PRÉFET
DU NORD
Liberté
Égalité
Fraternité

Préfecture du Nord

RECUEIL

DES

ACTES

ADMINISTRATIFS

ANNÉE 2022 – NUMÉRO 204 DU 18 AOÛT 2022

TABLE DES MATIÈRES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DU NORD

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DES HAUTS-DE-FRANCE ET DU DÉPARTEMENT DU NORD

PRÉFET
DU NORD
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

Direction départementale des territoires et de la mer

Service Eau Nature et Territoires

Arrêté inter-préfectoral portant approbation du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau de la Sambre modifié

Le Préfet de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord

Le préfet de l'Aisne

Vu le code de l'environnement et, notamment ses articles relatifs aux schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), L.212-3 et suivants ainsi que R.212-29 et suivants ;

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° 2005-935 relatif à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le décret n° 2007-1213 du 10 août 2007 relatif aux schémas d'aménagement et de gestion des eaux et modifiant le code de l'environnement ;

Vu le décret n° 2009-1484 du 03 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles et notamment l'article 3, relatif aux directions départementales des territoires (et de la mer) ;

Vu le décret du 01 février 2021 portant nomination du secrétaire général de la préfecture de l'Aisne, monsieur Alain Ngouoto ;

Vu le décret du 26 mai 2021 portant nomination de monsieur Thomas Campeaux, préfet de l'Aisne ;

Vu le décret du 30 juin 2021 portant nomination de monsieur Georges-François Leclerc, préfet de la région Hauts de France, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, préfet du Nord à compter du 19 juillet 2021 ;

Vu le décret du 16 mai 2022 portant nomination de la secrétaire générale de la préfecture du Nord, madame Fabienne Decottignies ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral du 05 novembre 2003 définissant le périmètre du SAGE du bassin versant de la Sambre et en confiant le suivi de la procédure au préfet du Nord ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral du 21 septembre 2012 approuvant le SAGE du bassin versant de la Sambre ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral du 23 novembre 2015 portant approbation du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Artois-Picardie 2016-2021 ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral du 21 mars 2022 portant approbation du SDAGE du bassin Artois-Picardie 2022-2027 ;

Vu l'arrêté préfectoral modificatif du 10 mai 2021 fixant la structure de la commission locale de l'eau ;

Vu l'arrêté préfectoral modificatif du 31 janvier 2022 fixant la composition de la commission locale de l'eau ;

Vu l'arrêté préfectoral du 02 février 2022 portant ouverture de la participation du public par voie électronique relative au SAGE de la Sambre du 1er mars 2022 au 31 mars 2022 inclus ;

Vu l'arrêté préfectoral du 06 mai 2022 portant délégation de signature à monsieur Alain Ngouoto, secrétaire général de la préfecture de l'Aisne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 juin 2022 portant délégation de signature à madame Fabienne Decottignies, secrétaire générale de la préfecture du Nord ;

Vu la circulaire du 21 avril 2008 relative aux schémas d'aménagement et de gestion des eaux ;

Vu l'avis du 07 juillet 2020 rendu par la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) de la région des Hauts de France, indiquant qu'au vu des éléments du dossier, la modification du SAGE n'est pas soumise à évaluation environnementale ;

Vu l'avis favorable du comité de bassin Artois Picardie en date du 02 juillet 2021 ;

Vu les avis formulés lors de la mise à disposition du public du projet de SAGE de la Sambre effectuée du 1er au 31 mars 2022 inclus ;

Vu les réponses apportées par le porteur de projet aux remarques formulées suite à la participation du public par voie électronique ;

Vu la délibération de la CLE du 1er juin 2022 de la CLE adoptant le SAGE compte tenu des avis exprimés ;

Vu la déclaration environnementale de la CLE en date du 14 juin 2022, accompagnant la demande d'approbation du SAGE ;

Considérant qu'il a été répondu de manière satisfaisante aux observations issues de la consultation du public ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture du Nord, du secrétaire général de la préfecture de l'Aisne, du directeur départemental des territoires et de la mer du Nord et du directeur départemental des territoires de l'Aisne ;

ARRÊTENT

Article 1er – Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Sambre modifié est approuvé.

Article 2 – Le présent arrêté ainsi que la déclaration prévue au 2° du I de l'article L.122-9 du code de l'environnement, seront publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord et de la préfecture de l'Aisne. La mention des lieux où ces documents peuvent être consultés est insérée par les soins du préfet du Nord dans le journal *La Voix du Nord*. (article R.212-42 du code de l'environnement). Ces publications mentionneront le site internet où le schéma peut être consulté, à savoir le site internet suivant : http://gesteau.eaufrance.fr/.

Article 3 – Le SAGE est transmis aux maires des communes intéressées, au président du conseil régional des Hauts de France, au président du conseil départemental du Nord, de la chambre de commerce et d'industrie de la région, de la chambre d'agriculture de la région, du comité de bassin Artois Picardie ainsi qu'au préfet coordonnateur du bassin Artois Picardie.

Article 4 – Dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative :

- Un recours gracieux peut être déposé auprès de monsieur le préfet du Nord, 12-14, rue Jean sans Peur - CS 20003 - 59 039 LILLE Cedex ;
- Un recours hiérarchique peut être déposé auprès de madame la ministre de la transition écologique - grande arche de La Défense - paroi sud / Tour Sequoia - 92055 La Défense ;
- Un recours contentieux, en saisissant le tribunal administratif de Lille, 5 Rue Geoffroy Saint-Hilaire CS 62039 - 59014 cedex Lille.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr. L'absence de réponse par l'administration sur un recours gracieux ou hiérarchique au terme du délai de deux mois vaut rejet implicite. Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

Article 5 – La secrétaire générale de la préfecture du Nord, le secrétaire général de la préfecture de l'Aisne, le directeur départemental des territoires et de la mer du Nord, le directeur départemental des territoires de l'Aisne, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

le 18 AOUT 2022

Fait à Lille,
Pour le Préfet du Nord, et par délégation
La secrétaire générale

F. Decott.

Fabienne Decottignies

Fait à Laon,
Pour le Préfet de l'Aisne, et par délégation
Le secrétaire général

Alain Ngouoto

copie à la sous-préfecture d'Avesnes-sur-Helpe et de Vervins

Déclaration Publique
Au titre de l'article L122-9 du code de l'environnement

SAGE de la Sambre

Mise en compatibilité avec le SAGE 2016-2021

Le présent document constitue la déclaration prévue à l'article L122-9 du code de l'environnement, il résume :

- la manière dont il a été tenu compte du rapport d'évaluation environnementale et des consultations auxquelles il a été procédé, en particulier de la mise à disposition du public,
- les motifs qui ont fondé les choix opérés par le SAGE de la Sambre compte tenu des diverses solutions envisagées,
- les mesures destinées à évaluer les incidences sur l'environnement de la mise en œuvre du SAGE de la Sambre

DÉCLARATION PUBLIQUE au titre de l'article L122-9 du code l'environnement

Sommaire :

Préambule :

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Sambre (SAGE-Sambre), porté par le Parc Naturel régional de l'Avesnois est une démarche entreprise par le Parc et ses partenaires depuis 2002. L'eau est, avec le bocage et la forêt, l'une des grandes richesses de l'Avesnois : elle modèle les paysages, elle est à l'origine d'une faune et d'une flore exceptionnellement riches pour la région, et représente une ressource importante pour chacun : habitants, agriculteurs, industriels, plaisanciers, pêcheurs ou encore chasseurs. Il s'agit d'un bien commun à gérer et préserver collectivement. Ce document est approuvé par arrêté inter-préfectoral du Nord et de l'Aisne depuis le 21 septembre 2012. Depuis, le SAGE de la Sambre est en phase de mise en œuvre et possède une portée juridique rendant ses documents opposables au tiers et à l'administration.

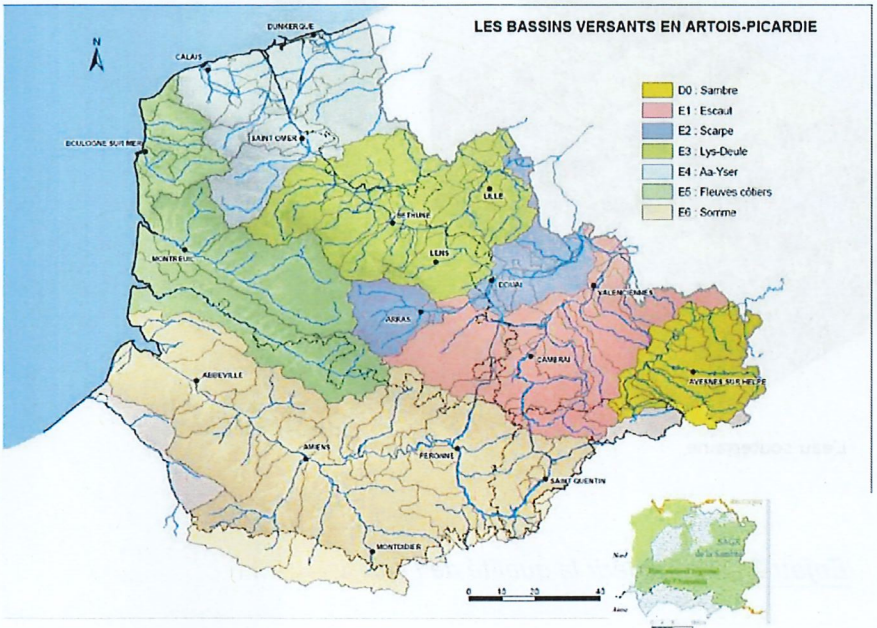
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois Picardie est un document de rang supérieur représentant un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la directive cadre sur l'eau, de la loi sur l'eau, et des objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau. Le SAGE de la Sambre doit se mettre en compatibilité avec celui-ci. À l'apparition du SDAGE Artois Picardie 2016-2021, une procédure de mise en compatibilité a donc été lancée. Cela a entrainé 2 modifications importantes pour le SAGE, à savoir :
- La classification des zones humides en 3 catégories, et l'opportunité, suite à ce travail, d'ajouter de nouvelles zones humides,
- La création de zones à enjeu environnemental pour l'assainissement non collectif.

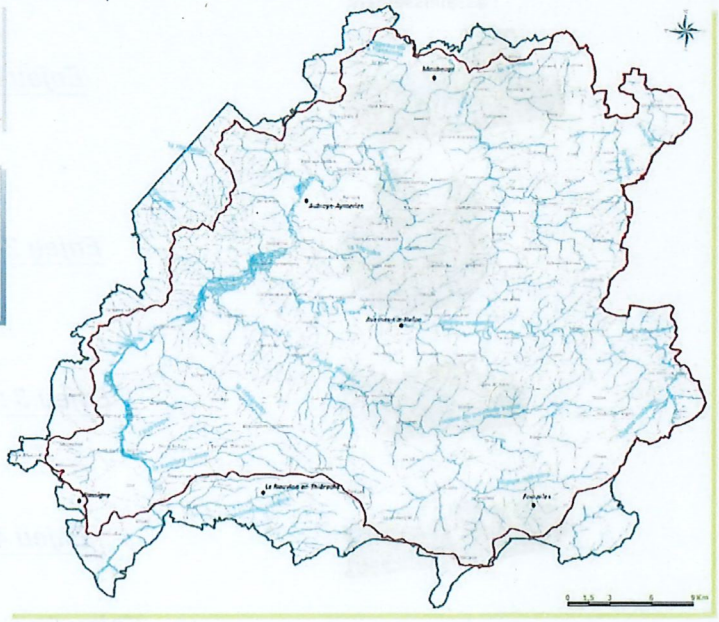
L'ensemble de ces modifications ont suivi un long processus administratif depuis leur élaboration jusqu'à leur validation administrative en 2021.

A. Les motifs qui ont fondé le SAGE de la Sambre et sa mise en compatibilité

Le SAGE de la Sambre s'étend sur la partie française du bassin versant de la Sambre.

- Linéaire des principaux cours d'eau :
- Sambre : 128 km
- Helpe Majeure : 67 km
- Helpe Mineure : 51 km
- Solre : 23 km
- Superficie : 1 254 km2
- Nombre de communes : 122
- Population : 198565 habitants (INSEE, 2019)
- Régions concernées : Hauts-de-France
- Départements concernés : Nord et Aisne
- Agences de l'Eau : Artois-Picardie

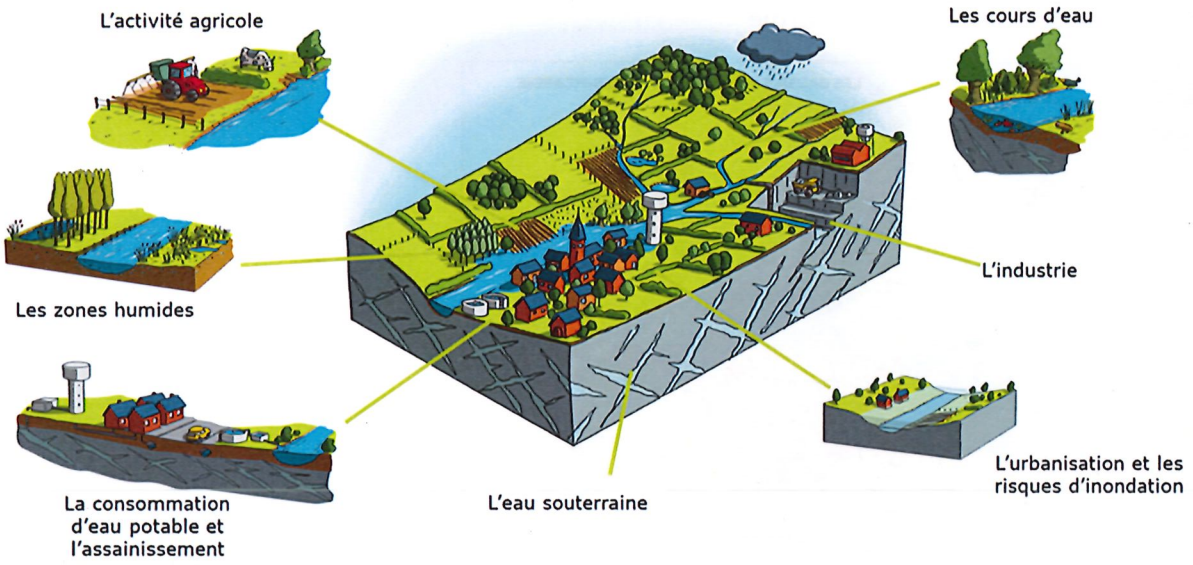




Le SAGE de la Sambre se décline en enjeux basés sur un diagnostic précis du territoire qui constate :

- Des zones humides du territoire riche en biodiversité menacées (remblai, urbanisation, boisement, drainage...).
- Une qualité des cours d'eau préoccupante (pressions pollutions domestiques et/ou industrielles, agricoles et rejets des plans d'eau).
- Une qualité des cours d'eau préoccupante (pressions pollutions domestiques et/ou industrielles, agricoles et rejets des plans d'eau).
- Une grande capacité en eau souterraine destinée à l'alimentation en eau potable, mais une qualité chimique de l'eau qui se dégradent et des tensions quantitatives de plus en plus perceptibles.

QUELS SONT LES ENJEUX DU SAGE ?



Enjeu 1 : *reconquérir la qualité de l'eau*

Enjeu 2 : *Préserver les milieux aquatiques*

Enjeu 3 : *Maîtriser les risques d'inondations*

Enjeu 4 : *Préserver la ressource en eau*

Enjeu 5 : *Développer les connaissances, la sensibilisation et la concertation pour une gestion durable de la ressource*

A - 1. Modification majeure : Classification des zones humides

La disposition A-9.4 du SDAGE Artois-Picardie 2016-2021 implique d'identifier les actions à mener sur les zones humides dans les SAGE.
La méthode de classement des zones humides du SAGE a été élaborée au regard des données et des moyens disponibles au sein du Parc Naturel Régional de l'Avesnois et auprès des partenaires. Les propositions méthodologiques ci-après ont fait l'objet d'échanges et ont été validées à l'unanimité en Commission Locale de l'eau du 17 février 2020.

