

REPUBLIQUE FRANCAISE

-:- :- :-

PREFECTURE DU RHONE

-:- :- :-

CONVENTION D'UTILISATION

-:- :- :-

Les soussignés :

1°- L'administration chargée des domaines, représentée par Monsieur Philippe RIQUER, directeur régional des finances publiques de Rhône-Alpes et du département du Rhône, dont les bureaux sont 3 rue de la Charité Lyon 2, stipulant en vertu de la délégation de signature du Préfet du Rhône qui lui a été consentie par arrêté du 28 avril 2015 et de la subdélégation qu'il a lui-même consentie le 4 mai 2015 ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- L'Ecole Normale Supérieure de Lyon, représentée par son Président, Monsieur Jean-François PINTON, dont les bureaux sont situés 15 parvis René Descartes Lyon 7, ci-après dénommée l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, Préfet du département du Rhône et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSE

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un ensemble immobilier situé 46 allée d'Italie à Lyon 7^{ème} arrondissement.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre n° 5362/SG et n° 5363/SG du 16 janvier 2009 relatives à la politique immobilière de l'Etat.

CONVENTION

Article 1^{er}

Objet de la convention

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R. 2313-1 à R. 2313-6 et R 4121-2 du code général de la propriété des personnes publiques, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur pour l'exercice de ses missions l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

Elle a également pour objet de permettre à l'utilisateur d'autoriser l'occupation de certains des immeubles par l'Université de Lyon, afin que l'Université de Lyon puisse conclure, avec un tiers désigné à l'issue d'une procédure de mise en concurrence, un contrat de partenariat public / privé, pour l'exécution des travaux de réhabilitation et de restructuration des locaux de l'ENS de Lyon.

Article 2

Désignation de l'immeuble

Ensemble immobilier sis 46 allée d'Italie à Lyon 7^{ème} arrondissement, dit site Monod, dont le terrain d'assiette d'une superficie totale de 48 633 m² est constitué par les parcelles cadastrées en section BZ sous les numéros 174, 182, 183, 186, 188 et 293. Ces parcelles dont la Ville de Lyon est propriétaire sont données à bail emphytéotique à l'Etat par acte du 7 février 1985 ayant fait l'objet de plusieurs avenants dont le dernier date du 1^{er} avril 2014. Ces parcelles sont mises à disposition de l'Etat pour une durée de 99 ans ayant commencé à courir le 15 juillet 1984 et prenant donc fin le 14 juillet 2083.

Les parcelles précitées constituent le terrain d'assiette des bâtiments listés en annexe.

Le site est enregistré dans Chorus sous la référence : 170 888

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. L'administration chargée des domaines est informée de la réalisation de toute nouvelle construction.

Article 3

Durée de la convention

La présente convention qui commence le 15 juillet 2015 est conclue pour une durée de 68 ans jusqu'à la fin du bail emphytéotique signé avec la ville de Lyon.

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

Article 4

Etat des lieux

Sans objet.

Article 5

Ratio d'occupation

Les surfaces de l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 ainsi que les effectifs présents et le ratio moyen d'occupation sont indiqués dans l'annexe jointe à la présente convention.

Article 6

Etendue des pouvoirs de l'utilisateur

6.1. L'usage de l'ensemble immobilier objet de la présente convention est strictement réservé au service désigné à l'article 1^{er} 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 l'administration chargée des domaines.

L'Etat est d'ores et déjà informé de la conclusion prochaine, par la communauté d'universités et établissements Université de Lyon, dont l'Ecole Normale Supérieure est membre, d'un contrat de partenariat public / privé portant sur la mise aux normes sécurité incendie, la mise aux normes accessibilité tous handicaps, la restructuration, la réhabilitation, la réalisation de travaux d'efficacité énergétique, ainsi que des prestations de maintenance et de gros entretien renouvellement, sur une partie des immeubles objets de la présente convention.

L'avenant n°6 au bail emphytéotique conclu le 3 avril 2014 entre la Ville de Lyon et l'Etat, faisant état de cette opération, est joint en annexe à la présente convention.

L'Etat est informé de ce que l'Ecole Normale Supérieure, utilisateur, conclura une convention avec la communauté d'universités et établissements Université de Lyon, dont elle est membre, afin, notamment, d'autoriser l'Université de Lyon à occuper les immeubles inclus dans le périmètre du contrat de partenariat public / privé, et d'autoriser l'Université de Lyon à consentir à son tour une autorisation d'occupation du domaine public au partenaire privé, pour la durée du contrat de partenariat.

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.

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.

L'Etat est d'ores et déjà informé de la conclusion prochaine, par la communauté d'universités et établissements Université de Lyon, dont l'Ecole Normale Supérieure est membre, d'un contrat de partenariat public / privé portant sur la mise aux normes sécurité incendie, la mise aux normes accessibilité tous handicaps, la restructuration, la réhabilitation, la réalisation de travaux d'efficacité énergétique, ainsi que des prestations de maintenance et de gros entretien renouvellement, d'une partie des immeubles objets de la présente convention.

