Convention
concernant le fonctionnement de la maison de l'étudiant

ENTRE :

L'Ecole Normale Supérieure de Cachan désignée par « ENS Cachan », établissement à caractère scientifique, culturel et professionnel, représenté par son directeur,

Monsieur Jean-Yves MERINDOL,

ET

le Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires de Créteil désigné par « CROUS de Créteil », établissement public à caractère administratif, représenté par son directeur,

Monsieur Serge PIERRON,

ET

le Bureau des élèves de l'Ecole Normale Supérieure de Cachan désigné par « BDE », association constituée en application de la loi du 1er juillet 1901, représentée par son président,

Monsieur Benjamin Aupetit,

Préambule

Rappelant :

- que l'ENS Cachan a pour mission de former des élèves se destinant à la recherche scientifique fondamentale ou appliquée, à l'enseignement supérieur et secondaire, et plus généralement, au service des administrations de l'Etat, des collectivités territoriales, des établissements publics ou des entreprises ;

- que les CROUS ont pour vocation de favoriser l'amélioration des conditions de vie et de travail des étudiants et élèves.

- que le BDE de l'ENS Cachan, par ses statuts propres et adoptés, fournit un grand nombre de services et de facilités sur le plan matériel et moral, à tous ceux qui vivent sur le campus, gère les activités de la Maison de l'étudiant et fait la promotion des clubs étudiants sous sa responsabilité ;

Vu, l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public consentie à la société d'HLM – SCIC développement du 27 mars et du 22 mai 2000,

il est convenu entre les parties ce qui suit.

Article 1 – Objet

La présente convention a pour objet de définir entre les trois parties cosignataires, les modalités de fonctionnement de la maison de l'étudiant, sise sur le campus de l'ENS Cachan, et qui a fait l'objet de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droit public en annexe 1.

Article 2 – Utilisateurs

La qualification « utilisateur » recouvre toute entité, personne morale pouvant utiliser la maison de l'étudiant aux fins d'y organiser toute manifestation au profit des élèves et étudiants de l'ENS Cachan, du personnel du CROUS et de l'ENS Cachan.

Pour le compte de l'ENS Cachan, l'utilisateur désigné est le BDE. Ce droit d'usage ne revêt aucun caractère exclusif. La direction de l'Ecole peut, dans un but d'intérêt général, utiliser ces locaux d'un commun accord avec le CROUS et après en avoir informé le BDE, hors réquisitions justifiées par des raisons tenant à la sécurité des biens ou des personnes.

Pour le compte du CROUS, l'utilisateur désigné est toute personne morale désignée expressément par Monsieur le Directeur du Crous de l'Académie de Créteil dans le cadre de la politique définie dans son projet d'établissement, voté par son conseil d'administration.

Article 3 – Nature des locaux et des équipements

Les locaux concédés sont définis tels que dans l'annexe 1 précitée. Ils correspondent à la typologie ERP 1. Ils ne comprennent pas le bâtiment des vestiaires.

Conformément à la législation en vigueur, la conformité des équipements et réseaux, et de manière générale tout dispositif intégré à l'immeuble susceptible d'affecter la sécurité des personnes et des biens, relèvent de la seule responsabilité du propriétaire des murs, de son représentant ou de ses ayants droits ; à ce titre, il leur incombe une obligation de résultats de mise aux normes.

Le BDE pourra fournir un dossier de projets d'achats d'équipements nécessaires à la vie étudiante dans les locaux pour le présenter à la commission de vie interne de l'ENS Cachan. Les modalités d'instruction et de financement du dossier se feront conformément aux règles régissant le fonctionnement de cette commission.

L'ENS Cachan peut éventuellement et/ou ponctuellement mettre à la disposition du BDE, pour les besoins de la Maison de l'étudiant, des équipements spécifiques inscrits à l'inventaire de l'Ecole, qu'elle pourra reprendre à tout moment.

Article 4 - Manifestations et activités

Le BDE organise librement pour lui-même ou pour le compte des ses différents clubs, des manifestations liées à des activités dans la Maison de l'étudiant. Dans ce cadre, le BDE prend en compte les demandes spécifiques pouvant émaner du CROUS ou bien de l'ENS Cachan pour les besoins spécifiques en faveur des étudiants et de leurs personnels. Toutefois le CROUS, en accord avec l'ENS Cachan, se réserve la possibilité d'interdire certaines manifestations pour des raisons de nuisance, d'hygiène ou de sécurité. Le Directeur de Crous de Créteil, après avis du Directeur de la résidence de Cachan et en accord avec l'ENS Cachan, dans le cadre de ses obligations en matière de police peut suspendre toute manifestation qui ferait l'objet de troubles à la tranquillité de la résidence.

Compte tenu du classement de ce bâtiment en ERP 1, le nombre maximal de personnes pouvant être accueillies dans le cadre de ces manifestations ne peut dépasser 200 personnes. D'une façon générale, les modalités de

fonctionnement de la Maison de l'étudiant sont définies dans le règlement intérieur annexé à la présente convention.

Article 5 - Conseil de gestion

Le fonctionnement de la Maison de l'étudiant est évalué par un conseil de résidence (CRESID), convoqué annuellement par Monsieur le Recteur de l'Académie de Créteil ou son représentant et auquel seront représentées les trois parties de cette convention.

Article 6 – Responsabilités

Chaque utilisateur est responsable des activités qui se déroulent dans ces locaux, sans préjudice de tout recours récursoire et s'engage à réparer sans délai tout désordre qui pourrait survenir de son fait ou de celui des personnes qu'il y accueille dans le cadre des activités ou des manifestations dont il est organisateur.

Le BDE s'engage à souscrire auprès d'une compagnie d'assurance une police particulière couvrant les risques assurables associés à l'usage des locaux.

Une visite annuelle sera organisée par le Crous de Créteil afin d'effectuer un état des lieux. Il préviendra de cette visite les autres parties prenantes à la convention au moins une semaine à l'avance.

Article 7 - Charges financières

Les charges de fonctionnement de la Maison de l'étudiant, identifiables sur les compteurs divisionnaires sont réparties ainsi qu'il suit :

- les dépenses d'eau, d'électricité et de chauffage, relevées sur les compteurs divisionnaires sont payées par le CROUS ;
- les dépenses liées à la sécurité et à la sureté des locaux et les grosses réparations normalement à la charge du propriétaire sont supportées par le CROUS, ce dernier faisant son affaire d'éventuels recours auprès d'OSICA
- les dépenses de nettoyage périodique des locaux - selon les termes de l'annexe 2 " Règlement intérieur de la Maison de l'Etudiant", article 4 - sont prises en charge par l'ENS Cachan ;
- les dépenses d'entretien du matériel et de l'entretien journalier du local sont supportées par le BDE ;

– les dépenses découlant de l'existence de manifestations dans le cadre de l'objectif associatif du BDE sont supportées par le BDE.

Article 8 – Litiges

En cas de litige ou différend quel qu'il soit, pouvant découler du présent contrat, ainsi que des modifications ou additions dudit contrat ou en rapport avec lui, les parties s'efforceront d'obtenir un règlement à l'amiable.

Article 9 - Durée et dénonciation

La présente convention est conclue pour une année universitaire et renouvelée par reconduction tacite au 1er septembre de chaque année. Elle peut être dénoncée par chacune des parties à tout moment, excepté du 31 juillet au 1er septembre inclus, par simple lettre recommandée avec avis de réception.

Un **règlement intérieur de la Maison de l'étudiant** complet est joint en annexe 2 de la présente convention. Son objet est de porter à l'information des utilisateurs de la Maison de l'étudiant la législation et la règlementation s'agissant des consommations autorisées sur place et des interdictions de fumer et d'une manière générale des points suivants :
- le droit d'accès ;
- les responsabilités ;
- l'hygiène et les nuisances sonores ;
- l'accomplissement de formalités liées aux manifestations ;
- les horaires d'ouverture.

Enfin, une **charte d'organisation de manifestations étudiantes** est jointe en annexe 3. Son objet est de fixer un cadre aux évènements organisés sur le campus de l'ENS Cachan, permettant, au-delà des obligations réglementaires, de responsabiliser les élèves et étudiants face aux conduites addictives et de prévenir tout comportement à risque. Elle vise notamment l'application des critères OMS concernant la consommation d'alcool à toute manifestation organisée

Signé à ..... le .....

