



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CANTAL

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°15-2018-089

PUBLIÉ LE 13 DÉCEMBRE 2018

Sommaire

Préfecture du Cantal

15-2018-12-12-001 - Arrêté n° 2018-1643 du 12 décembre 2018 portant délégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire des dépenses par les gestionnaires budgétaires départementaux CHORUS – DT (déplacements temporaires) (2 pages) Page 3

15-2018-12-03-002 - Convention d'utilisation N°015-2018-0002 applicable aux immeubles multi-occupants - immeuble domanial "Maison de l'État", sis à Mauriac, 5 boulevard Monthyon (26 pages) Page 5

15-2018-12-05-001 - convention d'utilisation N°015-2018-0003 applicable aux immeubles multi-occupants - immeuble domanial "Maison de l'État" sis à Mauriac, 5 boulevard Monthyon (28 pages) Page 31

UDDIRECCTE - Unité départementale de la Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi du Cantal

15-2018-12-08-001 - Récépissé de déclaration d'un organisme de services à la personne enregistré sous le N°SAP 432834224 (1 page) Page 59



PRÉFET DU CANTAL

Arrêté n° 2018-1643 du 12 décembre 2018
portant délégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire
des dépenses par les gestionnaires budgétaires départementaux CHORUS – DT
(déplacements temporaires)

Le Préfet du Cantal, Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU la loi organique n° 2001-692 du 1^{er} août 2001 relative aux lois de finances ;

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, et notamment son article 34 ;

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

VU le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

VU le décret du 13 octobre 2016 portant nomination de Madame Isabelle SIMA, Préfet du Cantal ;

VU le décret du 10 avril 2018 portant nomination de Monsieur Charbel ABOUD, Secrétaire général de la Préfecture du Cantal,

VU l'arrêté du 8 décembre 1993 modifié portant règlement de comptabilité pour la désignation des ordonnateurs secondaires et de leurs délégués ;

VU l'arrêté préfectoral n°2018-1032 du 26 juillet 2018 portant organisation des services de la Préfecture et des Sous-Préfectures ;

VU l'arrêté préfectoral n°2018-1302 du 4 octobre 2018 portant délégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire des dépenses par les gestionnaires budgétaires départementaux CHORUS-DT (déplacements temporaires),

Considérant que le déploiement généralisé de l'application Chorus-DT, au sein du périmètre des préfectures de la région Auvergne-Rhône-Alpes, est prévu à compter du 1^{er} juillet 2018 ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Cantal ;

ARRETE

ARTICLE 1er : Sont désignés, en qualité de gestionnaires budgétaires départementaux Chorus-DT, sur les programmes 307 et 216 (Action sociale), et 207 (sécurité et éducation routière) les agents dont la liste suit :

Agent	Gestionnaire budgétaire départemental	Programme	Affectation
DELATTE Laetitia	titulaire	207/307	Bureau du Pilotage Budgétaire
MARTIN Marie-Noëlle DEROCHES Cédric DEROUET Isabelle	suppléante suppléant suppléante	207/307 207/307 207/307	Bureau du Pilotage budgétaire Bureau du Pilotage budgétaire Bureau du Pilotage budgétaire
IMBERT Violette	titulaire	307	Bureau des Ressources Humaines – Chargé de formation
CANO Antoinette	suppléante	307	Bureau des Ressources Humaines
MAYADE Séverine	titulaire	216	Bureau des Ressources Humaines
DELATTE Laetitia	suppléante	216	Bureau du Pilotage Budgétaire
FOURNIER Frédéric	titulaire	207	Bureau de l'éducation et la Sécurité Routière
SARRITZU Patrick	suppléant	207	Service des Sécurités

ARTICLE 2 : Délégation de signature permanente est donnée aux agents figurant à l'article 1^{er} du présent arrêté pour la gestion des frais de déplacement pour le budget opérationnel de programme 307 et 216 (Action sociale) de la préfecture du Cantal.

Ces agents sont chargés de valider dans l'application CHORUS DT toutes demandes d'ordre de mission en qualité de service gestionnaire et toutes demandes d'état de frais en qualité de service gestionnaire valideur.

La délégation de signature doit s'exécuter dans le respect du dispositif de validation des actes, conformément aux profils définis pour chacun des agents.

ARTICLE 3 : Les dispositions de l'arrêté préfectoral n°2018-1302 du 4 octobre 2018 portant délégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire des dépenses par les gestionnaires budgétaires départementaux CHORUS-DT (déplacements temporaires) sont abrogées.

ARTICLE 4: Le Secrétaire général de la préfecture du Cantal est chargé de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera transmise à Monsieur le Directeur régional des finances publiques d'Auvergne-Rhône-Alpes et du département du Rhône et à Monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, préfet du Rhône. Le présent arrêté sera notifié à Mesdames Antoinette CANO, Isabelle DEROUET, Violette IMBERT, Marie-Noëlle MARTIN, Laetitia DELATTE, Séverine MAYADE et Messieurs Cédric DEROCHES, Frédéric FOURNIER et Patrick SARRITZU et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Le Préfet,
signé

Isabelle SIMA

Préf.

REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE DU CANTAL

**CONVENTION D'UTILISATION N° 015-2018-0002
APPLICABLE AUX IMMEUBLES MULTI-OCCUPANTS**

Le 3 décembre 2018

Les soussignés :

1°- L'administration chargée des domaines, représentée par Monsieur Christian MORICEAU, Directeur départemental des finances publiques du CANTAL, dont les bureaux sont situés 39 rue des Carmes à AURILLAC, stipulant en vertu de la délégation de signature du préfet du CANTAL qui lui a été consentie par arrêté préfectoral n°2016-1308 du 9 novembre 2016, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- La direction départementale des territoires du CANTAL, représentée par Monsieur Mario CHARRIERE, Directeur départemental des Territoires du CANTAL dont les bureaux sont 22 rue du 139ème régiment d'infanterie à AURILLAC, ci-après dénommée l'utilisateur,

D'autre part,

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

EXPOSE

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'une partie d'un immeuble multi occupants situé à MAURIAC, 5 boulevard Monthyon.

La présente convention s'applique aux parties privatives de l'utilisateur ainsi qu'à une quote-part des équipements communs (salles de réunion, archives...) et aux parties communes (halls d'entrée, escaliers...) définies dans la convention d'occupation des locaux et ses annexes relatives à la répartition des surfaces entre les occupants, documents annexés à la présente convention.

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 R2313-1 à R2313-5 et R4121-2 du code général de la propriété des personnes publiques, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur pour les besoins de l'antenne de la direction départementale des territoires à MAURIAC 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 sis à MAURIAC, 5 boulevard Monthyon, d'une superficie totale de 965 m², cadastré AK 68, tel qu'il figure, délimité par un liseré (*annexer un plan*)

Le bâtiment est enregistré au fichier immobilier Chorus sous le n° 125071/182690.

Les parties privatives occupées par le titulaire de la présente convention sont identifiées sous chorus par la surface louée référencée 125071/6.

Les parties communes du bâtiment sont identifiées sous chorus par la surface louée n° 125071/8.

L'ensemble immobilier sus mentionné étant utilisé par deux services utilisateurs, une convention d'occupation ayant vocation à préciser les conditions d'utilisation de l'immeuble ainsi que les modalités de financement de l'entretien courant, de l'entretien lourd et des travaux structurants est joint à la présente convention (*annexe X*).

Les locaux, objet de la présente convention sont ceux figurant sur le plan ci-joint délimités par des liserés de couleur différente, et comprennent :

- des parties privatives (liseré couleur X) ;
- des parties communes (liseré couleur Y).

Sauf prescription contraire, les dispositions de la présente convention s'appliquent automatiquement aux constructions nouvelles qui viendraient à être édifiées sur la dépendance domaniale désignée ci-dessus. Le propriétaire est informé de la réalisation de toute nouvelle construction, toute dégradation ou usure inhabituelle.

Article 3

Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 9 années entières et consécutives qui commence le 1^{er} avril 2018, 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

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

Article 5

Ratio d'occupation

Les surfaces des parties privatives et la quote-part des surfaces communes de l'utilisateur de l'immeuble désigné à l'article 2 sont les suivantes :

parties privatives : SUB = 106 m² dont 35 m² d'archives en sous-sol et SUN = 71 m²

quote-part des

parties communes : SUB = 27 m² et SUN = 10 m²

Au 1^{er} avril 2018, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants :

- Effectifs physiques = 6

- ETPT = 6

- Postes de travail = 6

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 13,50 mètres carrés par agent (81 m² SUN/6 postes 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 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 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, notamment les contrôles réglementaires, 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 de l'Etat », à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

- avec les dotations inscrites sur son budget ;
- avec les dotations du programme 309 « Entretien des bâtiments de l'Etat » qui ont vocation à prendre le relais des premières.

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

Les modalités de financement des dépenses d'entretien (courant et lourd) pour les surfaces communes sont précisées dans le règlement de site annexé à la présente convention.

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

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

La méthode de calcul a été établie en faisant la différence entre le ratio d'occupation de 2018 (13,50 m² SUN/poste de travail) et la cible de 12 m² SUN/poste de travail. Un contrôle sera réalisé aux dates suivantes :

- 01/04/2021 : 13,00 agents/m²
- 01/04/2024 : 12,50 agents/m²
- 01/04/2027 : 12,00 agents/m²

Article 14

Terme de la convention

14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le 31/03/2027.

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 dans tous les cas prononcée par le préfet.

Un exemplaire du présent acte est conservé à la préfecture.

