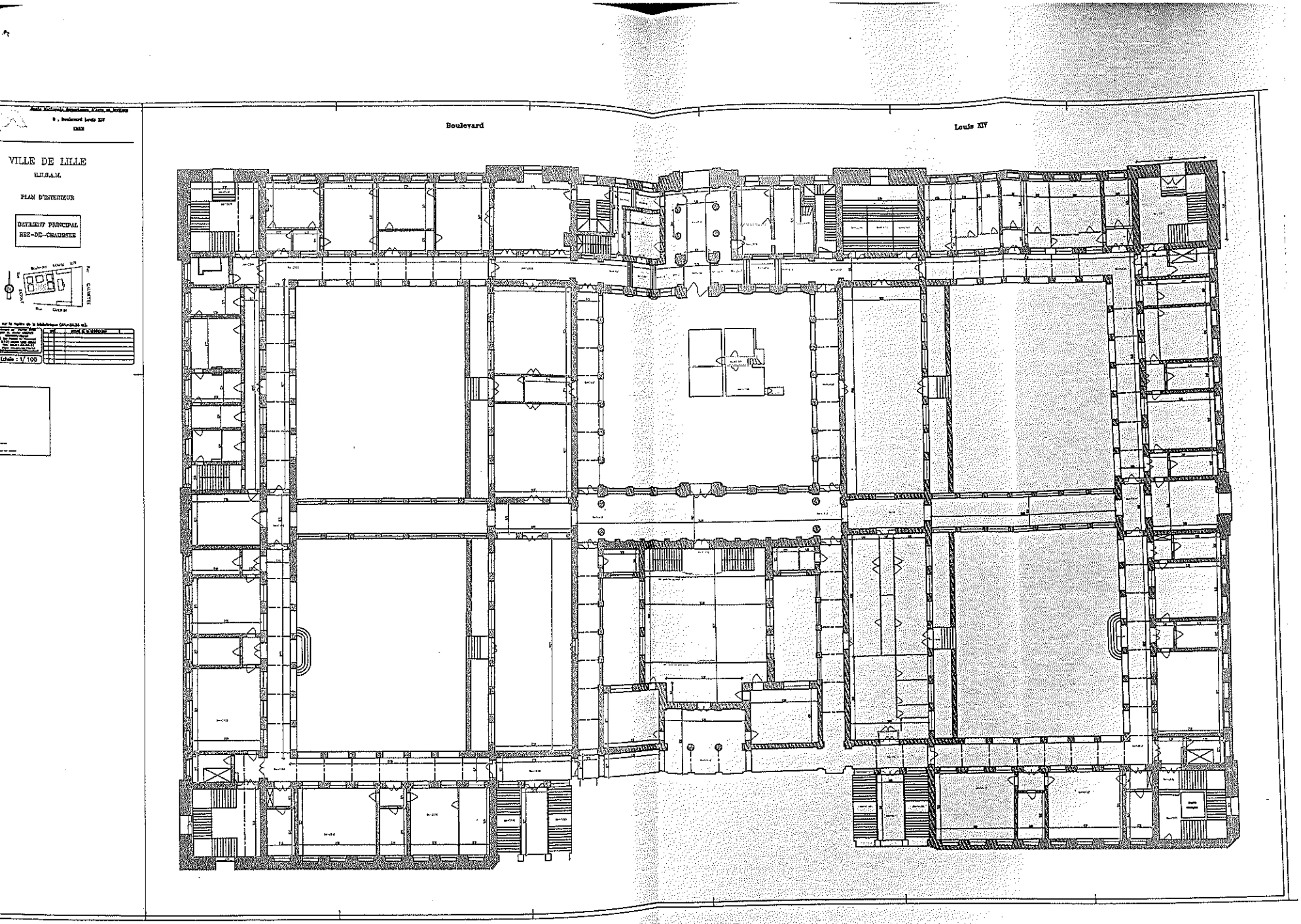
Echelle : 1/ 100

LEGENDE

Niv= niveau du sol.
Hp= hauteur sous plafond.
Hip= hauteur sous faux-plafond.
Hfe= hauteur fenêtre.
Hm= hauteur allège.
Hpm= hauteur porte sous bail.
— — — — détail en élévation.
— — — — axe poutre.



6.5.



Boulevard
Louis XIV
VILLE DE LILLE
E.U.S.A.M.
PLAN D'INTERIEUR
BATIMENT PRINCIPAL
REZ-DE-CHAUSSEE
Echelle : 1/100

2

0.5.

Ecole Nationale Supérieure d'Arts et Métiers
9, Boulevard Louis XIV
LILLE

VILLE DE LILLE

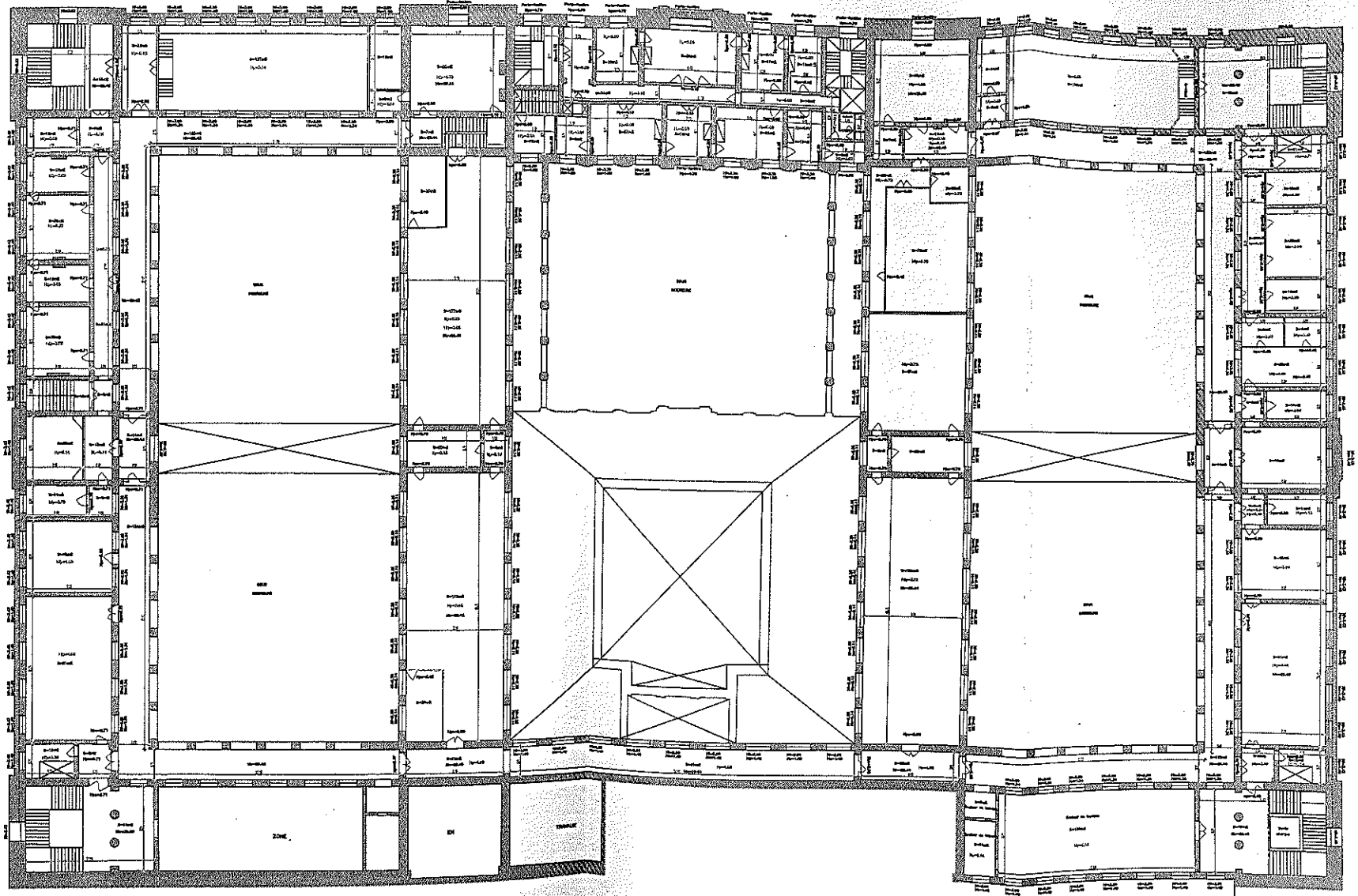
E.N.S.A.M.