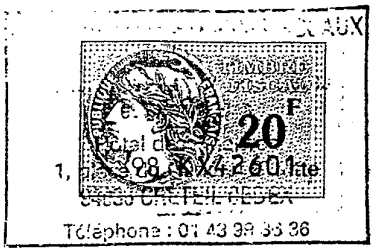
Le directeur de l'ENS Cachan Le directeur du CROUS Le président du BDE

Annexes

Annexe 1

Autorisation d’occupation temporaire du domaine public constitutive de droit public

DEPOT No 2000D07241
PUBLIE ET ENREGISTRE LE 23/05/2000
A LA CONSERVATION DES HYPOTHEQUES D
CRETEIL 2EME BUREAU
VOLUME 2000 P No 4015
DROITS 500.00 F
SALAIRES 100.00 F
TOTAL 600.00 F
RECU : six cents francs
LE CONSERVATEUR :



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

--=oOo=--

PRÉFECTURE DU VAL-DE-MARNE

--=oOo=--

AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
DU DOMAINE PUBLIC CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS

--=oOo=--

L'an Deux mille

et le 27 mars et le 12 mai

En l'Hôtel de la préfecture de CRETEIL
Le Préfet du Département du Val-de-Marne a reçu le présent acte authentique portant autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels

Entre

L'ETAT *(Ministère de l'Education Nationale, de la Recherche de la Technologie - Ministère Gestionnaire)* représenté par :

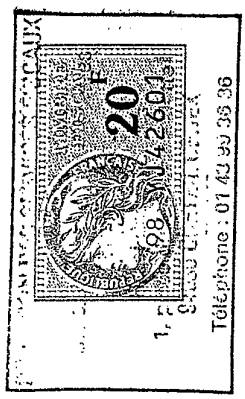
le **PREFET** du département du Val-de-Marne agissant dans le cadre des dispositions de l'article R.53 du code du domaine de l'Etat,

assisté de

– Monsieur le Recteur de l'Académie de CRETEIL - Services académiques des constructions immobilières - dont les bureaux sont à CRETEIL - 4 rue Georges Enesco.

et de

- Monsieur le Directeur des Services Fiscaux du VAL-DE-MARNE, dont les bureaux sont à CRETEIL, Hôtel des Finances, 1 Place du Général Pierre Billotte, agissant au nom de l'ETAT en application des dispositions du Code du Domaine de l'Etat,



d'une part,

ET

– La société « SCIC HABITAT ILE DE FRANCE SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE », Société anonyme d'HLM au capital de 16 100 000 francs,

dont le siège social est à LE KREMLIN-BICETRE (VAL-DE-MARNE) - 79 avenue de Fontainebleau, répertoriée sous le numéro SIREN 552 046 484,RCS de CRETEIL,

représentée par Monsieur Max Mattioli, Directeur Général domicilié en ses bureaux, 79 avenue de Fontainebleau 94277 LE KREMLIN-BICETRE (VAL-DE-MARNE), agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 17 décembre 1998 désignée dans la présente par le terme « Le Bénéficiaire »,

d'autre part ;

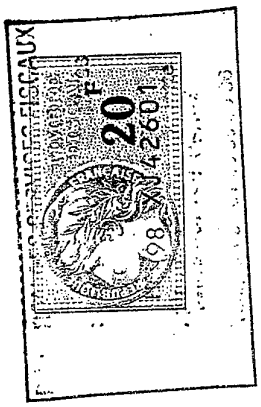
Il a été autorisé ce qui suit, étant précisé que la présente opération a reçu l'agrément du Ministre de l'Education Nationale, de la Recherche et de la Technologie en date du 15 novembre 1999 (Annexe 1) et du Ministre chargé du domaine, en date du 3 mars 2000 (Annexe 2) conformément à l'article R.57-4 du Code du Domaine de l'Etat.

ARTICLE PREMIER

OBJET DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

I – AUTORISATION D'OCCUPATION

La Société « SCIC HABITAT ILE DE FRANCE SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE » est autorisé à occuper les terrains ci-après désignés dépendant du domaine public de l'ETAT *(Ministère de l'Education Nationale, de la Recherche et de la Technologie)* tels qu'ils sont délimités au plan annexé à la présente convention (Annexe 3).



Sur le site de l'Ecole Normale Supérieure de Cachan - 1 avenue de la Division Leclerc, 60-62-64-66-68-70 rue Camille Desmoulins et 61 avenue du Président Wilson,

Les parcelles cadastrées :

Section O n° 150 de 3 277 m² pour la construction d'un bâtiment dénommé « Maison de l'Etudiant » ;
Section P n° 10 de 1 537 m² et section P n° 14 de 1 268 m² pour la réhabilitation d'un bâtiment dénommé « M ».

représentant une emprise totale de 6 082 m².

La présente autorisation d'occupation des parcelles sus-désignées est constitutive de droits réels au sens de la loi n°94-631 du 25 juillet 1994.

II – ORIGINE DE PROPRIETE

Toutes ces parcelles sont propriété de l'ETAT (Ministère de l'Education Nationale, de la Recherche et de la Technologie).

- La parcelle cadastrée section O n° 150 est issue de la division de la parcelle cadastrée section O n° 144 aux termes d'un procès-verbal du Cadastre n° 1482 du 6 mai 1999 publié au Deuxième Bureau des Hypothèques de CRETEIL le 7 mai 1999 Volume 1999 P n° 3398.

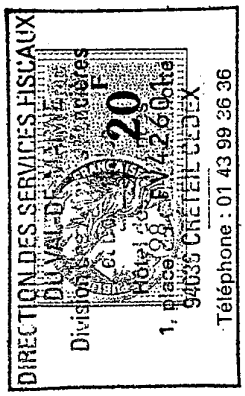
- La parcelle cadastrée section P n° 10 provient de la parcelle cadastrée section O n° 146 aux termes d'un procès-verbal du Cadastre n° 1454 U publié au Deuxième Bureau des Hypothèques de CRETEIL le 28 août 1998 Volume 1998 P n° 5775.

La parcelle cadastrée section O n° 146 est elle-même issue de la division de la parcelle cadastrée section O n° 145. Un procès-verbal du Cadastre n° 1405 du 18 avril 1997 a été publié au Deuxième Bureau des Hypothèques de CRETEIL le 30 avril 1997 Volume 1997 P n° 2952.

Les parcelles cadastrées section O n° 144 et O n° 145 sont elles-mêmes issues d'une parcelle de plus grande importance cadastrée section O n° 63. Un procès-verbal du Cadastre n° 1347 a été publié au Deuxième Bureau des Hypothèques de CRETEIL le 23 décembre 1994 Volume 1994 P n° 8397.

- La parcelle cadastrée section P n° 14 est issue de la division de la parcelle cadastrée section P n° 6 aux termes d'un procès-verbal du cadastre du 19 avril 1999 n° 1481 publié au Deuxième Bureau des Hypothèques de CRETEIL le 20 avril 1999 volume 1999 P n° 2923.

La parcelle cadastrée section P n° 6 est issue de la division de la parcelle cadastrée section P n° 5. Un procès-verbal du cadastre n° 1404 du 28 avril 1997 a été publié au Deuxième Bureau des Hypothèques de CRETEIL le 30 avril 1997 Volume 1997 P n° 2953.



La parcelle cadastrée section P n° 5 est elle-même issue d'une parcelle de plus grande importance cadastrée section P n° 1. Un procès-verbal du Cadastre n° 1348 du 22 décembre 1994 a été publié au Deuxième Bureau des Hypothèques de CRETEIL le 23 décembre 1994 Volume 1994 P n° 8396.

Les parcelles d'origine cadastrées section O n° 63 et P n° 1 ont été acquises par l'Etat (Ministère de l'Education) de l'Ecole Normale Nationale d'Apprentissage de Garçon de Paris, aux termes d'un acte administratif reçu par M. le Préfet du Val-de-Marne le 16 décembre 1975 dont une expédition a été publiée au Deuxième Bureau des Hypothèques de CRETEIL le 9 janvier 1976 Volume 2434 n° 3, repris pour ordre le 31 mars 1976 folio 3 case 5.

Par arrêté ministériel du 20 juillet 1994, les parcelles alors cadastrées section O n° 63 et P n° 1 ont été attribuées à titre de dotation au profit du CROUS. Elles sont immatriculées au Tableau Général des Propriétés de l'Etat sous le n° 940-000 70 rubrique « Centres des Oeuvres Universitaires et Scolaires ».

III – OBJET DE L'AUTORISATION

La présente autorisation est consentie en vue de la réalisation d'une maison de l'Etudiant et de la réhabilitation d'un bâtiment existant dénommé M.

ARTICLE DEUX

DURÉE DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION

L'autorisation est accordée à titre précaire et révocable pour une durée de 47 ans à compter du 3 mars 2000.

Elle prendra donc fin de plein droit le 2 mars 2047.

En aucun cas, la présente convention ne pourra faire l'objet d'une prorogation.

ARTICLE TROIS

APPROBATION PRÉALABLE DES PROJETS DE TRAVAUX

Le Bénéficiaire s'engage à réaliser une construction conforme aux dossiers et autorisations, à savoir :

1/ Sur les parcelles cadastrées section P n° 10 et P n° 14, la réhabilitation du bâtiment existant dénommé « M » autorisée par permis de construire n° 94 016 97 W 1039 délivré par le Maire de Cachan.

2/ Sur la parcelle cadastrée section cadastrée O n° 150, la réalisation d'une Maison de l'Etudiant.

Le bénéficiaire s'oblige à poursuivre l'édification desdites constructions jusqu'à leur complet achèvement.

la destination des bâtiments ne pourra être modifiée sans l'accord exprès et écrit du Ministre de l'Education Nationale, de la Recherche et de la Technologie.

Les constructions et aménagements devront être édifiés conformément aux règles de l'art et aux dispositions réglementaires.

Le Bénéficiaire ne sera admis à formuler aucune réclamation au sujet de la consistance et des dispositions du terrain qu'il est censé bien connaître.

ARTICLE QUATRE

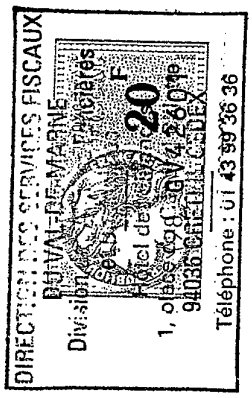
EXÉCUTION DES TRAVAUX

Le Bénéficiaire devra faire son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation des ouvrages, constructions et installations prévues.

Les conditions techniques des travaux doivent être conformes à la réglementation. Les travaux ne doivent pas, sauf accord du Ministre de l'Education Nationale, de la Recherche et de la Technologie, modifier ou dégrader les installations immobilières existantes. Les branchements sur des équipements existants seront soumis à l'accord du Ministre de l'Education Nationale, de la Recherche et de la Technologie ou son représentant.

Le bénéficiaire est responsable de la surveillance des travaux exécutés pour son compte.

Le plan d'installation de chantier avec clôture et voies d'approvisionnements sera soumis pour approbation préalable au Ministère de l'Education Nationale de la Recherche et de la Technologie. L'accès et le chantier devront être balisés et rendus indépendants du reste de l'Ecole Normale Supérieure de Cachan par le Bénéficiaire.