- Catégorie A « Zones humides remarquables » :
Afin de déterminer les zones humides de cette catégorie, la donnée de végétation a été analysée.

Les critères de patrimonialité retenus sont les suivantes :

Les végétations présentant un enjeu national, régional ou au niveau du PNRA selon les référentiels définis par la Directive 92/43/CEE du Conseil, du 21 mai 1992, dite directive Habitat-Faune-Flore, ou par la liste rouge UICN et nationales jusqu'au niveau vulnérable (NT), ou les espèces ou habitats des listes rouges régionales, jusqu'au niveau vulnérable (NT), et les habitats patrimoniaux régionaux évalués par le CBNBL.

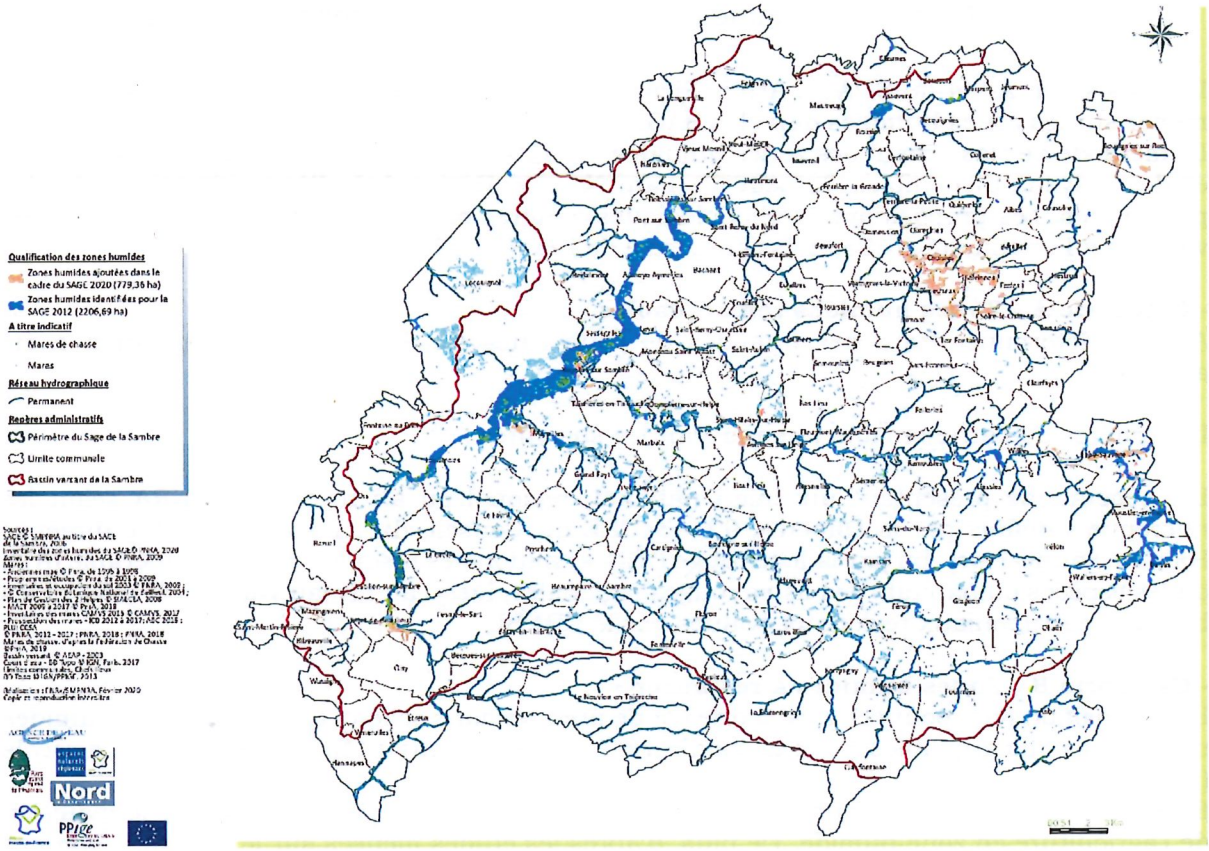
- Catégorie B « Zones humides à restaurer » :
La proposition faite pour cette catégorie est de prendre dans celle-ci toutes les zones humides n'étant pas remarquables pour la biodiversité et n'étant pas utilisées de manière agricole (prairie).
En effet, n'étant pas une prairie, ces zones ne présentent donc pas un rôle pour le maintien de l'agriculture en zone humide. De plus, d'après les études menées sur le terrain, ces zones ne présentent pas de flore remarquable.

- Catégorie C « Zones humides à enjeux agricole » :
Afin de déterminer les zones humides qui seront classées dans cette catégorie, les zones humides du SAGE ont été croisées avec les prairies de l'occupation du sol.
Toutes les prairies connues sur le territoire et étant sur une zones humides déterminées dans le SAGE de la Sambre seront reprises dans cette catégorie.
Une même zone humide peut être classée dans plusieurs catégories. La répartition est la suivante :

- 659 hectares de zones humides « Remarquables » (a)
- 956,31 hectares de zones humides « à restaurer » (b)
- 1705,03 hectares de zones humides « maintien de l'agriculture » (c)

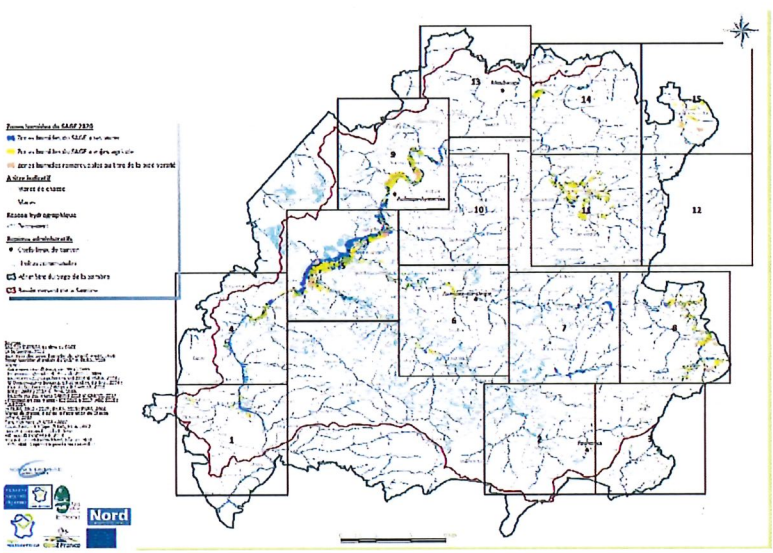
388,89 hectares sont répartis dans 2 catégories à savoir la catégorie A et la catégorie C.

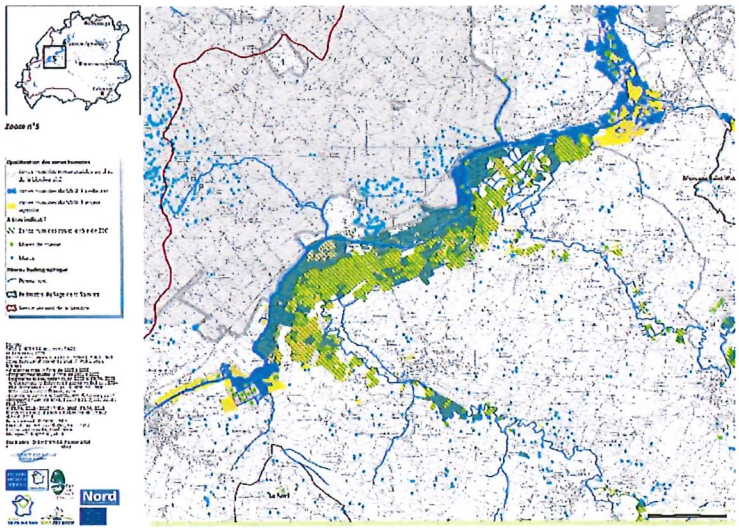
Ce travail a permis de faire émerger de nouvelles zones humides et de les ajouter à la cartographie.



Le document modifié du SAGE Sambre comprend un atlas cartographique des zones humides classées :

Extrait (…)





A - 2. Modification relative à l'ajout des Zones à Enjeu Environnemental

Les arrêtés ministériels du 7 mars 2012 et du 27 avril 2012, issus de la loi du 12 juillet 2010 (loi Grenelle 2) ont pour conséquence un changement de la règlementation concernant l'Assainissement Non Collectif (ANC). Ces changements impliquent la création de zonage dit à enjeu environnemental. Selon l'arrêté, la délimitation de ces zonages est de la responsabilité des SDAGE ou des SAGE.
L'Agence de l'Eau Artois Picardie (AEAP) a décidé de faire remonter l'information des territoires, ce sont donc les SAGE qui ont été désignés comme responsables de la proposition des zonages.
Une méthodologie a été proposée par un groupe de travail « ZEE » validé en Commission Locale de l'Eau le 30/09/2016 afin de définir ce zonage.

Le principe de la méthode est d'une part, l'analyse de la fonctionnalité des installations d'ANC et de leur densité sur un secteur géographique. D'autre part, l'identification des cours d'eau à forts enjeux écologiques et ceux dont la capacité de dilution des pollutions est faible.

Cette méthode s'articule en trois étapes :

1) Sélection des installations d'assainissement non collectif « problématiques » ayant un impact sur l'environnement
Une installation d'ANC est considérée comme problématique si elle rejette des effluents dans le milieu naturel et si :
- Elle est non conforme,
- Elle a fait l'objet d'un avis défavorable lors de son contrôle,
- Elle est en situation de non-conformité et à réhabiliter

2) Identification de cours d'eau présentant des enjeux écologiques et de secteurs dotés d'une forte pression d'ANC.

Pour déterminer les enjeux écologiques des cours d'eau, il a été répertorié tous les zonages traduisant un intérêt écologique (Zone Natura 2000, Espaces naturels sensibles, Arrêtés de protection biotope).

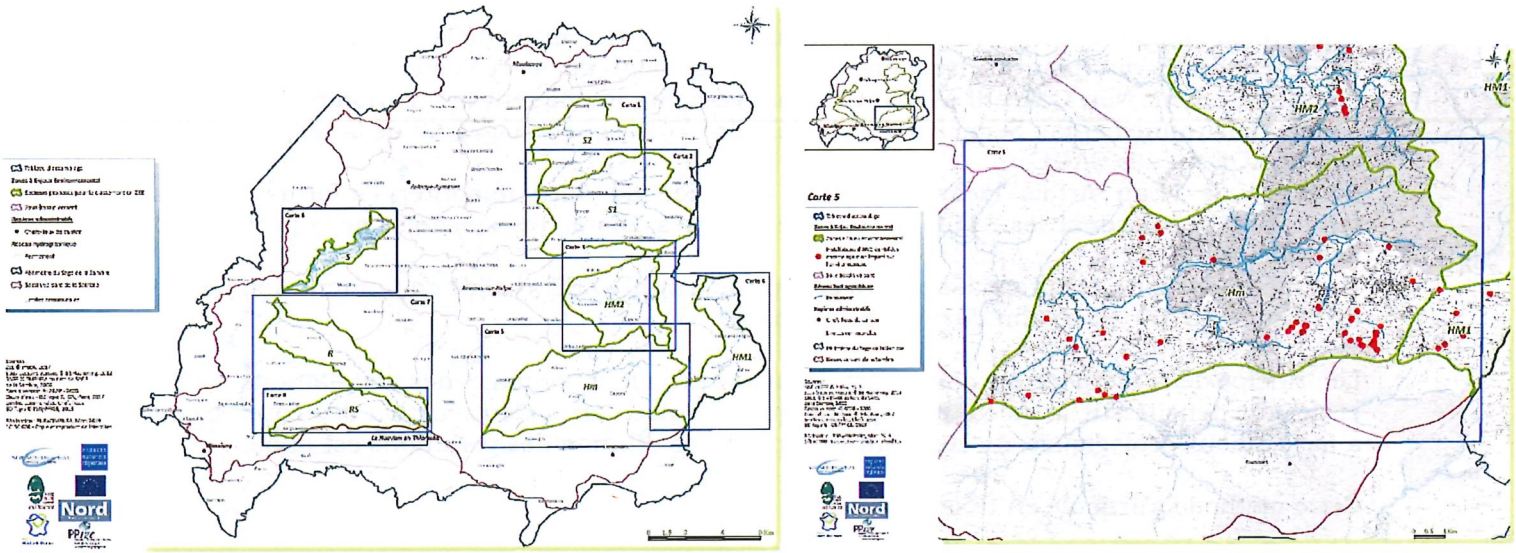
Plus le cours d'eau traverse de zonages, plus son enjeu écologique est important. La pression de l'ANC a été définie en calculant le rapport entre le volume d'effluents rejetés dans le cours d'eau et la capacité de dilution du cours d'eau (débit).

3) Croisement des résultats des 2 approches pour la définition des ZEE
Il est proposé de classer « zone à enjeu environnemental » :
- les installations problématiques situées dans un sous bassin-versant où des cours d'eau à forts enjeux écologiques sont présents,
- les installations problématiques se situant dans un sous bassin versant à enjeu ANC (problème de dilution).

Au total 8 sous-bassins versants, soit 63 communes sont classés « zone à enjeux environnemental », soit 354 installations d'assainissement non collectif et 467 installations non contrôlées, potentiellement problématiques.

Un atlas cartographique des ZEE est ajouté aux documents du SAGE Sambre :

Extrait (…) :



B. Prise en compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé et prise en compte des observations/propositions recueillies.

B - 1. Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Après avis favorable et approbation des modifications à apporter au SAGE de la Sambre pour sa mise en compatibilité avec le SDAGE 2016-2021 par la Commission Locale de l'Eau (CLE), le 5 février 2020, la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement des Hauts de France a été sollicitée, le 25 mars 2020, par la CLE, pour l'examen au cas par cas du projet de SAGE modifié au titre des articles L 122-4, 122-17, 122-18 du code de l'environnement.

La mission régionale d'autorité environnementale des Hauts de France (MRAe), par décision délibérée n°2020-4490 du 7 juillet 2020 a considéré que la modification en vue de la mise en compatibilité du SDAGE Artois Picardie 2016-2021 n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Extrait (…)

« Considérant que la modification du schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Sambre consiste à intégrer les modifications suivantes, conformément aux dispositions du SDAGE 2016-2021 du bassin Artois-Picardie :

• mise à jour de la cartographie des zones humides, à la suite des inventaires réalisés, avec classement selon trois catégories : « remarquable », « à restaurer » et « maintien de l'agriculture » et identification de secteurs en « zones à enjeu environnemental » (Les zones à enjeu environnemental sont les zones délimitées par le SDAGE ou le SAGE pour lesquelles l'assainissement non collectif a été identifié comme source de pollution des eaux souterraines ou superficielles) ;

• ajout d'actions dans le plan d'aménagement et de gestion durable :

◦ objectif 1B « fiabiliser les systèmes d'assainissement non-collectif » : le service public d'assainissement non collectif pourra imposer des travaux de mise en conformité des installations non conformes au sein des zones à enjeu environnemental dans un délai de quatre ans, ramené à un an en cas de vente du bien ;

◦ *objectif 2B « préserver et restaurer les zones humides : améliorer la connaissance », après l'action 7 : les zones humides du SAGE sont classées en trois catégories et ce classement a pour vocation d'identifier les actions à mener sur ces parcelles ;*
• *l'actualisation de la règle n°8 portant sur les zones humides ;*
• *l'ajout d'une règle portant sur les zones à enjeu environnemental ;*
Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, ***le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement*** *; »*

B - 2. Consultation du Comité de Bassin Artois Picardie :

Le comité de bassin Artois Picardie a été sollicité par la CLE du SAGE de la Sambre pour avis en date du 16 décembre 2020.
Le projet modifié du SAGE de la Sambre a été présenté au comité de bassin par Monsieur le Directeur du Parc naturel régional de l'Avesnois lors de la **séance du 2 juillet 2021**. **Après débat et délibération n°21-B-030, le SAGE de la Sambre modifié est adopté à l'unanimité par le Comité de bassin.**

Le comité de bassin a souhaité mentionner deux points de vigilance :

- La nécessité de création d'un observatoire du retournement des prairies sur le territoire du SAGE de la Sambre.
- La nécessaire prise en compte des critères du guide d'identification des zones humides de l'Office Français de la Biodiversité.