Le représentant du service utilisateur,

Le Directeur Départemental
des Territoires

Mario CHARRIERE

Le représentant de l'administration
chargée des domaines,

Pour le Directeur Départemental
des Finances Publiques,

Matthieu PALLET

Matthieu PALLET
Directeur du Pôle Expertise
Judiciaire, Fiscale et Financière

Le préfet,

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Secrétaire Général,

Charbel ABOUD
Charbel ABOUD

Visa du contrôleur budgétaire comptable ministériel
ou du contrôleur financier en région,

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

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

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

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

Article 11

Loyer- Coût d'occupation domaniale hors charge

La présente convention est conclue moyennant un loyer trimestriel de 1470 €. Exceptionnellement celui-ci ne sera pas prélevé pour 2018. Au 1^{er} janvier 2019 le coût d'occupation domaniale hors charge remplacera l'actuel loyer budgétaire. Son montant annuel exprimé, en €/m² SUB, sera égal à 60 €/m². Il constitue une valeur de référence pour l'utilisateur. Ce coût sera actualisé annuellement et ne donne pas lieu à facturation.

Article 12

Révision du loyer

Pour mémoire ne concerne que 2018

Le loyer sera révisé chaque année au 1^{er} 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 (INSEE). Le niveau de départ de l'indice est le dernier publié par l'INSEE au 1^{er} janvier de l'année de prise d'effet de la 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 agent.

Lorsque la mise en œuvre de ce contrôle permet de constater que l'immeuble est devenu inutile ou inadapté aux besoins de l'utilisateur, le propriétaire en informe l'utilisateur. Celui-ci dispose d'un délai d'un mois pour apporter des éléments de réponse. Le propriétaire dispose ensuite d'un nouveau délai d'un mois pour répondre à ces observations.

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

Si à l'expiration d'un délai de un an, le service utilisateur n'a pas donné suite à l'objet de la mise en demeure, la présente convention est résiliée par le préfet qui détermine la nouvelle localisation du service.