Dès l'achèvement des travaux, le Bénéficiaire fera connaître dans un délai de trois mois le coût détaillé et justifié des diverses installations immobilières.

ARTICLE CINQ

MONTANT ET MODE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Le montant hors taxes des travaux projetés pour les installations immobilières s'élève à 22 150 000 F, valeur mars 1998 pour la réhabilitation du bâtiment « M » et 3 000 000 F, valeur mars 1998 pour la construction de la « Maison de l'Etudiant ».

Les travaux dont il est fait état à l'article 4 de la présente convention, seront financés à l'aide d'emprunts contractés auprès du Crédit Local de France.

Il est précisé que cette opération ne sera pas financée par « Crédit-bail ».

ARTICLE SIX

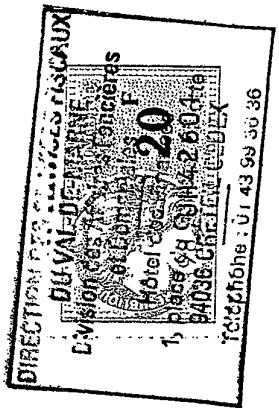
DROITS ET OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE

Le bénéficiaire a, pendant toute la durée de validité de l'occupation ainsi que, le cas échéant, pendant la durée de suspension d'une révocation prononcée en application de l'article treize et dans les limites prévues par l'article L.34-1 et suivants du Code du Domaine de l'Etat, les prérogatives et obligations du propriétaire sur les ouvrages, constructions et installations dont l'édification a été prévue pour l'exercice d'une activité autorisée par la présente autorisation.

ARTICLE SEPT

CARACTÈRES DE L'OCCUPATION, CESSION, APPORT EN SOCIÉTÉ

a) Caractères de l'occupation



Le bénéficiaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les biens qui font l'objet de la présente convention.

Le bénéficiaire pourra, conformément aux articles L.34-1 et suivants du code du domaine de l'Etat, grever son droit d'occuper les parcelles cadastrées section O n° 150 et section P n°s 10 et 14, ainsi que les constructions, ouvrages et installations qu'il y aura édifiées, de privilèges et d'hypothèques pour garantir les emprunts contractés en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier autorisés par le présent titre.

La présente convention ne confère au bénéficiaire qui le reconnaît expressément, aucun droit au maintien dans les lieux et aucun des droits ou avantages reconnus au locataire d'immeubles à usage commercial, industriel ou artisanal ou à usage agricole.

La présente autorisation n'est pas soumise aux dispositions du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 et ne pourra conférer la propriété commerciale au bénéficiaire.

b) Cession et apport en société

Toute cession totale ou partielle ou tout apport en société des droits retirés de la présente convention est interdite sauf accord exprès de l'Etat.

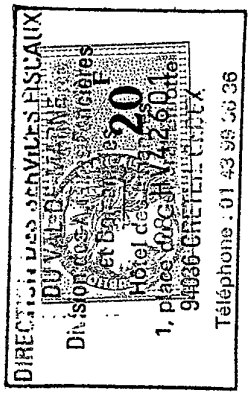
En cas de cession totale ou partielle ou en cas d'apport en société des droits retirés de la présente convention, la demande d'agrément sera adressée au Préfet du Val-de-Marne, par pli recommandé avec demande d'avis de réception et sera conforme aux dispositions de l'article R.57-7-II du Code du Domaine de l'Etat.

En cas de cession partielle, l'avis du Directeur des Services Fiscaux devra être recueilli sur la répartition de la redevance prévue par les parties. L'agrément pourra être refusé en cas de disproportion manifeste entre cette répartition et l'importance relative de l'immeuble sur lequel porte le droit réel objet du contrat de cession partielle par rapport à celui ou ceux conservés par le cédant.

ARTICLE HUIT

ENTRETIEN ET EXPLOITATION DES OUVRAGES

Le bénéficiaire devra pendant toute la durée de l'occupation conserver en bon état d'entretien les constructions édifiées sur le terrain concédé et tous les aménagements qu'il y aura apportés, de manière à garantir la permanence de leur exploitation et la qualité de leur aspect. Il effectuera à ses frais le remplacement de tous les éléments de la construction et des aménagements, au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire.



Le Ministère gestionnaire aura droit de visiter les emprises et les constructions ou de les faire visiter par son architecte ou son mandataire pour s'assurer de l'exécution de tous travaux d'entretien, de réparation et de ravalement.

L'exploitation des constructions et installations réalisées doit être assurée d'une façon continue . Le Bénéficiaire s'engage à confier l'exploitation de toutes les installations réalisées, au CROUS de CRETEIL, dans les conditions précisées par une convention renouvelable aux fins de sous-location à des étudiants, conformément aux dispositions de l'article L. 442-8 du Code de la Construction et de l'Habitation.

S'il est mis fin au présent titre d'occupation, la convention de location prendra fin en même temps.

ARTICLE NEUF

CONTRÔLE ET SURVEILLANCE

Le bénéficiaire s'engage à faciliter toutes inspections, tous contrôles, toute surveillance que le Ministère gestionnaire jugerait utile d'exercer. Le bénéficiaire aura l'obligation de surveiller les emprises faisant l'objet de la présente convention.

ARTICLE DIX

RESPONSABILITÉ EN CAS DE DOMMAGES

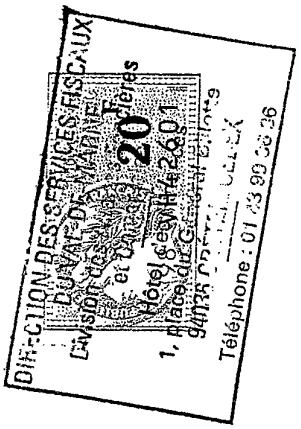
Le bénéficiaire est responsable de tout dommage causé par la réalisation, l'exploitation ou l'enlèvement des constructions et installations. Il a la charge des réparations des dégâts causés par lui-même ou ses entrepreneurs aux ouvrages de voirie, aux réseaux divers et d'aménagement général de la zone où se trouvent les terrains mis à sa disposition.

ARTICLE ONZE

ASSURANCES

Le bénéficiaire devra contracter toutes assurances de dommages aux biens et de responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurance.

Ces contrats d'assurance devront notamment garantir la responsabilité civile, les risques d'incendie, de voisinage, les dégâts des eaux, d'explosion et électriques et autres dommages pouvant survenir au domaine mis à disposition.



Les polices souscrites devront garantir l'Etat contre le recours des tiers pour quelque motif que ce soit tiré de l'utilisation du domaine.

Le bénéficiaire prendra toutes les dispositions pour résilier en temps utile les polices souscrites de sorte que l'Etat ne soit pas recherché pour la continuation de ces contrats après expiration de la présente autorisation.

Le bénéficiaire communiquera à Monsieur le Recteur de l'Académie de CRETEIL la copie des contrats d'assurance et de leurs avenants dans le mois de leur signature.

ARTICLE DOUZE

REDEVANCE ET DROIT FIXE

Conformément à la décision ministérielle en date du 3 mars 2000 sus-énoncée, la présente autorisation est consentie moyennant une redevance annuelle de 10.000 F.

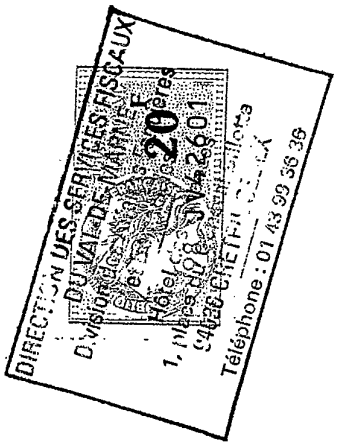
Le titulaire de la présente autorisation versera à la caisse du Comptable des impôts chargé des recettes domaniales de CRETEIL, dont les bureaux sont à CRETEIL, 1 place du Général P. Billotte (C.C.P. PARIS 9026 96 X), une redevance annuelle de 10.000 F payable d'avance dans les quinze premiers jours de janvier et pour la première année dans les quinze jours de la notification de la présente convention.

La redevance annuelle sera actualisée le 1er janvier de chaque année sans mise en demeure préalable en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'I.N.S.E.E., l'indice pris pour base étant le dernier publié à la date des présentes, à savoir celui du 3ème trimestre de l'année 1999 qui est de 1.080.

Elle sera révisable à l'expiration de chaque période annuelle sur le fondement de l'article L.33 du Code du Domaine de l'Etat.

Le bénéficiaire acquittera en outre, à la caisse du Comptable des impôts précité, en même temps que le premier terme de la redevance, le droit fixe prévu par les articles L.29 et R.54 du Code du Domaine de l'Etat pour la délivrance des autorisations de voirie, qui s'élève à 130 F.

Conformément aux dispositions de l'article A.14 du Code du Domaine de l'Etat, le bénéficiaire est tenu de produire, en même temps que la présente convention et afin qu'une copie soit ci-annexée (Annexe 4), une soumission à remettre au Directeur des Services Fiscaux, portant acceptation des conditions financières précitées, souscrite sur papier timbré.



Les sommes dont le règlement sera différé porteront intérêt de plein droit, au taux annuel applicable en matière domaniale sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard. Les fractions de mois seront négligées pour le calcul de ces intérêts. Les intérêts dus à chaque échéance porteront eux-mêmes intérêt, au même taux, à partir du jour de cette échéance jusqu'au paiement, pourvu qu'il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière.

ARTICLE TREIZE

RÉSILIATION – RETRAIT DU TITRE

a) Dispositions communes au retrait anticipé du titre

L'autorité qui a délivré le présent titre peut, à tout moment et pour quelque motif que ce soit, le retirer en totalité ou en partie avant le terme fixé.