PLAN D'INTERIEUR

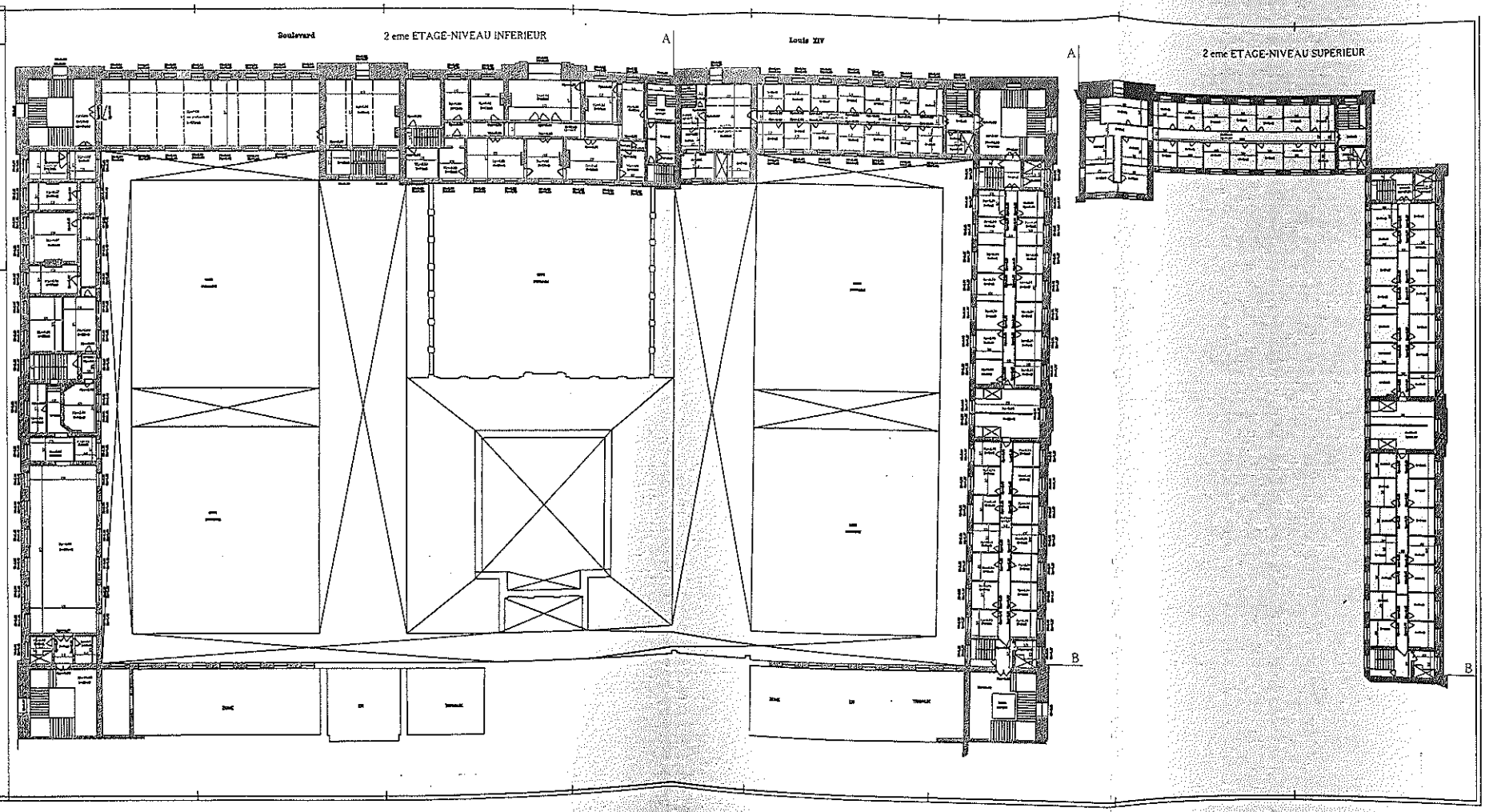
BATIMENT PRINCIPAL
1ème ETAGE

Echelle : 1/ 100

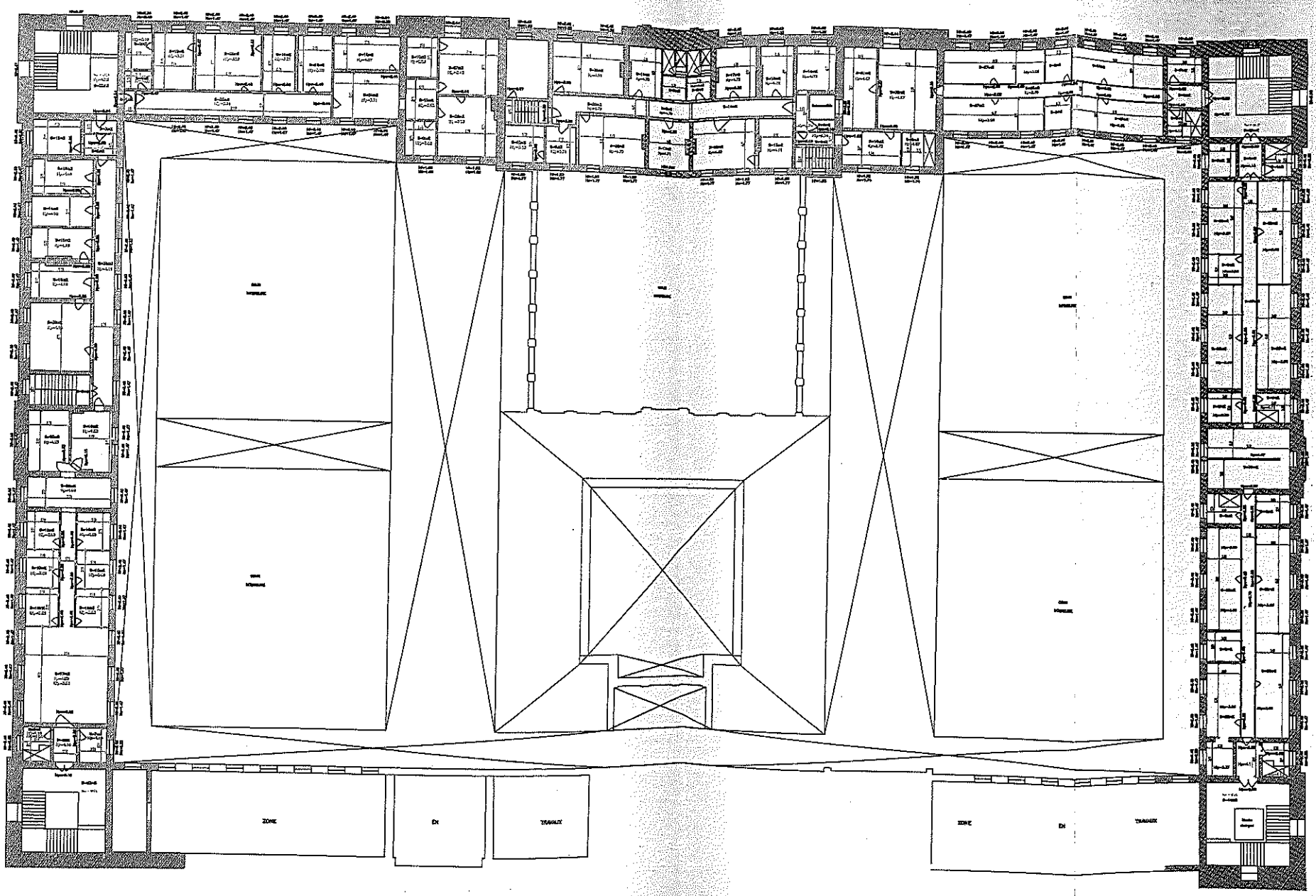
LEGENDE



D.S.


VILLE DE LILLE
PLAN D'INTERIEUR
BATIMENT PRINCIPAL
Niveaux inférieur et supérieur
Boulevard
2 eme ETAGE-NIVEAU INFERIEUR
Louis XIV
2 eme ETAGE-NIVEAU SUPERIEUR
A
B

0.5.


Boulevard
Louis XIV

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

L'administrateur général des Finances Publiques soussigné, certifie que les biens concernés par le présent acte ~~ou la présente ordonnance d'expropriation~~, sont immatriculés à l'inventaire propriétés de l'Etat, Chorus Re-Fx,
sous le numéro NORP/162896/32543/13 NORP/5000000446
Lille le 13/04/2016
L'administrateur général des Finances Publiques
et par délégation
Arnaud VERRIEZ
Inspecteur des finances publiques

PREFET DE LA REGION
HAUT DE FRANCE

-:- :- :-

CONVENTION D'UTILISATION

-:- :- :-

059-2016-0340

Les soussignés :

1°- Michel LALANDE, Préfet de la région Hauts de France, Préfet du Nord, dont les bureaux sont au 12 rue Jean sans peur 59 039 LILLE CEDEX,

ci-après dénommé le propriétaire,

d'une part,

2°- Le Conservatoire national des arts et métiers (CNAM) représenté par son Administrateur Général Olivier FARON, dont les bureaux sont au 292, rue Saint Martin 75141 PARIS CEDEX 3,

ci-après dénommée l'utilisateur,

d'autre part,

sont, en présence de l'administration chargée du Domaine, convenus du dispositif suivant :

EXPOSE

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un immeuble situé à LILLE, 8, boulevard Louis XIV.

La présente convention s'applique aux parties privatives de l'utilisateur ainsi qu'à la quote-part des parties communes définies dans le règlement d'utilisation collective qui lui est annexée (annexe 1).

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.

0.5.

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 du conservatoire national des arts et métiers pour l'exercice de ses missions de service public, l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

Article 2

Désignation de l'immeuble

Dans l'ensemble immobilier à usage d'enseignement supérieur et appartenant à l'Etat sis à LILLE, 8 boulevard Louis XIV sur les parcelles cadastrées section HY n°s 58, 59 et 60 pour une superficie cadastrale totale de 25 127 m² et repris sur le plan en annexe 2, délimité par un liséré jaune,

les parties privatives et la quote-part des parties communes du bâtiment principal telles que définies dans le règlement d'utilisation collective repris en annexe 1 et désigné désormais par le seul mot IMMEUBLE.

L'immeuble est identifié sur le registre CHORUS Re-Fx sous le numéro 162896/320543/13.

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 au 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

Sans objet.

Article 5

Ratio d'occupation

Les données d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 déclarés par la direction du Campus Arts et Métiers de Lille sont les suivantes :

- Surfaces privatives occupées par l'utilisateur
  - 1003 m² de surface utile brute
  - 230 m² de surface utile nette
- Quote-part des surfaces communes occupées par l'utilisateur:
  - 372 m² de surface utile brute
- Au 1er janvier 2017, les effectifs de l'utilisateur désigné à l'article 1er présents dans l'immeuble sont les suivants :
  - 15 effectifs administratifs

Le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 14,38 m² par effectif administratif.

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 non constitutives de droits réels, 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 non constitutif de droits réels, 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 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 ou est effectuée sous maîtrise d'ouvrage du rectorat ou d'une collectivité territoriale, selon le montage d'opération retenu, avec les dotations inscrites au budget de l'Etat en application des dispositions du code de l'éducation (cf article L.719-4).

Afin de permettre le respect des objectifs fixés par l'Etat dans la loi du 3 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

L'établissement poursuit les engagements de performance de gestion immobilière souscrits dans le contrat quinquennal conclu avec le ministère de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche.

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 1er. Dans ce cas, la présente convention fait l'objet d'un avenant.

Si à l'expiration d'un délai de six (6) mois, 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 la valeur locative de l'immeuble au maximum.

Le présent acte est signé en trois exemplaires, un pour chacune des deux parties et le troisième pour la Division Domaine de la Direction Régionale des Finances Publiques de la région Hauts de France et du département du Nord, qui assure la gestion des conventions d'utilisation et le contrôle de leur conformité à la politique immobilière de l'Etat.

