



## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU BATIMENT MARTENOT-RENNES

**2023-088**

Entre

**Le Département d'Ille-et-Vilaine**, ayant son siège social 1, avenue de la Préfecture – CS 24218 - 35042 Rennes cedex, représenté par le Président du Conseil départemental, Monsieur Jean-Luc CHENUT, autorisé à signer la présente convention en vertu de la délibération de la Commission permanente en date 16 octobre 2023 (ANNEXE 1).

Ci-après désigné comme « **le Département** »

D'une part,

Et

**L'Etat**, représenté par Monsieur Philippe GUSTIN, Préfet de la région Bretagne et Préfet d'Ille-et-Vilaine,

Ci-après désigné comme « **l'Etat** »

D'autre part,

### Préambule

Les services de la préfecture de région occupent actuellement une partie du site de Martenot, situé 1 et 3 rue Martenot à Rennes, propriété du Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine, comprenant 3 corps de bâtiments (dits A, B et C).

A cet égard, une première convention, toujours en vigueur, a été conclue le 1<sup>er</sup> juin 1982 en application de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et portant notamment sur les biens immobiliers et mobiliers dont le Département est propriétaire et qu'il a mis à disposition du Préfet (ex Commissaire de la République).

Cette convention a fait l'objet d'un avenant le 20 décembre 1985 pour organiser le partage des services communs existants à l'époque entre la Préfecture et le Département.

Par ailleurs, en application de l'article 13 de la loi n° 85-1098 du 11 octobre 1985 relative à la prise en charge par l'Etat, les départements et les régions des dépenses de personnel, de fonctionnement et d'équipement des services placés sous leur autorité, un protocole d'accord sur les modalités de facturation des prestations supportées par le Département d'Ille-et-Vilaine pour le fonctionnement

des services placés sous l'autorité de l'administration préfectorale, toujours en vigueur, a été signé le 27 mai 1986.

Ce protocole a permis de rendre effectif la disposition susmentionnée en mettant à disposition de l'Etat, à titre gratuit, les locaux situés 1 et 3 rue Martenot et affectés au fonctionnement de l'administration préfectorale, l'Etat prenant à sa charge les travaux d'entretien et de grosses réparations incombant au propriétaire.

L'Etat possède à cet égard tous pouvoirs de gestion et, le cas échéant, agit en justice en lieu et place du propriétaire. Cette mise à disposition s'étend aux meubles, matériels et véhicules affectés à l'administration préfectorale en 1986. L'Etat assume par ailleurs l'entretien et le renouvellement de ces biens mobiliers.

Le protocole d'accord de 1986 intégrait également les rapports entre le Département et l'Etat dans le cadre de la gestion du site de Beauregard, siège du Département.

Courant 2022, les services de la Préfecture ont déménagé et quitté le site de Beauregard.

Enfin, ne rentrant pas dans le cadre législatif de la mise à disposition à titre gratuit au regard du fait qu'il ne pouvait être considéré à l'époque comme affecté au fonctionnement de l'administration préfectorale, le Secrétariat Général pour les Affaires Régionales (SGAR), relevant de l'Etat, a conclu un bail en contrepartie d'un loyer avec le Département d'Ille-et-Vilaine le 10 mars 1987, renouvelé intégralement le 26 juin 1996, renouvelé en date du 22/12/2004 et ses deux avenants (en date du 30/06/2006 et 12/06/2008), pour s'installer au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment C.

De la même manière, un bail en date du 15 janvier 1996, renouvelé le 22/09/2004 ayant fait l'objet d'un avenant le 23 janvier 2012, a permis l'installation de la Direction Interrégionale de la Mer (DIRM), relevant également de l'Etat, au rez-de-chaussée du bâtiment C en contrepartie d'un loyer.

Depuis septembre 2022, ces locaux ont été libérés par les services de la DIRM, déplacés dans les locaux du site Atalante à Rennes et sont désormais occupés par le Cabinet du Préfet.

Au regard de ce contexte de modifications d'occupation et afin de tenir compte de la nouvelle situation immobilière Etat/Département, les parties souhaitent pouvoir convenir d'un nouvel accord global, d'un seul tenant, actualisé et rénové, en vue de faciliter les modalités de gestion du site de Martenot par l'identification complète des espaces dédiés et le retour à un schéma classique de mise à disposition gratuite du site par le Conseil départemental à l'Etat, ce dernier assumant alors l'ensemble des charges du propriétaire.