ANNEXE 2

MAISON DE L'ETAT
CENTRE DES IMPOIS DE MAURIAC

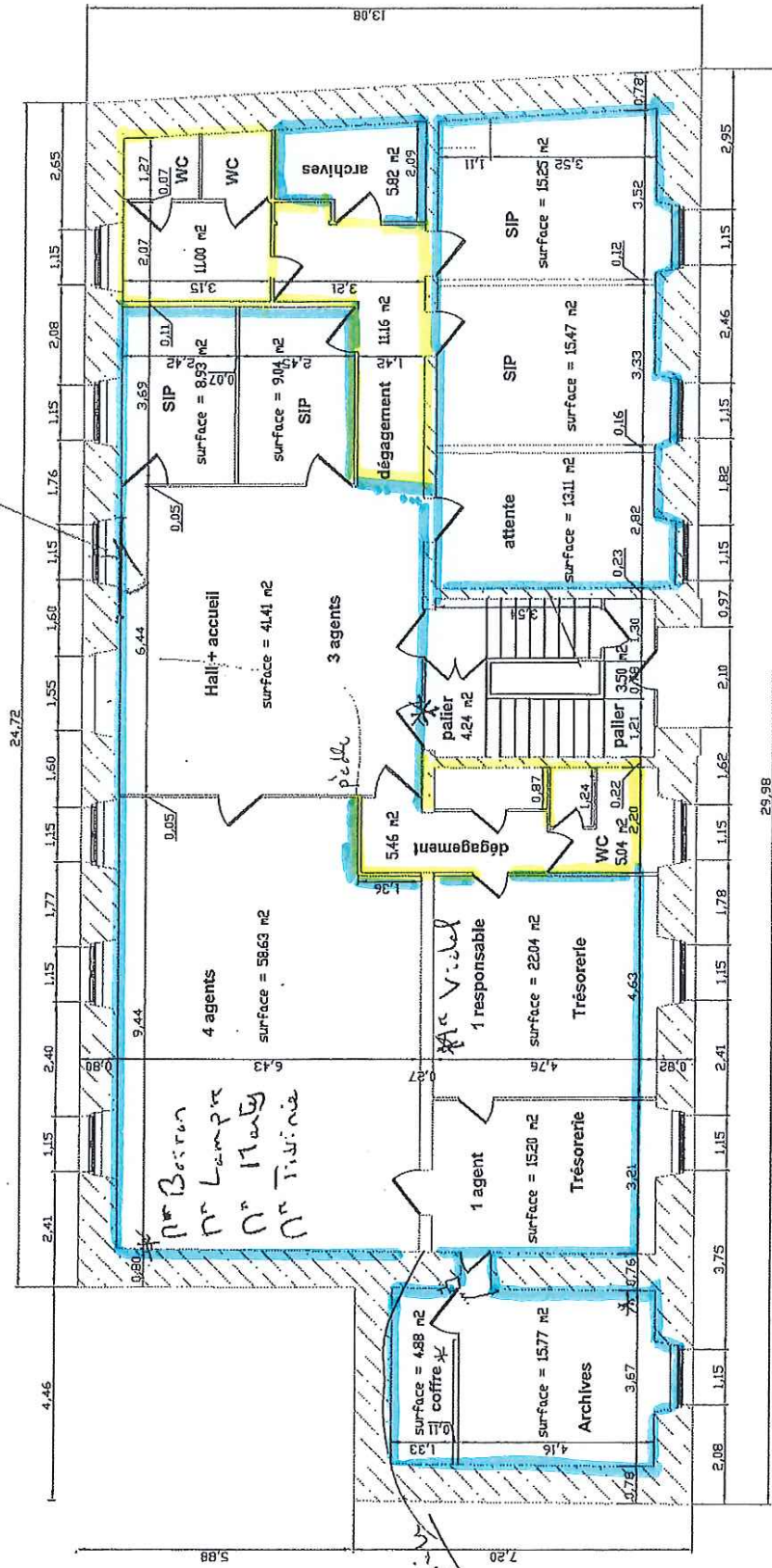
Rez de Chaussée

Echelle: 1/100

parties communes
parties privatives financées

surface totale = 266 m²

Porte d'entrée PNR



Boulevard Monthyon

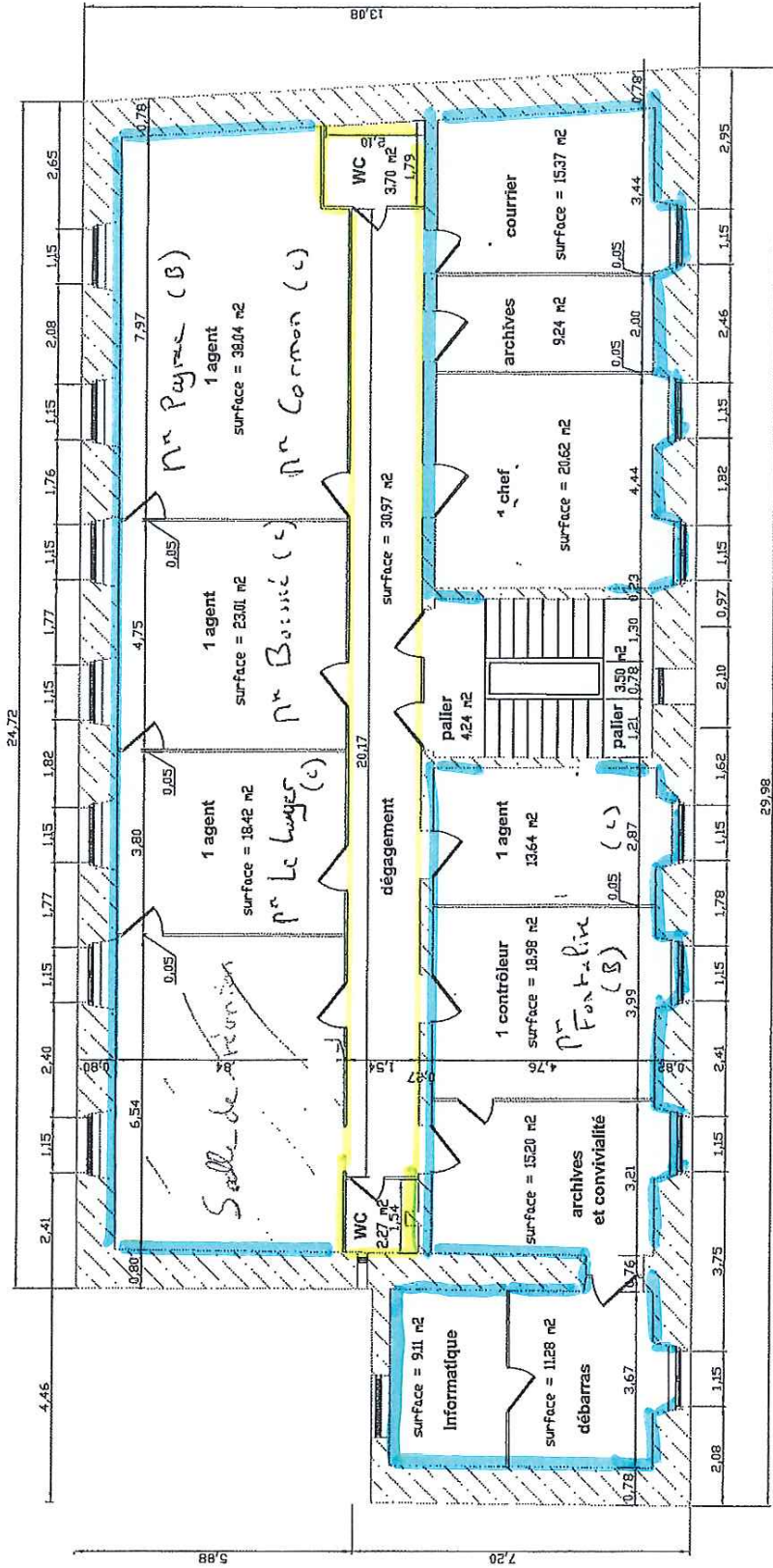
CENTRE DES IMPOTS DE MAURIAC

Étage N°1

Echelle: 1/100

surface totale = 269 m²

- █ parties communes
- █ parties privatives dimensées



Boulevard Monthyon

CENTRE DES IMPOTS DE MAURIAC

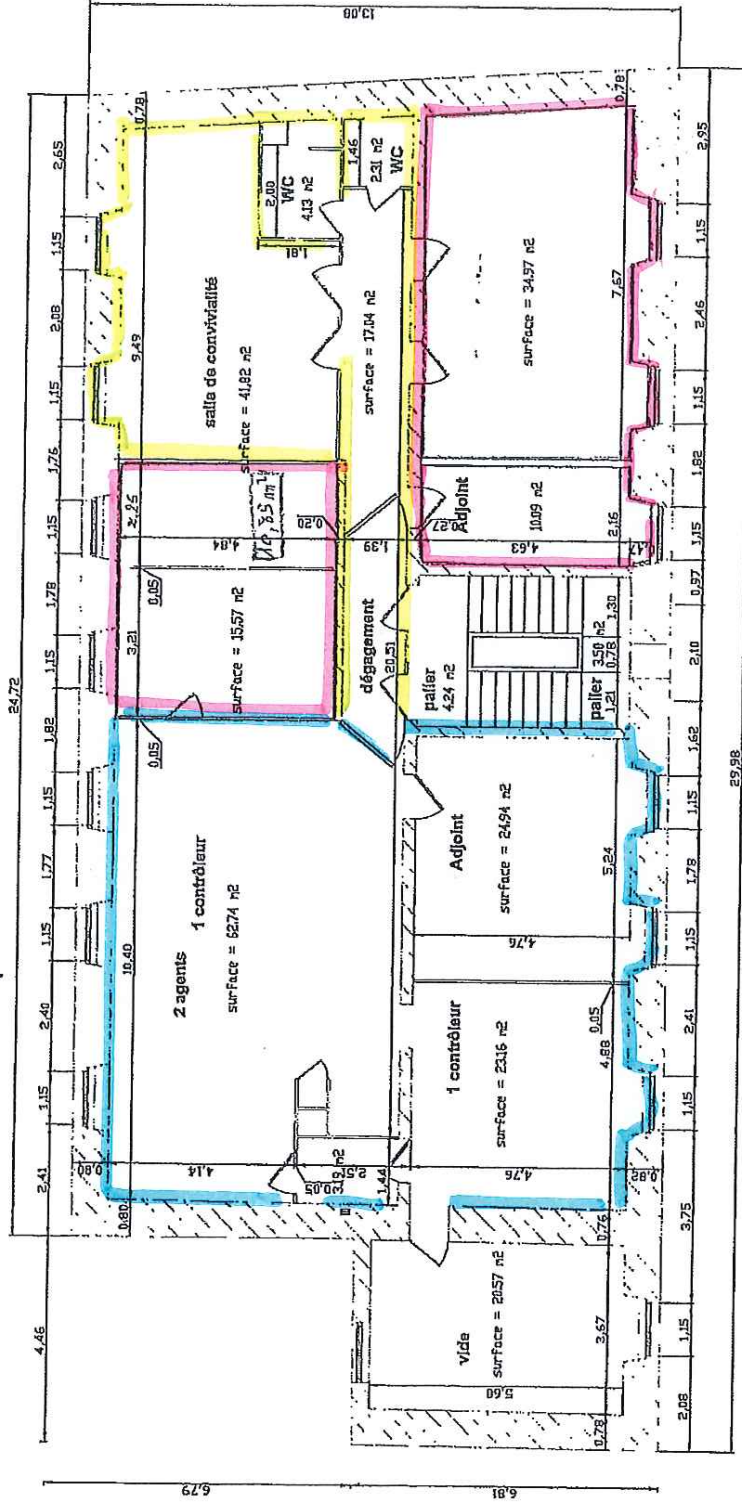
Étage N°2

Echelle: 1/100

surface totale = 266 m²

parties communes
parties privatives ddt

parties communes
parties privatives financeres

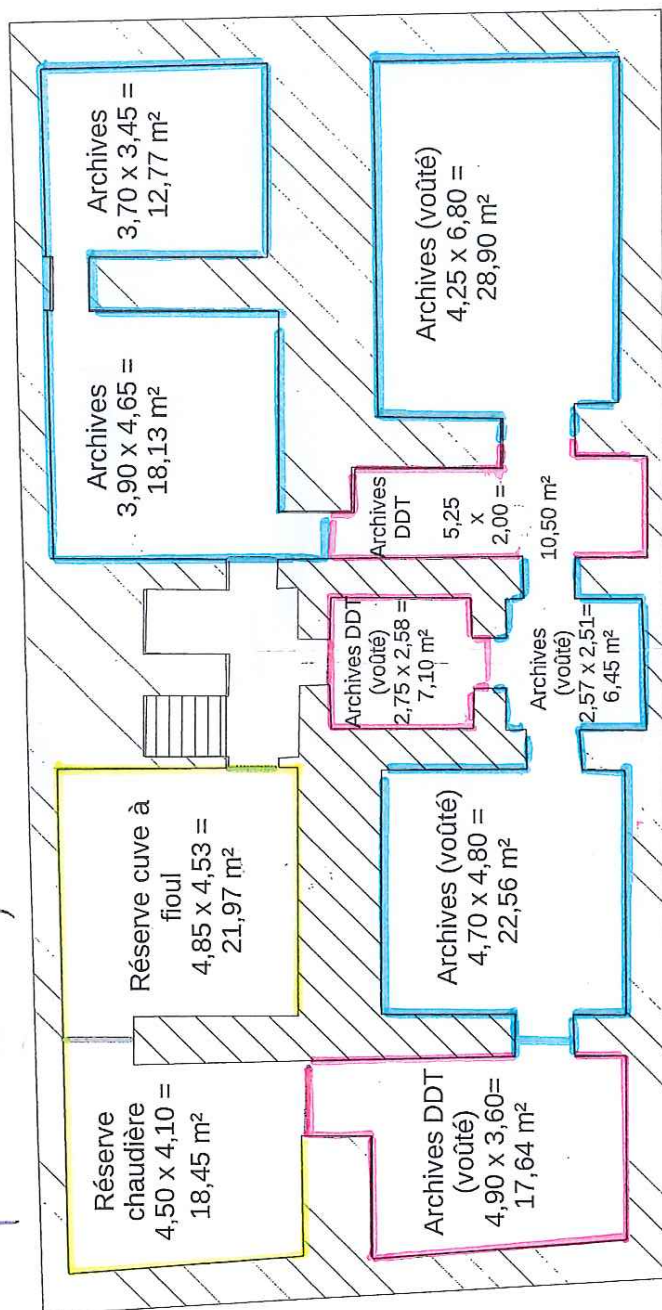


Boulevard Monthyon

SOUS-SOL MAISON DE L'ÉTAT

5 Boulevard Monthyon
15200 MAURIAC

- Archives primitives financeres
- " " " DDT
- Archives communes (SHOM)





CONVENTION D OCCUPATION DES LOCAUX

DU CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES

SITUÉ 5 BOULEVARD MONTHYON

A MAURIAC

Entre :

- **La Direction Départementale des Finances Publiques du Cantal**, sise 39 rue des Carmes à Aurillac, représentée par M. Christian MORICEAU, directeur départemental

ci-après dénommée « DDFIP »

Et

- **La Direction Départementale des territoires du Cantal**, agissant pour les services administratifs de l'agence territoriale de Mauriac, sise 22 rue du 139^e régiment d'infanterie à Aurillac représentée par M. Mario CHARRIERE, directeur départemental des territoires

ci-après dénommée « DDT »

ci-après désignés individuellement ou collectivement par la Partie ou les Parties,

SOMMAIRE

Article 1 – Objet de la convention	4
Article 2 – Définitions	4
Convention	4
Partie Privative	4
Partie communefacturation	4
Utilisateurs	4
Gestionnaire de site	4
Charges communes	5
Article 3 – Désignation de l'ensemble immobilier – répartition	5
Article 4 – Conditions générales d'utilisations	5
Article 5 - Dispositions financières	5
5-1 Clés de répartition	5
5-2 Facturation	6
Article 6- Responsabilités	6
Article 7 – Durée résiliation	7

ANNEXES

Annexe 1 : Règlement du site

Annexe 2 : Plans du site

Annexe 3 : Répartitions des surfaces entre les services occupants : parties communes et privatives

IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIIT :

Afin d'assurer la présence de l'État sur le territoire de l'arrondissement de Mauriac, d'optimiser et rationaliser les moyens des services, la Préfecture du Cantal et la DDT ont initié un projet d'installation dans des surfaces disponibles au sein du centre des finances publiques de Mauriac.

EN CONSEQUENCE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition des locaux du Centre des Finances Publiques de Mauriac sis 5 boulevard Monthyon à Mauriac entre les différents services occupants. Les modalités d'administration de cet ensemble immobilier figurent en **ANNEXE 1**.

ARTICLE 2 – DEFINITIONS

- 1.1 **CONVENTION** : la présente convention incluant ses annexes et avenants éventuels.
- 1.2 **PARTIE PRIVATIVE DES UTILISATEURS** : partie de l'immeuble, quelle que soit sa nature, réservée à l'usage exclusif d'un utilisateur déterminé.
- 1.3 **PARTIE COMMUNE DES UTILISATEURS** : partie de l'immeuble, quelle que soit sa nature, qui ne fait pas l'objet d'un usage privatif par un utilisateur. Ceci comprend les équipements collectifs dont l'usage est mutualisé entre les différents utilisateurs (salle de réunion, salle de restauration, ...) et les surfaces ne pouvant être attribuées à un utilisateur particulier (halls, locaux techniques, installations d'éclairage, installations de chauffage, sanitaires, ...).
- 1.4 **UTILISATEURS** :
- UTILISATEUR PRINCIPAL** : DDFIP.
UTILISATEURS SECONDAIRES : DDT.
UTILISATEURS OCCASIONNELS : services, personnes physiques ou morales autorisés à exercer une activité occasionnelle et temporaire sur le site.
- 1.5 **GESTIONNAIRE DE SITE** : le responsable de l'administration du bâtiment est le responsable du SIP/SIE de la DDFIP.
- 1.6 **CHARGES COMMUNES** : les charges courantes du bâtiment, comprenant l'ensemble des dépenses de fonctionnement de l'immeuble.