Fait à Lille, le 10 AVR. 2017

Le représentant du service utilisateur,
L' Administrateur Général du Conservatoire national des arts et métiers,

Olivier FARON

P/ Le Préfet de la région Hauts de France,
Préfet du Nord,

Le Secrétaire Général

Olivier JACOB

Département :
NORD

Commune :
LILLE

Section : HY
Feuille : 000 HY 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 22/06/2015
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2014 Ministère des Finances et des Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

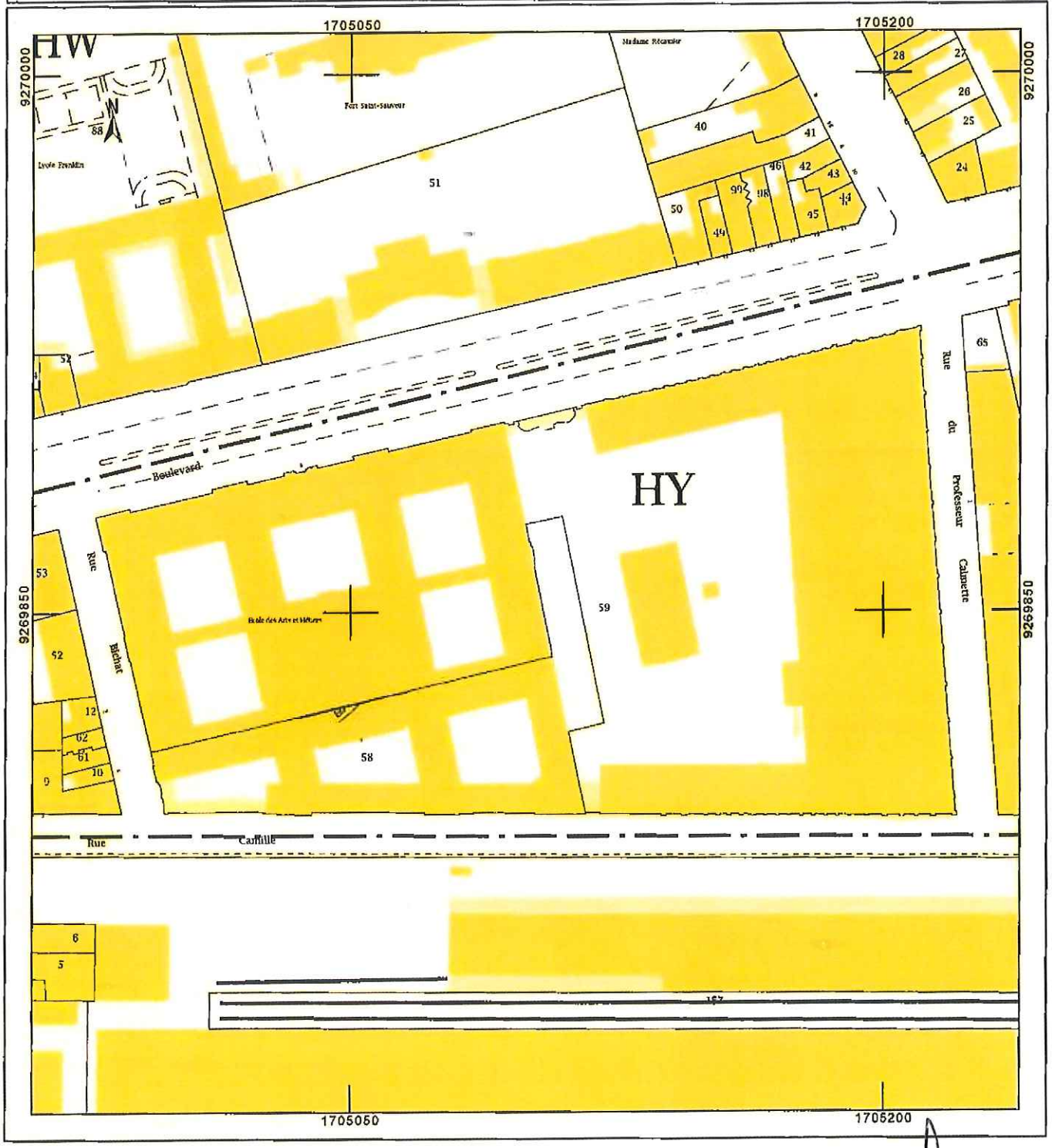
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

ANNEXE 2

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
LILLE I
CITE ADMINISTRATIVE RUE GUSTAVE DELORY 3EME ETAGE 59018
59018 LILLE Cedex
tél. 03-20-95-65-53 -fax 03-20-95-65-57
cdif.lille-1@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REGION HAUTS-DE-FRANCE
PREFET DU DEPARTEMENT DU NORD
-:- :- :-

Annexe 1

REGLEMENT D'UTILISATION COLLECTIVE

-:- :- :-
Conventions d'utilisation
059-2016-0338 - 059-2016-0339 - 059-2016-0340
-:- :- :-

1 – Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de fixer les conditions d'utilisation collective de l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 du présent document.

A cet effet :

- il définit les différentes parties, à usage privatif et les parties communes, utilisées par chaque occupant de l'ensemble immobilier ;

- il détermine les conditions d'utilisation de chaque type de parties;

- il définit les charges d'entretien courant, lourd et de travaux structurants et précise les modalités de leur répartition entre les occupants.

Le présent règlement de site sera annexé à toutes les conventions d'utilisation établies pour le site en question ou aux différents titres d'occupation délivrés au profit de tiers.

Les consignes de France Domaine service prévoient d'attribuer à l'occupant principal la responsabilité d'assurer la cohérence du fonctionnement collectif, notamment sur le plan de l'infrastructure générale, des charges courantes, de l'entretien lourd et des travaux structurants entre tous les acteurs présents sur le site (titulaires d'une convention d'utilisation ou tiers bénéficiant d'un titre d'occupation). Le financement global de l'opération d'entretien s'effectue alors, après engagement de l'ensemble des services occupants à y participer, par remboursement de la quote-part de chaque occupant auprès de l'occupant principal.

L'école nationale supérieure des arts et métiers (Arts et Métiers ParisTech campus de Lille), dont les bureaux sont situés 8 boulevard Louis XIV, 59046 LILLE, est désignée comme utilisateur principal du bien immobilier ayant la responsabilité d'assurer la cohérence du fonctionnement collectif du site comme décrit au paragraphe précédent.

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

Type de surface	Utilisateur	Désignation des surfaces	SUB en m²	SUN en m²
surfaces privatives	ENSAM[1]	R+0 ENSAM	2107,20	670,60
		R+1 ENSAM	2498,20	891,60
		R+2 ENSAM	1701,34	0,00
		R+3 ENSAM	1286,32	94,86
	Total ENSAM		**7593**	**1657**
	CNAM[1]	R+0 CNAM	229,50	229,50
		R+1 CNAM	14,30	0,00
		R+2 CNAM	372,10	0,00
		R+3 CNAM	386,68	0,00
	Total CNAM		**1003**	**230**
	ONISEP[1]	R+0 ONISEP	231,00	175,00
	Total ONISEP		**231**	**175**
Total surfaces privatives			**8827**	**2062**
surfaces communes		R+0 CIRCULATION	2133,70	0,00
		R+1 CIRCULATION	1142,30	0,00
Total surfaces communes			**3276**	**0**
Total général			**12103**	**2062**

2.3.2 Parties privatives des utilisateurs

a) Définition

Il s'agit des parties d'immeubles réservées à l'usage privatif d'un service déterminé. Elles comprennent donc les locaux de toute nature (bureaux, salles de réunion, réserves, débarras, entrepôts…), les dépendances non bâties (emplacements de stationnement notamment) ainsi que les logements de fonction dont l'utilisateur a seul disposition ; et d'une manière générale, tout ce qui se trouve inclus à l'intérieur de ces locaux ou espaces.

b) Répartition

Répartition des parties privatives par utilisateur	Surfaces en m² SUN	%	Surfaces en m² SUB	%
ENSAM	1657	80,36	7593	86,02
CNAM	230	11,15	1003	11,36
ONISEP	175	8,49	231	2,62
Total parties privatives	2062	100	8827	100

[1]La distribution des implantations des 3 occupants est susceptible de modification dans le respect des dispositions reprises au 6.1.

O.S.

LC

c) Places de stationnement

L'ENSAM utilise l'intégralité des places de stationnement à l'exception de trois places, utilisées par le CNAM, et d'une place, utilisée par l'ONISEP.

2.3.2 Parties communes des utilisateurs

a) Définition

Toutes les surfaces qui ne font pas l'objet d'un usage privatif par un service déterminé sont considérées comme des parties communes. Elles comprennent :

- tout équipement dont l'usage est mutualisé entre les différents occupants : salle de réunion, archives communes etc...Le cas échéant ces surfaces peuvent n'être réparties qu'entre certains occupants.

- les surfaces qui, par leur nature, ne peuvent être attribuées à un service particulier (halls, locaux techniques communs, parkings, canalisations, installations d'éclairage, de chauffage…).

- les surfaces vacantes.

b) Répartition

Pour les surfaces communes, la clé de répartition entre les trois occupants calculée sur le prorata de surfaces SUB privative occupée par les utilisateurs, est la suivante :

Répartition des parties communes par utilisateur	Surfaces SUB en m²	Surfaces SUN en m²
ENSAM	2818	0
CNAM	372	0
ONISEP	86	0
Total parties communes	3 276	0

3 – Répartition des charges d'entretien

Les charges d'entretien d'un site immobilier sont définies en distinguant trois types de charges :

- Les charges courantes regroupant les charges d'entretien courant ainsi que les services.
- L'entretien lourd relevant du propriétaire.
- Les travaux structurants qui sont les investissements augmentant la valeur du bien.

Le tableau ci-dessous définit ces différentes charges d'un site immobilier.

Prestations	SERVICES		ENTRETIEN						TRAVAUX STRUCTURANTS
			Entretien courant			Entretien Lourd			
	Services à la personne	Energie & Fluides	maintenance		travaux courants	maintenance		Travaux lourds (mise en conformité et en état)	Réhabilitation Restructuration
			préventive	corrective		préventive	corrective		
Exemple	Nettoyage des sanitaires	Fourniture en eau	nettoyage des mousseurs	réparation d'une fuite d'un sanitaire	Ajout d'un sanitaire	contrôle des disconnecteurs	Réparation d'une fuite d'un compteur	mise en place de disconnecteurs	Réimplantation de tous les sanitaires

FINANCEMENTS		
A la charge de	LOCATAIRE	PROPRIETAIRE

O.S.