En ce qui concerne l'observatoire du retournement des prairies, il apparait que la mise en œuvre du SAGE de la Sambre par le Parc naturel régional de l'Avesnois permet un suivi au quotidien de ces pratiques dans le cadre de la mise en œuvre, du suivi et de la révision de la charte de Parc. En effet, le Parc, dont le territoire couvre la quasi-totalité du territoire du SAGE Sambre met en œuvre une politique de soutien aux pratiques agricoles compatibles avec le maintien du tissu prairial et bocager constituant l'identité paysagère et environnemental de l'Avesnois. Ces actions se traduisent sur le terrain par l'animation des Mesures Agri Environnementales et Climatiques, des Paiement pour Services Environnementaux, l'animation d'une mission de « lutte contre l'érosion », la mise en œuvre des plans de développement de l'agriculture biologique et du programme « prairies », les politiques de préservation des espaces naturels remarquables, la prévention des inondations, etc...

Pour la prise en compte des critères prévus par le guide d'identification des zones humides de l'Office Français de la Biodiversité, l'inventaire et la classification en 3 catégories des zones humides du SAGE de la Sambre et ce guide de l'OFB sont complémentaires. En effet, le guide peut permettre de faciliter l'instruction et la rédaction des avis techniques de dossier loi sur l'eau portant sur les zones humides, l'inventaire cartographique du SAGE de la Sambre apporte une donnée géographique et permet d'identifier les enjeux de conservation.

B - 3. Participation du public par voie électronique :

La participation, en vue d'obtenir l'avis du public, s'est déroulée dans les départements du Nord et de l'Aisne du 1er mars au 31 mars 2022 inclus.
Conformément aux dispositions prises par le porteur de projet, l'ensemble des documents soumis à la présente participation étaient consultables sur le site :
http://sage-sambre.parc-naturel-avesnois.fr/
Néanmoins, pendant la durée de la participation, le public pouvait consulter le dossier papier à la préfecture du Nord, à la préfecture de l'Aisne, à la sous-préfecture d'Avesnes sur Helpe

ainsi qu'à la Mairie de Maroilles (salle des mariages), aux heures habituelles d'ouverture au public.
L'avis de participation du public est paru dans deux journaux locaux quotidiens et hebdomadaires des départements du Nord et de l'Aisne :
La Voix du Nord : 14/02/22 et 01/03/22
L'Aisne Nouvelle : 10/03/22 et 01/03/22
L'Observateur : 11/02/22 et 04/03/22
La Thiérache : 10/02/22 et 03/03/22
Il a été également publié dès le 07/02 sur le site Internet des services de l'État du Nord :
https://www.nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Eau/Schema-d-Amenagement-et-de-Gestion-de-l-Eau-SAGE/SAGE-Sambre
Les documents ont été tenus à la disposition du public au siège où s'est déroulée la participation, pendant un an à compter de la date de clôture de la participation. Pendant la même période, la préfecture du Nord continuera de les publier sur son site internet.

Les observations du public pouvaient être formulées :
- soit par courriel par l'adresse électronique suivante mise en place par le porteur de projet : contact@parc-naturel-avesnois.fr
- soit par voie électronique, sur un registre dématérialisé qui permet également la consultation du dossier de participation, à l'adresse suivante : https://www.registredemat.fr/sage-sambre

- soit par voie postale à l'adresse suivante :
À l'attention de Monsieur le Président de la Commission Locale de l'Eau du SAGE de la SAMBRE – Monsieur Paul RAOULT
Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional de l'Avesnois
La Grange Dîmière
4 cour de l'Abbaye – BP11203
59 550 MAROILLES
Les contributions du public, quel que soit leur mode d'expression, pouvaient être consultables sur le registre dématérialisé.
Toute information complémentaire relative au projet pouvait être obtenue auprès de M. Luc Girardot, animateur du SAGE de la Sambre, à l'adresse suivante : luc.girardot@parc-naturel-avesnois.com

L'avis et l'arrêté de participation du public ont été affichés pendant toute la durée de l'enquête à l'emplacement dédié à l'affichage officiel dans chacune des 122 communes du SAGE.

La cellule d'animation du SAGE s'est attachée à assurer une large diffusion de la participation du public sur les outils numériques à sa disposition (site web et page Facebook du Parc, site du SAGE, site Gest'eau, mailing, ...).

Les points d'accès physique n'ont pas fait état de visiteurs.
Il n'est matériellement pas possible de faire état du nombre de consultations réelles des documents sur le site du SAGE, le Règlement Général sur la Protection des Données restreignant les possibilités d'analyse statistique.

Cependant, le registre d'enquête dématérialisé indique 217 visiteurs uniques soit autant de personnes qui ont consulté au moins l'avis de participation du public.
Aussi, on recense 4 observations au total :
- 3 formulées ou adressées par courriel
- 1 formulée par lettre simple
L'ensemble de ces observations est parvenu dans le délai de la participation et toutes ont été consignées manuellement au registre dématérialisé par l'animateur du SAGE afin d'en garantir la trace.

Aucune observation formulée ne remet en cause ou ne nécessite de modification du projet de SAGE Sambre mise en compatibilité. L'ensemble des recommandations ont été pris en compte par la CLE et font l'objet de réponses individualisées consignées dans le mémoire en réponse. Les remarques formulées appellent à une attention particulière dans la mise en œuvre du SAGE notamment pour la prise en compte de sa situation frontalière et des impacts potentiels des activités belges sur le bassin versant français de la Sambre, de l'impact des activités agricoles en lien avec l'intensification des pratiques et de l'articulation du SAGE avec les documents d'urbanisme locaux.

C. Les mesures destinées à évaluer les incidences du SAGE de la Sambre sur l'environnement

Le suivi de la mise en œuvre du SAGE est une des missions principales de la CLE du SAGE. En effet, au-delà de suivi du programme d'actions, la CLE doit rendre compte chaque année, au Préfet coordonnateur de Bassin, de l'état d'avancement des travaux et de l'atteinte ou non des objectifs qu'elle s'est fixée et le cas échéant les revoir. Dans cette optique, un tableau de bord est diffusé tous les deux ans pour rendre compte de la mise en œuvre du SAGE, notamment à l'aide de plusieurs indicateurs transversaux tels que :

- La qualité des masses d'eau superficielles
- La quantité des masses d'eau souterraines
- L'évaluation de l'occupation des sols
- L'évaluation périodiques d'indicateurs spécifiques pour chaque enjeu.

A Marbaix, le 14 juin 2022

Paul RAOULT

Cordialement.

Président de la Commission Locale de l'Eau du SAGE Sambre

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

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,
sous le numéro Chorus Re-Fx 124352
Numéro de contrat 52a.000.000.648
Lille le 08 AOUT 2021
Inspecteur Division Domaine

PREFECTURE DES HAUTS-DE-FRANCE ET DU DEPARTEMENT DU NORD

:- :- :- :- :

CONVENTION D'UTILISATION

:- :- :- :- :- :

Convention d'utilisation n° 059-2021-0024
Chorus REFX n° 124352

Les soussignés :

1°- L'administration chargée des domaines, représentée par Monsieur Jean-Damien PECOT, Administrateur des Finances publiques adjoint, responsable de la division de la gestion domaniale, dont les bureaux sont à Lille, 82 avenue JF KENNEDY, stipulant en vertu de la délégation de signature du Préfet et de la subdélégation du Directeur régional des Finances publiques des Hauts de France et du Département du Nord qui lui ont été consenties par arrêté du 19 juillet 2021 et décision du 31août 2021.

ci-après dénommé le propriétaire,

d'une part,

2°- Valérie CABUIL, Rectrice de la région académique des Hauts-de-France, rectrice de l'académie de Lille, chancelière des universités, dont les bureaux sont situés 144 rue de bavay, 59000 LILLE.

ci-après dénommé l'utilisateur,

d'autre part,

Se sont présentés devant nous, Préfet des Hauts-de-France, Préfet du Nord 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 Maubeuge, 30 route d'Elesmes.

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 le règlement de site et ses annexes relatives à la répartition des surfaces entre les occupants, documents annexés 2 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 relatives à la politique immobilière de l'Etat.

ADP M AP

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 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'inspection de l'éducation nationale de Maubeuge, 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 Maubeuge, 30 route d'Elesmes, d'une superficie totale de 7284 m², cadastré BB 27 et 28, tel qu'il figure sur le plan annexé 1, délimité par un liseré.

Les parties privatives occupées par le titulaire de la présente convention sont identifiées sous Chorus RE-Fx par la surface louée référencée 124352/160351/12
Les parties communes du bâtiment sont identifiées sous Chorus RE-Fx par la surface louée référencée 124352/160351/11.

L'ensemble immobilier sus mentionné étant utilisé par plusieurs services utilisateurs, un règlement de site 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 en annexe 2

Les locaux, objet de la présente convention sont ceux figurant sur le plan annexé 3 ci-joint délimités par des liserés de couleur différente, et comprennent :
- des parties privatives (liseré couleur verte) ;
- des parties communes (liseré couleur jaune)

L'utilisateur s'engage à tenir à jour en lien avec le service local du Domaine les données de Chorus RE-Fx ainsi qu'à servir et actualiser les 16 données prioritaires du Référentiel Technique (RT).

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

Article 3

Durée de la convention (1)

La présente convention est conclue pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives qui commence le 1er avril 2021, date à laquelle les locaux sont mis à la disposition de l'utilisateur.

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

Article 4

Etat des lieux

Actuellement sans objet

Article 5

Ratio d'occupation

Les surfaces de l'immeuble désigné à l'article 2 sont déclarés par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Hauts-de-France , et sont les suivantes :

- Surface de plancher (SDP) : 753,4 m²
- Surface Utile Brute (SUB) : 554,6 m²
- Surface Utile Nette (SUN) : 306 m²

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 :

Surfaces privatives :

- Surface utile brute : 159,2 m²
- Surface utile nette : 118 m²

Quote part des surfaces communes :

- Surface utile brute : 28,1 m²

Au 1er avril 2021, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants :

- Effectifs résidents administratifs : non précisés
- Effectifs équivalents temps plein travaillé : non précisés
- postes de travail : 10

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 18,73 m² de SUB par poste de travail.

AP

Article 6

Etendue des pouvoirs de l'utilisateur

6.1. L'usage de l'immeuble 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. L'utilisateur peut délivrer un titre d'occupation à des tiers pendant la durée de la présente convention, dans le respect des règles du Code général de la propriété des personnes publiques. L'objet du titre d'occupation devra être conforme à l'utilisation de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

6.3. L'ensemble des titres d'occupation en cours relatifs à l'immeuble désigné à l'article 2, délivrés antérieurement à la conclusion de la convention, est porté à la connaissance du propriétaire. Ces titres d'occupation sont listés au sein d'une annexe 4 à la présente convention.

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

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

Ces travaux s'inscrivent dans une programmation pluriannuelle prévue par l'utilisateur. Le propriétaire est susceptible d'en demander communication à tout moment.

La réalisation des dépenses d'entretien mentionnées à la charte de gestion du Compte d'affectation spéciale «Gestion du patrimoine immobilier de l'État» régi par l'article 47 de la loi de finances pour 2006 modifié, à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

– avec les dotations du Compte d'affectation spéciale «Gestion du patrimoine immobilier de l'État» dans le cadre de la programmation annuelle établie par le responsable du budget opérationnel de programme ministériel ou régional compétent ;

– avec les dotations inscrites sur son budget.

Lorsque l'immeuble désigné à l'article 2 est libéré, les dépenses de gardiennage, d'entretien et de mise en sécurité sont assurées par l'utilisateur pendant une durée d'un an qui débute à compter de la date de réception de la décision d'inutilité par le service local du Domaine.
Dans le cas où la décision d'inutilité serait prononcée avant la libération de l'immeuble, le délai d'un an commencera à courir à compter de la date effective de libération totale de celui-ci obligatoirement portée sans délai à la connaissance du service local du Domaine par l'utilisateur.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés dans le cadre de la transition écologique pour les bâtiments publics, une annexe pourra être jointe à la présente convention, visant à déterminer les droits et obligations respectifs du propriétaire et de l'utilisateur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

Article 10

Objectifs d'amélioration de la performance immobilière

Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État et tels qu'exposés au sein des schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR) et des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI), l'utilisateur s'engage à améliorer la performance immobilière de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention.

L'utilisateur devra notamment veiller à assurer une diminution du ratio d'occupation tel que constaté à l'article 5 de la présente convention. Le propriétaire est susceptible de demander communication à tout moment des éléments permettant de déterminer le ratio d'occupation.

Article 11

Coût d'occupation domaniale hors charges

Le coût d'occupation domaniale hors charges de l'immeuble désigné à l'article 2 est de soixante douze euro et vingt neuf centimes par m² de SUB (72,29€/m² de SUB). Il constitue une valeur de référence pour l'utilisateur. Ce coût sera actualisé annuellement et ne donne pas lieu à facturation.

Article 12

Contrôle des conditions d'occupation

Le propriétaire s'assure périodiquement des conditions dans lesquelles est entretenu et utilisé l'immeuble remis à l'utilisateur. Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État, il vérifie notamment :
- L'état d'entretien général de l'immeuble ;
- L'évolution du ratio d'occupation
- Les conditions d'occupation et notamment si l'ensemble des surfaces est toujours utile à l'utilisateur pour la réalisation de ses missions.

Le contrôle aboutira à la délivrance par le propriétaire :

- D'un procès-verbal de conformité si le contrôle valide les termes de la présente convention ;
- D'un avis réservé lorsque les engagements de la convention ne sont pas respectés.

AP

L'avis réservé engage l'utilisateur de l'immeuble à rechercher et entreprendre les améliorations attendues en concertation avec le propriétaire. Dans un délai de 12 mois à compter de la date de notification de l'avis réservé, le propriétaire convient d'une nouvelle visite avec l'utilisateur. Lors de cette visite, le propriétaire s'assure que l'utilisateur a bien mis en œuvre les diligences attendues.

A l'issue de ce délai, si l'utilisateur ne s'est pas conformé aux objectifs fixés au préalable avec le propriétaire, le préfet pourra prendre des sanctions pouvant aboutir à la résiliation de la présente convention.

En cas d'évolutions ou incohérences constatées entre les termes de la présente convention et le résultat émanant d'un contrôle de l'immeuble, une régularisation est systématiquement opérée par voie d'avenant.

Article 13

Inventaire

L'utilisateur de l'immeuble désigné à l'article 2 communique sans délai au gestionnaire du référentiel immobilier ministériel compétent, tout événement pouvant affecter durablement la valeur du bien dans les comptes de l'État, conformément à l'inventaire prévu à l'article 162 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Article 14

Terme de la convention

14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le 31 mars 2030.

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-respect par l'utilisateur de l'une de ses obligations ou de l'un de ses engagements ;

b) Lorsque l'intérêt public, tel qu'il est déclaré par le préfet dans une lettre adressée aux signataires de la présente convention, l'exige ;

c) Lors de la mise en œuvre par le préfet de la stratégie immobilière élaborée au niveau régional dans le SDIR ;

d) Lorsque le maintien dans les lieux est incompatible avec le SPSI d'administration centrale ou d'opérateur validé par le ministre ou en l'absence prolongée d'élaboration d'un SPSI ;

e) A l'initiative de l'utilisateur, après acceptation par le propriétaire, moyennant le respect d'un préavis de six mois sauf en cas d'urgence, adressé aux signataires de la présente convention ;

La résiliation est dans tous les cas prononcée par le préfet.