ARTICLE 3 – DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER - REPARTITION

La présente convention s'applique aux locaux situés 5 boulevard Monthyon à Mauriac. Ce site est inscrit dans Chorus sous le numéro 125071/182690.

Le site couvre une surface totale de 964,88 m², répartie en parties privatives et en parties communes.

Les plans du site figurent en annexe 2 et la nature des parties utilisées, privatives ou communes, et leur affectation par utilisateur figurent en annexe 3.

ARTICLE 4 – CONDITIONS GÉNÉRALES D'UTILISATION

Sous réserve de ne rien entreprendre qui puisse compromettre les droits des autres occupants, la sécurité ou la tranquillité de l'ensemble immobilier, chaque utilisateur utilise librement pour les besoins du service les parties privatives mises à sa disposition.

Pour les travaux n'entrant pas dans le cadre du simple entretien à charge de l'occupant ou de la réfection à l'identique, les autres occupants doivent au préalable en soumettre le projet à la DDFIP du Cantal en tant qu'utilisateur principal et au propriétaire représenté par le service local de France Domaine.

Chaque utilisateur peut disposer librement des parties communes et des équipements collectifs de l'ensemble immobilier sous réserve qu'il respecte la destination du bien commun et qu'il ne fasse pas obstacle aux droits des autres utilisateurs.

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS FINANCIÈRES

Les charges communes de fonctionnement comprennent les dépenses de fonctionnement annuelles et les dépenses d'entretien à la charge des occupants telles qu'elles sont définies au 5.2 *Facturation* ci-après.

Dès lors que la charge perd sa nature de charge commune, notamment par l'installation privative, celle-ci est retirée de la liste des charges communes sans modification de la présente convention.

5.1 Clés de répartition

Les charges communes de fonctionnement sont réparties entre les occupants suivant le pourcentage de répartitions détaillés en annexe 3. Les surfaces communes (228,55 m²) sont réparties au prorata des surfaces privatives de chaque service.

Toutes les dépenses répertoriées au 5-2 ci-après seront ventilées en conséquence.

Le total des parties privatives est de 736,33 m².

Les surfaces occupées par les services de l'Unité Territoriale de la DDT se décomposent comme suit :

- Sous-sol : 35,24 m²
- Étage 2 : 71,52 m²
- Total : 106,76 m²

Ces m² représentent 14,50 % de la surface totale privative.

Les surfaces occupées par les services de la DDFIP se décomposent comme suit :

- Sous-sol : 88,81 m²
- RDC : 225,55 m²
- Étage 1 : 183,80 m²
- Étage 2 : 131,41 m²
- Total : 629,57 m².

Ces m² représentent 85,50 % de la surface totale privative.

5.2 Facturation

Les factures des charges communes sont communiquées à la DDFiP du Cantal qui procède au paiement. Elle transmettra une facture externe aux services de la DDT.

Le montant refacturé est calculé sur la base des charges communes réparties entre les occupants, à l'exception des consommations téléphoniques, conformément au tableau estimatif de répartition des charges à payer ci-dessous. Cette liste n'est pas exhaustive et pourra évoluer si de nouvelles dépenses ayant le caractère de charges communes sont nécessaires.

Les dépenses relevant du propriétaire seront prises en charge sur le programme 723 : Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État » et programme 348 : rénovation des cités administratives.

La facturation sera établie par le service budget-immobilier-logistique (BIL) la DDFiP du Cantal, à la DDT selon une périodicité annuelle en début d'année pour les factures réglées au cours de l'année précédente.

Tableau estimatif des charges (base 2017)		
Nature de la dépense	Période concernée	Montant annuel TTC estimé
Électricité	Année 2017	5 623,00 €
Chauffage	Année 2017	5 176,00 €
Eau	Année 2017	380,64 €
Nettoyage	Année 2017	8 349,60 €
	Total	19 529,24€

ARTICLE 6 - RESPONSABILITÉS

Les utilisateurs sont les uns vis-à-vis des autres garants des dégradations occasionnées aux parties communes et aux équipements collectifs.

ARTICLE 7 - DUREE – RESILIATION

La convention prend effet au jour de sa signature par la dernière des Parties.

La date d'entrée en vigueur de la convention est fixée au 1^{er} mars 2018.

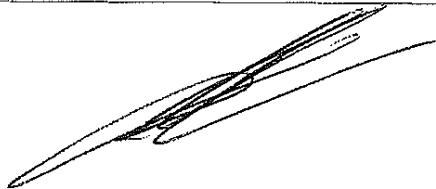

Elle est reconduite tacitement, par périodes d'un an, au 1^{er} janvier de chaque année.

La convention peut être résiliée de plein droit par les Parties.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas la Partie concernée de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Cette résiliation devient effective trois mois après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à chaque Partie signataire.

Fait à Mauriac, en 3 exemplaires originaux, le 6/12/18

Le directeur départemental des finances Publiques du Cantal	Pour le directeur départemental des territoires, le directeur adjoint
	
Christian MORICEAU	Emmanuel TIRTAINE

ANNEXE 1

Règlement de site

Le présent règlement a pour objet de fixer les conditions d'utilisation collective du site, désigné à la convention d'occupation des locaux.

Le gestionnaire de site, en tant que coordonnateur, propose et valide toute modalité facilitant le fonctionnement général du site sous réserve d'une information préalable de chaque utilisateur.

Le règlement de site est porté à la connaissance de chaque agent dont il a la direction par l'utilisateur.

SECURITE

Consignes de sécurité

Le présent règlement de site sera porté à la connaissance de chaque utilisateur occasionnel.

L'accès aux combles, ainsi qu'au local chaufferie et locaux techniques est réservé au gestionnaire de site.

Pour des raisons liées à la sécurité informatique, le local informatique est fermé à clé. La clé est détenue par le gestionnaire du site. Les agents du SIDSIC, en charge des services informatiques de la DDT, qui devront accéder au local informatique, devront solliciter la clé auprès du gestionnaire de site.

L'accès à l'autocom du bâtiment est strictement réservé au gestionnaire de site.

En cas de fermeture à clé de bureau, le responsable du site devra posséder une clé.

Alarme incendie

Un système d'alarme incendie protège l'ensemble du bâtiment. Les points de déclenchement et l'emplacement des sirènes sont répertoriés. Un plan d'évacuation est apposé dans chacun des couloirs du bâtiment.

Un exercice d'évacuation incendie est organisé a minima une fois par an, sous la responsabilité du gestionnaire de site. La liste des guides et serres-files seront mis à jour avec l'arrivée des agents de la DDT.

Chaque exercice d'évacuation fera l'objet d'un compte-rendu par le gestionnaire de site, et transmis à l'ensemble des agents de l'immeuble et au Secrétariat Général de la DDT.

Télésurveillance

Tous les jours, de 20h00 à 7h15, les locaux sont sous surveillance. La surveillance est exercée par une entreprise de télésurveillance.

L'alarme est mise en fonctionnement automatiquement à 20h00, le soir. Elle est désactivée automatiquement le matin à 7h15.

ACCES -ACCUEIL

Accès au bâtiment

L'accès aux parties privatives et communes se fait par l'entrée principale, côté boulevard Monthyon :

- La première personne arrivant sur le site procède à l'ouverture de la porte avec une clé – veille à la bonne fermeture de la porte sans la fermer à clé (les personnes suivantes peuvent ainsi rentrer avec le digicode).
- La dernière personne quittant le site sort par la porte principale et la ferme à clé.

Les clés ont été remises à la DDT au moment de l'entrée dans les lieux.

Accueil des usagers

L'accueil du public n'est pas mutualisé entre les différents utilisateurs.

GESTION

Entretien courant du bâtiment

Le suivi et la maintenance des installations communes sont effectués par le gestionnaire de site (CVC, Portes automatiques, alarmes, SSI).

Toute anomalie ou dysfonctionnement constaté par les utilisateurs doit être signalé au gestionnaire de site.

L'entretien et le remplacement des extincteurs sont pris en charge par la DDFiP.

Salle de réunion

La gestion de la réservation de la salle de réunion est centralisée par le gestionnaire de site.

La salle doit être remise en état après utilisation.

Archives

Les services de la DDT utilisent une partie de l'espace dédié aux archives situé au sous-sol de l'immeuble.

Courrier

Chaque service prend en charge son courrier.

Nettoyage

La DDFIP recourt au titulaire du marché régional de nettoyage, qui intervient pour l'ensemble du bâtiment.

Véhicules

Trois places de parking sont matérialisées à l'arrière du bâtiment.

Deux d'entre elles sont réservées aux véhicules de service de la DDT.

Le portail d'accès au parking est fermé le vendredi soir par le gestionnaire de site, et ouverte le lundi matin.

Travaux

Le service qui souhaite entreprendre sur les parties réservées à son usage privatif des travaux n'entrant pas dans le cadre du simple entretien à charge du locataire ou de la réfection à l'identique, doit au préalable en soumettre le projet à la Direction Départementale des Finances Publiques du Cantal en tant qu'utilisateur principal et au propriétaire représenté par le service local de France Domaine.