Le retrait est prononcé par le Préfet du Val-de-Marne après accord du Ministre de l'Education Nationale, de la Recherche et de la Technologie et du ministre chargé du Domaine. Le titulaire du titre à la date du retrait est informé de celui-ci par pli recommandé avec avis de réception deux mois au moins avant le retrait (article R.57-6-I du code du domaine de l'Etat).

A la date du retrait anticipé, et quelle qu'en soit la cause, les ouvrages, constructions ou installations de caractère immobilier deviennent de plein droit la propriété de l'Etat.

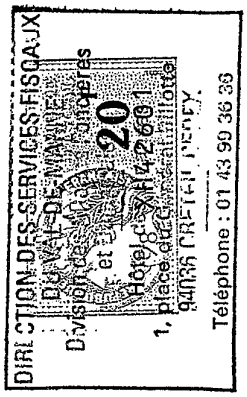
Dans tous les cas de retrait anticipé, les redevances payées d'avance par le bénéficiaire resteront acquises à l'Etat, sans préjudice du droit, pour ce dernier, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

b) Résiliation pour motif d'intérêt général

La résiliation totale ou partielle de l'autorisation d'occupation du domaine public, avant le terme fixé, pour un motif d'intérêt général, pourra être décidé par le Préfet du Val-de-Marne après accord du Ministre de l'Education Nationale, de la Recherche et de la Technologie et du ministre chargé du Domaine.

Le bénéficiaire sera dans ce cas indemnisé du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée.

Le montant total de l'indemnité sera fixé, à la demande du préfet du Val-de-Marne et du Recteur de l'Académie de CRETEIL, par le Directeur des Services Fiscaux, conformément aux dispositions du décret n° 86-455 du 14 mars 1986.



L'indemnité sera égale au montant des dépenses exposées par le Bénéficiaire pour la réalisation des installations immobilières expressément autorisées et subsistant à la date du retrait, déduction faite de l'amortissement technique par 45ème chaque année. Le montant des dépenses à prendre en considération ne pourra toutefois, en aucun cas, excéder celui de l'évaluation fixée à l'article 5 (premier alinéa). Les durées autorisées sont fixées forfaitairement à compter de la date soit du certificat de conformité, soit de l'achèvement des réalisations si le Bénéficiaire n'est pas tenu d'obtenir de certificat, sur la base de 45 ans.

En aucun cas, les durées d'amortissement à prendre effectivement en compte, pour le calcul de l'indemnité au moment du retrait, ne dépasseront le terme de la présente autorisation.

Les dispositions du présent article ne pourront s'appliquer aux travaux et installations autres que ceux visés à l'article 3 ci-dessus que si un avenant à la présente convention les autorise expressément, en précisant la dure fixée pour leur amortissement et son point de départ.

Les droits des créanciers régulièrement inscrits à la date du retrait anticipé seront reportés sur cette indemnité (article L.34-3, 3ème alinéa du code du domaine de l'Etat).

c) Retrait pour inexécution des clauses et conditions

La présente autorisation d'occupation du domaine public pourra être révoquée par le Préfet du Val-de-Marne après accord du Ministre de l'Education Nationale, de la Recherche et de la Technologie et du Ministre chargé du Domaine, deux mois après qu'une mise en demeure adressée en lettre recommandée avec accusé de réception soit restée sans effet, en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions générales ou particulières de la présente convention et notamment :

– en cas de non-paiement d'un seul terme de la redevance, à son échéance ;

– en cas de cession partielle ou totale sans autorisation telle que prévue à l'article 7 b de la présente convention ;

– en cas du non-usage des installations implantées, dans les conditions définies précédemment ;

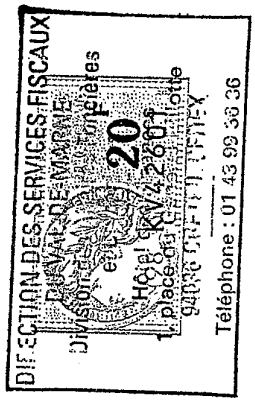
– en cas de cessation de l'usage des mêmes installations pendant une durée de plus de six mois ou de cessation partielle de plus d'un tiers de celles-ci pendant une durée supérieure à douze mois ;

– en cas de non-exécution ou de l'exécution seulement partielle des engagements du bénéficiaire tels qu'énoncés dans la présente convention et de nature à remettre en cause l'économie générale du projet.

L'inexécution s'entend du non-respect :

– financier de l'engagement, du fait de carence dans le paiement des diverses sommes dues au titre des charges, impôts et frais divers ;

- technique ou architectural du projet présenté, retenu par le Recteur de l'Académie de CRETEIL et défini dans les permis de construire, ayant entraîné des modifications ou des insuffisances, tant quantitatives que qualitatives, dans la conception et la réalisation de l'ensemble immobilier, l'aménagement global du tènement et la maintenance.



L'Etat informe, dans un délai de deux mois au moins avant la notification de la révocation du titre, les créanciers régulièrement inscrits, du projet de décision de révocation de l'autorisation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception conformément à l'article R.57-6-II du Code du Domaine de l'Etat. L'effet de cette révocation est suspendu, si dans le délai de trois mois après la réception de la lettre recommandée, l'un au moins des créanciers inscrits justifie avoir introduit une procédure de saisie immobilière à l'encontre du bénéficiaire et acquitte, en ses lieu et place, les redevances ou toutes autres sommes restant dues au Trésor.

ARTICLE QUATORZE

RÉSILIATION DE L'AUTORISATION À L'INITIATIVE DU BÉNÉFICIAIRE

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations qu'il aura édifiées, avant l'expiration de la présente convention, le bénéficiaire pourra résilier celle-ci en notifiant, moyennant un préavis de trois mois, sa décision par lettre recommandée adressée à l'autorité *ayant délivré le titre*.

La résiliation ne donne droit au paiement d'aucune indemnité. Les redevances payées d'avance par le bénéficiaire resteront acquises à l'Etat, sans préjudice du droit, pour ce dernier, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

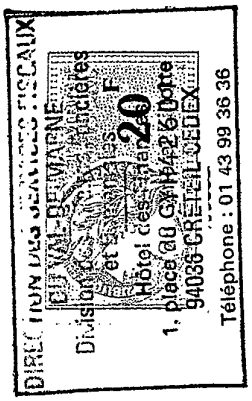
ARTICLE QUINZE

SORT DES INSTALLATIONS À LA CESSATION DE L'AUTORISATION

A l'expiration de l'autorisation, pour quelque cause que ce soit, le bénéficiaire est tenu d'enlever à ses frais les constructions et installations qui ont été réalisées sur les dépendances domaniales occupées qu'il devra, sans prétendre à indemnité, remettre en leur état primitif, à moins que l'Etat ne renonce en tout ou partie à leur démolition.

Les ouvrages, constructions ou installations de caractère immobilier, dont le maintien à l'issue du titre a été accepté, deviennent de plein droit et gratuitement la propriété de l'Etat, francs et quitte de tous privilèges et hypothèques.

La décision de maintien de tout ou partie des installations devra être portée à la connaissance du titulaire de l'autorisation au plus tard 6 mois avant la date d'expiration ou, en cas de retrait anticipé, dans le délai prévu à l'article R.57-6-I précité.



ARTICLE SEIZE

SAISIES IMMOBILIÈRES

Dans le cas où, sur le fondement de l'article L.34-2 du Code du Domaine de l'Etat, un créancier du titulaire du droit réel entend provoquer la cession forcée de tout ou partie de ce droit, il sera procédé comme il est dit ci-après, conformément aux dispositions de l'article R.57-7-IV du Code du Domaine de l'Etat :

1 - le poursuivant avertit l'autorité qui a délivré le titre d'occupation constitutif de droit réel de la publication du commandement valant saisie ;

2 - Cette autorité, dans les vingt jours de la réception de cette lettre, fait publier dans un ou plusieurs journaux d'annonces légales un avis comportant :

– la localisation et les caractéristiques de l'immeuble saisi ;

– la durée de validité du titre d'occupation restant à courir et les références de ce titre ;

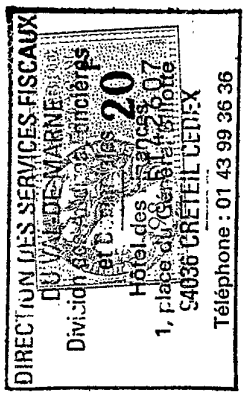
– le montant et les modalités de paiement de la redevance domaniale fixée par ce titre ou, si le droit réel porte également sur d'autres immeubles que l'immeuble saisi, la quote-part de cette redevance afférente à l'immeuble saisi, laquelle doit être déterminée après avis de l'autorité qui a fixé la redevance ;

– la mention que la participation à l'adjudication et, le cas échéant, à la surenchère, est subordonnée à l'agrément préalable du postulant par l'autorité qui a délivré le titre d'occupation du domaine public constitutif du droit réel ;

– l'indication de la date limite et de l'adresse à laquelle doit lui être adressée la demande d'agrément par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal et du contenu du dossier à joindre à la demande. Ce dossier doit comporter les éléments énumérés aux 1°, 2°, 3° et 6° du II, de l'article R.57-7 du Code du Domaine de l'Etat, ainsi que l'engagement de payer la redevance domaniale mentionnée dans l'avis publié.

3 - Le silence gardé pendant un délai de trois mois à compter de la date de l'avis de réception de la demande par l'autorité à laquelle elle a été adressée vaut agrément du postulant. Toutefois, seul un agrément exprès peut l'autoriser, pour le cas où il serait déclaré adjudicataire, à modifier ultérieurement l'utilisation de l'immeuble.