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

Fait à Lille, le 04 AOUT 2022

Le représentant du service utilisateur

Le rectrice de la région académique des Hauts-de-France, rectrice de l'académie de Lille, chancelière des universités

Valérie CABUIL

Le représentant de l'administration chargée des domaines

Le responsable de la division de la Gestion domaniale

Jean-Damien PECOT

Administrateur des Finances Publiques Adjoint

Le préfet de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord

Georges-François LECLERC

Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale Adjointe

Amélie PUCCINELLI

PRÉFECTURE

Pour la Secrétaire de la Mairie

Amélie PUCCINELLI

Département :
NORD

Commune :
MAUBEUGE

Section : BB
Feuille : 000 BB 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 11/10/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Vu pour être annexé à mon acte
en date du 04 AOUT 2022

CDU 2021-0024 Annexe 1

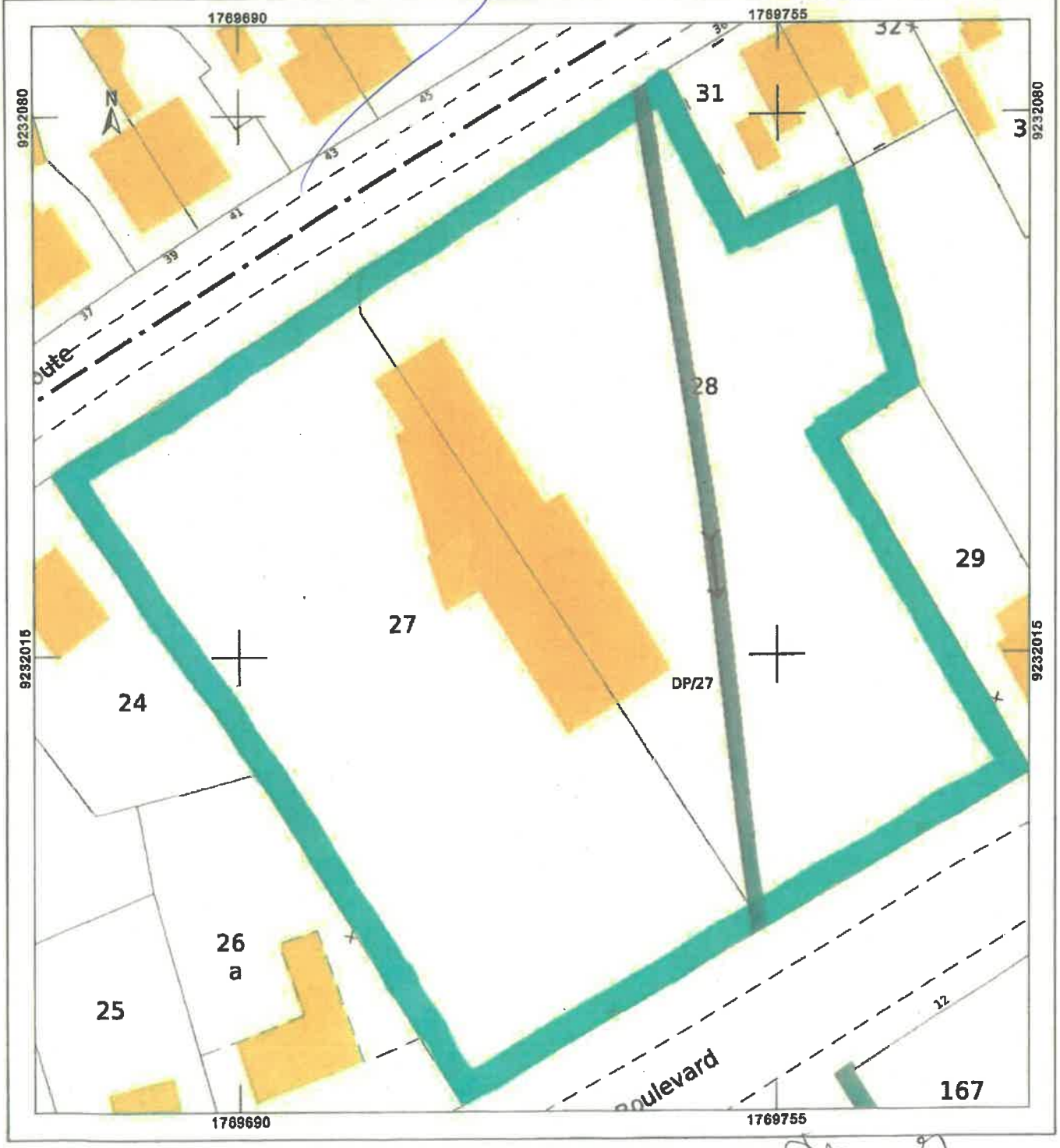
Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale Adjointe

Amélie PUCCINELLI

PREFECTURE

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Service départemental des impôts fonciers
Pôle de topographie et de gestion cadastrale Rue Raoul Follereau 59322
59322 VALENCIENNES CEDEX
tél. 03 27 14 66 80 -fax
sdif.nord.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr



Ap

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

PREFECTURE DU NORD

FINANCES PUBLIQUES

Vu pour être annexé à mon acte
en date : 04 AOUT 2022

Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale Adjointe

Amélie PUCCINELLI

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

Annexe 2

REGLEMENT D'UTILISATION COLLECTIVE
Immeuble sis 30 route d'Elesmes, 59600 MAUBEUGE
-:-:-:-
Conventions d'utilisation
059-2010-0028 DDTM - 059-2015-0332 DOUANE – 059-2021-0024 RECTORAT-IEN

- 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, et attribue un numéro à chaque lot ;

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

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

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

Les annexes du présent règlement seront modifiées autant que de besoin et notamment à chaque changement d'occupation du site impliquant un nouvel état de répartition des surfaces et charges entre les occupants.

Un nouveau règlement d'utilisation collective sera établi en cas d'arrivée d'un nouvel occupant ou de remplacement d'un service occupant.

Les consignes de la Direction de l'immobilier de l'Etat 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.

La direction interrégionale des douanes et droits indirects des Hazuts-de-France, dont les bureaux sont situés 5 rue de Courtrai, 59000 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.

2- L'ensemble immobilier

2.1- Désignation

Le présent règlement s'applique à l'ensemble immobilier situé à Maubeuge, 30 route d'Elesmes, cadastré section BB n°0027 et BB n°0028 pour une superficie de 7284 m².

L'ensemble immobilier couvre une surface totale de 554,60 m² de surface utile brute (SUB) et 306 m² de surface utile nette (SUN) réparties en parties privatives ou communes en § 2.3.

L'implantation des différents services et les différentes parties utilisées est annexée via un plan dédié. Ce document doit être tenu à jour par l'utilisateur principal. Le représentant de la politique immobilière de l'Etat (RPIE) et le service local du domaine doivent être tenus informés des modifications.

2.2- Inscription dans Chorus

Cet ensemble immobilier est inscrit dans Chorus REFX sous les rubriques suivantes :

Désignation de l'occupant ou « partie commune »	Identifiants Chorus
DOUANE	124352/160351/10
DDTM	124352/160351/4
RECTORAT - IEN	124352/160351/12
Parties communes et vacantes	124352/160351/11

2.3- Parties communes et parties privatives

2.3.1- Tableau récapitulatif

Le tableau récapitulatif des surfaces privatives est inscrit en annexe A du présent règlement.

AP

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

La répartition des surfaces privatives entre les occupants est inscrite en annexe B du présent règlement.

2.3.3- Parties communes des utilisateurs

a) Définition

Toutes les surfaces SUB qui ne font pas l'objet d'un usage privatif 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, …).

- les surfaces vacantes.

b) Répartition

Sont considérées comme parties communes, les surfaces reprises dans le tableau annexé C.

Pour ces surfaces communes, la clé de répartition entre les occupants est la suivante :

Calculée sur le prorata de surface SUB privative occupée par les utilisateurs par rapport à la SUB totale.

AP

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 prestations de services.

- l'entretien lourd relevant du propriétaire.

- les travaux structurants qui sont les investissements augmentant la valeur du bien.

3.1 Les dépenses d'entretien du site de Maubeuge, route d'Elesmes.

L'entretien se comprend comme l'ensemble des dépenses d'entretien courant et de petites réparations relatives à l'immeuble désigné à l'article 2 hormis :

- les dépenses d'entretien du propriétaire (définies par la note du 26 février 2010 de la direction générale des finances publiques)

Le fonctionnement du bâtiment correspond à tous les achats, contrats et prestations de services nécessaires à l'usage normal des bureaux, locaux communs ou annexes et espaces extérieurs.

L'entretien courant de l'immeuble est assuré directement par les occupants pour chacune de leur partie privative.

Les dépenses communes aux occupants sont réparties conformément aux clés de répartition définies à l'annexe D. Elles sont estimées par catégorie, poste et objet selon la liste jointe en annexe E.

Tout changement de contrat fera l'objet d'une information préalable aux autres occupants qui pourront émettre un avis.

3.1.1 Cas particulier de certaines dépenses

- Les dépenses d'affranchissement ou de téléphonie peuvent ne pas être mutualisées.

Lorsque l'occupant pourvoie directement à ses charges d'affranchissement au moyen d'un contrat ou lorsque l'occupant dispose sur le site d'un autocom dédié.

AR

3.2 Modalités de partage des charges communes

La direction interrégionale des douanes et droits indirects des Hauts-de-France avancera l'intégralité des dépenses aux charges communes.

La quote-part de charges due par la DDTM et l'IEN de maubeuge formée par le pourcentage de répartition défini à l'annexe D du présent RUC fera l'objet d'une re-facturation.

Chaque début d'année, l'occupant principal établira un état comprenant :

- la participation prévisionnelle de l'année N de chaque occupant ;

- le calcul du solde au titre de l'année N-1 (dépenses réelles constatées – montant prévisionnel reçu)

Le montant de cet état fera l'objet d'un titre de perception établi en début d'année N.

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 3.1 du présent règlement.

4- Entretien lourd et travaux structurants

4.1 Définitions

4.1.1 Entretien lourd

La définition de l'entretien lourd à la charge du propriétaire figure à l'annexe 2 de la charte de gestion du compte d'affectation spéciale « Gestion du patrimoine immobilier de l'Etat ».

4.1.2 travaux structurants

Sont considérées 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

4.2.1 Entretien lourd

Le financement de ces dépenses est assuré avec les dotations :

- du programme 724 du compte d'affectation spéciale « gestion du patrimoine immobilier de l'Etat » piloté par le préfet de région, au travers du Plan Régional Pour l'Entretien du Propriétaire (PRPEP) ;

AP

- du budget des occupants, en particulier pour les travaux d'entretien lourd portant sur des surfaces qui ne participent pas au C-A-S.

4.2.2 Travaux structurants

Pour la programmation du P724, les travaux structurants (dont constructions projetées sur l'ensemble immobilier en application du schéma pluriannuel de stratégie immobilière) sont recensés et classés dans l'ordre décroissant de leur priorité par le préfet.

Les établissements publics administratifs participent aux travaux d'investissement réalisés dans les parties communes au prorata des surfaces occupées. Leurs contributions abondent le fonds de concours n°07 16 746 rattaché au CAS « Gestion du patrimoine immobilier de l'Etat ».

5- Administration générale du site

5.1- principes généraux

La gestion courante du site est assurée en autonomie par les occupants pour leurs parties privatives et pour les parties communes.

5.2- organisation des échanges

Au moins une fois par an, 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.

6- Assurances

L'Etat est son propre assureur.

AP

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 administration occupante de l'immeuble représentée par son directeur.

Signatures

Monsieur le directeur interrégional
des douanes et droits indirects des
Hauts-de-France

A Lille, le.....

Jean Michel THILLIER

Madame la rectrice de la région
académique des Hauts-de-France,
rectrice de l'académie de Lille,
chancelière des universités

A Lille, le .....

Valérie CABUIL

Monsieur le directeur départemental
des territoires et de la mer du Nord

A Lille, le .....

Eric FISSE

Monsieur le Préfet
de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord

0 4 AOUT 2022

A Lille, le .....

Georges-Francois LECLERC

PREFECTURE DU NORD

Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale Adjointe

Amélie PUCCINELLI

Annexe A : Répartition des surfaces privatives et communes

Définition	Surfaces en m² SUN	Surfaces en m² SUB
Total des parties privatives	306	523,1
Total des parties communes	0	31,5
TOTAL	306	554,6

Annexe B : Répartition des surfaces privatives par occupant

Répartition des parties privatives par utilisateur	Surfaces en m² SUN	%	Surfaces en m² SUB	%
DOUANE	168,5	55,07%	344,4	65,84%
IEN	118	38,56%	159,2	30,43%
DDTM	19,5	6,37%	19,5	3,73%
TOTAL Parties privatives	306,0	100,00%	523,1	100,00%

Annexe C : Répartition des surfaces communes par occupant

Conformément au paragraphe b de l'article 2.3.3, la clé de répartition est la SUB privative occupée par les utilisateurs par rapport à la SUB privative totale.
Il est préciser que seuls l'IEN et la DDTM ont des surfaces communes

	IEN		DDTM	
Total des SUB privatives	SUB privative	%	SUB privative	%
178,7	159,2	89,09 %	19,5	10,91 %

AP JJ

Annexe D : Clé de répartition des charges mutualisées

1/ La clé de répartition des charges est calculée à partir des surfaces de SUB privatives par occupant (SUB privative par occupant + quote part de SUB commune sur SUB totale de l'immeuble).