ANNEXE 3

Répartition des surfaces entre les services occupants : parties communes et parties privatives

PARTIES PRIVATIVES SIP-SIE-TRESORERIE		
GROUPE	Étage	Surface en m ²
ARCHIVE	Sous Sol	18,13
ARCHIVE	Sous Sol	12,77
ARCHIVE	Sous Sol	28,90
ARCHIVE	Sous Sol	6,45
ARCHIVE	Sous Sol	22,56
BUREAU	RDC	58,63
ACCUEIL	RDC	41,41
BUREAU	RDC	8,93
BUREAU	RDC	9,04
ARCHIVE	RDC	5,82
BUREAU	RDC	15,25
BUREAU	RDC	15,47
BUREAU	RDC	13,11
BUREAU	RDC	22,04
BUREAU	RDC	15,20
ARCHIVE	RDC	15,77
COFFRE	RDC	4,88
BUREAU	1 ^{er}	18,42
BUREAU	1 ^{er}	23,01
BUREAU	1 ^{er}	38,04
BUREAU	1 ^{er}	15,37
ARCHIVE	1 ^{er}	9,24
BUREAU	1 ^{er}	20,62
BUREAU	1 ^{er}	13,64
BUREAU	1 ^{er}	18,98
ARCHIVE	1 ^{er}	15,20
ARCHIVE	1 ^{er}	11,28
BUREAU	2ème	62,74
BUREAU	2ème	20,57
BUREAU	2ème	23,16
BUREAU	2ème	24,94
Total		629,57

PARTIES PRIVATIVES DDT		
GROUPE	Étage	Surface en m ²
ARCHIVE	Sous Sol	17,64
ARCHIVE	Sous Sol	7,10
ARCHIVE	Sous Sol	10,50
BUREAU	2ème	15,57
BUREAU	2ème	10,89
BUREAU	2ème	34,97
BUREAU	2ème	10,09
Total		106,76

RECAPITULATIF PARTIES PRIVATIVES		
GROUPE	Étage	Surface en m ²
BUREAUX, ACCUEIL	RDC	199,08
	1 ^{er}	148,08
	2ème	202,93
ARCHIVES, COFFRES	Sous Sol	124,05
	RDC	26,47
	1 ^{er}	35,72
	2ème	0
Total des parties privatives		736,33

% d'occupation	Parties Privatives Occupées	Taux D'occupation
DDT	106,76	14,50%
SIP-SIE-T.	629,57	85,50%

REPUBLIQUE FRANCAISE**PREFECTURE DU CANTAL****CONVENTION D'UTILISATION N° 015-2018-0003
APPLICABLE AUX IMMEUBLES MULTI-OCCUPANTS**

Le 5 décembre 2018

Les soussignés :

1°- L'administration chargée des domaines, représentée par Monsieur Christian MORICEAU, Directeur départemental des finances publiques du CANTAL, dont les bureaux sont situés 39 rue des Carmes à AURILLAC, stipulant en vertu de la délégation de signature du préfet du CANTAL qui lui a été consentie par arrêté préfectoral n°2016-1308 du 9 novembre 2016, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- La direction départementale des Finances publiques du CANTAL, représentée par son directeur, Monsieur Christian MORICEAU, dont les bureaux sont 39 rue des Carmes à AURILLAC, ci-après dénommée l'utilisateur,

D'autre part,

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

EXPOSE

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'une partie d'un immeuble multi occupants situé à MAURIAC, 5 boulevard Monthyon.

La présente convention s'applique aux parties privatives de l'utilisateur ainsi qu'à une quote-part des équipements communs (salles de réunion, archives...) et aux parties communes (halls d'entrée, escaliers...) définies dans la convention d'occupation des locaux et ses annexes relatives à la répartition des surfaces entre les occupants, documents annexés à la présente convention.

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 R2313-1 à R2313-5 et R4121-2 du code général de la propriété des personnes publiques, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur pour les besoins des services des finances de l'arrondissement de Mauriac 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 sis à MAURIAC, 5 boulevard Monthyon, d'une superficie totale de 965 m², cadastré AK 68 , tel qu'il figure, délimité par un liseré (*annexer un plan*)

Le bâtiment est enregistré au fichier immobilier Chorus sous le n° 125071/182690.

Les parties privatives occupées par le titulaire de la présente convention sont identifiées sous chorus par la surface louée référencée 125071/5 ;

Les parties communes du bâtiment sont identifiées sous chorus par la surface louée n° 125071/8

L'ensemble immobilier sus mentionné étant utilisé par deux services utilisateurs, une convention d'occupation ayant vocation à préciser les conditions d'utilisation de l'immeuble ainsi que les modalités de financement de l'entretien courant, de l'entretien lourd et des travaux structurants est joint à la présente convention (*annexe*).

Les locaux, objet de la présente convention sont ceux figurant sur le plan ci-joint délimités par des liserés de couleur différente, et comprennent :

- des parties privatives (liseré couleur bleu) ;
- des parties communes (liseré couleur jaune).

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 9 années entières et consécutives qui commence le 1^{er} avril 2018, 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

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

Article 5

Ratio d'occupation

Les surfaces des parties privatives et la quote-part des surfaces communes de l'utilisateur de l'immeuble désigné à l'article 2 sont les suivantes :

parties privatives : SUB = 630 m² dont 89 m² d'archives en sous sol et SUN = 512 m²

quote-part des parties communes : SUB = 161 m² et SUN = 61 m²

Au 1^{er} avril 2018, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants :

- Effectifs physiques = 20
- ETPT = 20
- Postes de travail = 26

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 22 mètres carrés par agent (573 m² SUN/26 postes 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 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 le propriétaire.

Article 7

Impôts et taxes

L'utilisateur acquitte l'ensemble des taxes et contributions afférentes à l'immeuble qui fait l'objet de la présente convention.

Article 8

Responsabilité

L'utilisateur assume, sous le contrôle du propriétaire, l'ensemble des responsabilités afférentes à l'immeuble désigné à l'article 2 pour la durée de la présente convention.

Article 9

Entretien et réparations

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

L'utilisateur convient, avec le propriétaire, d'une programmation pluriannuelle des travaux qui s'appuie sur son contrat d'objectifs (ou sa lettre de mission ou tout document en tenant lieu).

La réalisation des dépenses d'entretien lourd mentionnées à l'annexe 1 à la charte de gestion du programme 309 « Entretien des bâtiments de l'Etat », à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

- avec les dotations inscrites sur son budget ;
- avec les dotations du programme 309 « Entretien des bâtiments de l'Etat » qui ont vocation à prendre le relais des premières.

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

Les modalités de financement des dépenses d'entretien (courant et lourd) pour les surfaces communes sont précisées dans le règlement de site annexé à la présente convention.

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

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

La méthode de calcul a été établie en faisant la différence entre le ratio d'occupation de 2018 (22 m² SUN/poste de travail) et la cible de 12 m² SUN/poste de travail. Un contrôle sera réalisé aux dates suivantes :

- 01/04/2021 : 18,65 agents/m²
- 01/04/2024 : 15,35 agents/m²
- 01/04/2027 : 12,00 agents/m²

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

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

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

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

Article 11

Loyer-Coût d'occupation domaniale hors charge

Au 1^{er} janvier 2018, le montant du loyer budgétaire s'élève à 69188 €.

A titre informatif la présente convention est conclue moyennant un loyer trimestriel de 10530 euros. Au 1^{er} janvier 2019 le coût d'occupation domaniale hors charge remplacera l'actuel loyer budgétaire. Son montant annuel exprimé, en €/m² SUB, sera égal à 60 €/m². Il constitue une valeur de référence pour l'utilisateur. Ce coût sera actualisé annuellement et ne donnera pas lieu à facturation.

Article 12

Révision du loyer

Pour mémoire ne concerne que 2018

Le loyer sera révisé chaque année au 1^{er} 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 (INSEE). Le niveau de départ de l'indice est le dernier publié par l'INSEE au 1^{er} janvier de l'année de prise d'effet de la 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 agent.

Lorsque la mise en œuvre de ce contrôle permet de constater que l'immeuble est devenu inutile ou inadapté aux besoins de l'utilisateur, le propriétaire en informe l'utilisateur. Celui-ci dispose d'un délai d'un mois pour apporter des éléments de réponse. Le propriétaire dispose ensuite d'un nouveau délai d'un mois pour répondre à ces observations.

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

Si à l'expiration d'un délai de un an, le service utilisateur n'a pas donné suite à l'objet de la mise en demeure, la présente convention est résiliée par le préfet qui détermine la nouvelle localisation du service.

Article 14

Terme de la convention

14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le (*indiquer date*).

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.

Un exemplaire du présent acte est conservé à la préfecture.

Le représentant du service utilisateur,



Le représentant de l'administration
chargée des domaines,



Le préfet,

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Secrétaire Général,


Charbel ABOUD

Visa du contrôleur budgétaire comptable ministériel
ou du contrôleur financier en région,