LC

3.1 Les dépenses d'entretien du bâtiment principal

Les dépenses communes aux trois occupants sont estimées par catégorie, poste et objet selon la liste suivante :

Nature des dépenses de fonctionnement et d'entretien du bâtiment	Montant TTC de l'année 2015	Montant TTC annuel provisionnel de la participation de l'ENSAM	Montant TTC annuel provisionnel de la participation du CNAM	Montant TTC annuel provisionnel de la participation de l'ONISEP
Abonnement et consommation d'eau	7 234 €	6 223 €	822 €	189 €
Abonnement et consommation de gaz	78 448 €	67 481 €	8 914 €	2 053 €
Abonnement et consommation d'électricité	77 599 €	66 751 €	8 817 €	2 031 €
Produits ménagers + équipement nettoyage	13 519 €	11 629 €	1 536 €	354 €
Travaux de maintenance courante	63 242 €	54 401 €	7 186 €	1 655 €
Contrats annuels de maintenance	43 332 €	37 274 €	4 924 €	1 134 €
Sécurité et Hygiène des bâtiments	20 159 €	17 341 €	2 290 €	528 €
Prestation de service accueil (sous traitance Phone régie)	70 870 €	60 962 €	8 053 €	1 855 €
Personnel service logistique et maintenance des locaux	444 250 €	382 145 €	50 480 €	11 626 €
Personnel veille de nuit + sécurité Campus	59 116 €	50 852 €	6 717 €	1 547 €
Charges directes d'administration CDU RUC[1]	24 132 €	8 044 €	8044 €	**4000 €**
Places de parking[2]			1 000 €	1000 €
Mises à disposition de salles ou locaux d'archives par l'occupant principal[2]			25 000 €	500 €
TOTAL TTC	901 901,00 €	763 102 €	133 783 €	28 471 €

Le calcul de la participation de chaque occupant est déterminé en fonction du pourcentage des m² des surfaces utiles brutes (SUB) occupées (privatives + quotes-parts des communs) au regard des m² SUB totaux du bâtiment principal soit :

$$\frac{\text{m² SUB ENSAM}}{\text{m² SUB totale bâtiment principal}} \times 100 = 86{,}02\ \%$$

$$\frac{\text{m² SUB CNAM}}{\text{m² SUB totale bâtiment principal}} \times 100 = 11{,}36\ \%$$

$$\frac{\text{m² SUB ONISEP}}{\text{m² SUB totale bâtiment principal}} \times 100 = 2{,}62\ \%$$

Les montants sont prévus sur la base des coûts réels constatés en 2015.

[1]La charge de gestion correspondant au nouveau régime est répartie par tiers. Les occupants conviennent de plafonner à 4000 € la participation de l'ONISEP au titre de cette charge pour l'année 2017.
[2]Les forfaits sont définis par l'occupant principal sur la base des coûts réels constatés.

O.S.
LC

3.2 Modalités de partage des charges communes

Le calcul de la participation de chaque occupant est effectué sur la base d'un état prévisionnel établi conjointement en début d'année N et corrigé par le bilan des dépenses réelles constatées l'année précédente. L'état intègre aussi les charges d'amortissement des travaux lourds, telles que reprises à l'article 4.2.

Le remboursement à l'utilisateur principal ENSAM, en début d'année N, de leurs participations par les autres occupants est effectué sur la base de cet état.

3.3 Partage des responsabilités

L'utilisateur assume et supporte les charges courantes, l'entretien lourd et les travaux structurants sur ses parties privatives. Il supporte également les charges sur les parties communes selon la répartition définie au paragraphe 2.3.2 du présent règlement.

4 – Entretien lourd et travaux structurants

4.1 Définitions

4.1.1 Entretien lourd

La définition de l'entretien lourd figure aux annexes 1 et 4 de la charte de gestion du programme 309 « Entretien des bâtiments de l'Etat ».

4.1. 2 Travaux structurants

Sont considérés comme travaux structurants, les dépenses relatives aux travaux de rénovation et de réhabilitation, aux additions de construction et d'une manière générale, toutes les dépenses qui ne présentent pas le caractère d'entretien lourd ou courant et qui portent sur la structure (bâti) de l'immeuble.

4.2 Programmation et financement

Le financement de ces dépenses est assuré avec les dotations du budget des occupants ou est effectuée sous maîtrise d'ouvrage du rectorat ou d'une collectivité territoriale, selon le montage d'opération retenu, avec les dotations inscrites au budget de l'Etat en application des dispositions du code de l'Education (cf. article L719 - 4).

Les 3 occupants conviennent de participer conjointement, à hauteur de leurs surfaces d'occupations respectives (SUB), à l'entretien lourd et aux travaux structurants engageant le maintien, la sécurité et la cohésion du bâtiment. La charge d'amortissement correspondant à ces travaux, intégrée à l'état prévisionnel annuel, est reprise ci-dessous:

Nature des dépenses de fonctionnement et d'entretien du bâtiment	Montant TTC de l'année 2015	Montant TTC annuel provisionnel de la participation de l'ENSAM	Montant TTC annuel provisionnel de la participation du CNAM	Montant TTC annuel provisionnel de la participation de l'ONISEP[1]
Charges d'amortissement travaux lourds sur bâtiment	150 000 €	129 030 €	17 040 €	**1 000 €**

[1] Les occupants conviennent de plafonner à 1000 € la participation de l'ONISEP au titre de cette charge pour l'année 2017.

5 – Conditions d'utilisation

5.1 Etat des lieux

Un état des lieux des locaux à usage privatif de l'utilisateur sera établi à l'entrée et à la sortie dans les locaux. Il sera rédigé suivant le modèle joint à la note du 27 mai 2009 relative à la mise en œuvre des conventions d'utilisation.

Cet état des lieux n'est pas nécessaire pour les utilisateurs déjà présents.

5.2 Usage des parties privatives d'un utilisateur

Dans les limites fixées ci-dessus, et sous réserve de ne rien entreprendre qui puisse compromettre les droits des autres utilisateurs, la solidité ou la sécurité de l'ensemble immobilier, chaque utilisateur utilise librement pour les besoins directs de son fonctionnement les parties qui lui sont attribuées.

5.3 Usage des parties communes

Chaque utilisateur peut utiliser librement les parties communes et les équipements collectifs de l'ensemble immobilier à condition de respecter la destination donnée à ceux-ci et à ne pas faire obstacle aux droits des autres utilisateurs.

Les utilisateurs sont, les uns vis-à-vis des autres, garants des dégradations occasionnées aux parties communes et aux équipements collectifs par un usage abusif ou non-conforme résultant de leur fait.

6 - Administration générale du site

6.1 Principes généraux

La gestion courante du site (accès aux locaux, aux places de stationnement...), est assurée en autonomie par les occupants pour leurs parties privatives et pour les parties communes.

Afin de préserver la cohésion de l'ensemble du bâtiment, l'occupant principal garde la maîtrise de la répartition des surfaces utilisées par les autres occupants, dans le respect des mesurages qui leur sont présentement attribués.

6.2 Organisation des échanges

Deux fois par an, au début de l'année civile et de l'année universitaire, tous les occupants devront se réunir afin d'échanger sur la programmation des opérations (charges courantes, travaux lourds et travaux structurants) à réaliser.

Ils rendront compte de leurs activités de manière synthétique (mouvements de service, difficultés rencontrées, conditions d'exécution des travaux et de l'entretien…) au service local du domaine et au préfet ou son représentant.

En outre, le service local du domaine ou le représentant de l'Etat-propriétaire pourra convoquer les différents utilisateurs pour traiter de sujets particuliers ou d'éventuels désaccords entre les occupants du site.

7 – Assurances

Les occupants devront s'assurer conformément au cadre législatif, réglementaire, jurisprudentiel en vigueur à la signature du titre d'occupation.

Le présent règlement est annexé à chaque convention signée entre l'Etat, propriétaire de l'immeuble, représenté par monsieur le Préfet de la région Hauts de France, préfet du Nord et chaque établissement occupant de l'immeuble représenté par son directeur.

Signatures :