OCCUPANT	SUB privative	Quote-part de SUB commune	SUB totale	POURCENTAGE DE REPARTITION
DOUANE	344,4	0,0	344,4	62,10%
IEN	159,2	28,1	187,3	33,77%
DDTM	19,5	3,4	22,9	4,14%
TOTAL	523,1	31,5	554,6	100,00%

AR

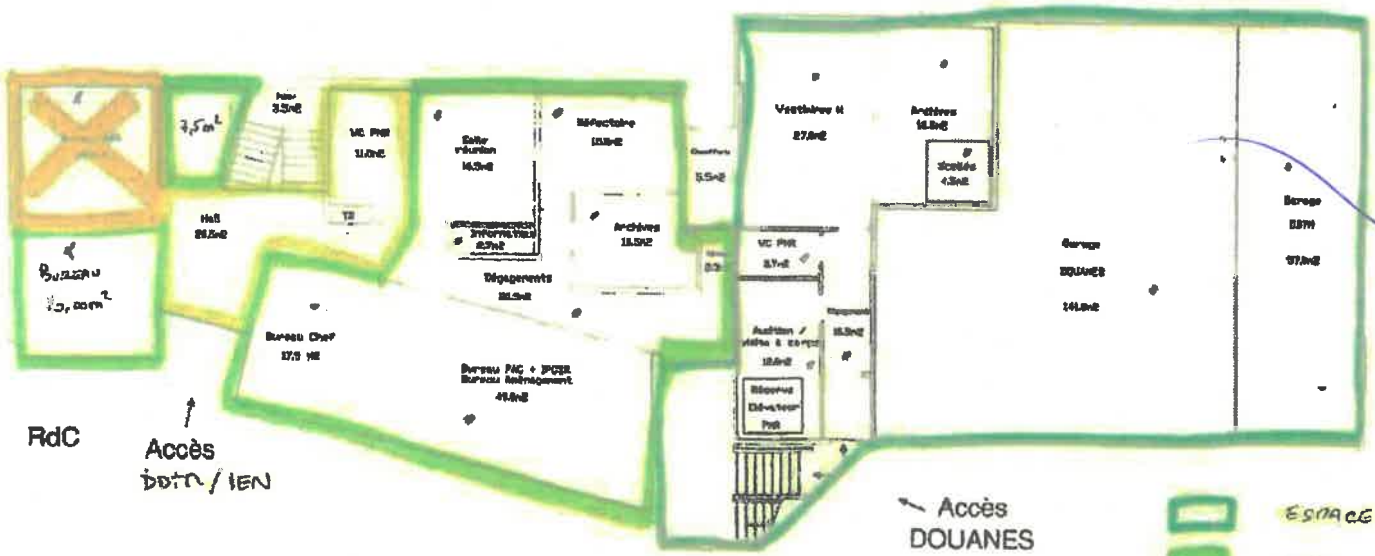
Annexe E : Répartition des charges mutualisées

Nature des dépenses de fonctionnement et entretien du bâtiment	Montant TTC de l'année 2015	Montant annuel prévisionnel de la participation des douanes	Montant annuel prévisionnel de la participation de l'IEN	Montant annuel prévisionnel de la participation de la DDTM
Abonnement et consommation électrique	3 184,09 €	1 977,28 €	1 075,12 €	131,69 €
Abonnement et consommation de gaz	4 725,41 €	2 934,42 €	1 595,55 €	195,44 €
Abonnement et consommation d'eau	476,33 €	295,80 €	160,83 €	19,70 €
Contrôles réglementaires hors garage	341,18 €	211,87 €	115,20 €	14,11 €
Contrats de maintenance CVC et EPLI	833,65 €	517,69 €	281,48 €	34,48 €
Petite maintenance du bâtiment	362,40 €	225,05 €	122,37 €	14,99 €
Entretien des espaces verts	2 200,00 €	1 366,17 €	742,84 €	90,99 €
TOTAL TTC	12 123,06 €	7 528,28 €	4 093,39 €	501,39 €

AP

Site de Maubeuge

30 Route d'Elesmes
59600 MAUBEUGE



ESPACE "DOUANES" EXCLUSIF

ESPACE "IEN DE MAUBEUGE"

ESPACE PARTAGE ENTRE IEN MAUBEUGE et DDTM

ESPACE DDTM - PERMIS DE CONDUIRE

Vu pour être annexé à mon arrêté en date du : 04 AOUT 2022

Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale Adjointe

Amélie PUCCINELLI

PREFECTURE DU NORD

CDU059- 2021-0024 annexe 3

Ap 5

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

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,
sous le numéro Chorus Re-Fx 123293
Numéro de contrat 5100000645

Lille le 03 AOUT 2022

Inspecteur

PREFECTURE DES HAUTS-DE-FRANCE ET DU DEPARTEMENT DU NORD

:- :- :- :- :

CONVENTION D'UTILISATION

:- :- :- :- :- :

Convention d'utilisation n°059-2022-0014
REFX 123293

Les soussignés :

1°- L'administration chargée des domaines, représentée par Monsieur Jean-Damien PECOT, Administrateur des Finances publiques Adjoint, responsable de la division de la gestion domaniale, dont les bureaux sont à Lille, 82 avenue JF KENNEDY, stipulant en vertu de la délégation de signature du Préfet et de la subdélégation du Directeur régional des Finances publiques des Hauts de France et du Département du Nord qui lui ont été consenties par arrêté du 19 juillet 2021 et décision du 31 août 2021.

ci-après dénommé le propriétaire,

d'une part,

2°- Le groupement de gendarmerie départemental du nord, représenté par Monsieur le Général Christophe HUSSON, dont les bureaux sont situés 201, Boulevard de Mons 59650 VILLENEUVE D'ASCQ.

ci-après dénommé l'utilisateur,
d'autre part,

Se sont présentés devant nous, Préfet des Hauts-de-France, Préfet du Nord et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSE

L'utilisateur a demandé pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un immeuble situé à VILLENEUVE D'ASCQ, 201 boulevard de Mons.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre relatives à la politique immobilière de l'Etat.

JDP

CH AP

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 du code général de la propriété des personnes publiques, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur Ministère de l'intérieur, Groupement de gendarmerie départementale du Nord , pour l'exercice de ses missions de service public , l'immeuble désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

Article 2

Désignation de l'immeuble

L'immeuble appartenant à l'Etat, sis à Villeneuve d'Ascq, 201 boulevard de Mons, d'une superficie totale de 119040 m², cadastré section LW 0001, tel qu'il figure sur le plan annexé 1, délimité par un liseré.

L'immeuble est identifié sur le registre CHORUS REFX sous le numéro 123293.

L'utilisateur s'engage à tenir à jour en lien avec le service local du Domaine les données CHORUS RE-FX ainsi qu'à servir et actualiser les 16 données prioritaires du Référentiel Technique (RT).

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

Article 3

Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commence le 1er janvier 2022, date à laquelle les locaux sont mis à disposition de l'utilisateur.

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

Article 4

Etat des lieux

Sans objet

JDP

CH

AR

Article 5

Ratio d'occupation

Les surfaces et ratios d'occupation, de l'immeuble désigné à l'article 2, sont déclarés par le service des affaires immobilières du groupement de gendarmerie départementale du nord et sont repris en annexe 2

Article 6

Etendue des pouvoirs de l'utilisateur

6.1. L'usage de l'immeuble 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. L'utilisateur peut délivrer un titre d'occupation à des tiers pendant la durée de la présente convention, dans le respect des règles du Code général de la propriété des personnes publiques. L'objet du titre d'occupation devra être conforme à l'utilisation de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

6.3. L'ensemble des titres d'occupation en cours relatifs à l'immeuble désigné à l'article 2, délivrés antérieurement à la conclusion de la convention, est porté à la connaissance du propriétaire. Ces titres d'occupation sont listés au sein d'une annexe 3 à la présente convention.

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.

JDP AP CH

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

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.

Ces travaux s'inscrivent dans une programmation pluriannuelle prévue par l'utilisateur. Le propriétaire est susceptible d'en demander communication à tout moment.

La réalisation des dépenses d'entretien mentionnées à la charte de gestion du compte d'affectation spéciale Gestion du patrimoine immobilier de l'Etat régi par l'article 47 de la loi de finances pour 2006 modifié, à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

- avec les dotations du Compte d'affectation spéciale Gestion du patrimoine immobilier de l'État dans le cadre de la programmation annuelle établie par le responsable du budget opérationnel de programme ministériel ou régional compétent ;

- avec les dotations inscrites sur son budget.

Lorsque l'immeuble désigné à l'article 2 est libéré, les dépenses de gardiennage, d'entretien et de mise en sécurité sont assurées par l'utilisateur pendant une durée d'un an qui débute à compter de la date de réception de la décision d'inutilité par le service local du Domaine. Dans le cas où la décision d'inutilité serait prononcée avant la libération de l'immeuble, le délai d'un an commencera à courir à compter de la date effective de libération totale de celui-ci obligatoirement portée sans délai à la connaissance du service local du Domaine par l'utilisateur.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés dans le cadre de la transition écologique pour les bâtiments publics, une annexe pourra être jointe à la présente convention, visant à déterminer les droits et obligations respectifs du propriétaire et de l'utilisateur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

Article 10

Engagements d'amélioration de la performance immobilière

Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État et tels qu 'exposés au sein des schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR) et des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI), l'utilisateur s'engage à améliorer la performance immobilière de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention.

L'utilisateur devra notamment veiller à assurer une diminution du ratio d'occupation tel que constaté à l'article 5 de la présente convention. Le propriétaire est susceptible de demander communication à tout moment des éléments permettant de déterminer l'amélioration de la performance .

JDP

CH

AP

Article 11

Coût d'occupation domaniale hors charges

Le coût d'occupation domaniale hors charges (CODHC) de l'immeuble désigné à l'article 2 est exprimé en € / m² de SUB.
Il constitue une valeur de référence pour l'utilisateur. Ce coût sera actualisé annuellement et ne donne pas lieu à facturation.
Les CODHC de l'ensemble immobilier sont détaillés en annexe 2

Article 12

Contrôles des conditions d'occupation

Le propriétaire s'assure périodiquement des conditions dans lesquelles est entretenu et utilisé l'immeuble remis à l'utilisateur.

Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la politique immobilière de l'État, il vérifie notamment :

- l'état d'entretien général de l'immeuble ;

- l'évolution du ratio d'occupation ;

- les conditions d'occupation notamment si l'ensemble des surfaces est toujours utile à l'utilisateur pour la réalisation de ses missions.

Le contrôle aboutira à la délivrance par le propriétaire :

- d'un procès-verbal de conformité si le contrôle valide les termes de la présente convention ;

- d'un avis réservé lorsque les engagements de la convention ne sont pas respectés.

L'avis réservé engage l'utilisateur de l'immeuble à rechercher et entreprendre les améliorations attendues en concertation avec le propriétaire. Dans un délai de 12 mois à compter de la date de notification de l'avis réservé, le propriétaire convient d'une nouvelle visite avec l'utilisateur. Lors de cette visite, le propriétaire s'assure que l'utilisateur a bien mis en œuvre les diligences attendues. A l'issue de ce délai, si l'utilisateur ne s'est pas conformé aux objectifs fixés au préalable avec le propriétaire, le Préfet pourra prendre des sanctions pouvant aboutir à la résiliation de la présente convention.

En cas d'évolution ou incohérence constatées entre les termes de la présente convention et le résultat émanant d'un contrôle de l'immeuble, une régularisation est systématiquement opérée par voie d'avenant.

Article 13

Inventaire

L'utilisateur de l'immeuble désigné à l'article 2 communique sans délai au gestionnaire du référentiel immobilier ministériel compétent, tout événement pouvant affecter durablement la valeur du bien dans les comptes de l'État, conformément à l'inventaire prévu à l'article 162 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

CH

AP

Article 14

Terme de la convention

14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le 31 décembre 2030.

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-respect par l'utilisateur de l'une des obligations ou de l'un de ses engagements ;

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) Lors de la mise en œuvre par le préfet de la stratégie immobilière élaborée au niveau régional dans le SDIR ;

d) Lorsque le maintien dans les lieux est incompatible avec le SPSI d'administration centrale ou d'opérateur validé par le ministre ou en l'absence prolongée d'élaboration d'un SPSI ;

e) A l'initiative de l'utilisateur, après acceptation par le propriétaire, moyennant le respect d'un préavis de six mois sauf en cas d'urgence, adressé aux signataires de la présente convention ;

La résiliation est dans tous les cas prononcée par le préfet.

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

Fait à Lille, le 12 JUIL. 2022

Le représentant du service utilisateur

Le Général du groupement de gendarmerie départemental du nord

Christophe HUSSON

Le préfet de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord

Le représentant de l'administration chargée des domaines

Le responsable de la division de la Gestion domaniale

Jean-Damien PECOT

Administrateur
des Finances Publiques
Adjoint

Georges-François LECLERC

Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale Adjointe

Amélie PUCCINELLI

PREFECTURE

Département :
NORD

Commune :
VILLENEUVE D ASCQ

Section : LW
Feuille : 000 LW 01

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

Date d'édition : 03/03/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CDU 059-2022-0014 Annexe 1

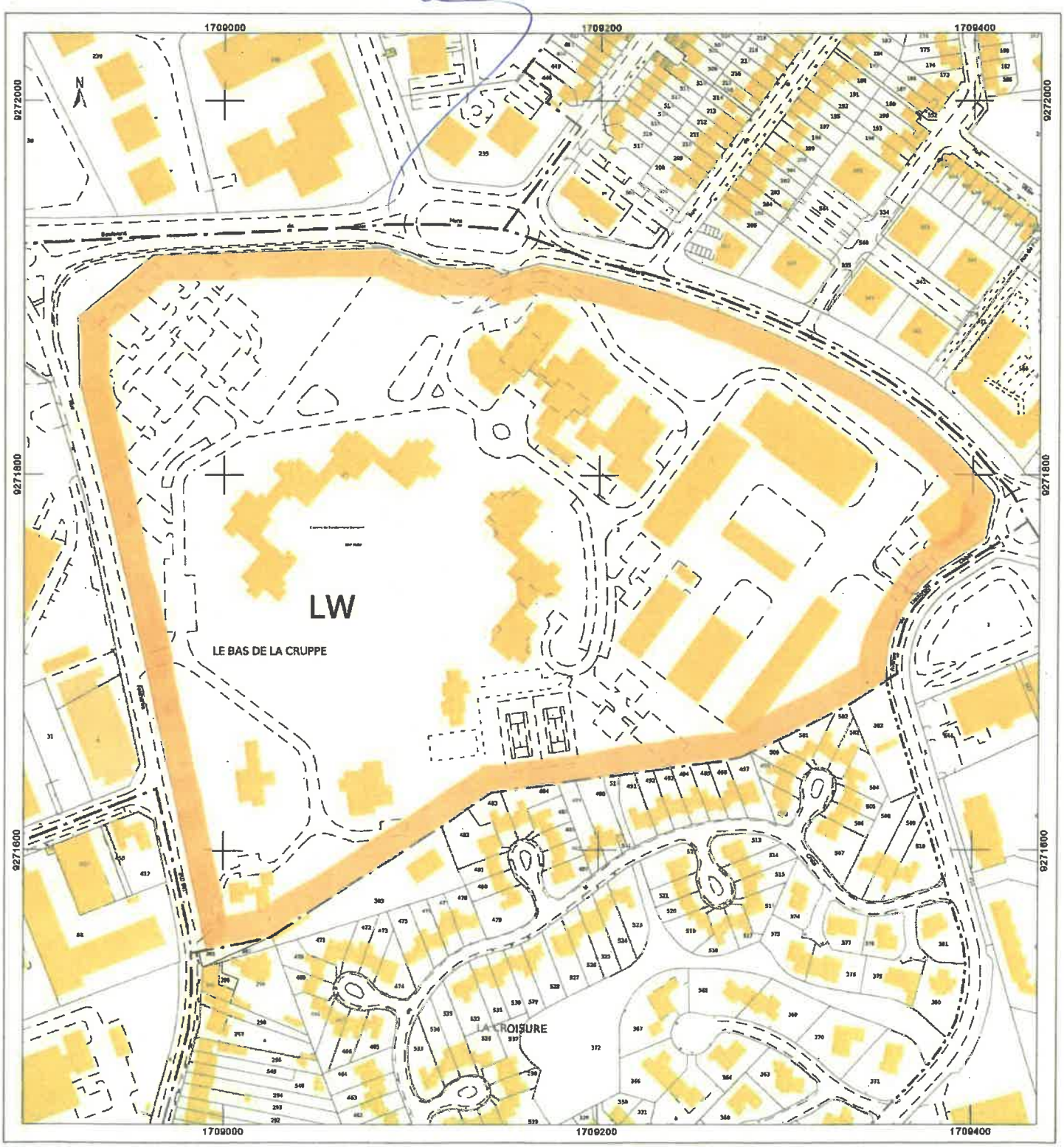
Vu pour être annexé à mon acte
en date du 12 JUIL. 2022
Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale Adjointe

Amélie PUCCINELLI

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF NORD PTGC LILLE
CENTRE FINANCES PUBLIQUES 22 RUE LAVOISIER 59486
59466 LOMME CEDEX
tél. -fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr

PREFECTURE DU NORD



Pour le Préfet et par délégation
La Secrétaire Générale adjointe

Amélie PUCCINELLI

ANNEXE 2 DE LA CONVENTION n° 059-2022-0014

(Bâtiments regroupés sur un même site)

NOM DU SITE	ETAT MAJOR DE GENDARMERIE NATIONALE
UTILISATEUR	GENDARMERIE NATIONALE
ADRESSE	201 BOULEVARD DE MONS
LOCALITE	VILLENEUVE D'ASCQ
CODE POSTAL	59650
DEPARTEMENT	NORD
REF CADASTRALES	LW 0001
EMPRISE (m2)	119 040