ANNEXE 2

MAISON DE L'ÉTAT CENTRE DES IMPOTS DE MAURIAC

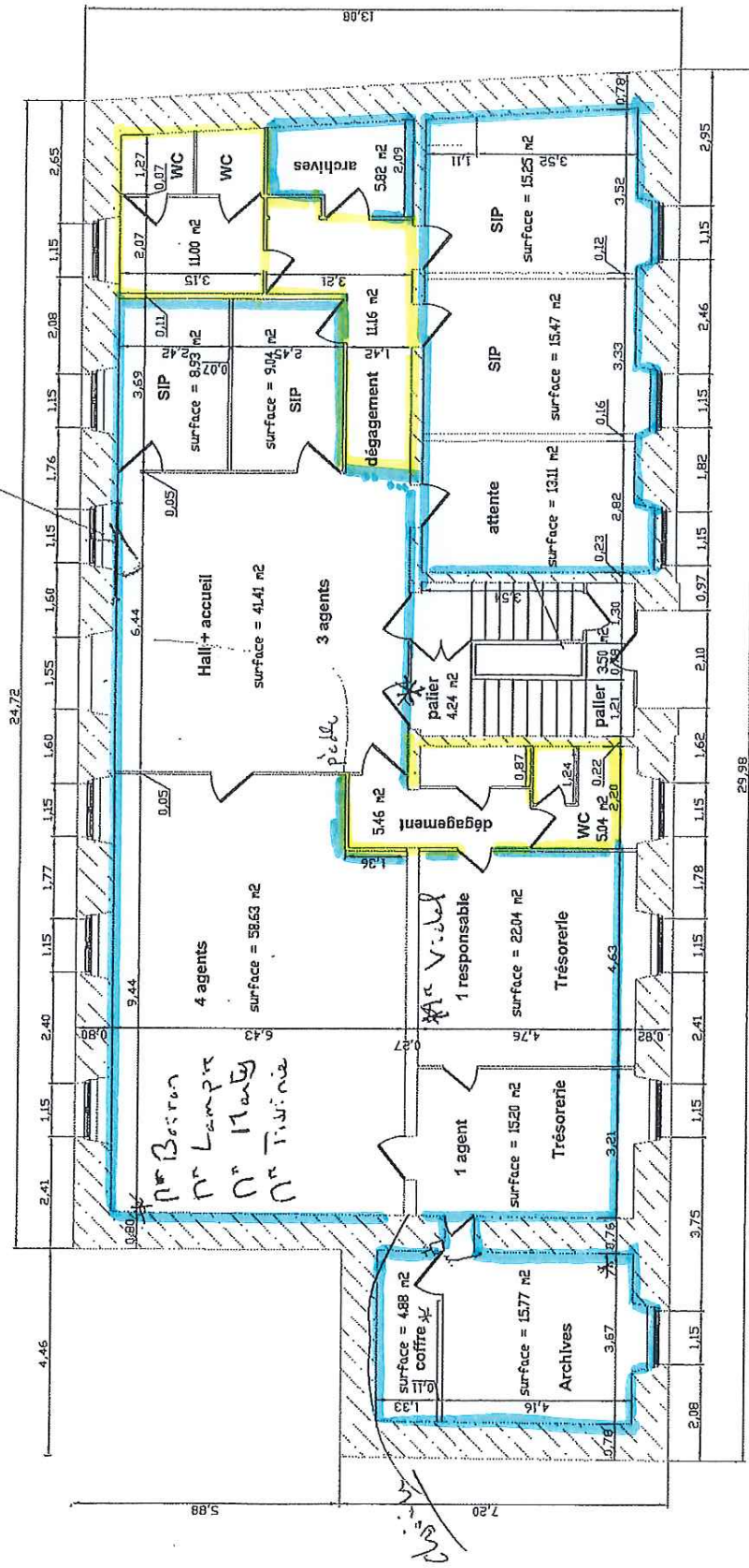
Rez de Chaussée

Echelle: 1/100

parties communes
parties privatives financées

surface totale = 266 m²

Porte avec PNR



Boulevard Monthyon

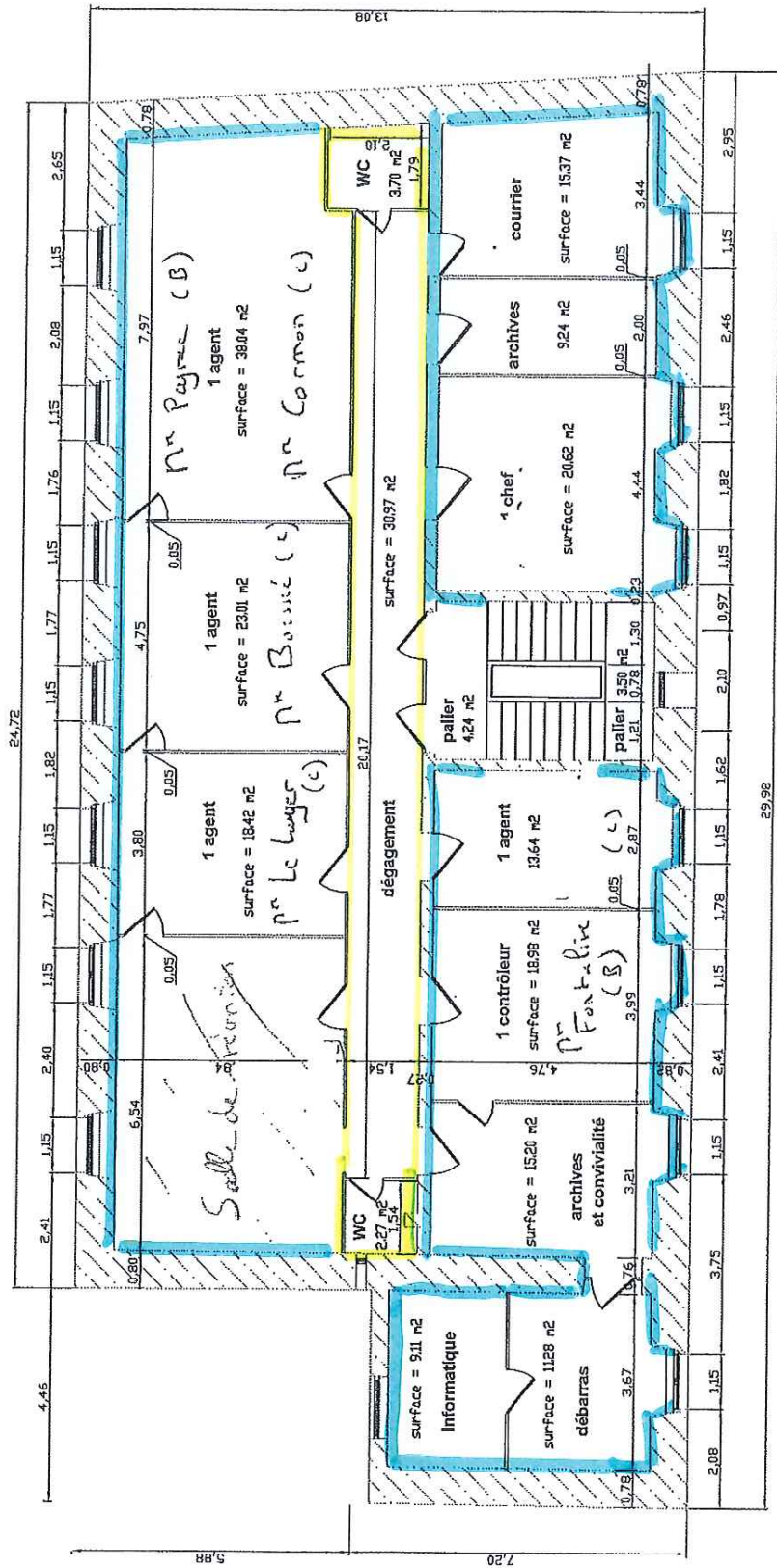
CENTRE DES IMPOTS DE MAURIAC

Etage N°1

Echelle: 1/100

surface totale = 269 m²

- █ parties communes
- █ parties privatives financées



Boulevard Monthyon

CENTRE DES IMPOTS DE MAURIAC

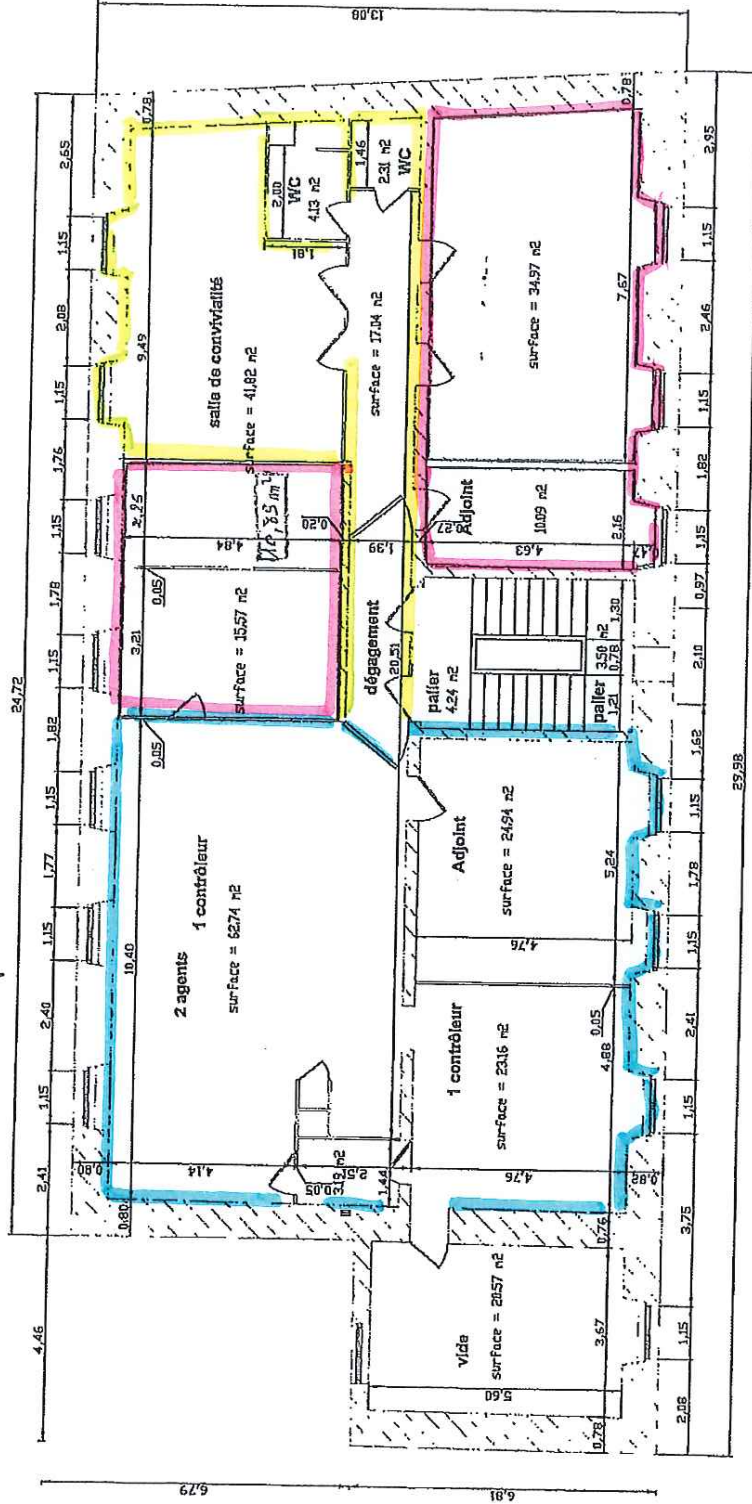
Etage N°2

Echelle: 1/100

surface totale = 266 m²

parties communes
parties privatives ddt

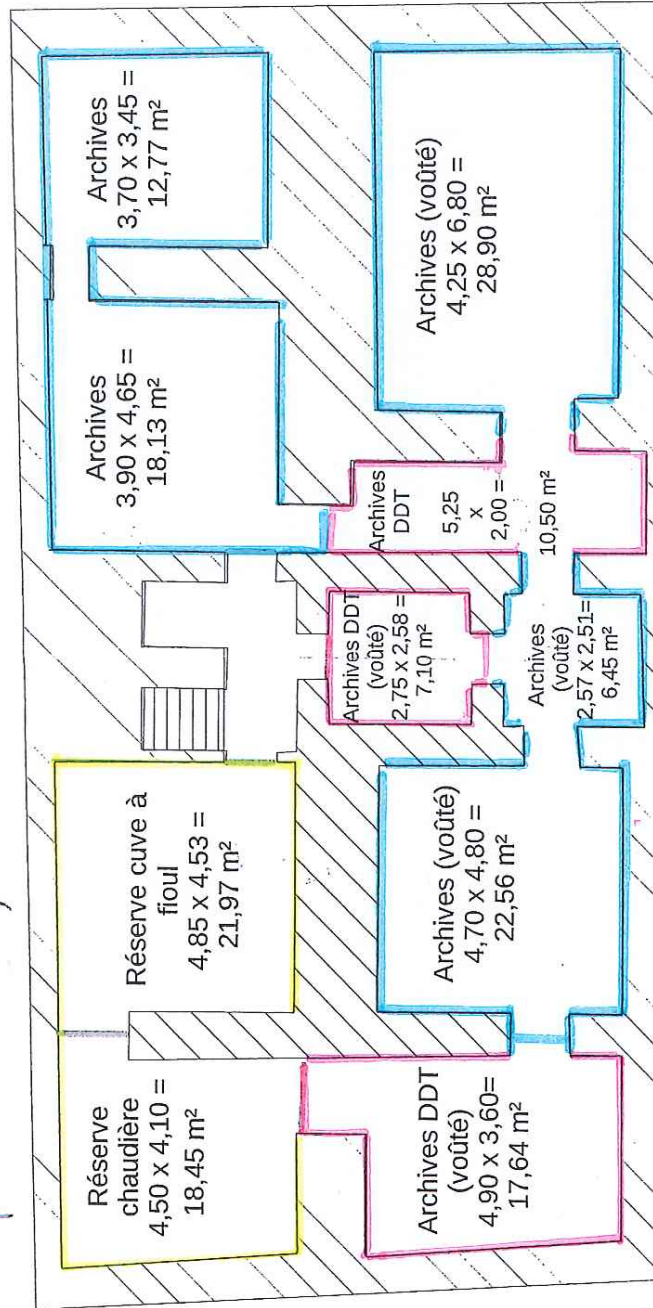
parties communes
parties privatives financeres



Boulevard Monthyon

SOUS-SOL MAISON DE L'ÉTAT
 5 Boulevard Monthyon
 15200 MAURIAC

- parties privatives (anciennes DDT)
- " " " " (DDT)
- parties communes (SOM)





CONVENTION D OCCUPATION DES LOCAUX

DU CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES

SITUÉ 5 BOULEVARD MONTHYON

A MAURIAC

Entre :

- **La Direction Départementale des Finances Publiques du Cantal**, sise 39 rue des Carmes à Aurillac, représentée par M. Christian MORICEAU, directeur départemental

ci-après dénommée « DDFIP »

Et

- **La Direction Départementale des territoires du Cantal**, agissant pour les services administratifs de l'agence territoriale de Mauriac, sise 22 rue du 139^e régiment d'infanterie à Aurillac représentée par M. Mario CHARRIERE, directeur départemental des territoires

ci-après dénommée « DDT »

ci-après désignés individuellement ou collectivement par la Partie ou les Parties,

SOMMAIRE

Article 1 – Objet de la convention	4
Article 2 – Définitions	4
Convention	4
Partie Privative	4
Partie communefacturation	4
Utilisateurs	4
Gestionnaire de site	4
Charges communes	5
Article 3 – Désignation de l'ensemble immobilier – répartition	5
Article 4 – Conditions générales d'utilisations	5
Article 5 - Dispositions financières	5
5-1 Clés de répartition	5
5-2 Facturation	6
Article 6- Responsabilités	6
Article 7 – Durée résiliation	7

ANNEXES

Annexe 1 : Règlement du site

Annexe 2 : Plans du site

Annexe 3 : Répartitions des surfaces entre les services occupants : parties communes et privatives

IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIIT :

Afin d'assurer la présence de l'État sur le territoire de l'arrondissement de Mauriac, d'optimiser et rationaliser les moyens des services, la Préfecture du Cantal et la DDT ont initié un projet d'installation dans des surfaces disponibles au sein du centre des finances publiques de Mauriac.

EN CONSEQUENCE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition des locaux du Centre des Finances Publiques de Mauriac sis 5 boulevard Monthyon à Mauriac entre les différents services occupants. Les modalités d'administration de cet ensemble immobilier figurent en **ANNEXE 1**.

ARTICLE 2 – DEFINITIONS

- 1.1 **CONVENTION** : la présente convention incluant ses annexes et avenants éventuels.
- 1.2 **PARTIE PRIVATIVE DES UTILISATEURS** : partie de l'immeuble, quelle que soit sa nature, réservée à l'usage exclusif d'un utilisateur déterminé.
- 1.3 **PARTIE COMMUNE DES UTILISATEURS** : partie de l'immeuble, quelle que soit sa nature, qui ne fait pas l'objet d'un usage privatif par un utilisateur. Ceci comprend les équipements collectifs dont l'usage est mutualisé entre les différents utilisateurs (salle de réunion, salle de restauration, ...) et les surfaces ne pouvant être attribuées à un utilisateur particulier (halls, locaux techniques, installations d'éclairage, installations de chauffage, sanitaires, ...).
- 1.4 **UTILISATEURS** :
- UTILISATEUR PRINCIPAL : DDFIP.
UTILISATEURS SECONDAIRES : DDT.
UTILISATEURS OCCASIONNELS : services, personnes physiques ou morales autorisés à exercer une activité occasionnelle et temporaire sur le site.