Le Directeur Général de l'E.N.S.A.M,

Laurent CARRARO

Le Directeur de l'O.N.I.S.E.P,

Michel QUÉRÉ

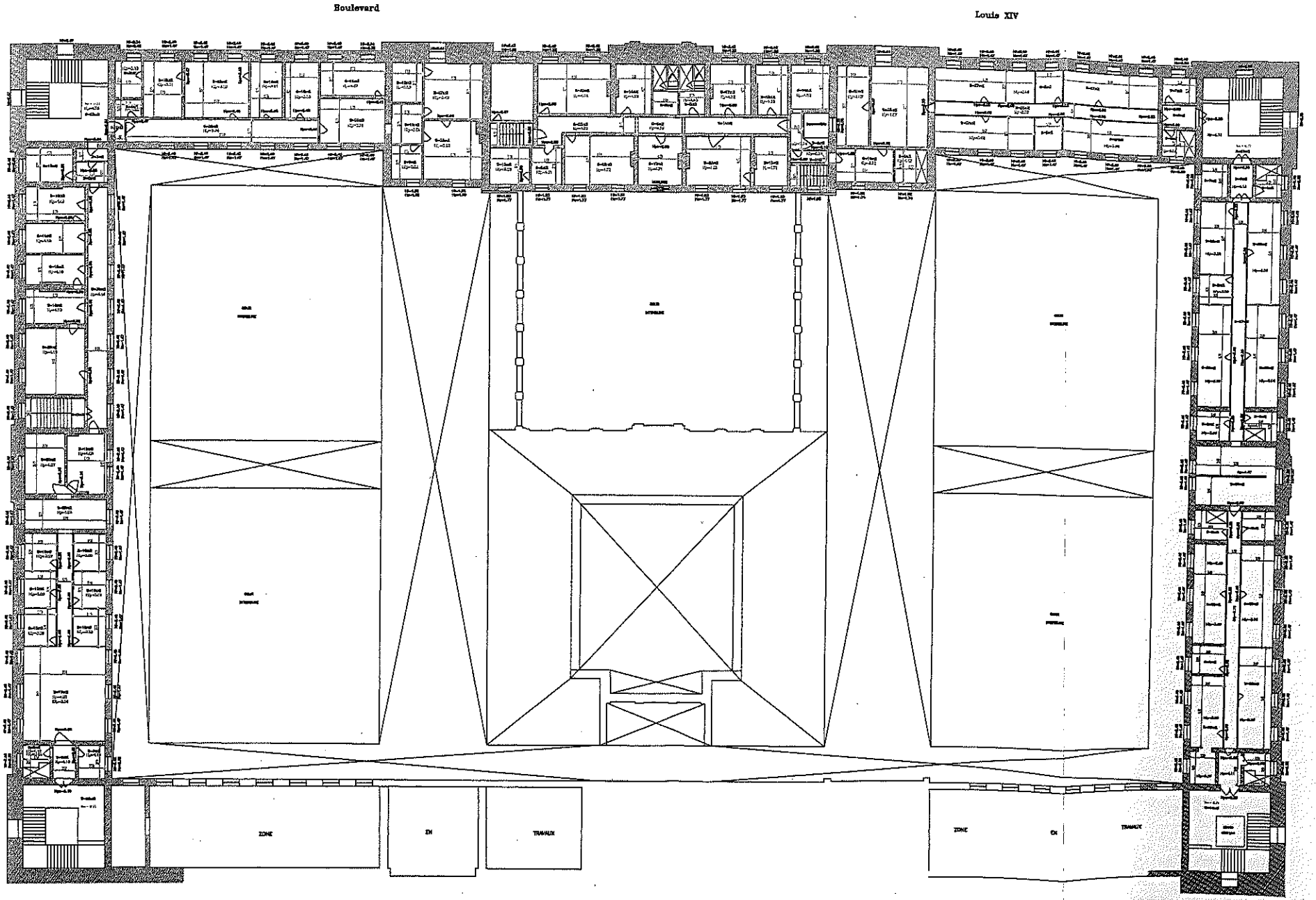
L'Administrateur Général du C.N.A.M,

Olivier FARON

P/ Le Préfet de la région Hauts de France
Préfet du Nord
et par délégation,
Le Secrétaire Général

Olivier JACOB

OS.
LC



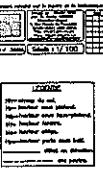
05.

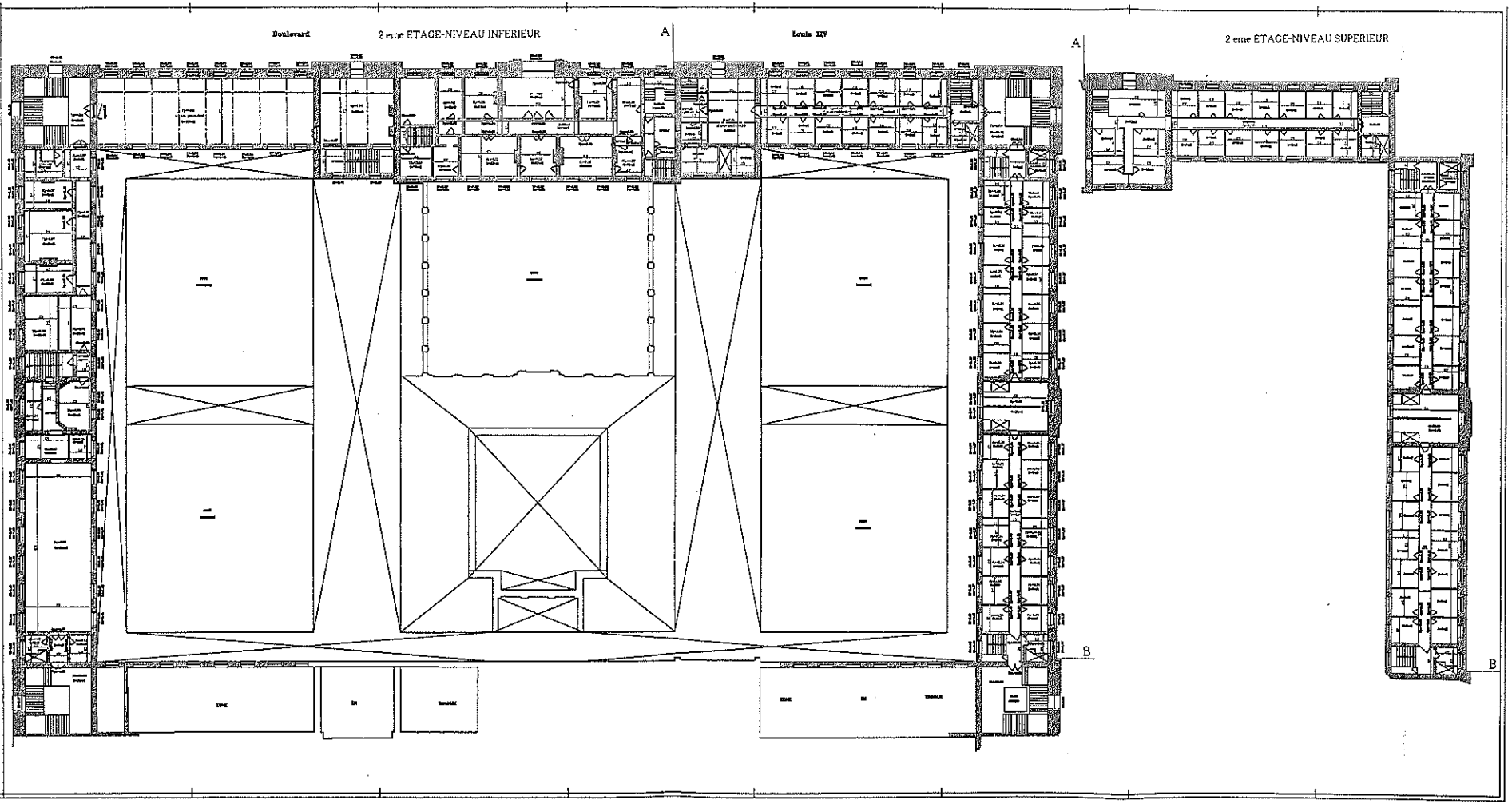
VILLE DE LILLE

E.N.S.A.M.

PLAN D'ENSEMBLE

BATIMENT PRINCIPAL
Zone NORD
Niveaux inférieurs et supérieur





6.5.

Ecole Nationale Supérieure d'Arts et Métiers

8, Boulevard Louis XIV

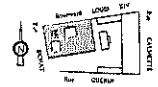
LILLE

VILLE DE LILLE

E.N.S.A.M.

PLAN D'INTERIEUR

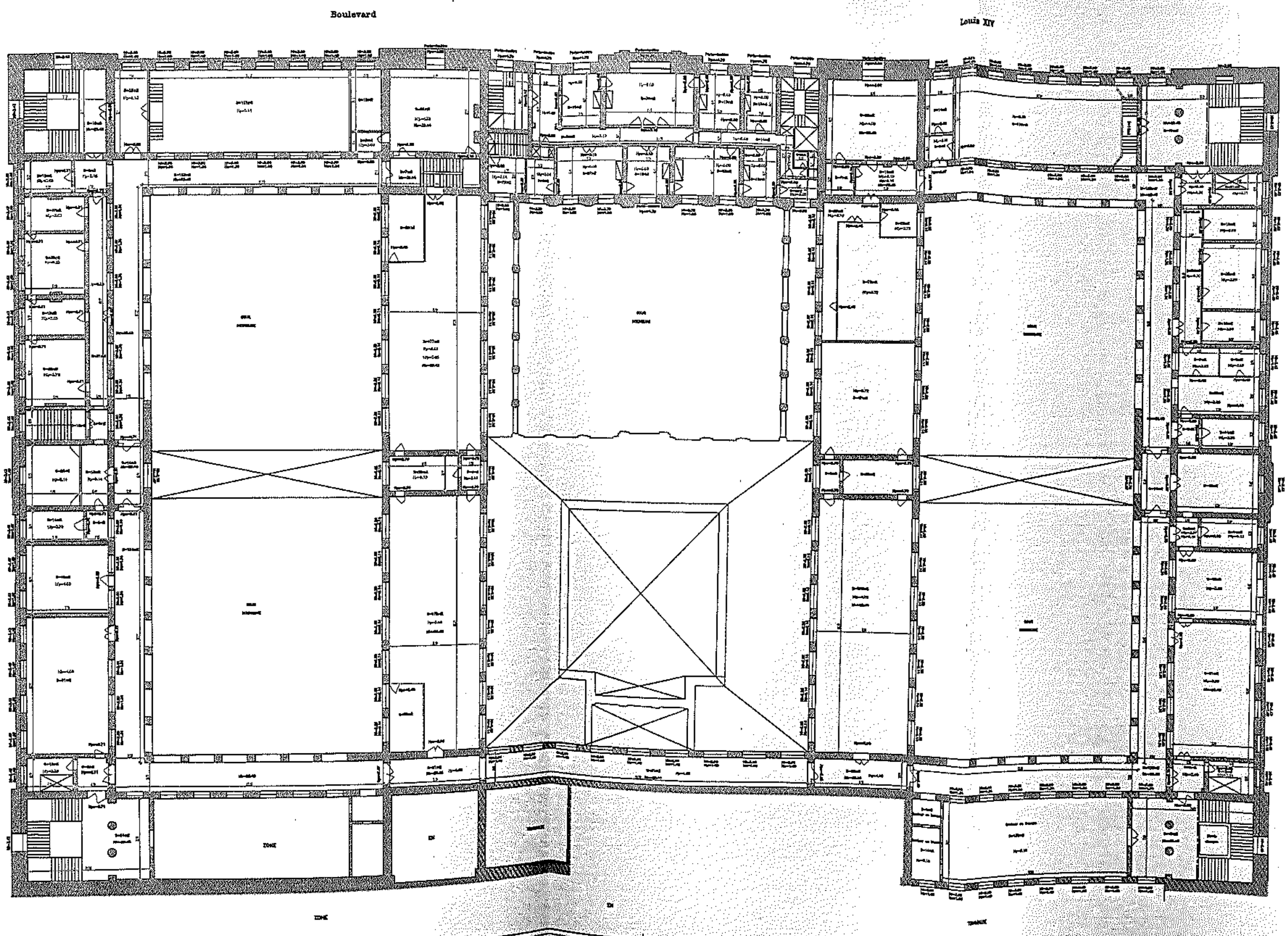
BATIMENT PRINCIPAL
1ème ETAGE



Echelle : 1/100

LEGENDE

- Niv= niveau du sol.
- Hp= hauteur sous plafond.
- Hfp= hauteur sous faux-plafond.
- Hf= hauteur fenêtre.
- Ha= hauteur allège.
- Hpp= hauteur porte sous bois.
- ———— détail en élévation.
- — - — - — axe poutre.