SDP GLOBALE	47501	m²
SUB GLOBALE	47501	m²
SUN GLOBALE	3761	m²
RATIO MOYEN (1)	134,95	m² SUB/PdT

Date prise d'effet de la convention : 01/01/22

Durée (par défaut) : 9

Date de fin de la convention : 31/12/30

(1) Ce ratio moyen est calculé sur les immeubles à usage de bureaux
(2) Classification du bâtiment au sens de Chorus RE-Fx / Infocentre (bureau, logement, bâtiment technique,...)
(3) Valeur en €/m² pour les immeubles à usage de bureaux et de logement utilisés par un service de l'Etat

TABLEAU RECAPITULATIF

	IDENTIFICATION DE LA SURFACE								MESURAGES							
	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)	Type de bâtiment (2)	SDP (en m²)	SUB (en m²)	SUN (en m²)	Nombre de postes de travail (PdT)	Ratio d'occupation SUB / (PdT)	CODHC (3)	Date de sortie anticipée du bâtiment
1	123293	139274	121	123293/139274/121	TERRAIN	AIRE DE STATIONNEMENT			ESPACE AMENAGE							
2	123293	139392	112	123293/139392/112	BÂTIMENT 008	AUTRE TYPE UTILISATION			LOGEMENT	257	257				57,92	
3	123293	139392	150	123293/139392/150	BÂTIMENT 008	LOGEMENT			LOGEMENT	2351	2351				57,92	
4	123293	139402	151	123293/139402/151	TERRAIN	AIRE DE STATIONNEMENT			ESPACE AMENAGE							
5	123293	142895	205	123293/142895/205	TERRAIN	COUR DE SERVICE			ESPACE AMENAGE							
6	123293	142901	129	123293/142901/129	TERRAIN	AIRE DE STATIONNEMENT			ESPACE AMENAGE							
7	123293	143111	109	123293/143111/109	BÂTIMENT 070 SECTION RECHERCHE	BUREAU			BÂTIMENT	390	390	390	82	4,67741935483871	63,9	
8	123293	143111	132	123293/143111/132	BÂTIMENT 070 SECTION RECHERCHE	AUTRE TYPE UTILISATION			BÂTIMENT	394	394	2			63,9	
9	123293	143924	158	123293/143924/158	BÂTIMENT 005	LOGEMENT			LOGEMENT	2968	2968				58,86	
10	123293	143924	201	123293/143924/201	BÂTIMENT 005	AUTRE TYPE UTILISATION			LOGEMENT	843	843				58,86	
11	123293	143934	167	123293/143934/167	TERRAIN	AIRE DE STATIONNEMENT			ESPACE AMENAGE							
12	123293	143968	146	123293/143968/146	TERRAIN	ESPACE VERT			ESPACE AMENAGE							
13	123293	144534	126	123293/144534/126	TERRAIN	AIRE DE STATIONNEMENT			ESPACE AMENAGE							
14	123293	144544	98	123293/144544/98	BÂTIMENT 001	AUTRE TYPE UTILISATION			LOGEMENT	194	194				59,27	
15	123293	144544	195	123293/144544/195	BÂTIMENT 001	LOGEMENT			LOGEMENT	1618	1618				59,27	
16	123293	144646	187	123293/144646/187	BÂTIMENT 007	LOGEMENT			LOGEMENT	2671	2671				57,92	
17	123293	144646	203	123293/144646/203	BÂTIMENT 007	AUTRE TYPE UTILISATION			LOGEMENT	234	234				57,92	
18	123293	144678	103	123293/144678/103	BÂTIMENT 013 ETAT MAJOR	AUTRE TYPE UTILISATION			BÂTIMENT	862	862				63,9	
19	123293	144678	116	123293/144678/116	BÂTIMENT 013 ETAT MAJOR	BUREAU			BÂTIMENT	1968	1968	967	75	26,24	63,9	
20	123293	144772	208	123293/144772/208	BÂTIMENT 009	LOGEMENT DÉCLASSÉ EN BUREAU			BUREAU	193	193		11	17,5454545454545	34,52	
21	123293	144839	163	123293/144839/163	BÂTIMENT 012 ETAT MAJOR	BUREAU			BÂTIMENT	1668	1668	1668	155	10.7612903225806	63,9	
22	123293	144839	164	123293/144839/164	BÂTIMENT 012 ETAT MAJOR	AUTRE TYPE UTILISATION			BÂTIMENT	2246	2246	39			63,9	
23	123293	144865	111	123293/144865/111	TERRAIN	AIRE DE STATIONNEMENT			ESPACE AMENAGE							
24	123293	144914	181	123293/144914/181	TERRAIN	AIRE DE STATIONNEMENT			ESPACE AMENAGE							
25	123293	144929	110	123293/144929/110	TERRAIN	AIRE DE STATIONNEMENT			ESPACE AMENAGE							
26	123293	144939	133	123293/144939/133	TERRAIN	ESPACE VERT			ESPACE AMENAGE							
27	123293	145035	166	123293/145035/166	BÂTIMENT 069 ATELIER AUTO	AUTRE TYPE UTILISATION			BÂTIMENT	10	10					
28	123293	145136	170	123293/145136/170	BÂTIMENT 006	AUTRE TYPE UTILISATION			LOGEMENT	299	299				36,33	
29	123293	145136	171	123293/145136/171	BÂTIMENT 006	LOGEMENT			LOGEMENT	3 447	3 447				36,33	
30	123293	145141	172	123293/145141/172	BÂTIMENT 022 APL	AUTRE TYPE UTILISATION			BÂTIMENT	181	181					
31	123293	145160	124	123293/145160/124	TERRAIN	AIRE DE STATIONNEMENT			ESPACE AMENAGE							
32	123293	145170	135	123293/145170/135	TERRAIN	AIRE DE STATIONNEMENT			ESPACE AMENAGE							
33	123293	145316	178	123293/145316/178	TERRAIN	AIRE DE STATIONNEMENT			ESPACE AMENAGE							
34	123293	145691	138	123293/145691/138	TERRAIN	AIRE DE STATIONNEMENT			ESPACE AMENAGE							
35	123293	145704	161	123293/145704/161	TERRAIN	AIRE DE STATIONNEMENT			ESPACE AMENAGE							
36	123293	145713	189	123293/145713/189	TERRAIN	AIRE DE STATIONNEMENT			ESPACE AMENAGE							
37	123293	145734	101	123293/145734/101	TERRAIN	AIRE DE STATIONNEMENT			ESPACE AMENAGE							
38	123293	145781	118	123293/145781/118	TERRAIN	ESPACE VERT			ESPACE AMENAGE							
39	123293	146357	188	123293/146357/188	TERRAIN	AIRE DE STATIONNEMENT			ESPACE AMENAGE							
40	123293	146469	136	123293/146469/136	BÂTIMENT 010	LOGEMENT			LOGEMENT	2 444	2 444				54,48	
41	123293	146469	179	123293/146469/179	BÂTIMENT 010	AUTRE TYPE UTILISATION			LOGEMENT	314	314				54,48	
42	123293	146474	125	123293/146474/125	TERRAIN	AIRE DE STATIONNEMENT			ESPACE AMENAGE							
43	123293	146500	122	123293/146500/122	TERRAIN	ESPACE VERT			ESPACE AMENAGE							
44	123293	146504	127	123293/146504/127	TERRAIN	ESPACE VERT			ESPACE AMENAGE							
45	123293	146508	128	123293/146508/128	TERRAIN	ESPACE VERT			ESPACE AMENAGE							
46	123293	146513	108	123293/146513/108	BÂTIMENT 020 HANGAR	AUTRE TYPE UTILISATION			BÂTIMENT	1 215	1 215					
47	123293	146554	104	123293/146554/104	TERRAIN	ESPACE VERT			ESPACE AMENAGE							
48	123293	146722	142	123293/146722/142	TERRAIN	ESPACE VERT			ESPACE AMENAGE							
49	123293	146788	107	123293/146788/107	TERRAIN	AIRE DE STATIONNEMENT			ESPACE AMENAGE							
50	123293	146808	175	123293/146808/175	TERRAIN	AIRE DE LAVAGE			ESPACE AMENAGE							
51	123293	146928	120	123293/146928/120	TERRAIN	AIRE DE STATIONNEMENT			ESPACE AMENAGE							
52	123293	147019	137	123293/147019/137	TERRAIN	ESPACE VERT			ESPACE AMENAGE							
53	123293	147128	160	123293/147128/160	BÂTIMENT STATION SERVICE	AUTRE TYPE UTILISATION			BÂTIMENT	10	10	10				
54	123293	147147	145	123293/147147/145	TERRAIN	AIRE DE STATIONNEMENT			ESPACE AMENAGE							
55	123293	148153	123	123293/148153/123	BÂTIMENT 071 CHAUFFERIE	AUTRE TYPE UTILISATION			BÂTIMENT	19	19					
56	123293	149111	102	123293/149111/102	TERRAIN	AIRE DE STATIONNEMENT			ESPACE AMENAGE							
57	123293	149135	144	123293/149135/144	TERRAIN	AIRE DE STATIONNEMENT			ESPACE AMENAGE							
58	123293	149144	176	123293/149144/176	TERRAIN	ESPACE VERT			ESPACE AMENAGE							
59	123293	149295	117	123293/149295/117	BÂTIMENT 017 ATELIER	AUTRE TYPE UTILISATION			BÂTIMENT	613	613					

Vu pour être annexé à mon acte en date du 12 JUIL. 2022

Pour le Préfet et par délégation, La Secrétaire Générale Adjointe

Amélie PUCCINELLI

PRÉFECTURE

60	123293	149378	157	123293/149378/157	TERRAIN	AIRE DE STATIONNEMENT			ESPACE AMENAGE							
61	123293	149524	148	123293/149524/148	TERRAIN	AIRE DE STATIONNEMENT			ESPACE AMENAGE							
62	123293	149538	169	123293/149538/169	TERRAIN	ESPACE VERT			ESPACE AMENAGE							
63	123293	149578	149	123293/149578/149	TERRAIN	ESPACE VERT			ESPACE AMENAGE							
64	123293	150039	131	123293/150039/131	TERRAIN	AIRE DE STATIONNEMENT			ESPACE AMENAGE							
65	123293	150046	188	123293/150046/188	TERRAIN	ESPACE VERT			ESPACE AMENAGE							
66	123293	150156	140	123293/150156/140	TERRAIN	AIRE DE STATIONNEMENT			ESPACE AMENAGE							
67	123293	150166	141	123293/150166/141	TERRAIN	TERRAIN DE SPORTS			ESPACE AMENAGE							
68	123293	156917	96	123293/156917/96	BÂTIMENT 004	AUTRE TYPE UTILISATION			LOGEMENT	653	653				57,39	
69	123293	156917	97	123293/156917/97	BÂTIMENT 004	LOGEMENT			LOGEMENT	4 700	4 700				57,39	
70	123293	156927	147	123293/156927/147	TERRAIN	AIRE DE STATIONNEMENT			ESPACE AMENAGE							
71	123293	156954	152	123293/156954/152	TERRAIN	AIRE DE STATIONNEMENT			ESPACE AMENAGE							
72	123293	157024	134	123293/157024/134	BÂTIMENT 014 ETAT MAJOR	AUTRE TYPE UTILISATION			BÂTIMENT	658	658					
73	123293	157024	174	123293/157024/174	BÂTIMENT 014 ETAT MAJOR	BUREAU			BÂTIMENT	824	824	206				
74	123293	157039	143	123293/157039/143	TERRAIN	ESPACE VERT			ESPACE AMENAGE							
76	123293	157054	197	123293/157054/197	BÂTIMENT 002	LOGEMENT			LOGEMENT	2 979	2 979				58,25	
76	123293	157054	199	123293/157054/199	BÂTIMENT 002	AUTRE TYPE UTILISATION			LOGEMENT	393	393				58,25	
77	123293	157064	115	123293/157064/115	BÂTIMENT 011	AUTRE TYPE UTILISATION			LOGEMENT	152	152	76			42,99	
78	123293	157064	183	123293/157064/183	BÂTIMENT 011	LOGEMENT			LOGEMENT	347	347				42,99	
79	123293	158440	106	123293/158440/106	BÂTIMENT 019 ATELIER	AUTRE TYPE UTILISATION			BÂTIMENT	884	884					
80	123293	158543	184	123293/158543/184	BÂTIMENT 015 ATELIER STSIC + SG	AUTRE TYPE UTILISATION			BÂTIMENT	934	934					
81	123293	158543	190	123293/158543/190	BÂTIMENT 015 ATELIER STSIC + SG	BUREAU			BÂTIMENT	119	119	129	11	16,741935483871		
82	123293	158553	154	123293/158553/154	BÂTIMENT 003	LOGEMENT			LOGEMENT	679	679				58,05	
83	123293	158553	173	123293/158553/173	BÂTIMENT 003	AUTRE TYPE UTILISATION			LOGEMENT	559	559				58,05	
84	123293	158968	100	123293/158968/100	BÂTIMENT 016 ATELIER AUTOMOBILE	BUREAU			BÂTIMENT	175	175	124	18	9,7222222222222		
85	123293	158968	113	123293/158968/113	BÂTIMENT 016 ATELIER AUTOMOBILE	AUTRE TYPE UTILISATION			BÂTIMENT	1 738	1 738					
86	123293	158983	185	123293/158983/185	TERRAIN	TERRAIN DE SPORTS			ESPACE AMENAGE							
87	123293	158993	130	123293/158993/130	TERRAIN	AIRE DE STATIONNEMENT			ESPACE AMENAGE							

ANNEXE 3 DE LA CONVENTION n° 059-2022-0014

Liste des titres d'occupation

NOM DU SITE	ETAT MAJOR DE GENDARMERIE NATIONALE
UTILISATEUR	GENDARMERIE NATIONALE
ADRESSE	201 BOULEVARD DE MONS
LOCALITE	VILLENEUVE D'ASCQ
CODE POSTAL	59650
DEPARTEMENT	NORD
REF CADASTRALES	LW 0001
EMPRISE (m2)	119 040

Date prise d'effet de la convention :	**01/01/22**
Durée (par défaut) :	**9**
Date de fin de la convention :	**31/12/30**

TABLEAU RECAPITULATIF

	Nature du Titre d'occupation	***Désignation du Permissionnaire***	***Nature de l'occupation***	**Durée du titre d'occupation**	**Date de prise d'effet du titre d'occupation**	**Date de fin du titre d'occupation**	**Montant annuel de la redevance**	**Surface occupée**	**Numéro de dossier Gide**
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
23									
24									
25									
26									
27									
28									

Vu pour être annexé à mon acte
en date du 12 JUIL. 2022
Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale Adjointe
Amélie PUCCINELLI

PREFECTURE DU NORD

AP

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

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 des propriétés de l'Etat,
sous le numéro Chorus Re-Fx 146615
Numéro de contrat 520.000.000647

Lille le 0 [illegible]

Inspecteur Gestion Domaniale

PREFECTURE DES HAUTS-DE-FRANCE ET DU DEPARTEMENT DU NORD

:- :- :- :- :

CONVENTION D'UTILISATION

:- :- :- :- :- :

Convention d'utilisation n°059-2022-0018

Les soussignés :

1°- L'administration chargée des domaines, représentée par Monsieur Jean-Damien PECOT, Administrateur des Finances publiques Adjoint, responsable de la division de la gestion domaniale, dont les bureaux sont à Lille, 82 avenue JF KENNEDY, stipulant en vertu de la délégation de signature du Préfet et de la subdélégation du Directeur régional des Finances publiques des Hauts de France et du Département du Nord qui lui ont été consenties par arrêté du 19 juillet 2021 et décision du 31 août 2021.

ci-après dénommé le propriétaire,

d'une part,

2°- Le groupement de gendarmerie départemental du nord, représenté par Monsieur le Général Christophe HUSSON, dont les bureaux sont situés 201, Boulevard de Mons 59650 VILLENEUVE D'ASCQ.

ci-après dénommé l'utilisateur,
d'autre part,

Se sont présentés devant nous, Préfet des Hauts-de-France, Préfet du Nord et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSE

L'utilisateur a demandé pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un immeuble situé à DOUAI 240, rue des Wetz.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre relatives à la politique immobilière de l'Etat.