- 1.5 **GESTIONNAIRE DE SITE** : le responsable de l'administration du bâtiment est le responsable du SIP/SIE de la DDFIP.
- 1.6 **CHARGES COMMUNES** : les charges courantes du bâtiment, comprenant l'ensemble des dépenses de fonctionnement de l'immeuble.

ARTICLE 3 – DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER - REPARTITION

La présente convention s'applique aux locaux situés 5 boulevard Monthyon à Mauriac. Ce site est inscrit dans Chorus sous le numéro 125071/182690.

Le site couvre une surface totale de 964,88 m², répartie en parties privatives et en parties communes.

Les plans du site figurent en annexe 2 et la nature des parties utilisées, privatives ou communes, et leur affectation par utilisateur figurent en annexe 3.

ARTICLE 4 – CONDITIONS GÉNÉRALES D'UTILISATION

Sous réserve de ne rien entreprendre qui puisse compromettre les droits des autres occupants, la sécurité ou la tranquillité de l'ensemble immobilier, chaque utilisateur utilise librement pour les besoins du service les parties privatives mises à sa disposition.

Pour les travaux n'entrant pas dans le cadre du simple entretien à charge de l'occupant ou de la réparation à l'identique, les autres occupants doivent au préalable en soumettre le projet à la DDFIP du Cantal en tant qu'utilisateur principal et au propriétaire représenté par le service local de France Domaine.

Chaque utilisateur peut disposer librement des parties communes et des équipements collectifs de l'ensemble immobilier sous réserve qu'il respecte la destination du bien commun et qu'il ne fasse pas obstacle aux droits des autres utilisateurs.

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS FINANCIÈRES

Les charges communes de fonctionnement comprennent les dépenses de fonctionnement annuelles et les dépenses d'entretien à la charge des occupants telles qu'elles sont définies au 5.2 *Facturation* ci-après.

Dès lors que la charge perd sa nature de charge commune, notamment par l'installation privative, celle-ci est retirée de la liste des charges communes sans modification de la présente convention.

5.1 Clés de répartition

Les charges communes de fonctionnement sont réparties entre les occupants suivant le pourcentage de répartitions détaillés en annexe 3. Les surfaces communes (228,55 m²) sont réparties au prorata des surfaces privatives de chaque service.

Toutes les dépenses répertoriées au 5-2 ci-après seront ventilées en conséquence.

Le total des parties privatives est de 736,33 m².

Les surfaces occupées par les services de l'Unité Territoriale de la DDT se décomposent comme suit :

- Sous-sol : 35,24 m²
- Étage 2 : 71,52 m²
- Total : 106,76 m²

Ces m² représentent 14,50 % de la surface totale privative.

Les surfaces occupées par les services de la DDFIP se décomposent comme suit :

- Sous-sol : 88,81 m²
- RDC : 225,55 m²
- Étage 1 : 183,80 m²
- Étage 2 : 131,41 m²
- Total : 629,57 m².

Ces m² représentent 85,50 % de la surface totale privative.

5.2 Facturation

Les factures des charges communes sont communiquées à la DDFiP du Cantal qui procède au paiement. Elle transmettra une facture externe aux services de la DDT.

Le montant refacturé est calculé sur la base des charges communes réparties entre les occupants, à l'exception des consommations téléphoniques, conformément au tableau estimatif de répartition des charges à payer ci-dessous. Cette liste n'est pas exhaustive et pourra évoluer si de nouvelles dépenses ayant le caractère de charges communes sont nécessaires.

Les dépenses relevant du propriétaire seront prises en charge sur le programme 723 : Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État » et programme 348 : rénovation des cités administratives.

La facturation sera établie par le service budget-immobilier-logistique (BIL) la DDFiP du Cantal, à la DDT selon une périodicité annuelle en début d'année pour les factures réglées au cours de l'année précédente.