4 - Lorsque le droit réel porte également sur d'autres immeubles que l'immeuble saisi, l'autorité compétente pour délivrer l'agrément doit notifier à l'avocat du poursuivant, en vue de son insertion dans le cahier des charges de l'adjudication prévu à l'article 688 du Code de Procédure Civile, le montant et les modalités de paiement de la quote-part de la redevance domaniale afférente à l'immeuble saisi.



5 - Les dispositions des 1 à 4 ci-dessus ne font pas obstacle à la conversion de la saisie en vente volontaire.

Le contrat ou le titre d'adjudication, qui doit porter mention de l'agrément exprès ou tacite du cessionnaire, emporte à sa date et pour l'immeuble ou les immeubles qu'il concerne, substitution de ce dernier dans les droits et obligations afférents au titre d'occupation du domaine public sous réserve, le cas échéant, des dispositions de la décision d'agrément autorisant une modification ultérieure de l'utilisation dudit ou desdits immeubles.

En cas de cession partielle, le contrat ou titre d'adjudication emporte soustraction de l'immeuble cédé du titre d'occupation du cédant.

A l'expiration de la présente convention, par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, tous les privilèges et hypothèques conférés par le Bénéficiaire ou ses ayants cause, s'éteindront de plein droit.

ARTICLE DIX-SEPT

IMPÔTS ET FRAIS

Le Bénéficiaire supportera tous les frais inhérents à la présente convention, ainsi que tous les impôts, et notamment l'impôt foncier auxquels sont actuellement ou pourraient être éventuellement assujettis les terrains, aménagements et installations, quelles qu'en soient l'importance et la nature, qui seraient exploités en vertu de la présente convention.

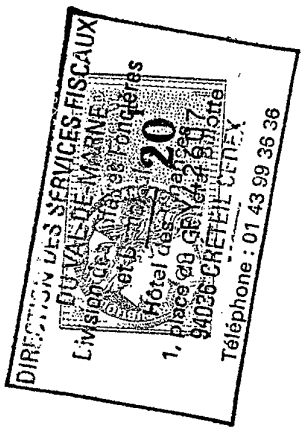
Le Bénéficiaire fera, en outre, s'il y a lieu et sous sa responsabilité, la déclaration de constructions nouvelles prévue par le Code Général des Impôts.

La publication du présent acte donnera ouverture au droit fixe des actes innomés prévu à l'article 680 du Code Général des Impôts.

ARTICLE DIX-HUIT

PUBLICITÉ FONCIÈRE

La présente convention sera publiée au Deuxième Bureau des Hypothèques de CRETEIL à la diligence du Service du Domaine, mais aux frais du bénéficiaire, dans les formes et conditions prévues par les articles 28-1-c et 32 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié.



Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent mandat au Directeur des Services Fiscaux du VAL-DE-MARNE.

Conformément aux dispositions de l'article 287 de l'annexe III au Code Général des Impôts (15ème), complété par le décret n° 95-855 du 21 juillet 1995, le salaire du Conservateur sera d'un montant de 100 F pour la publication, dont devra s'acquitter le bénéficiaire.

ARTICLE DIX-NEUF

ELECTION DU DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes et de tout ce qui s'y rattache, les parties font élection de domicile en l'Hôtel de la Préfecture de CRETEIL.

ARTICLE VINGT

ANNEXES

A la présente convention sont annexés les documents suivants :

- les agréments ministériels des 15 novembre 1999 et 3 mars 2000 (Annexes 1 et 2) ;

- le plan des terrains, objet de la convention d'occupation (Annexe 3) ;

- la soumission portant acceptation des conditions financières (Annexe 4).

CLÔTURE

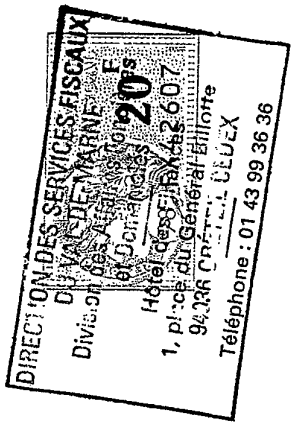
La minute du présent acte et ses annexes, dressé en simple original sera déposé aux archives de la Préfecture de CRETEIL.

Toutes les stipulations du présent acte ont été convenues et arrêtées par les parties contractantes qui affirment en avoir eu la lecture.

DONT ACTE

Fait et passé à CRETEIL, en l'Hôtel de la Préfecture du Val-de-Marne les jour, mois et an que dessus.

Et après lecture faite, les Comparants ont signé avec Nous.



Approuvé ✓ blancs barrés
Et
✓ mots rayés nuls.

SUIVENT LES SIGNATURES :

- de M. Max Mattioli, Directeur Général de la société « SCIC HABITAT ILE DE FRANCE - SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE » ;
- de M. Le Recteur de l'Académie de CRETEIL ;
- de M. le Directeur des Services Fiscaux du Val-de-Marne ;
- de M. le Préfet du Val-de-Marne.

SUIT LA TENEUR DES ANNEXES SUR LES PAGES SUIVANTES :

ANNEXE I

MINISTÈRE DE L'ÉDUCATION NATIONALE, DE LA RECHERCHE ET DE LA TECHNOLOGIE

Direction de la Programmation
et du Développement
Sous-direction
des constructions
et du développement régional
Bureau de la politique de la ville
DPD/B3

17 NOV. 1999
ARRIVÉE

Paris, le 15 NOV. 1999

Le Ministre de l'Education Nationale, de la Recherche et de la Technologie

à

Monsieur le Préfet du Val-de-Marne
Direction des relations avec les collectivités locales
Bureau de l'urbanisme et de la coopération intercommunale : 4ème bureau
7, avenue du Général De Gaulle
94011 Créteil cedex

№ 00 260

V/ Ref. Lettre n° 1430 DRCL/ 4 du 22 octobre 1999.

Objet : Construction et rénovation de la résidence des étudiants à l'Ecole Normale Supérieure de Cachan.

Affaire suivie par : Yvon LOZANO
☎ 01 55 55 63 31 – 🖷 01 55 55 61 13

DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DU VAL-DE-MARNE
Division des Affaires Foncières et Domaines
Hôtel des Finances
1, place du Général Billotte
94036 CRÉTEIL CEDEX
Téléphone : 01 43 99 36 36
20

17 NOV. 1999
ARRIVÉE

Par lettre rappelée en référence, vous m'avez transmis, conformément à l'article R 57 – 4 du Code du domaine de l'Etat, le dossier de demande d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels, déposé à la Préfecture du Val-de-Marne par la Société Anonyme d'H.L.M. « SCIC Habitat Ile de France », en vue de la réhabilitation du bâtiment dénommé « M » à usage de résidence et de la réalisation d'une Maison de l'Etudiant, sur le site de l'Ecole Normale Supérieure de Cachan.

Ce dossier constitue la deuxième tranche de l'opération de construction et de rénovation de l'ensemble résidentiel de l'E.N.S. de Cachan, prévue en trois tranches et dont la première a fait l'objet de la convention signée les 31 juillet et 21 septembre 1998.

Le recteur de l' académie de Créteil, par lettre du 13 juillet 1999, et le directeur du C.R.O.U.S., par courrier en date du 8 septembre 1999, ont donné leur assentiment à ce projet qui recueille votre avis **favorable.**

L' exploitation de toutes les installations réalisées sera confiée au C.R.O.U.S. de Créteil.

Le montant de l'investissement global s'élève à 29 930 000 F TTC, en valeur mars 1998. Ce coût englobe la rénovation du bâtiment M et la construction de la Maison de l'Etudiant, laquelle s'élève à **3 618 000 F TTC.**

J'ai l'honneur de vous faire connaître que ce projet recueille mon agrément.

Pour le Ministre et par délégation
Le Directeur de la programmation et du développement

Michel GARNIER

3-5, Boulevard Pasteur 75015 Paris

Annexé à une convention d'occupation de dépendances du Domaine Public constitutives de droits réels reçu par Nous, ce jour.
CRETEIL, le 27 mars et le 12 mai 2000.

Po LE PREFET DU VAL-DE-MARNE

Pour le Préfet,
Le Directeur de la Logistique
et des Moyens

Brigitte AUGIER

ANNEXE II

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE

SG

LA SECRETAIRE D'ETAT
AU BUDGET

Paris, le - 3 MAR 2000

Nos Réf. : 540 CAB JFB

PRÉFECTURE DU VAL-DE-MARNE
- 8. MAR. 2000
ARRIVÉE

DRCL
signalé
dét 1013

PRÉFECTURE DU VAL-DE-MARNE
DIRECTION DES RELATIONS AVEC
LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES
15. MAR. 2000
ARRIVÉE

SPCM

à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne

ch.S.
signalé
dét 8/3

DIRECTION DES SERVICES FISCAUX
DU VAL-DE-MARNE
Division des Services Fiscaux
et Domaines
20 Pères
Hôtel des Finances
1, place du Général Billotte
94036 CRETEIL CEDEX
Téléphone : 01 43 99 36 36

Objet : Réhabilitation d'une résidence universitaire sur le site de l'Ecole normale supérieure de Cachan et construction d'une Maison de l'Etudiant. Demande d'autorisation d'occupation du domaine public constitutive de droits réels.

Vous m'avez saisi du projet de réhabilitation d'une résidence universitaire et de construction d'une Maison de l'Etudiant sur le site de l'Ecole normale supérieure de Cachan dont la mise en oeuvre répond aux dispositions des articles L 34-1 à L 34-9 et R 57-1 à R 57-9 du code du domaine de l'Etat (C.D.E.) relatifs à la constitution de droits réels sur le domaine public.