JDP

AP CH

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 du code général de la propriété des personnes publiques, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur Gendarmerie Nationale (caserne CONROUX), pour l'exercice de ses missions de service public, l'immeuble désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

Article 2

Désignation de l'immeuble

L'immeuble appartenant à l'Etat, sis à DOUAI 240, rue des Wetz, d'une superficie totale de 8866 m², cadastré section BW n° 688, tel qu'il figure sur le plan annexé 1, délimité par un liseré.

L'immeuble est identifié sur le registre CHORUS RE-FX sous le numéro 146615.

L'utilisateur s'engage à tenir à jour en lien avec le service local du Domaine les données CHORUS RE-FX ainsi qu'à servir et actualiser les 16 données prioritaires du Référentiel Technique (RT).

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

Article 3

Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de quinze années entières et consécutives qui commence le 1er août 2021, date à laquelle les locaux sont mis à disposition de l'utilisateur.

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

Article 4

Etat des lieux

Sans objet

JDP

CH

Article 5

Ratio d'occupation

Les surfaces et ratios d'occupation, de l'immeuble désigné à l'article 2, sont déclarés par le service des affaires immobilières du groupement de gendarmerie départementale du nord et sont repris en annexe 2

Article 6

Etendue des pouvoirs de l'utilisateur

6.1. L'usage de l'immeuble 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. L'utilisateur peut délivrer un titre d'occupation à des tiers pendant la durée de la présente convention, dans le respect des règles du Code général de la propriété des personnes publiques. L'objet du titre d'occupation devra être conforme à l'utilisation de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

6.3. L'ensemble des titres d'occupation en cours relatifs à l'immeuble désigné à l'article 2, délivrés antérieurement à la conclusion de la convention, est porté à la connaissance du propriétaire. Ces titres d'occupation sont listés au sein d'une annexe 2 à la présente convention.

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.

JDP AP CH

Article 9

Entretien

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.

Ces travaux s'inscrivent dans une programmation pluriannuelle prévue par l'utilisateur. Le propriétaire est susceptible d'en demander communication à tout moment.

La réalisation des dépenses d'entretien mentionnées à la charte de gestion du compte d'affectation spéciale Gestion du patrimoine immobilier de l'Etat régi par l'article 47 de la loi de finances pour 2006 modifié, à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

- avec les dotations du Compte d'affectation spéciale Gestion du patrimoine immobilier de l'État dans le cadre de la programmation annuelle établie par le responsable du budget opérationnel de programme ministériel ou régional compétent ;

- avec les dotations inscrites sur son budget.

Lorsque l'immeuble désigné à l'article 2 est libéré, les dépenses de gardiennage, d'entretien et de mise en sécurité sont assurées par l'utilisateur pendant une durée d'un an qui débute à compter de la date de réception de la décision d'inutilité par le service local du Domaine. Dans le cas où la décision d'inutilité serait prononcée avant la libération de l'immeuble, le délai d'un an commencera à courir à compter de la date effective de libération totale de celui-ci obligatoirement portée sans délai à la connaissance du service local du Domaine par l'utilisateur.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés dans le cadre de la transition écologique pour les bâtiments publics, une annexe pourra être jointe à la présente convention, visant à déterminer les droits et obligations respectifs du propriétaire et de l'utilisateur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

Article 10

Engagements d'amélioration de la performance immobilière

Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État et tels qu 'exposés au sein des schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR) et des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI), l'utilisateur s'engage à améliorer la performance immobilière de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention.

L'utilisateur devra notamment veiller à assurer une diminution du ratio d'occupation tel que constaté à l'article 5 de la présente convention. Le propriétaire est susceptible de demander communication à tout moment des éléments permettant de déterminer l'amélioration de la performance .

JDP AR CH

Article 11

Coût d'occupation domaniale hors charges

Le coût d'occupation domaniale hors charges (CODHC) de l'immeuble désigné à l'article 2 est exprimé en € / m² de SUB.
Il constitue une valeur de référence pour l'utilisateur. Ce coût sera actualisé annuellement et ne donne pas lieu à facturation.

Article 12

Contrôles des conditions d'occupation

Le propriétaire s'assure périodiquement des conditions dans lesquelles est entretenu et utilisé l'immeuble remis à l'utilisateur.

Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la politique immobilière de l'État, il vérifie notamment :

- l'état d'entretien général de l'immeuble ;

- l'évolution du ratio d'occupation ;

- les conditions d'occupation notamment si l'ensemble des surfaces est toujours utile à l'utilisateur pour la réalisation de ses missions.

Le contrôle aboutira à la délivrance par le propriétaire :

- d'un procès-verbal de conformité si le contrôle valide les termes de la présente convention ;

- d'un avis réservé lorsque les engagements de la convention ne sont pas respectés.

L'avis réservé engage l'utilisateur de l'immeuble à rechercher et entreprendre les améliorations attendues en concertation avec le propriétaire. Dans un délai de 12 mois à compter de la date de notification de l'avis réservé, le propriétaire convient d'une nouvelle visite avec l'utilisateur. Lors de cette visite, le propriétaire s'assure que l'utilisateur a bien mis en œuvre les diligences attendues. A l'issue de ce délai, si l'utilisateur ne s'est pas conformé aux objectifs fixés au préalable avec le propriétaire, le Préfet pourra prendre des sanctions pouvant aboutir à la résiliation de la présente convention.

En cas d'évolution ou incohérence constatées entre les termes de la présente convention et le résultat émanant d'un contrôle de l'immeuble, une régularisation est systématiquement opérée par voie d'avenant.

Article 13

Inventaire

L'utilisateur de l'immeuble désigné à l'article 2 communique sans délai au gestionnaire du référentiel immobilier ministériel compétent, tout événement pouvant affecter durablement la valeur du bien dans les comptes de l'État, conformément à l'inventaire prévu à l'article 162 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

JDP AP CH

Article 14

Terme de la convention

14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le 31 juillet 2036.

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-respect par l'utilisateur de l'une des obligations ou de l'un de ses engagements ;

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) Lors de la mise en œuvre par le préfet de la stratégie immobilière élaborée au niveau régional dans le SDIR ;

d) Lorsque le maintien dans les lieux est incompatible avec le SPSI d'administration centrale ou d'opérateur validé par le ministre ou en l'absence prolongée d'élaboration d'un SPSI ;

e) A l'initiative de l'utilisateur, après acceptation par le propriétaire, moyennant le respect d'un préavis de six mois sauf en cas d'urgence, adressé aux signataires de la présente convention ;

La résiliation est dans tous les cas prononcée par le préfet.

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

Fait à Lille, le 19 JUIN 2022

Le représentant du service utilisateur

Le Général du groupement de gendarmerie départemental du nord

Christophe HUSSON

Le préfet de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord

Georges-François LECLERC

Le représentant de l'administration chargée des domaines

Le responsable de la division de la Gestion domaniale

Jean-Damien PECOT

Administrateur des Finances Publiques Adjoint

Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale Adjointe

Amélie PUCCINELLI

PRÉFECTURE DU NORD

Département :
NORD

Commune :
DOUAI

Section : BW
Feuille : 000 BW 01

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

Date d'édition : 18/03/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Vu pour être annexé à mon acte en date du

19 JUIN 2022

Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale Adjointe

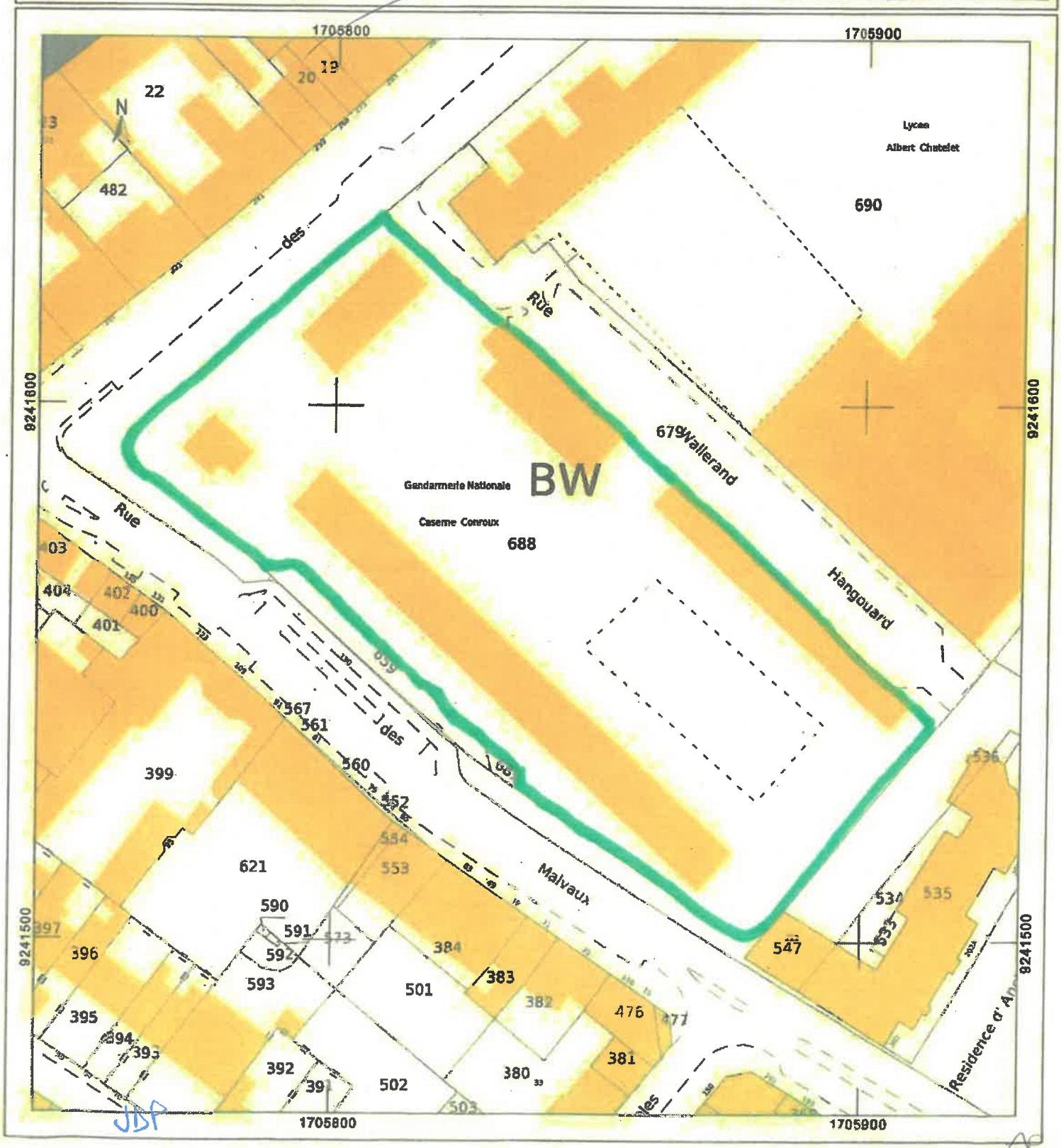
Amélie PUCCINELLI

PRÉFECTURE

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
DOUAI
Pôle de Topographie et de Gestion Cadastrale 195 rue de Roubaix 59507
59507 DOUAI CEDEX
tél. 03 27 93 48 48 -fax 03 27 93 48 87
sdif.nord.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



CDU n°059-2022-0018

Modification des SL

Par suite de mise en conformité avec les nouvelles règles de gestion de Chorus Refx, les SL sur tableau de l'annexe 2 de la convention à laquelle le présent document est annexé sont transférées suivant le tableau ci-après :

Site 146615		
Bâtiment	**Ancienne référence de Surface Louée**	**Nouvelle référence de Surface Louée au**
139940	38	51
139940	39	52
140373	30	50
140373	40	53
143102	28	54

Fait pour valoir ce que de droit

Philippe LIENARD – Garant Chorus Refx

Lille le 8/08/2022

ANNEXE 4 DE LA CONVENTION n° 059-2022-0018

(Bâtiments regroupés sur un même site)

NOM DU SITE	CASERNE CONROUX
UTILISATEUR	GENDARMERIE NATIONALE
ADRESSE	240 rue de WETZ
LOCALITE	DOUAI
CODE POSTAL	59500
DEPARTEMENT	NORD
REF CADASTRALES	BW 688
EMPRISE (m2)	8866 m²

SDP GLOBALE	**9892**	**m²**
SUB GLOBALE	**9679**	**m²**
SUN GLOBALE	**526**	**m²**
RATIO MOYEN (1)	**293,30**	**m² SUB/PdT**

Date prise d'effet de la convention : **01/08/21**

Durée (par défaut) : **15**

Date de fin de la convention : **31/07/36**

(1) Ce ratio moyen est calculé sur les immeubles à usage de bureaux
(2) Classification du bâtiment au sens de Chorus RE-Fx / Infocentre (bureau, logement, bâtiment technique,..)
(3) Valeur en €/m² pour les immeubles à usage de bureaux et de logement utilisés par un service de l'Etat

TABLEAU RECAPITULATIF

	IDENTIFICATION DE LA SURFACE								MESURAGES							
	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)*	**Type de bâtiment (2)**	**SDP (en m²)**	**SUB (en m²)**	**SUN (en m²)**	**Nombre de postes de travail (PdT)**	**Ratio d'occupation SUB / (PdT)**	**CODHC (3)**	**Date de sortie anticipée du bâtiment**
1	146615	142018	46	146615/142018/46	cour de service	aire de stationnement			ESPACE AMENAGE							
2	146615	142078	36	146615/142078/36	Bât 003-logement cdt cie	logement			LOGEMENT	175	97					
3	146615	142415	31	146615/142415/31	aire de stationnement véhicules (parking)	aire de stationnement			ESPACE AMENAGE							
4	146615	149838	24	146615/149838/24	espaces verts et aménagés	terrains de jeux ou de loisirs			ESPACE AMENAGE							
5	146615	147610	35	146615/147610/35	espaces verts et aménagés	terrains de jeux ou de loisirs			ESPACE AMENAGE							
6	139	140373	25	139/140373/25	Bât 750-24 logements	Logement			LOGEMENT	1951	2037					
7	146615	146710	22	146615/146710/22	Bât 004-garages de service	Atelier réparation, entretien			BÂTIMENT	228						
8	146615	143102	26	146615/143102/26	Bât 002-LST bureaux	Bureau			BÂTIMENT	612	562	263	37	15,1891891891892		
9	146615	146479	34	146615/146479/34	espaces verts et aménagés	terrains de jeux ou de loisirs			ESPACE AMENAGE							
10	146615	148673	29	146615/148673/29	espaces verts et aménagés	terrains de jeux ou de loisirs			ESPACE AMENAGE							
11	146615	142189	33	146615/142189/33	Station service (pompes à essence)	garage			BÂTIMENT		1					
12	146615	156922	37	146615/156922/37	espaces verts et aménagés	terrains de jeux ou de loisirs			ESPACE AMENAGE							
13	146615	140629	27	146615/140629/27	espaces verts et aménagés	terrains de jeux ou de loisirs			ESPACE AMENAGE							
14	146615	140003	21	146615/140003/21	espaces verts et aménagés	terrains de jeux ou de loisirs			ESPACE AMENAGE							
15	146615	139940	23	146615/139940/23	Bât 751-9 logements	Logement			BÂTIMENT	804	782					
16	146615	139940	39	146615/139940/39	Bât 751-9 logements	bureau			BÂTIMENT	804	782					
17	146615	139940	38	146615/139940/38	Bât 751-9 logements	autre utilisation			BÂTIMENT	804	782					
18	146615	140373	40	146615/140373/40	Bât 750-24 logements	autre utilisation			BÂTIMENT	1951	2037					
19	146615	140373	30	146615/140373/30	Bât 750-24 logements	bureau			BÂTIMENT	1951	2037					
20	146615	143102	28	146615/143102/28	Bât 002-LST bureaux	autre utilisation			BÂTIMENT	612	562	263				