0.5.

VILLE DE LILLE

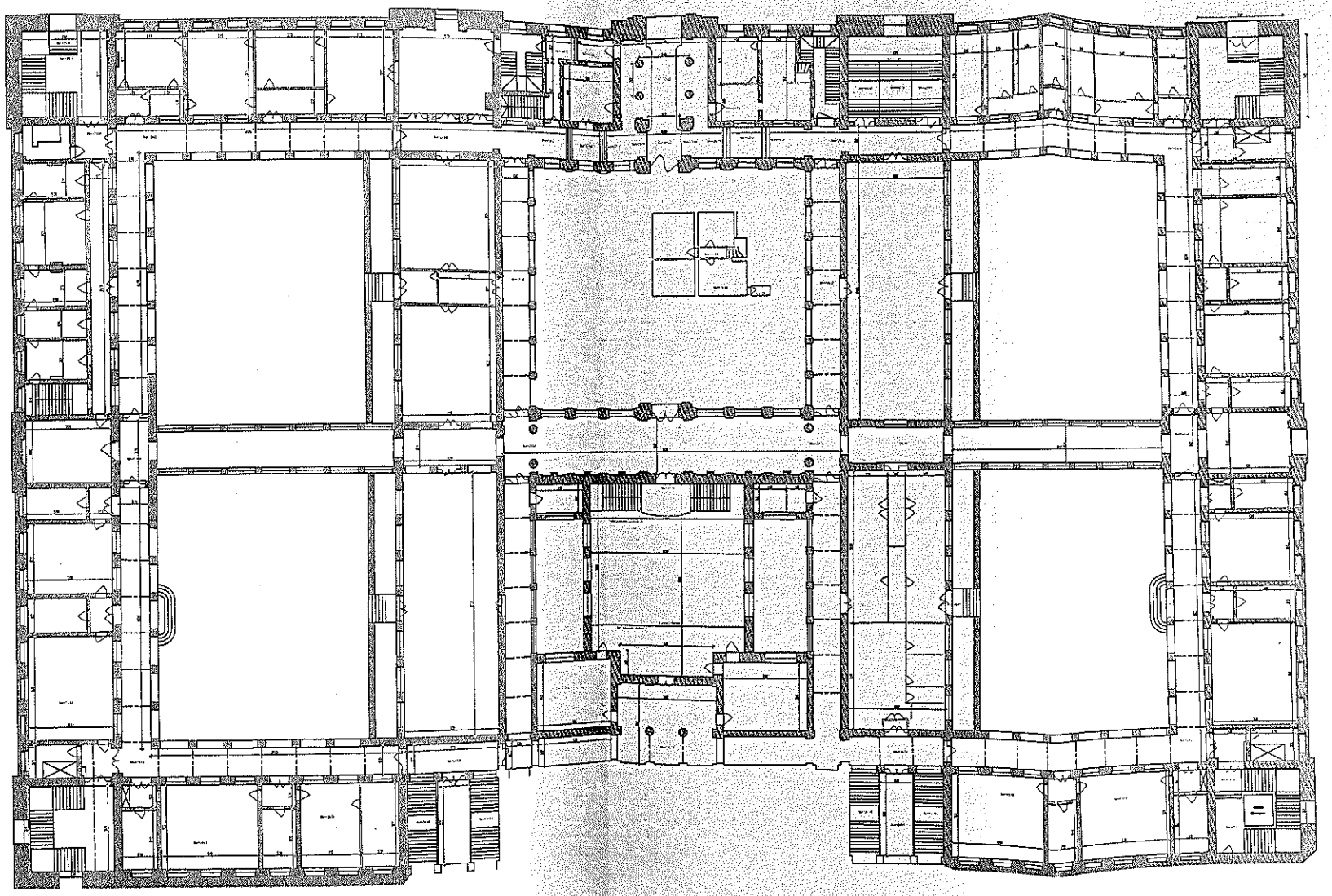
E.N.S.A.M.

PLAN D'INTERIEUR

BATIMENT PRINCIPAL
REZ-DE-CHAUSSEE

Boulevard

Louis XIV



O.S.

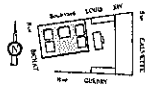
Ecole Nationale Supérieure d'Arts et Métiers
8, Boulevard Louis XIV
LILLE

VILLE DE LILLE

E.N.S.A.M.

PLAN D'INTERIEUR

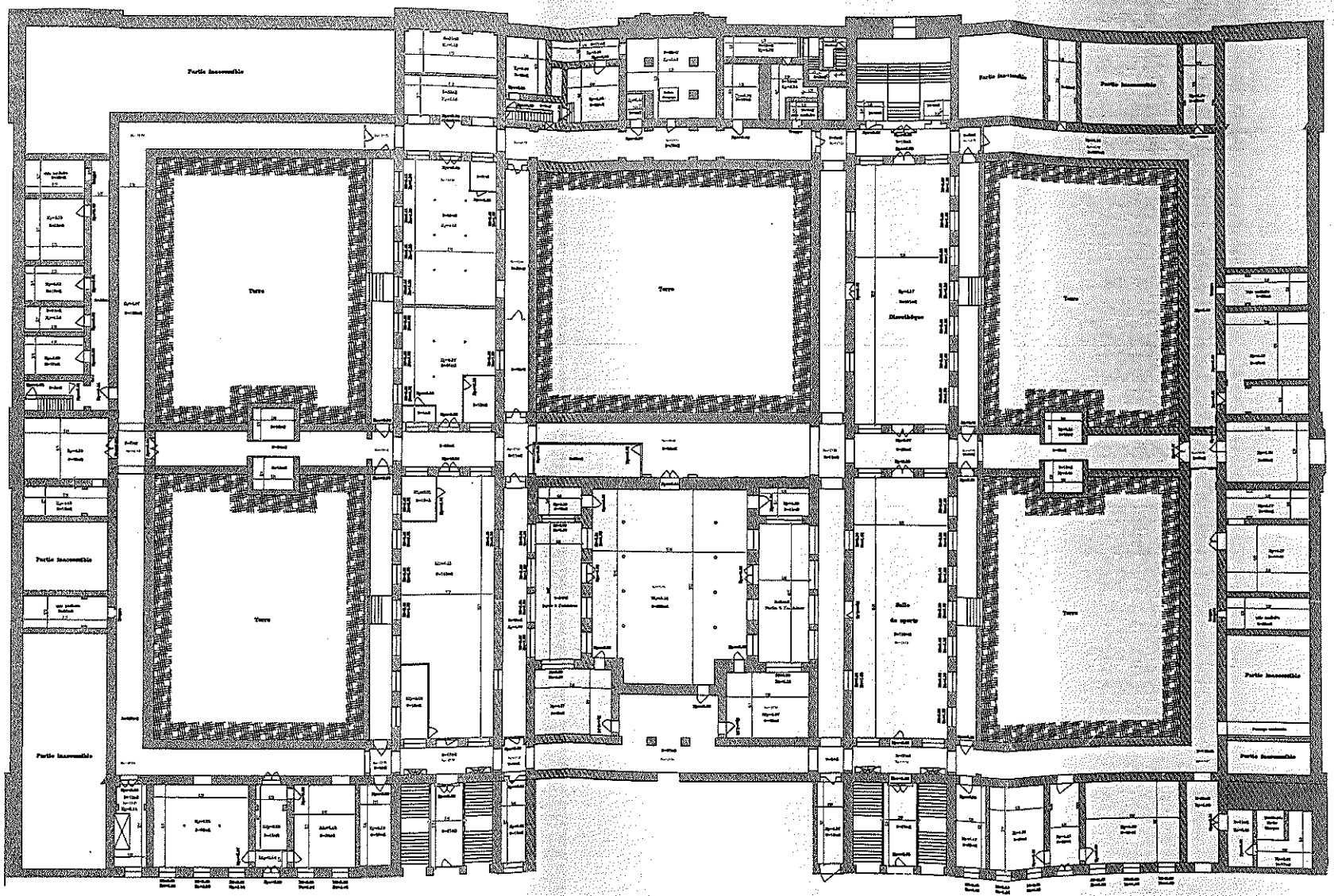
BATIMENT PRINCIPAL
SOUS-SOL



Echelle : 1/100

LEGENDE

- Hbm = niveau du sol.
- Hp = hauteur sous plafond.
- Hfp = hauteur sous faux-plafond.
- Hfe = hauteur fenêtre.
- Hse = hauteur siège.
- Hpp = hauteur porte sous butt.
- — — — — — déjà en élévation.
- — — — — — une poutre.



0.5.
LC

L'administrateur général des Finances Publiques soussigné, certifie que les biens concernés par le présent acte ~~ou la présente ordonnance d'expropriation~~, sont immatriculés à l'inventaire propriétés de l'Etat, Chorus Re-Fx,

sous le numéro NORP/115983 NORP/520 00000447

Lille le 3/05/2017

L'administrateur général des Finances Publiques,

et par délégation

Arnaud VERRIEZ
Inspecteur des finances publiques

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REGION
HAUTS – DE - FRANCE

-:- :- :-

CONVENTION D'UTILISATION

-:- :- :-

059-2017-0007

Les soussignés :

1°- Michel LALANDE, Préfet de la région HAUTS-DE-FRANCE, Préfet du Nord, dont les bureaux sont au 12 rue Jean sans peur 59 039 LILLE Cedex,

ci-après dénommé le propriétaire,

d'une part,

2°- Jean Christophe BOUVIER Préfet Délégué pour la Défense et la Sécurité, dont les bureaux sont à la Préfecture du Nord, 2 rue Jacquemars Giélée 59 039 LILLE CEDEX,

ci-après dénommé l'utilisateur,

d'autre part,

sont en présence de l'administration chargée du Domaine, convenus du dispositif suivant :

EXPOSE

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un ensemble immobilier situé sur la commune de Roubaix.

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.

JCB

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 4121-2 du code général de la propriété des personnes publiques, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur – Police nationale – SGAMI – Bâtiments techniques, pour l'exercice de ses missions de service public, un 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 sis à Roubaix, 61 rue de la conférence, cadastré section BL 159 – BL 160 – BL 357 pour une superficie cadastrale de 4566 m²,

L'immeuble est identifié sur le registre CHORUS Re-Fx sous le numéro 115980

le tout étant repris sur le plan en annexe, délimité par un liséré, et désigné désormais par le seul mot IMMEUBLE.