La société anonyme d'H.L.M. S.C.I.C. Habitat Ile-de-France, maître d'ouvrage de l'opération considérée, vous a adressé une demande d'autorisation d'occupation avec constitution de droits réels pour une durée de quarante sept ans sur des parcelles dépendant du domaine public de l'Etat d'une superficie totale de 6 082 m² sur le site de Cachan.

Dans la mesure où la réalisation de l'opération par voie de réhabilitation et de construction des bâtiments envisagés s'avère conforme à la destination du domaine public occupé, la délivrance de ce titre d'occupation temporaire moyennant le paiement, par la société anonyme d'H.L.M. S.C.I.C. Habitat Ile-de-France, d'une redevance annuelle de 10 000 F indexée sur l'indice du coût de la construction publié par l'I.N.S.E.E. recueille mon agrément.

Cette opération ayant reçu, le 15 novembre 1999, l'accord du ministre de l'éducation nationale, de la recherche et de la technologie, il vous appartient désormais d'établir et de délivrer l'acte d'autorisation d'occupation de cette dépendance du domaine public concerné emportant constitution de droits réels.

F. Parly

Florence Parly

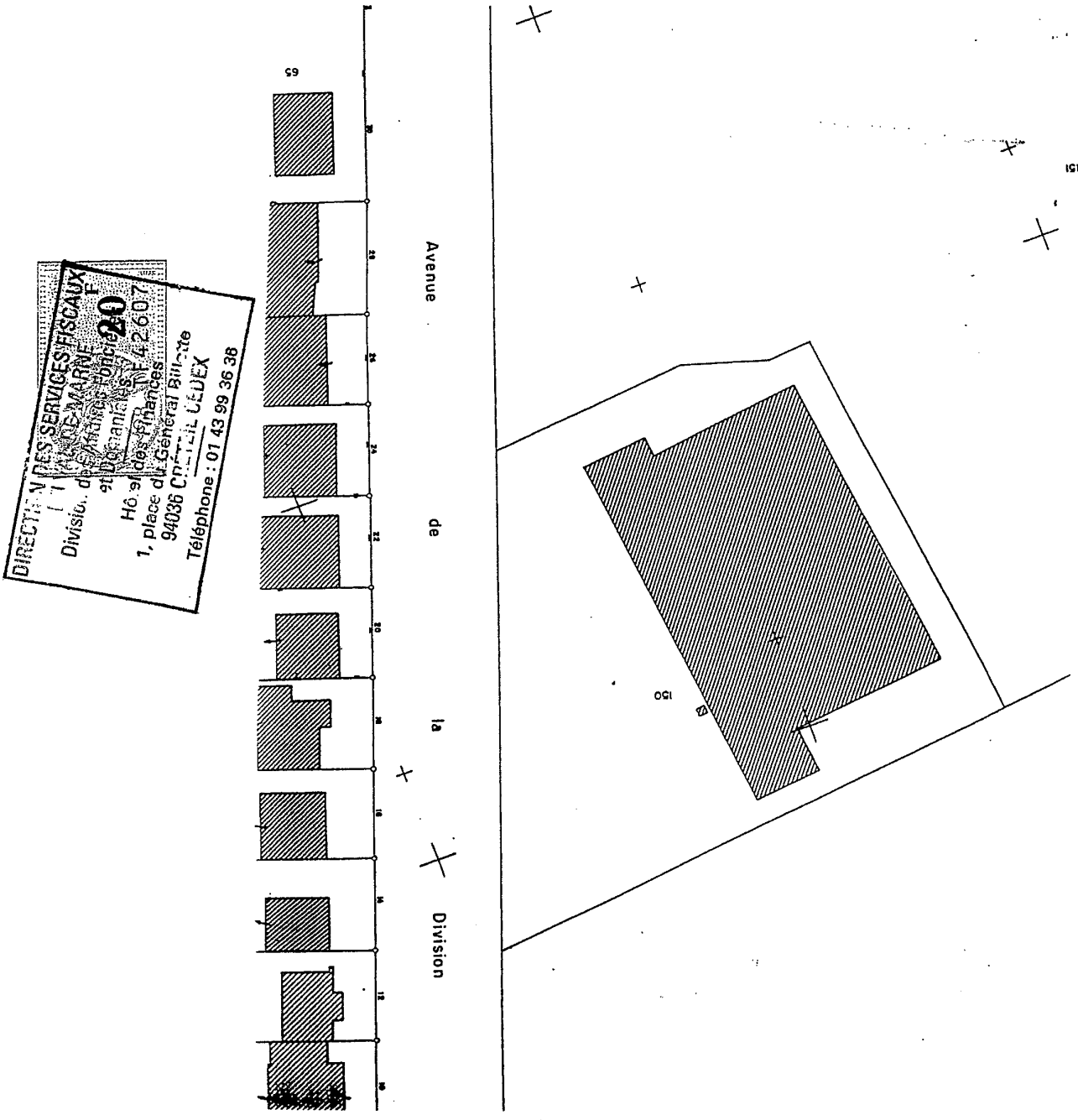
139, rue de Bercy - Télédoc 151 - 75572 Paris cedex 12

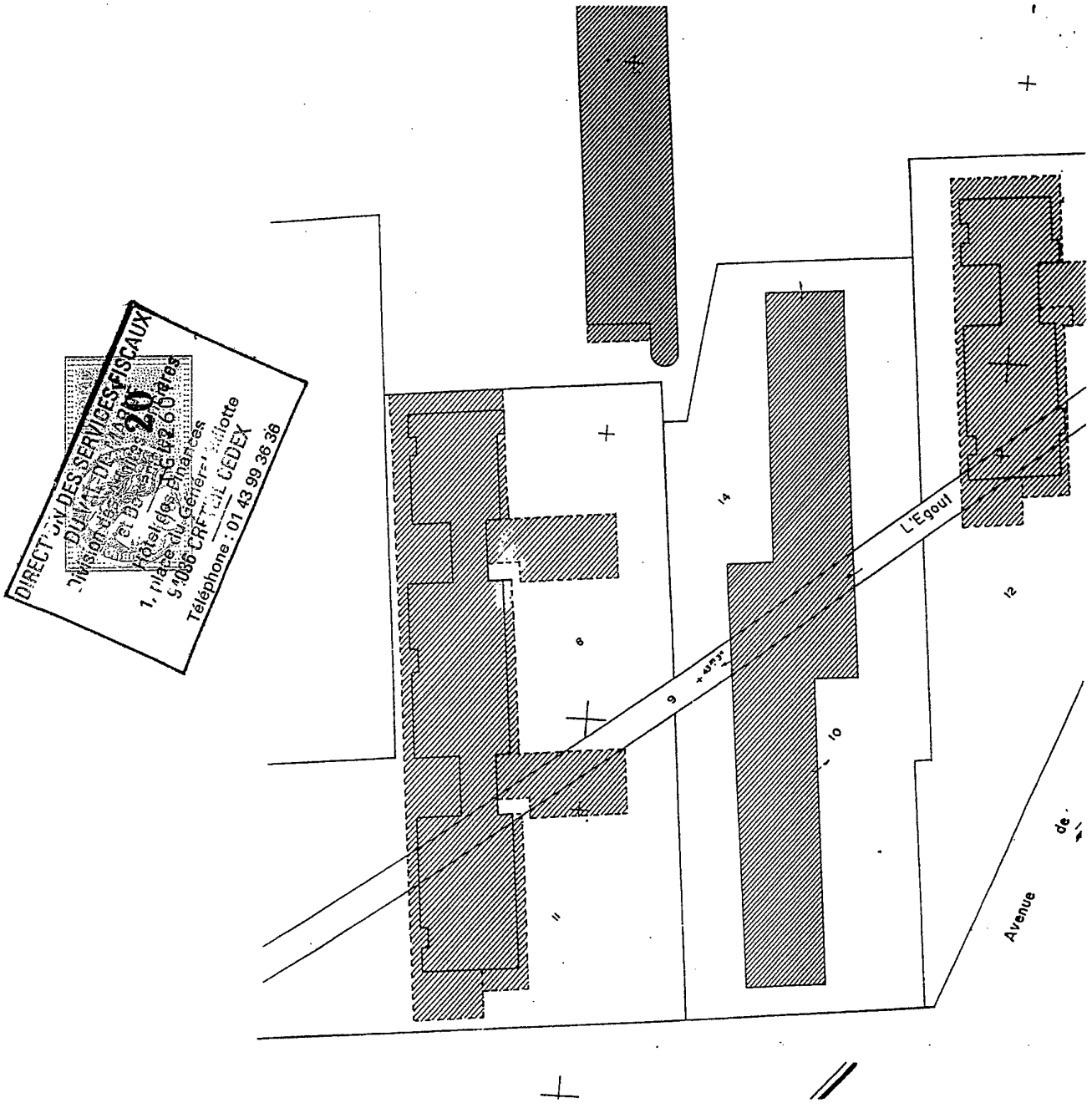
Annexé à une convention d'occupation de dépendances du Domaine Public constitutives de droits réels reçu par Nous, ce jour.
CRETEIL, le 27 mars et le 12 mai 2000.

Pour le Préfet,
Po LE PREFET DU VAL-DE-MARNE
et des Moyens

Brigitte AUGIER

ANNEXE III


Avenue
de
la
Division
65
151
150
DIRECTION DES SERVICES FISCAUX
Division des Affaires Foncières
et Domaniales
Hôtel des Finances
1, place du Général Billotte
94036 CRÉTEIL CEDEX
Téléphone : 01 43 99 36 38
20



DIRECTION DES SERVICES FISCAUX
DU VAL-DE-MARNE
20
Téléphone : 01 43 99 36 36

Annexé à une convention d'occupation de dépendances du Domaine Public constitutives de droits réels reçu par Nous, ce jour.
CRETEIL, le 27 mars et le 12 mai 2000.