Tableau estimatif des charges (base 2017)		
Nature de la dépense	Période concernée	Montant annuel TTC estimé
Électricité	Année 2017	5 623,00 €
Chauffage	Année 2017	5 176,00 €
Eau	Année 2017	380,64 €
Nettoyage	Année 2017	8 349,60 €
	Total	19 529,24€

ARTICLE 6 - RESPONSABILITÉS

Les utilisateurs sont les uns vis-à-vis des autres garants des dégradations occasionnées aux parties communes et aux équipements collectifs.

ARTICLE 7 - DUREE – RESILIATION

La convention prend effet au jour de sa signature par la dernière des Parties.

La date d'entrée en vigueur de la convention est fixée au 1^{er} mars 2018.

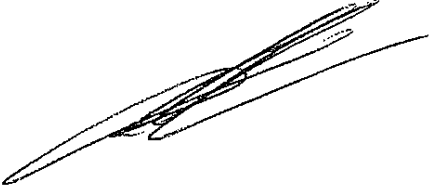

Elle est reconduite tacitement, par périodes d'un an, au 1^{er} janvier de chaque année.

La convention peut être résiliée de plein droit par les Parties.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas la Partie concernée de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Cette résiliation devient effective trois mois après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à chaque Partie signataire.

Fait à Mauriac, en 3 exemplaires originaux, le 6/12/18

Le directeur départemental des finances Publiques du Cantal	Pour le directeur départemental des territoires, le directeur adjoint
	
Christian MORICEAU	Emmanuel TIRTAINE

ANNEXE 1

Règlement de site

Le présent règlement a pour objet de fixer les conditions d'utilisation collective du site, désigné à la convention d'occupation des locaux.

Le gestionnaire de site, en tant que coordonnateur, propose et valide toute modalité facilitant le fonctionnement général du site sous réserve d'une information préalable de chaque utilisateur.

Le règlement de site est porté à la connaissance de chaque agent dont il a la direction par l'utilisateur.

SECURITE

Consignes de sécurité

Le présent règlement de site sera porté à la connaissance de chaque utilisateur occasionnel.

L'accès aux combles, ainsi qu'au local chaufferie et locaux techniques est réservé au gestionnaire de site.

Pour des raisons liées à la sécurité informatique, le local informatique est fermé à clé. La clé est détenue par le gestionnaire du site. Les agents du SIDSIC, en charge des services informatiques de la DDT, qui devront accéder au local informatique, devront solliciter la clé auprès du gestionnaire de site.

L'accès à l'autocom du bâtiment est strictement réservé au gestionnaire de site.

En cas de fermeture à clé de bureau, le responsable du site devra posséder une clé.

Alarme incendie

Un système d'alarme incendie protège l'ensemble du bâtiment. Les points de déclenchement et l'emplacement des sirènes sont répertoriés. Un plan d'évacuation est apposé dans chacun des couloirs du bâtiment.

Un exercice d'évacuation incendie est organisé a minima une fois par an, sous la responsabilité du gestionnaire de site. La liste des guides et serres-files seront mis à jour avec l'arrivée des agents de la DDT.

Chaque exercice d'évacuation fera l'objet d'un compte-rendu par le gestionnaire de site, et transmis à l'ensemble des agents de l'immeuble et au Secrétariat Général de la DDT.

Télésurveillance

Tous les jours, de 20h00 à 7h15, les locaux sont sous surveillance. La surveillance est exercée par une entreprise de télésurveillance.

L'alarme est mise en fonctionnement automatiquement à 20h00, le soir. Elle est désactivée automatiquement le matin à 7h15.

ACCES -ACCUEIL

Accès au bâtiment

L'accès aux parties privatives et communes se fait par l'entrée principale, côté boulevard Monthyon :

- La première personne arrivant sur le site procède à l'ouverture de la porte avec une clé – veille à la bonne fermeture de la porte sans la fermer à clé (les personnes suivantes peuvent ainsi rentrer avec le digicode).
- La dernière personne quittant le site sort par la porte principale et la ferme à clé.

Les clés ont été remises à la DDT au moment de l'entrée dans les lieux.

Accueil des usagers

L'accueil du public n'est pas mutualisé entre les différents utilisateurs.

GESTION

Entretien courant du bâtiment

Le suivi et la maintenance des installations communes sont effectués par le gestionnaire de site (CVC, Portes automatiques, alarmes, SSI).

Toute anomalie ou dysfonctionnement constaté par les utilisateurs doit être signalé au gestionnaire de site.

L'entretien et le remplacement des extincteurs sont pris en charge par la DDFIP.

Salle de réunion

La gestion de la réservation de la salle de réunion est centralisée par le gestionnaire de site.

La salle doit être remise en état après utilisation.

Archives

Les services de la DDT utilisent une partie de l'espace dédié aux archives situé au sous-sol de l'immeuble.

Courrier

Chaque service prend en charge son courrier.

Nettoyage

La DDFIP recourt au titulaire du marché régional de nettoyage, qui intervient pour l'ensemble du bâtiment.

Véhicules

Trois places de parking sont matérialisées à l'arrière du bâtiment.

Deux d'entre elles sont réservées aux véhicules de service de la DDT.

Le portail d'accès au parking est fermé le vendredi soir par le gestionnaire de site, et ouverte le lundi matin.

Travaux

Le service qui souhaite entreprendre sur les parties réservées à son usage privatif des travaux n'entrant pas dans le cadre du simple entretien à charge du locataire ou de la réfection à l'identique, doit au préalable en soumettre le projet à la Direction Départementale des Finances Publiques du Cantal en tant qu'utilisateur principal et au propriétaire représenté par le service local de France Domaine.

ANNEXE 3

Répartition des surfaces entre les services occupants : parties communes et parties privatives

PARTIES PRIVATIVES SIP-SIE-TRESORERIE		
GROUPE	Étage	Surface en m ²
ARCHIVE	Sous Sol	18,13
ARCHIVE	Sous Sol	12,77
ARCHIVE	Sous Sol	28,90
ARCHIVE	Sous Sol	6,45
ARCHIVE	Sous Sol	22,56
BUREAU	RDC	58,63
ACCUEIL	RDC	41,41
BUREAU	RDC	8,93
BUREAU	RDC	9,04
ARCHIVE	RDC	5,82
BUREAU	RDC	15,25
BUREAU	RDC	15,47
BUREAU	RDC	13,11
BUREAU	RDC	22,04
BUREAU	RDC	15,20
ARCHIVE	RDC	15,77
COFFRE	RDC	4,88
BUREAU	1 ^{er}	18,42
BUREAU	1 ^{er}	23,01
BUREAU	1 ^{er}	38,04
BUREAU	1 ^{er}	15,37
ARCHIVE	1 ^{er}	9,24
BUREAU	1 ^{er}	20,62
BUREAU	1 ^{er}	13,64
BUREAU	1 ^{er}	18,98
ARCHIVE	1 ^{er}	15,20
ARCHIVE	1 ^{er}	11,28
BUREAU	2 ^{ème}	62,74
BUREAU	2 ^{ème}	20,57
BUREAU	2 ^{ème}	23,16
BUREAU	2 ^{ème}	24,94
Total		629,57

PARTIES PRIVATIVES DDT		
GROUPE	Étage	Surface en m ²
ARCHIVE	Sous Sol	17,64
ARCHIVE	Sous Sol	7,10
ARCHIVE	Sous Sol	10,50
BUREAU	2 ^{ème}	15,57
BUREAU	2 ^{ème}	10,89
BUREAU	2 ^{ème}	34,97
BUREAU	2 ^{ème}	10,09
Total		106,76

RECAPITULATIF PARTIES PRIVATIVES		
GROUPE	Étage	Surface en m ²
BUREAUX, ACCUEIL	RDC	199,08
	1 ^{er}	148,08
	2 ^{ème}	202,93
ARCHIVES, COFFRES	Sous Sol	124,05
	RDC	26,47
	1 ^{er}	35,72
	2 ^{ème}	0
Total des parties privatives		736,33

% d'occupation	Parties Privatives Occupées	Taux D'occupation
DDT	106,76	14,50%
SIP-SIE-T.	629,57	85,50%



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU CANTAL

*DIRECTION RÉGIONALE DES ENTREPRISES,
DE LA CONCURRENCE, DE LA CONSOMMATION,
DU TRAVAIL ET DE L'EMPLOI D'
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
UNITÉ DÉPARTEMENTALE DU CANTAL*

**Récépissé de déclaration
d'un organisme de services à la personne
enregistré sous le N° SAP432834224**

Vu le code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-16 à R.7232-22, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5;

Le préfet du Cantal

Constate :

Qu'une déclaration d'activités de services à la personne a été déposée auprès de la DIRECCTE - unité départementale du Cantal le 8 décembre 2018 par Monsieur Christophe FOUSSARD en qualité de dirigeant, pour l'organisme Christophe FOUSSARD dont l'établissement principal est situé 8 rue de la Prade 15500 MASSIAC et enregistré sous le N° SAP432834224 pour les activités suivantes :

Activités relevant uniquement de la déclaration (mode prestataire) :

- Assistance informatique à domicile
- Assistance administrative à domicile

Toute modification concernant les activités exercées devra faire l'objet d'une déclaration modificative préalable.

Sous réserve d'être exercées à titre exclusif (ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition), ces activités ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L.7233-2 du code du travail et L.241-10 du code de la sécurité sociale dans les conditions prévues par ces articles.

Les effets de la déclaration courent à compter du jour du dépôt de la déclaration sous réserve des dispositions de l'article R.7232-18 du code du travail.

Le présent récépissé n'est pas limité dans le temps.

L'enregistrement de la déclaration peut être retiré dans les conditions fixées aux articles R.7232-20 à R.7232-22 du code du travail.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Aurillac, le 8 décembre 2018

Pour le Préfet et par délégation
P/Le Responsable de l'Unité Territoriale du
Cantal

La Responsable Adjointe de l'UD15
en charge du Pôle Entreprise, Emploi,
Economie

signé
Johanne VIVANCOS