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et notamment ses articles 26 et 30 ;

Vu la loi n° 85-1098 du 11 octobre 1985 modifiée relative à la prise en charge par l'Etat, les départements et les régions des dépenses de personnel, de fonctionnement et d'équipement des services placés sous leur autorité, et notamment son article 13 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L. 2122-1, L. 2122-1-1, L. 2122-2, L. 2122-3 et L. 2125-1 ;

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'Etat dans les régions et départements ;

Vu la convention en date du 1<sup>er</sup> juin 1982 relative au transfert au Département d'Ille-et-Vilaine, des services et parties de services de la Préfecture nécessaires à la préparation et à l'exécution des délibérations du Conseil Général ainsi que de l'exercice des pouvoirs et responsabilités qu'il détient en sa qualité d'exécutif du département ;

Vu l'avenant n°1 en date du 20 décembre 1985 relatif au partage des services communs ou d'utilité commune ;

Vu le protocole d'accord du 27 mai 1986 relatif aux modalités de facturation des prestations supportées par le Département d'Ille-et-Vilaine pour le fonctionnement des services placés sous l'autorité de l'administration préfectorale pour les immeubles Martenot et Beauregard ;

Vu le contrat de bail en date du 15 janvier 1996, et son avenant du 23 janvier 2012, en faveur de la Direction Interrégionale de la Mer (DIRM) ;

Vu le contrat de bail du 26 juin 1996 et ses deux avenants, en faveur du Secrétariat Général pour les Affaires Régionales (SGAR) ;

Vu l'état des lieux de sortie à la suite du déménagement des services de l'Etat de l'immeuble Beauregard situé 1 et 3 Avenue de la Préfecture à Rennes ;

## **IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

Le Département met à disposition de l'Etat l'ensemble des biens du site de Martenot désignés ci-après à l'article 2, ceux-ci appartenant à son domaine public.

Cette mise à disposition est constitutive de droits réels.

### **ARTICLE 2 – DESIGNATION DES BIENS**

#### **2-1 – Situation des biens immeubles**

Les biens immeubles sont situés à Rennes (35000), aux 1 et 3 rue Martenot, et sont repris au cadastre de ladite commune sous les n° 295 de la Section BH. Ils sont figurés au plan cadastral, ainsi que sur les plans du bâtiment (**ANNEXE 1**).

Superficie de la parcelle : 9 918 m<sup>2</sup>

Superficie utile : 3 805 m<sup>2</sup>

Les locaux se répartissent sur 3 bâtiments :

- Bâtiment A dit bâtiment principal : édifié sur 3 étages constitué notamment de bureaux, de salles de réception, de différents locaux techniques et d'un sous-sol ;
- Bâtiment B : dit bâtiment annexe distinct comprenant un rez-de-chaussée et un étage ;
- Bâtiment C comprenant un rez-de-chaussée qui intègre un logement de gardien-conciergerie ainsi que des bureaux, dégagements, le tout sur 3 étages ;

47 emplacements de stationnement extérieurs, répartis entre la cour d'honneur (20 places environ), 12 places devant le bâtiment C, 15 places à l'arrière. Jardin et parc.

L'Etat, qui déclare parfaitement connaître le bien sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation que celle faite au présent article 2, les accepte dans l'état où ils se trouvent, tels qu'ils

existent, s'étendent et se comportent avec leurs dépendances, les trouvant dans les conditions nécessaires à l'usage auquel il les destine.

## **2-2 – Situation des biens meubles**

La mise à disposition s'étend aux meubles, matériels et véhicules affectés à l'administration préfectorale avant le 1<sup>er</sup> janvier 1986. Un inventaire de ces biens est en cours et sera annexé à la présente convention après achèvement et validation de l'Etat et du Département.

### **ARTICLE 3 – DESTINATION DES BIENS**

Les biens mis à disposition sont utilisés pour les besoins et missions de l'administration préfectorale et du secrétariat général à l'action régionale.

L'Etat s'engage à cet égard à occuper lui-même et sans discontinuité les lieux mis à disposition.

Toute mise à disposition au profit d'un autre service ou d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite.

Les parties conviennent de se tenir mutuellement et régulièrement informées des évolutions souhaitables ou inéluctables des locaux, en particulier l'affectation précise par les services de l'Etat des locaux mis à disposition.