Pour le Préfet,
LE PREFET DU VAL-DE-MARNE
et des Moyens

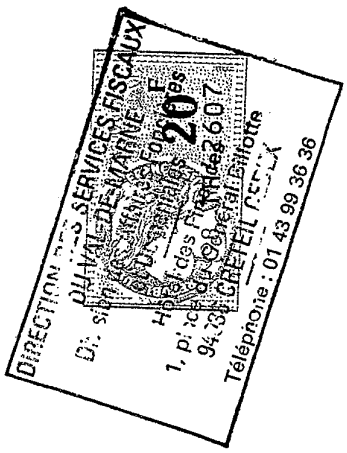
Brigitte AUGIER

ANNEXE IV

SOUMISSION
PORTANT ACCEPTATION
DE CONDITIONS FINANCIERES
(Article A 14 du Code du Domaine de l'Etat)

La société « SCIC HABITAT ILE DE FRANCE SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE », société anonyme d'H.L.M. sise à LE KREMLIN-BICETRE, 79 avenue de Fontainebleau représentée par M. Max Mattioli, son Directeur Général, habilité en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 17 décembre 1998.

- déclare accepter les conditions financières de l'autorisation à elle accordée pour occupation temporaire d'un terrain dépendant du domaine public de l'Etat (Ministère de l'Education Nationale, de la Recherche et de la Technologie) cadastré section O n° 150 et section P n° 10 et n° 14 à CACHAN.



- s'oblige à payer, à la Recette Divisionnaire des Impôts de CRETEIL, 1 place du Général Pierre Billotte, 94037 CRETEIL (C.C.P. PARIS 9026-96 X) une redevance annuelle de Dix Mille Francs (10.000 F).

L'autorisation et les conditions de l'occupation constitutive de droits réels sont contenues dans la convention du à laquelle est annexée une copie de la présente.

Ainsi qu'il est précisé à l'article 12 de ladite convention, la redevance sera actualisée le 1er janvier de chaque année sans mise en demeure préalable en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'I.N.S.E.E., l'indice pris pour base étant le dernier publié à la date de ce jour, à savoir celui du 3ème trimestre de l'année 1999 qui est de 1.080.

Elle sera révisable à l'expiration de chaque période annuelle sur le fondement de l'article L. 33 du Code du Domaine de l'Etat.

Les sommes dont le règlement sera différé porteront intérêt de plein droit, au taux annuel applicable en matière domaniale sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard. Les fractions de mois seront négligées pour le calcul des intérêts. Les intérêts dus à chaque échéance porteront eux-mêmes intérêt, au même taux, à partir du jour de cette échéance jusqu'au paiement, pourvu qu'il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière.

- et s'engage à payer, en outre, en même temps que la redevance exigible pour la première année, la taxe fixe de délivrance des autorisations de voirie instituée par l'article L. 29 du code précité.

A CRETEIL le 27/3/2000

Annexé à une convention d'occupation de dépendances du Domaine Public constitutives de droits réels reçu par Nous, ce jour.

CRETEIL, le 27 mars et le 12 mai 2000.

Po LE PREFET DU VAL-DE-MARNE

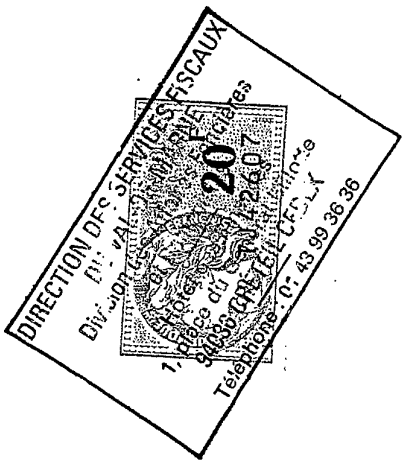
MENTION

Pour expédition, certifiée conforme, comportant 22 pages sans renvoi, ni mot nul.

CRETEIL, le 27 mars
et le 12 mai 2010.

Pour le Préfet,
Le Directeur de la Logistique
et des Moyens

Brigitte AUGIER



Annexe 2

Règlement intérieur de la Maison de l'étudiant

Vu la convention signée entre l'ENS Cachan, le CROUS de Créteil et le BDE, le..... /..... /..... , concernant le fonctionnement de la Maison de l'Etudiant, et notamment son article 4, il est défini un règlement intérieur qui a pour objet de fixer, dans le cadre des lois et règlement en vigueur, les conditions d'utilisation de la Maison de l'étudiant en ce qui concerne les responsabilités, les modalités du droit d'entrée, les horaires d'ouverture, le nettoyage et le prêt des locaux.

Article 1 - Droit d'entrée

L'utilisation de la Maison de l'étudiant est subordonnée à l'acquisition de la carte du Bureau des élèves y compris s'agissant des étudiants hors ENS logés au CROUS pour ce qui concerne les activités habituelles. Lors des manifestations spécifiques ou extraordinaires ou lors de manifestations de soutien, le BDE peut percevoir un droit supplémentaire correspondant à cette manifestation. Conformément à l'article 5, et pour les besoins des différentes activités de ses clubs le BDE peut concéder l'utilisation à ses entités sous sa responsabilité. Dès lors que l'utilisation est concédée à une association extérieure ou aux personnels de l'établissement, l'autorisation du Directeur général des services de l'ENS Cachan et du directeur du CROUS de Créteil est requise. Le Directeur du Crous pourra être représenté par le Directeur de l'Unité de gestion du CROUS de Cachan.

Article 2 – Responsabilités

Dans les conditions d'une utilisation régulière par le BDE, celui-ci désigne des responsables, ci-après dénommés « Responsables Kfet » sur les plages horaires concernées. Leur liste est fournie par le président du BDE aux responsables de l'ENS de Cachan et du CROUS de Créteil. Le président s'engage à informer les établissements de toute modification importante de cette organisation le cas échéant.

Lors de l'utilisation des locaux par un utilisateur autre que le BDE ou l'un de ses clubs, ce sont les responsables organisateurs qui sont responsables de la sécurité, de l'entretien et de l'application du présent règlement. Une liste exhaustive de ces responsables doit être fournie par le président du BDE auprès du Directeur général des services de l'ENS Cachan et du Directeur du CROUS de Créteil du directeur de l'Unité de Gestion du CROUS de Cachan.

Article 3 - Horaires d'ouverture

La Maison de l'étudiant peut être ouverte de 8 heures du matin à minuit, ces horaires sont applicables sur la totalité de la semaine et s'imposent à tout utilisateur ou usager de la Maison de l'étudiant sans exception.

Des demandes d'ouverture pour soirées exceptionnelles peuvent être accordées jusqu'à 4 heures du matin après autorisation expresse du Directeur du Crous de Créteil et du Directeur général des services de l'ENS Cachan. Les demandes doivent être effectuées une semaine avant et sont soumises au respect des conditions légales de nuisance sonores.

Chaque établissement se réserve le droit de suspendre pour une durée déterminée non reconductible les autorisations horaires mentionnées ci-dessus dans le cadre de leurs compétences et de leurs obligations respectives.

Article 4 – Fonctionnement

L'entretien journalier de la Maison de l'étudiant est assuré par le BDE. Il comprend le nettoyage du sol, du mobilier, du bar et de la cuisine. Un contrat d'entretien et de nettoyage des locaux sera conclu par l'ENS Cachan pour le nettoyage périodique intégral.

Tout élément de décoration devra être conforme aux prescriptions de l'arrêté du 5 août 1992 (JO du 12 aout 1992) fixant les dispositions pour la prévention des incendies et le désenfumage de certains lieux de travail en application des articles R 125-4-8 et R.235-4-15 du code du travail. Tout projet de décoration important sera validé par les établissements.

Conformément au décret nº 2006-1386 du 15 novembre 2006, le BDE veillera au respect l'interdiction de fumer dans la Maison de l'étudiant.

La délivrance et la vente d'alcool dans le cadre des activités du BDE doit se conformer à la réglementation du code de la santé publique et du code général des impôts. Une Charte d'organisation de manifestations étudiantes cosignée par l'ENS, le CROUS et le BDE est jointe en annexe 3 de la convention concernant le fonctionnement de la maison de l'étudiant.

Les organisateurs de soirées exceptionnelles et le BDE dans le cadre de ses activités doivent :
-respecter la directive 93/43/CEE du conseil du 14 juin 1993 relative à l'hygiène des denrées alimentaires ainsi que l'arrêté du 29 septembre 1997 fixant les conditions d'hygiène applicables dans les établissements de restauration collective à caractère social.
- respecter la loi « bruit » de 1992, l'article 48-2 du code de la santé publique (décret n°95-408 du 18 avril 1995) et l'article R.623.2 du code Pénal.

Article 5 – Formalités

Pour l'exercice de ses multiples activités, le BDE est autorisé à mettre à disposition sous son entière responsabilité les locaux de la Maison de l'étudiant pour toute manifestation des clubs et associations dépendant exclusivement du bureau des élèves selon la procédure suivante :

- demande de la part des responsables de clubs ou d’associations auprès du président du BDE au moins une semaine à l'avance,

- signature dudit document par le président du BDE et le président du club ou association concerné, en joignant si nécessaire documents et chèques en échange du trousseau de clés d’accès aux locaux.

Les organisateurs de clubs ou d’associations sont responsables en premier ressort de la sécurité de la manifestation qu’ils encadrent. Lors d’un prêt des locaux par le BDE au profit des clubs ou associations, les modalités de droit d’entrée sont du ressort de l’utilisateur, à condition qu’elles aient été acceptées par le BDE. Cependant, dans le cas où le BDE est responsable de la sécurité, ce dernier se réserve la perception du droit d’entrée.