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 au 1er janvier 2017.
La présente convention prend fin dans les conditions prévues à l'article 14.

Article 4

Etat des lieux

Actuellement sans objet.

JCB

Article 5

Ratio d'occupation

Les surfaces de l'immeuble désigné à l'article 2 sont déclarés par les services du SGAMI59 et sont repris en annexe 2.

L'ensemble immobilier est à caractère technique, il n'y a pas de surface utile nette déclarée.

En conséquence, il n'y a pas de ratio d'occupation pour l'immeuble désigné à l'article 2.

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.

Article 7

Impôts et taxes

L'utilisateur acquitte l'ensemble des taxes et contributions afférentes à la partie de l'immeuble qu'il occupe, objet de la présente convention.

Article 8

Responsabilité

L'utilisateur assume, sous le contrôle du propriétaire, l'ensemble des responsabilités afférentes aux parties qu'il utilise de 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 aux parties privatives qu'il occupe, de 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).

JCB

Dans l'attente de la publication de la charte de gestion du compte d'affectation spéciale « Gestion du patrimoine immobilier de l'Etat », la réalisation des dépenses d'entretien lourd mentionnées à l'annexe 1 de 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 724 « Opérations immobilières déconcentrées » du compte d'affectation spéciale « Gestion du patrimoine immobilier 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.

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.

L'utilisateur qui ne dispose pas des services ou compétences nécessaires peut, après information du propriétaire, déléguer à un tiers la maîtrise d'ouvrage de l'exécution des travaux sous sa responsabilité.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés par l'Etat dans la loi du 3 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 bailleurs et preneurs en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

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

SCB

Article 13

Contrôle des conditions d'occupation

Le propriétaire s'assure périodiquement des conditions dans lesquelles est entretenu et utilisé les locaux remis à l'utilisateur. Il vérifie notamment l'évolution du ratio d'occupation par poste de travail.

Lorsque la mise en œuvre de ce contrôle permet de constater que les locaux sont devenus inutiles ou inadaptés 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 1er. Dans ce cas, la présente convention fait l'objet d'un avenant.

Si à l'expiration d'un délai de six mois, 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 ;
c) Lorsque le SPSI validé par le préfet décidera d'une nouvelle implantation du service.

La résiliation est prononcée par le préfet.

JCB

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

Le présent acte est signé en trois exemplaires, un pour chacune des deux parties et le troisième pour la Direction régionale des Finances Publiques des HAUTS-DE-FRANCE et du département du Nord, qui par l'intermédiaire de sa Division Domaine assure la gestion des conventions d'utilisation et le contrôle de leur conformité à la politique immobilière de l'Etat.

Fait à Lille, le 02 MAI 2017

Le représentant
du service utilisateur

Le Préfet délégué
pour la défense et la sécurité

Jean Christophe BOUVIER

Le Préfet de la région
HAUTS-DE-FRANCE
Préfet du Nord

Michel LALANDE

Département :
NORD

Commune :
ROUBAIX

Section : BL
Feuille : 000 BL 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 02/03/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances

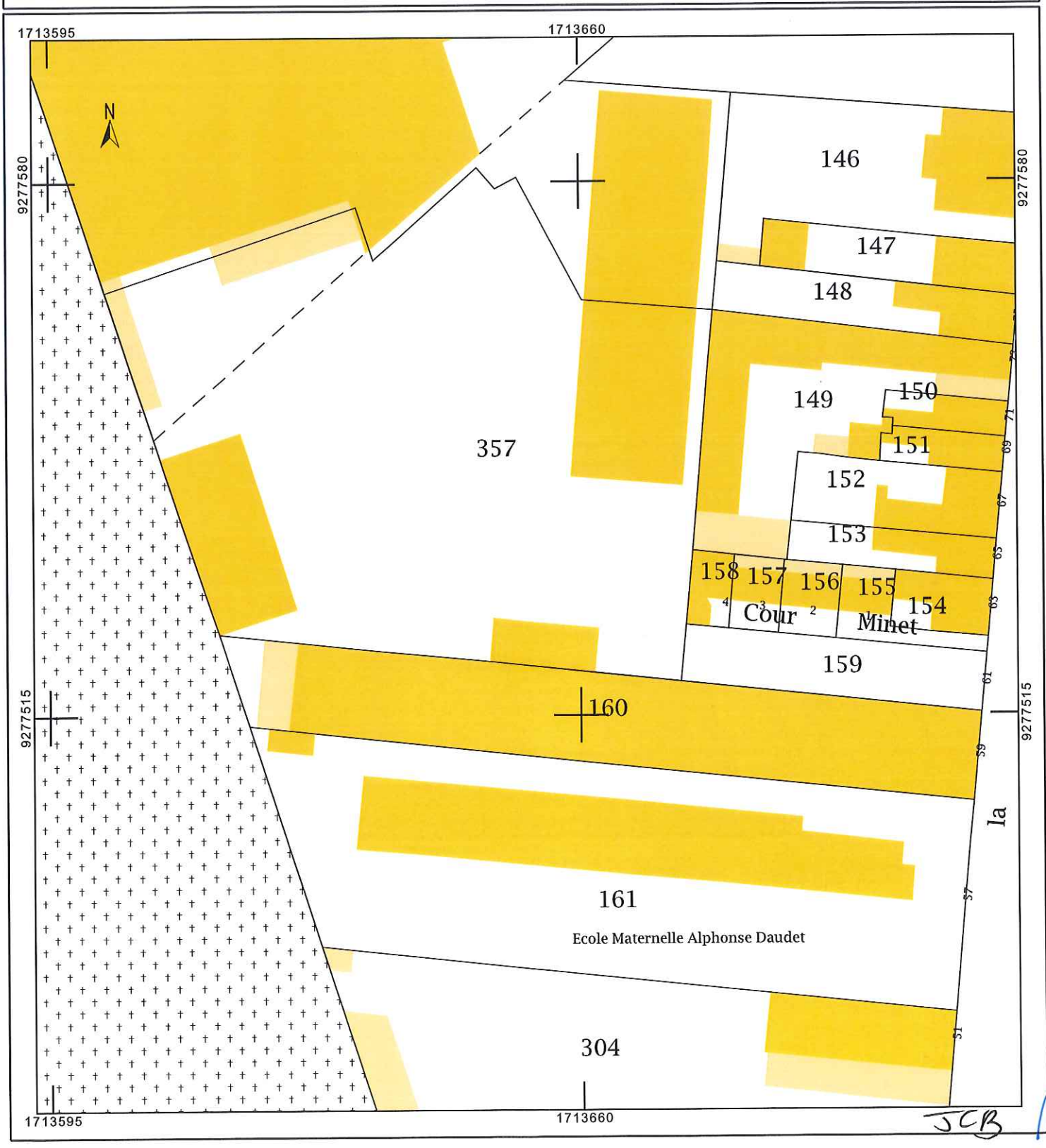
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
LILLE 2
CENTRE FINANCES PUBLIQUES 22 RUE LAVOISIER 59466
59466 LOMME CEDEX
tél. 03 20 30 49 54 -fax
cdif.lille-2@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



ANNEXE 2 DE LA CONVENTION GLOBALE n° 059-2017-0007
(Bâtiments regroupés sur un même site)

NOM DU SITE	Site SGAMI59 ROUBAIX
UTILISATEUR	MIOM-CTI SGAMI59
ADRESSE	83 rue d'Alger
LOCALITE	ROUBAIX
CODE POSTAL	59100
DEPARTEMENT	NORD
REF CADASTRALES	BL 159 – BL 160 – BL 357
EMPRISE (m2)	4566 m²

SHON GLOBALE	2 220	m²
SUB GLOBALE	2 127	m²
SUN GLOBALE	0	m²
RATIO MOYEN (*)	sans objet	m²/PdT

Date prise d'effet de la convention :	01/01/17
Durée (par défaut) :	9 ans
Intervalle contrôle (par défaut) :	3 ans
Ratio cible (par défaut) :	12 m2/PdT
Date de fin de la convention :	31/12/25

(*) 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 31/12/19	2e ratio SUN/poste 31/12/22	3e ratio SUN/poste 31/12/25	Date de sortie anticipée du bâtiment
1	115980	399325	29	115980 / 399325 / 29	Bâtiment technique	Atelier maitage			304	304	0	ctg 3	0%	0	sans objet	0,00 €	sans objet	sans objet	sans objet	
2	115980	399326	31	115980 / 399326 / 31	Bâtiment d'élevage	Chenil de la brigade canine			225	132	0	ctg 3	0%	0	sans objet	0,00 €	sans objet	sans objet	sans objet	
3	115980	399327	33	115980 / 399327 / 33	Bâtiment technique	Entrepôt magasin			1 691	1 691	0	ctg 3	0%	0	sans objet	0,00 €	sans objet	sans objet	sans objet	
4																				
5																				
6																				
7																				

1 SCR

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

L'administrateur général des Finances Publiques, soussigné, certifie que les biens concernés par le présent acte ~~ou la présente ordonnance d'expropriation~~, sont immatriculés à l'inventaire propriétés de l'Etat, Chorus Re-Fx,
sous le numéro NORP/108334 NORP/S2a.000 006 443
Lille le 7/9/2017
L'administrateur général des Finances Publiques,
et par délégation
Arnaud VERNEZ
Inspecteur des finances publiques

PREFET DE LA REGION HAUTS-DE-FRANCE

-:- :- :-

CONVENTION D'UTILISATION

-:- :- :-

059-2017-0005

Les soussignés :

1°- Michel LALANDE, Préfet de la région HAUTS-DE-FRANCE, Préfet du Nord, dont les bureaux sont au 12 rue Jean sans peur 59039 LILLE Cedex,

ci-après dénommé le propriétaire,

D'une part,

2°- Luc JOHANN, Recteur de l'académie de LILLE, Chancelier des universités, dont les bureaux sont situés 20 rue Saint Jacques à LILLE.

ci-après dénommé l'utilisateur,

D'autre part,

Sont, en présence de l'administration chargée du Domaine, 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 LILLE, rue Saint Jacques.
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.