### **ARTICLE 4 – MODALITES DE GESTION DU BATIMENT**

Le Département consent à la poursuite de la jouissance paisible par l'Etat des biens mis à disposition.

L'Etat s'engage pour sa part à prendre en charge l'intégralité des dépenses de fluides, d'entretien courant, de maintenance et de surveillance des locaux, espaces et équipements, ainsi que tous les travaux d'entretien et de grosses réparations des biens mis à disposition et notamment les travaux de gros œuvre, toitures, terrasses, ravalement de façades, escaliers, ascenseurs, grilles, parkings, chaudières, grosses canalisations, ventilation et extraction d'air et canalisations extérieures.

L'Etat pourra procéder aux différents travaux qu'il estime nécessaires sans autorisation préalable du Département et sous réserve de respecter les dispositions en matière d'urbanisme et toute autre réglementation ou protection liée au bâti mis à disposition.

L'Etat s'assure du maintien permanent de bonnes conditions de sécurité, au regard de toutes les réglementations en vigueur, que ces dernières concernent le cadre bâti, les installations, les équipements et les biens meubles mis à sa disposition.

A cet égard, il procède ou fait procéder, à sa charge, à :

- toutes les autorisations et tous les états, diagnostics et contrôles périodiques nécessaires et donne suite aux besoins de travaux que ces contrôles pourraient faire apparaître. Il s'agit notamment des équipements de sécurité incendie, des installations électriques et de gaz, des ascenseurs et portes automatiques, des installations de cuisine et buanderies, des mesures de légionellose et de radon, etc.
- la tenue du registre de sécurité
- l'organisation de ses propres contrôles (contrôles techniques périodiques et constats visuels permanents)

- l'affichage des consignes de sécurité.

Les contrats d'entretien obligatoires sont à la charge de l'Etat, notamment pour les équipements et installations de sécurité.

Il sera procédé, en application de la présente convention, au transfert des compteurs d'électricité et d'eau vers l'Etat, avec reprise des abonnements et consommation au nom de l'Etat, dans le cadre des modalités définies dans les contrats souscrits par le Département. La refacturation de ces dépenses sera faite jusqu'à la date effective de ces transferts.

Aucune participation, d'aucune sorte, ne sera à cet égard demandée au Département.

#### **ARTICLE 5 – MODALITES FINANCIERES**

La présente convention est délivrée à titre gratuit conformément à l'article 13 de la loi n°85-1098 du 11 octobre 1985 pour les biens affectés au fonctionnement de l'administration préfectorale, et de l'article L. 2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques pour toute autre affectation.

La taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères, potentiellement prélevée, sera réglée par le Département en sa qualité de propriétaire et remboursée par l'Etat annuellement au premier trimestre de l'année N+1 à l'appui d'un relevé fourni par le Département et d'un avis des sommes à payer émis par le Payeur Départemental sur demande du Département.

L'Etat supportera toutes les autres charges, frais, impôts, taxes et redevances inhérents à sa qualité de bénéficiaire occupant des biens mis à disposition objet de la présente convention.

#### **ARTICLE 6 - ASSURANCES**

En ce qui concerne le contenu de l'immeuble (mobilier et matériel) et ses activités, l'Etat assure les risques de dommages et de responsabilité inhérents à sa qualité de bénéficiaire occupant des biens mis à disposition objet de la présente convention.

L'Etat sera tenu de souscrire une assurance multirisques immeuble couvrant au minimum les risques incendie, tempête, explosion, dégâts des eaux, chutes d'aéronefs et de la maintenir pendant le temps de l'occupation.

Il devra également assurer sa responsabilité civile comme s'il était propriétaire de la construction.

En cas de sinistre, l'indemnité versée sera employée à la reconstruction de l'immeuble, ou à sa remise en état, ou à la reconstruction des parties détruites, ou à la réparation des dommages.

Il est expressément convenu que les montants garantis seront déterminés entre l'assureur et l'Etat, sous la seule responsabilité de ce dernier, sans pouvoir être inférieurs au montant de reconstruction valeur neuf, frais et honoraires compris.

L'Etat assumera vis-à-vis du Département, toutes les conséquences pouvant résulter de l'absence ou de l'insuffisance de la couverture d'assurance, ainsi que d'une erreur, d'une omission ou d'une réticence dans les déclarations faites aux assureurs.