18 -> 54
30 -> 50

39 -> 52
38 -> 51
40 -> 53

Vu pour être annexé à mon acte
en date du 19 JUIN 2022

Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale Adjointe

Amélie PUCCINELLI

PREFECTURE DU NORD

ANNEXE 3 DE LA CONVENTION n° 059-2022-0018

Liste des titres d'occupation

NOM DU SITE	CASERNE CONROUX
UTILISATEUR	GENDARMERIE NATIONALE
ADRESSE	240 rue des Wetz
LOCALITE	DOUAI
CODE POSTAL	59500
DEPARTEMENT	NORD
REF CADASTRALES	BW 688
EMPRISE (m2)	8 866

Date prise d'effet de la convention :	**01/08/21**
Durée (par défaut) :	**15**
Date de fin de la convention :	**31/07/36**

TABLEAU RECAPITULATIF

	Nature du Titre d'occupation	*Désignation du Permissionnaire*	*Nature de l'occupation*	Durée du titre d'occupation	Date de prise d'effet du titre d'occupation	Date de fin du titre d'occupation	Montant annuel de la redevance	Surface occupée	Numéro de dossier Gide
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10			néant						
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
23									
24									
25									
26									
27									
28									
29									
30									

Vu pour être annexé à mon acte
en date du 19 JUIN 2022

Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale Adjointe

Amélie PUCCINELLI

PREFECTURE DU NORD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

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,
sous le numéro Chorus Re-Fx 166480
Numéro de contrat 520000020644
Lille le 09 AOUT 2022

PREFECTURE DES HAUTS-DE-FRANCE
ET DU DEPARTEMENT DU NORD
:- :- :- :- :

CONVENTION D'UTILISATION

:- :- :- :- :- :

Convention d'utilisation n°059-2022-0021
CHORUS RE-FX : 166480/375665

Les soussignés :

1°- L'administration chargée des domaines, représentée par Monsieur Jean-Damien PECOT, Administrateur des Finances publiques Adjoint, responsable de la division de la gestion domaniale, dont les bureaux sont à Lille, 82 avenue JF KENNEDY, stipulant en vertu de la délégation de signature du Préfet et de la subdélégation du Directeur régional des Finances publiques des Hauts de France et du Département du Nord qui lui ont été consenties par arrêté du 19 juillet 2021 et décision du 31 août 2021.

ci-après dénommé le propriétaire,

d'une part,

2°- Le Centre Régional des Oeuvres Universitaires et Scolaires (C.R.O.U.S) de l'Académie de Lille représenté par son Directeur Monsieur Emmanuel PARISIS, dont les bureaux sont 74 rue de Cambrai 59043 LILLE CEDEX.

ci-après dénommé l'utilisateur,

d'autre part,

Se sont présentés devant nous, Préfet des Hauts-de-France, Préfet du Nord et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSE

L'utilisateur a demandé pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un immeuble situé à AULNOY-LEZ-VALENCIENNES, parc d'activité du mont Houy.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre relatives à la politique immobilière de l'Etat.

EP VL AP

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 du code général de la propriété des personnes publiques, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur pour les besoins du Centre Régional des Oeuvres Universitaires et Scolaires pour l'exercice de ses missions de service public (Restaurant universitaire le mont Houy 2), l'immeuble désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

Article 2

Désignation de l'immeuble

L'immeuble appartenant à l'Etat, sis à AULNOYE LEZ VALENCIENNES parc d'activité du Mont Houy, d'une superficie totale de 3092m², cadastré section AE n°188, 189, tel qu'il figure sur le plan annexé 1, délimité par un liseré.

L'immeuble est identifié sur le registre CHORUS REFX sous le numéro 166480/375665/8.

L'utilisateur s'engage à tenir à jour en lien avec le service local du Domaine les données CHORUS RE-FX ainsi qu'à servir et actualiser les 16 données prioritaires du Référentiel Technique (RT).

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

Article 3

Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de douze années entières et consécutives qui commence le 1er janvier 2022, date à laquelle les locaux sont mis à disposition de l'utilisateur.

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

Article 4

Etat des lieux

Sans objet

EP VL

AP

Article 5

Ratio d'occupation

Les surfaces et ratios d'occupation, de l'immeuble désigné à l'article 2, sont déclarés par le service du Patrimoine et Marchés du CROUS et sont les suivantes :

- Surface utile brute (SUB) : 1073 m²
- Surface utile nette (SUN) : 637 m²

Compte tenu de la vocation de l'immeuble, il n'est pas établi de ratio.

Article 6

Etendue des pouvoirs de l'utilisateur

6.1. L'usage de l'immeuble 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. L'utilisateur peut délivrer un titre d'occupation à des tiers pendant la durée de la présente convention, dans le respect des règles du Code général de la propriété des personnes publiques. L'objet du titre d'occupation devra être conforme à l'utilisation de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

6.3. L'ensemble des titres d'occupation en cours relatifs à l'immeuble désigné à l'article 2, délivrés antérieurement à la conclusion de la convention, est porté à la connaissance du propriétaire. Ces titres d'occupation sont listés au sein d'une annexe 2 à la présente convention.

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.

EP VL

AP

Article 9

Entretien

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.

Ces travaux s'inscrivent dans une programmation pluriannuelle prévue par l'utilisateur. Le propriétaire est susceptible d'en demander communication à tout moment.

La réalisation des dépenses d'entretien mentionnées à la charte de gestion du compte d'affectation spéciale Gestion du patrimoine immobilier de l'Etat régi par l'article 47 de la loi de finances pour 2006 modifié, à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

- avec les dotations du Compte d'affectation spéciale Gestion du patrimoine immobilier de l'État dans le cadre de la programmation annuelle établie par le responsable du budget opérationnel de programme ministériel ou régional compétent ;

- avec les dotations inscrites sur son budget.

Lorsque l'immeuble désigné à l'article 2 est libéré, les dépenses de gardiennage, d'entretien et de mise en sécurité sont assurées par l'utilisateur pendant une durée d'un an qui débute à compter de la date de réception de la décision d'inutilité par le service local du Domaine. Dans le cas où la décision d'inutilité serait prononcée avant la libération de l'immeuble, le délai d'un an commencera à courir à compter de la date effective de libération totale de celui-ci obligatoirement portée sans délai à la connaissance du service local du Domaine par l'utilisateur.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés dans le cadre de la transition écologique pour les bâtiments publics, une annexe pourra être jointe à la présente convention, visant à déterminer les droits et obligations respectifs du propriétaire et de l'utilisateur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

Article 10

Engagements d'amélioration de la performance immobilière

Sans objet actuellement.

Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la Politique immobilière de l'État et tels qu 'exposés au sein des schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR) et des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI), l'utilisateur s'engage à améliorer la performance immobilière de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention.

L'utilisateur devra notamment veiller à assurer une diminution du ratio d'occupation tel que constaté à l'article 5 de la présente convention. Le propriétaire est susceptible de demander communication à tout moment des éléments permettant de déterminer l'amélioration de la performance .

EP VL

AP

Article 11

Coût d'occupation domaniale hors charges

Le coût d'occupation domaniale hors charges (CODHC) de l'immeuble désigné à l'article 2 constitue une valeur de référence pour l'utilisateur. Ce coût sera actualisé annuellement et ne donne pas lieu à facturation.

Compte tenu de la vocation de l'ensemble immobilier, il n'est pas établi de CODHC.

Article 12

Contrôles des conditions d'occupation

Le propriétaire s'assure périodiquement des conditions dans lesquelles est entretenu et utilisé l'immeuble remis à l'utilisateur.

Dans le cadre des objectifs poursuivis au titre de la politique immobilière de l'État, il vérifie notamment :

- l'état d'entretien général de l'immeuble ;

- l'évolution du ratio d'occupation ;

- les conditions d'occupation notamment si l'ensemble des surfaces est toujours utile à l'utilisateur pour la réalisation de ses missions.

Le contrôle aboutira à la délivrance par le propriétaire :

- d'un procès-verbal de conformité si le contrôle valide les termes de la présente convention ;

- d'un avis réservé lorsque les engagements de la convention ne sont pas respectés.

L'avis réservé engage l'utilisateur de l'immeuble à rechercher et entreprendre les améliorations attendues en concertation avec le propriétaire. Dans un délai de 12 mois à compter de la date de notification de l'avis réservé, le propriétaire convient d'une nouvelle visite avec l'utilisateur. Lors de cette visite, le propriétaire s'assure que l'utilisateur a bien mis en œuvre les diligences attendues. A l'issue de ce délai, si l'utilisateur ne s'est pas conformé aux objectifs fixés au préalable avec le propriétaire, le Préfet pourra prendre des sanctions pouvant aboutir à la résiliation de la présente convention.

En cas d'évolution ou incohérence constatées entre les termes de la présente convention et le résultat émanant d'un contrôle de l'immeuble, une régularisation est systématiquement opérée par voie d'avenant.

Article 13

Inventaire

L'utilisateur de l'immeuble désigné à l'article 2 communique sans délai au gestionnaire du référentiel immobilier ministériel compétent, tout événement pouvant affecter durablement la valeur du bien dans les comptes de l'État, conformément à l'inventaire prévu à l'article 162 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Si à l'expiration d'un délai de six mois, le service évaluateur 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.

EP VL

AP

Article 14

Terme de la convention

14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le 31 décembre 2033.

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-respect par l'utilisateur de l'une des obligations ou de l'un de ses engagements ;

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) Lors de la mise en œuvre par le préfet de la stratégie immobilière élaborée au niveau régional dans le SDIR ;

d) Lorsque le maintien dans les lieux est incompatible avec le SPSI d'administration centrale ou d'opérateur validé par le ministre ou en l'absence prolongée d'élaboration d'un SPSI ;

e) A l'initiative de l'utilisateur, après acceptation par le propriétaire, moyennant le respect d'un préavis de six mois sauf en cas d'urgence, adressé aux signataires de la présente convention ;

La résiliation est dans tous les cas prononcée par le préfet.

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

Fait à Lille, le 12 JUIL. 2022

Le représentant du service utilisateur

Le Directeur

Emmanuel PARISIS

Le représentant de l'administration chargée des domaines

Le responsable de la division de la Gestion domaniale

Veronique LEBLOIS
Inspectrice Divisionnaire
des Finances Publiques

Le préfet de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord

Georges-François LECLERC
Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale Adjointe

Amélie PUCCINELLI

PREFECTURE DU NORD

EP

Département
NORD

Commune :
FAMARS

Section : AE
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 02/05/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

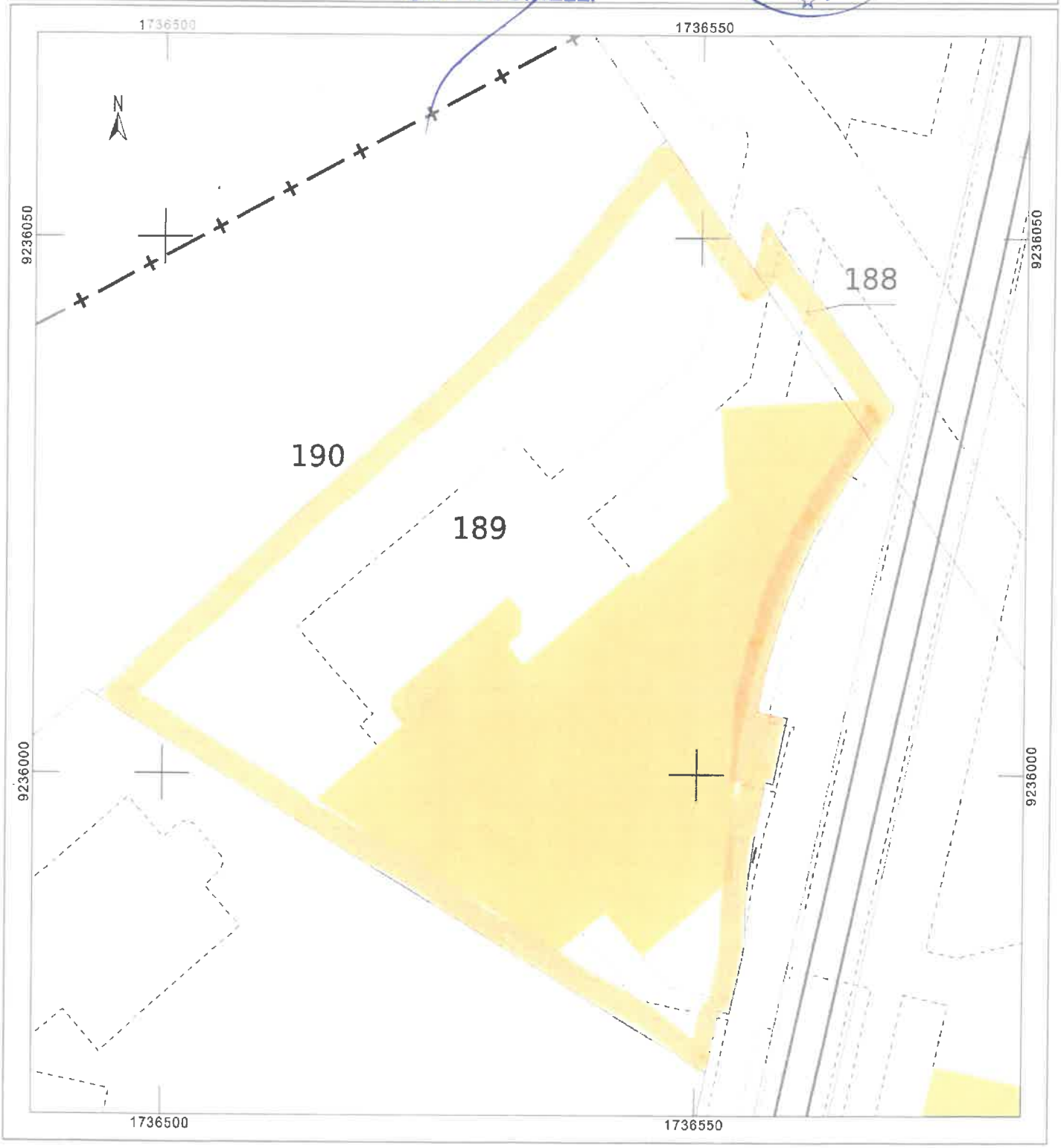
CDU 059-2022-0021 Annexe 1

Vu pour être annexé à mon acte
en date du 12 JUIL. 2022
Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale Adjointe
Amélie PUCCINELLI

PREFECTURE DU NORD

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Service départemental des impôts fonciers
Pôle de topographie et de gestion cadastrale Rue Raoul Follereau 59322
59322 VALENCIENNES CEDEX
tél. 03 27 14 66 80 -fax
sdif.nord.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait du plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr



EP VL AP

ANNEXE 2 DE LA CONVENTION n° 059-2022-0021

Liste des titres d'occupation

NOM DU SITE	Restaurant universitaire Mont Houy 2
UTILISATEUR	CROUS
ADRESSE	Parc d'activité du Mont Houy
LOCALITE	Aulnoy-lez-Valenciennes
CODE POSTAL	59300
DEPARTEMENT	Nord
REF CADASTRALES	AE 188 – AE 189
EMPRISE (m2)	3 092

Date prise d'effet de la convention :	**01/01/22**
Durée (par défaut) :	**12**
Date de fin de la convention :	**31/12/33**

TABLEAU RECAPITULATIF

	Nature du Titre d'occupation	***Désignation du Permissionnaire***	***Nature de l'occupation***	**Durée du titre d'occupation**	**Date de prise d'effet du titre d'occupation**	**Date de fin du titre d'occupation**	**Montant annuel de la redevance**	**Surface occupée**	**Numéro de dossier Gide**
1									
2					NEANT				
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
48									
49									
50									
51									
52									

Vu pour être annexé à mon arrêté en date du 12 JUIL. 2022

Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale Adjointe

Amélie PUCCINELLI

PREFECTURE

EP