05 LJ

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CONVENTION

Article 1er

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 pour les besoins des services de l'utilisateur, Rectorat de l'académie de LILLE, 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 dans le département du Nord, sis rue Saint Jacques à LILLE, 59000, cadastré section HO 0079, 0080, 0211 pour une superficie cadastrale de 1432 m².
L'immeuble dénommé « bâtiment principal et extension », propriété de l'Etat, est construit sur la parcelle LM 184, pour une superficie cadastrale de 5123m², propriété de la ville de Lille.
L'immeuble est repris sur le plan joint en annexe 1, délimité par un liseré, et désigné désormais par le seul mot immeuble.
L'immeuble est identifié sur le registre Chorus REFX sous le numéro 108334.

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 ans (9 ans) entiers et consécutifs qui commence au 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

Sans objet.

Article 5

Ratio d'occupation

Les données suivantes sont déclarées par le rectorat de LILLE

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

- Surface Hors d'Oeuvre Nette (SHON) : 8044 m²
- Surface utile brute (SUB) : 7887 m²
- Surface utile nette (SUN) : 6148 m²

L'immeuble étant compsé de trois bâtiments, le détail des surfaces est repris sur la tableau en annexe 2

Au premier janvier 2017, les effectifs de l'utilisateur désigné à l'article 1er présents dans l'immeuble sont les suivants :

- Effectifs administratifs :
- Effectifs équivalents temps plein travaillé :
- postes de travail : 546

Le ratio moyen d'occupation en m² de SUN / poste de travail est de 11,26 m² / poste de travail.

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.

O.S. LJ

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 aux parties privatives qu'il occupe, de 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).

Dans l'attente de la publication de la charte de gestion du compte d'affectation spéciale « Gestion du patrimoine immobilier de l'Etat », la réalisation des dépenses d'entretien lourd mentionnées à l'annexe 1 de 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 724 « Opérations immobilières déconcentrées » du compte d'affectation spéciale « Gestion du patrimoine immobilier 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.

LJ

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.

L'utilisateur qui ne dispose pas des services ou compétences nécessaires peut, après information du propriétaire, déléguer à un tiers la maîtrise d'ouvrage de l'exécution des travaux sous sa responsabilité.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés par l'Etat dans la loi du 3 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 bailleurs et preneurs en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

Article 10

Engagements d'amélioration de la performance immobilière

Actuellement sans objet

Article 11

Loyer

La présente convention est conclue moyennant un loyer trimestriel cumulé des trois immeubles de deux cent dix-sept mille cent soixante-seize euros (217 176 €), payable d'avance à la caisse du comptable spécialisé du domaine – 3, avenue du chemin de Presles 94417 Saint Maurice Cedex – sur la base d'un avis d'échéance adressé par ce dernier.
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 précédant 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.

05. LJ

Article 12

Révision du loyer

Le loyer sera révisé chaque année au 1er janvier en fonction de la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié à cette date par l'institut national de la statistique et des études économiques. Le niveau de départ de l'indice est le dernier publié par l'INSEE au 1er janvier de l'année de prise d'effet de la présente convention.

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 poste de travail.

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 1er. Dans ce cas, la présente convention fait l'objet d'un avenant.

Si à l'expiration d'un délai de six (6) mois, 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) 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, 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 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.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le présent acte est signé en trois exemplaires, un pour chacune des deux parties et le troisième pour la direction régionale des finances publiques des Hauts-de-France et du département du Nord, qui par l'intermédiaire de sa division domaine, assure la gestion des conventions d'utilisation et le contrôle de leur conformité à la politique immobilière de l'Etat.

Fait à Lille, le 30 MARS 2017

Le représentant du service utilisateur

Le Recteur de l'académie de Lille

Chancelier des universités

Luc JOHANN

P/ Le Préfet de la région
HAUTS-DE-FRANCE
Préfet du Nord,
et par délégation
Le Secrétaire Général,

Olivier JACOB

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

Département :
NORD

Commune :
LILLE

Section : LM
Feuille : 000 LM 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 12/01/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

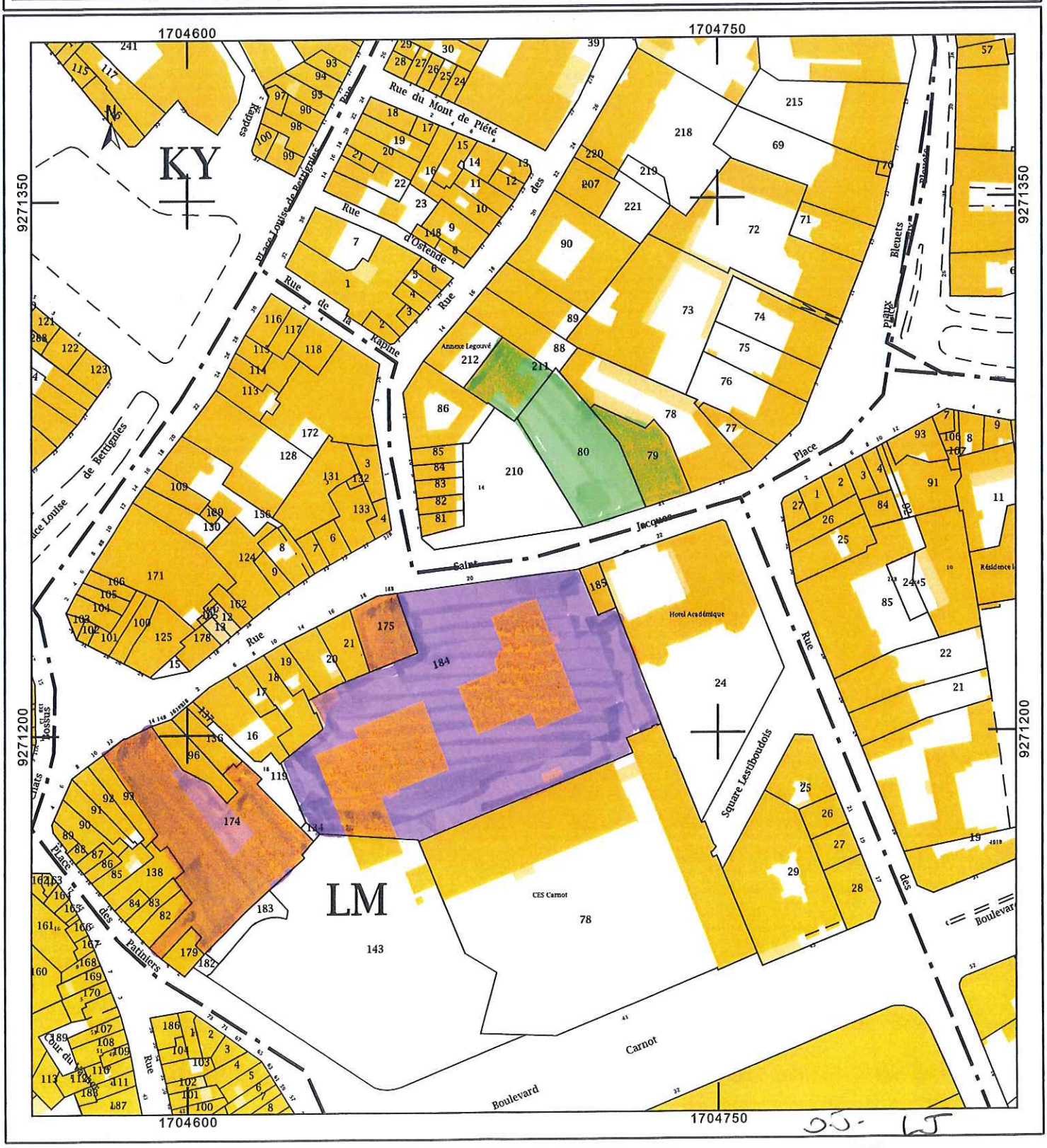
Propriétés Privées.

Propriétés Etat.

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
LILLE I
CITE ADMINISTRATIVE RUE GUSTAVE DELORY 3EME ETAGE 59018
59018 LILLE Cedex
tél. 03-20-95-65-53 -fax 03-20-95-65-57
cdif.lille-1@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



ANNEXE 2 DE LA CONVENTION GLOBALE n° 059-2017-0005

NOM DU SITE	INSPECTION ACADEMIQUE DE LILLE
UTILISATEUR	MEN-MESR Rectorat de Lille
ADRESSE	18 -19-21 rue Saint Jacques
LOCALITE	LILLE
CODE POSTAL	59000
DEPARTEMENT	NORD
REF CADASTRALES	HO 0079 – HO 0080 – HO 0211 – LM 0184
EMPRISE (m2)	6 555

SHON GLOBALE	8 044	m²
SUB GLOBALE	7 887	m²
SUN GLOBALE	6 148	m²

Date prise d'effet de la convention : 01/01/17

Durée (par défaut) : 9 ans

Intervalle contrôle (par défaut) : 3 ans

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

Date de fin de la convention : 30/12/25

TABLEAU RECAPITULATIF

	N° CHORUS de l'Unité économique	*N° CHORUS du terrain ou du bâtiment*	*N° CHORUS de la surface louée*	**Désignation générale (bâtiment, terrain)**	**Désign. surface louée**	**Adresse** *(si différente du site)*	**Références cadastrales** *(si différentes du site)*	**Catégorie de l'immeuble**	**SHON (en m²)**	**SUB (en m²)**	**SUN (en m²)**	**Nombre de postes de travail**	**Ratio d'occupation SUN/poste**	**Loyer annuel (euro)**	**1er ratio SUN/poste** 1er semestre 2019	**2e ratio SUN/poste** 1er sem 2022	**Ratio cible 3e contrôle** 2ème sem 2025	Date de sortie anticipée du bâtiment
01	108334	159909	9	BATIMENT	BUREAU	Bâtiment principal et extension	LM 0184	ctg 1	6 966	6 966	5 443	496	10,97	788 884 €	10,97	10,97	10,97	
02	108334	156253	14	BATIMENT	BUREAU	Bâtiment DEBRUYCKER	HO 0079 – HO 0080	ctg 1	634	516	394	29	13,59	43 120 €	13,06	12,53	12,00	
03	108334	156615	10	BATIMENT	BUREAU	Bâtiment LEGOUVE	HO 0211	ctg 1	444	405	311	21	14,81	36 700 €	13,87	12,93	12,00	
04																		
05																		
06																		
07																		
08																		
09																		
10																		
11																		
12																		
13																		
14																		
15																		
16																		
17																		
18																		
19																		
20																		
21																		
22																		
23																		
24																		
25																		
26																		
27																		
28																		
29																		
30																		
31																		
32																		
33																		
34																		
35																		

0.5
15