Article 10

Engagements d'amélioration de la performance immobilière

Ces engagements sont définis dans l'annexe jointe à la présente convention.

Bien entendu, ces engagements doivent être cohérents avec le SPSI validé de l'établissement.

Article 11

Loyer

Actuellement sans objet.

Article 12

Révision du loyer

Actuellement sans objet.

Article 13

Contrôle des conditions d'occupation

L'administration chargée des domaines s'assure périodiquement des conditions dans lesquelles est entretenu et utilisé l'immeuble remis à l'utilisateur. Elle vérifie notamment l'évolution du ratio d'occupation.

Lorsque la mise en œuvre de ce contrôle permet de constater que l'immeuble est devenu inutile ou inadapté aux besoins de l'utilisateur, le propriétaire en informe l'utilisateur. Celui-ci

dispose d'un délai d'un mois pour apporter des éléments de réponse. Le propriétaire dispose ensuite d'un nouveau délai d'un mois pour répondre à ces observations.

A l'issue de ce délai, le préfet peut mettre en demeure le service utilisateur de restituer les surfaces devenues inutiles à l'accomplissement du service public mentionné à l'article 1^{er}. Dans ce cas, la présente convention fait l'objet d'un avenant.

Si à l'expiration d'un délai de 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 14 juillet 2083.

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.

La résiliation est prononcée par le préfet.

Article 15

Pénalités financières

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

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

Un exemplaire du présent acte est conservé à la préfecture.


Fait à Lyon, le **29 OCT. 2015**

Le représentant du service utilisateur,

Le président de l'ENS de Lyon

Jean-François PINTON

Le représentant de l'administration
chargée des domaines,

Le Directeur
du Pôle Gestion Publique

Franck LEVEQUE

Le préfet,


Le Préfet
Secrétaire général
Préfet délégué pour l'égalité des chances

Xavier INGLEBERT

ANNEXE DE LA CONVENTION GLOBALE ENS Monod
Tableau des surfaces du site, effectifs présents et ratio moyen d'occupation

(Bâtiments regroupés sur un même site)

NOM DU SITE	Ecole Normale Supérieure Site Monod
UTILISATEUR	Ecole Normale Supérieure
ADRESSE	46 allée d'Italie
LOCALITE	Lyon
CODE POSTAL	69007
DEPARTEMENT	Rhône
REF CADASTRALES	BZ 174, 182, 183, 186, 188, 293
EMPRISE (m2)	48 633 m ²

Date prise d'effet de la convention : **15/07/15**
 Durée (par défaut) : **68** ans
 Intervalle contrôle (par défaut) : **3** ans
 Ratio cible (par défaut) : **12** m²/PdT
 Date de fin de la convention : **14/07/83**

SHON GLOBALE	52 769	m ²
SUB GLOBALE	45 766	m ²
SUN GLOBALE	19 665	m ²
RATIO MOYEN (*)	15,86	m ² /PdT

(*) 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			Date de sortie anticipée du bâtiment	
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)	ref. cadastrales (facultatif, si différentes)	SHON (en m ²)	SUB (en m ²)	SUN (en m ²)	Catégorie du bâtiment	SUN / SUB	Nombre de postes de travail	Ratio d'occupation SUN/poste	Loyer annuel (euro)	1er ratio SUN/poste 30/06/18	2e ratio SUN/poste 30/06/21		3e ratio SUN/poste 30/06/24
1	170 888	431813	30	170888/431813/30	bâtiment principal (LE + GN1-2 + LR1 + LR 2 + LR 3 + LR 4 + AMPHI + RA)			40 815	34 622	15 632	ctg 2 avec perf	45%	824	18,97		17,00	15,00		12,00
2	170 888	431820	32	170888/431820/32	LR 5			4 686	4 374	1 382	ctg 2 avec perf	32%	198	6,98		12,00	12,00	12,00	
3	170 888	431821	34	170888/431821/34	LR 6			3 921	3 653	2 099	ctg 1	57%	180	11,66		12,00	12,00	12,00	
4	170 888	431822	36	170888/431822/36	VILLA LBMC			118	113	104	ctg 1	92%	10	10,40		12,00	12,00	12,00	
5	170 888	431824	38	170888/431824/38	MAISON DU COURRIER			80	74	0	ctg 3	0%	2	sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	
6	170 888	731825	40	170888/431825/40	PBES			1 481	1 374	338	ctg 2 sans perf	25%	15	22,53		19,00	16,00	sans objet	
7	170 888	431829	42	170888/431829/42	SERRE			244	239	0	ctg 3	0%	0	sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	
8	170 888	431830	44	170888/431830/44	SOUTE			139	181	0	ctg 3	0%	0	sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	
9	170 888	431831	46	170888/431831/46	POLE ENERGIE			130	125	0	ctg 3	0%	0	sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	
10	170 888	431932	48	170888/431932/48	GYMNASE			1 105	1 011	110	ctg 3	11%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	