En conséquence, dans le cas où le montant des indemnités allouées par les compagnies d'assurances, à la suite d'un sinistre quelconque, est insuffisant pour assurer la réparation pécuniaire intégrale des dommages causés par ce sinistre, notamment :

- parce que le risque dont la survenance a causé le dommage n'est pas assuré,
- parce que le montant des capitaux garantis ne permet pas une réparation intégrale,
- parce que les capitaux versés ne permettent pas cette réparation intégrale quoique les capitaux eussent été suffisants,
- parce que des franchises sont laissées à la charge du bénéficiaire de l'assurance,

Le Preneur sera redevable envers le Département des sommes permettant cette réparation intégrale.

Le Département cessera d'assurer l'ensemble immobilier objet de la présente convention à compter de la prise d'effet de cette convention.

**Responsabilité civile** garantissant la responsabilité civile du Preneur en cas de dommages causés aux tiers (y compris le Département).

Il est expressément entendu que tous matériels, matériaux techniques, procédés et interventions non courants pouvant faire l'objet d'exclusions de l'ensemble des polices susvisées, seront intégrés par avenant ou lettre, les garanties principales et accessoires s'y appliquant intégralement.

L'Etat s'engage expressément à régler la totalité des primes et surprimes afférentes aux contrats susvisés, à ne les souscrire qu'auprès des compagnies d'assurances notoirement solvables et à ne rien faire qui puisse être susceptible de mettre en cause l'existence ou l'étendue des garanties prévues.

#### **ARTICLE 7 – MODIFICATION ET MODALITES DE RESILIATION DE LA PRESENTE CONVENTION**

La présente convention pourra être modifiée par voie d'avenant entre les parties.

Elle pourra être résiliée à tout moment :

- par l'Etat, en prévenant le Département par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve du respect d'un délai de préavis de 6 mois à compter de la date de réception.

#### **ARTICLE 8 – DUREE ET PRISE D'EFFET**

La présente convention de mise à disposition est consentie et acceptée à compter du jour sa signature par les deux parties et pour toute la durée de l'affectation des biens désignés à l'article 2 aux services mentionnés à l'article 3. Elle prendra fin de plein droit, pour tout ou partie des biens mis à disposition, dès la cessation, totale ou partielle, de cette affectation. Dans cette hypothèse, le Département recouvrera également de plein droit, l'ensemble de ses attributs de propriétaire sur les emprises désaffectées.

L'ensemble des stipulations des conventions conclues dans le cadre de l'occupation du site de Martenot par les services de l'Etat, à savoir notamment celles de la convention en date du 1<sup>er</sup> juin 1982, de son avenant en date du 20 décembre 1985, du protocole d'accord du 27 mai 1986 relatif aux modalités de facturation des prestations supportées par le Département d'Ille-et-Vilaine pour le fonctionnement des services placés sous l'autorité de l'Administration préfectorale pour les immeubles Martenot et Beaugard, sont remplacées, à compter de leur date de prise d'effet, par celles prévues par la présente convention.

En outre le contrat de bail en date du 15 janvier 1996, renouvelé le 22/09/2004 et son avenant du 23 janvier 2012, en faveur de la Direction Interrégionale de la Mer (DIRM-NAMO) ainsi que le contrat de bail du 26 juin 1996, renouvelé en date du 22/12/2004 et ses deux avenants (en date du 30/06/2006

et 12/06/2008), en faveur du Secrétariat Général pour les Affaires Régionales (SGAR), sont résiliés de plein droit à la date de la prise d'effet de la présente convention.

#### **ARTICLE 9 – REGLEMENT DES LITIGES**

En cas de litige relatif à l'objet, l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'emploieront à le résoudre de manière amiable au cours d'une phase préalable de conciliation.

A défaut de règlement amiable, tout litige relatif à l'interprétation et à l'exécution de la présente convention relèvera de la compétence du Tribunal administratif de Rennes.

Le Président  
du Département d'Ille-et-Vilaine

Le Préfet de la Région Bretagne  
Préfet de la zone de défense ouest  
Préfet d'Ille-et-Vilaine.

Jean-Luc CHENUT

Philippe GUSTIN

**Sont annexés à la présente convention :**

- Plans du bâtiment et plan cadastral