Annexe 3

Charte d’organisation de manifestations étudiantes

Préambule

Le BDE de l'ENS Cachan est particulièrement sensibilisé aux conditions de vie des élèves et étudiants de l'ENS Cachan, ET DES RESIDANTS de la cité universitaire et à l'amélioration de la vie étudiante sur le campus de l'ENS Cachan.

La présente charte s’inscrit dans le cadre de l’article 5bis du Règlement Intérieur de l’Ecole relatif aux « Règles applicables aux lieux de convivialité et aux manifestations festives ». Elle a pour objet de proposer un cadre aux évènements organisés sur le campus de l'ENS Cachan, permettant, au-delà des obligations réglementaires, de responsabiliser les élèves et étudiants face aux conduites addictives et de prévenir les comportements à risque. Elle vise en particulier l’application des critères OMS concernant la consommation d’alcool à toute manifestation organisée : la formation, la communication, la prévention, l’encadrement et le contrôle des événements festifs ;

1. Aspects généraux

1.1. Mise en place des étudiants encadrant.

Le BDE a un lien privilégié avec les élèves et les étudiants de l'ENS Cachan. Il s’appuie sur une équipe d’élèves pour répondre aux attentes et questions de leurs camarades. Cette équipe, dont le nombre de membres varie en fonction des besoins, est choisie en début de mandat par le BDE et approuvé par la direction de l’école en fonction des critères suivants :
- aptitudes et compétences dans des domaines particuliers (B.A.F.A., secourisme, ...) ;
- capacités reconnues d’écoute et de dialogue ;
- forte motivation pour s’impliquer dans la vie de l’établissement ;
- facilités à délivrer un message informatif cohérent et précis ;
- participation à des actions similaires dans un cadre associatif.

Leur rôle est triple :
- auprès des organisateurs de l’événement étudiant : ils doivent s’informer des conditions de déroulement de la manifestation (sécurité, horaires, lieu(x), boissons…) et participent en soutien à l’organisation.
- force de proposition pour la prévention : ce groupe intervient en appui et peut proposer
des actions ponctuelles de sensibilisation.
- disponibilité, écoute et dialogue vis-à-vis des élèves.

1.2. Mise en place de campagne de sensibilisation

Des campagnes d'information seront mises en place, par l'intermédiaire de l'infirmerie de l'ENS Cachan, et en partenariat avec différentes institutions telles que :
- ANPAA, MILDT, ADSSU, SIUMPPS, INPES, INSEE, …
- les caisses d'assurances maladies, les mutuelles, les services de santé et de formation,…
L'efficacité à moyen terme de telles actions passe par une action récurrente et une communication positive et régulière chaque année.

Un point régulier sera effectué sur l'ensemble des actions en matière de prévention des conduites addictives au cours de rencontres organisées entre la direction de l'ENS Cachan et les associations étudiantes (rencontres dites « petit déjeuner »).

1.3. Formations

Afin de remplir pleinement leurs fonctions, les membres de l'équipe de prévention bénéficient d'une formation adéquate avec un accent particulier sur la gestion des situations de crise et une information, exhaustive et mise à jour régulièrement, sur les comportements à risque et addictions. Les formations suivantes pourraient être proposées : PSC1 (Prévention et Secours Civiques de niveau 1), PSE1 et 2(Premiers Secours en Equipe de niveau 1 et 2)…

Parallèlement, il est primordial de :

- préparer les étudiants assurant la vie associative à l'exercice d'une responsabilité juridique et sociale au regard de leurs activités.
- former les étudiants responsables de l'organisation des soirées et de la tenue du bar à la culture de prévention et à la gestion des comportements à risque en milieu festif.
- les aider à élaborer des activités et des outils d'intervention concrets.

2. Les évènements étudiants

Un événement étudiant est une manifestation organisée sous l'égide du BDE, au sein de la Maison de l'Etudiant et qui vise à regrouper des étudiants.

2.1. Fiche de synthèse de l'évènement

Avant la manifestation, le BDE s'assure de définir un cadre au déroulement de la manifestation. A cette occasion, une fiche de synthèse est réalisée, comprenant l'ensemble des éléments ci-dessous :
- définition de la nature exacte de la manifestation ;
- détermination des horaires (début et fin) et du lieu de la soirée ;
- identification du responsable étudiant de l'événement ;

- identification des équipes d’élèves chargés du bon déroulement et du bilan de l’événement (service d’ordre, débit de boissons, équipe de prévention…) ;
- actions de prévention menées ;

Les autres éléments constitutifs de la fiche de synthèse sont joints en annexe de la présente charte. Cette fiche de synthèse est élaborée lors de la réunion de préparation de la soirée et signée par les parties en présence, à savoir le président du BdE et le(s) responsable(s) d'associations ou de sections organisant l'événement. Un exemplaire de cette fiche sera communiqué au CROUS et à l'ENS la veille de l'événement.

Soirée	
Date : Lieu : Type : Heure de fermeture : Durée du nettoyage des locaux :	
Public	
Affluence attendue (estimation) : Public visé : Nombre de personnes extérieures : Communication extérieure à l'école :	
Sécurité	
Présence de vigiles : Nombre de vigiles : Horaires de présence : Nom société : Coordonnées société : Équipe de sécurité (élèves) :	
Prévention	
Présence organisme de prévention : Nombre de personnes : Horaires de présence : Nom(s) organisme(s) : Coordonnées organisme(s) : Équipe de prévention (élèves) : Actions de prévention menées :	
Organisation	
Entité organisatrice : Responsable de la soirée : Téléphone : Mail :	

2.2. Normes de sécurité

Le BDE de l'ENS Cachan s'engage, dans le mesure des ses moyens, à s'assurer du respect des normes de sécurité c'est-à-dire de l'adéquation entre l'ambition de la soirée et les contraintes matérielles qui s'imposent (taille des locaux, sécurité incendie,...).

2.3. Normes de l'OMS et engagements du BdE

Le stock de boissons alcoolisées sera défini selon le nombre de participants attendus et respectant au mieux les normes édictées par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS). Il est à noter qu'un Verre Standard (VS) comprend 8 à 10 g d'alcool pur. C'est l'équivalent de :

- un verre dosé à un volume de 3cl d'alcool fort à 45°
- un apéritif à 18° (7cl)
- un ballon de vin à 12° (10 cl) / une flute de champagne à 12° (10 cl)

- un verre de bière « forte » à environ 8,5° (12,5 cl)
- un demi de bière à 5° (25 cl) / un demi de cidre à 5° (25 cl)

L’OMS définit la norme d'un maximum de 4 VS par jour et de 21 VS par semaine.

Le BDE de l'ENS Cachan s'engage à :*

- appréhender les flux, c'est à dire le nombre de personnes présentes en fonction des quantités disponibles ;
- interdire toute introduction externe d’alcool et de produits stupéfiants ;
- limiter la quantité totale cumulée disponible à 3VS x effectif prévu ;
- interdire toute distribution d’alcool fort pur, et rendre obligatoire la préparation des cocktails à l’avance, avec un dosage ne devant pas dépasser 15% d’alcool ;
- proposer un OPEN SOFT (boisson sans alcool) attrayant pour chaque soirée ;
- prévoir la distribution gratuite ou payante de nourriture ;
- informer les étudiants sur les précautions à prendre quant à la consommation d’alcool ; notamment la conduite en état d’ivresse et sur les débordements à éviter ;
- ne pas inciter à la consommation d’alcool lors de la fête ou lors de son annonce (par exemple, par l’affichage de slogans incitant à la défonce alcoolique) ;
- refuser de servir un étudiant manifestement en état d’ivresse et l’inciter à prendre une boisson non alcoolisée ;
- faire la promotion du conducteur sobre et inciter les étudiants à pratiquer la règle du conducteur désigné (celui qui conduit, c’est celui qui ne boit pas) ;
- ne pas laisser un étudiant ivre reprendre le volant ;
- ne pas laisser seuls mais surveiller les étudiants qui font un malaise durant les soirées, les mettre en position latérale de sécurité et appeler un médecin ou le SAMU ;
- intervenir contre les violences dues à une alcoolisation excessive, soit directement, soit indirectement en appelant la police ;
- prendre les mesures qui s’imposent concernant des étudiants dont l’état d’ivresse provoque régulièrement des comportements agressifs, violents et perturbateurs.

2.4. Actions de prévention

Des actions de prévention pendant l'évènement seront organisées. Celles-ci pourront prendre des formes diverses :
- distribution gratuite d'éthylotests ;
- mise à disposition de plaquette d'information et de sensibilisation.

** : les engagements décrits ci-dessus reprennent en grande partie les engagements de la « charte de bonne conduite des fêtes à l'université », charte établie par la mission interministérielle de lutte contre la drogue et la toxicomanie, dont une copie pour information est jointe ci-dessous.*

Que dire ? Que faire ?

Charte de bonne conduite des fêtes à l'Université

Cette charte a pour but de guider les différents intervenants de l'Université dans le cadre des soirées étudiantes. En particulier, si ces soirées sont co-financées par l'Université, les organisateurs s'engagent à la respecter. Elle accompagne le guide d'information et vise à favoriser un comportement préventif de l'alcoolisation excessive en milieu étudiant en diffusant une information complète quant aux risques de suralcoolisation et en responsabilisant les organisateurs des fêtes étudiantes.

Les organisateurs s'engagent à respecter
les règles de bonne conduite énumérées ci-dessous :

> informer les étudiants que le financement de la soirée est soumis au bon respect des règles suivantes (par exemple par l'affichage de cette charte),

> informer les étudiants, sur les précautions à prendre quant à la consommation d'alcool, notamment la conduite en état d'ivresse (au-delà de deux verres la conduite d'un véhicule - voiture ou deux roues - constitue une infraction) et sur les débordements à éviter (violences physiques, sexuelles...),

> faire la promotion de la sobriété et de la consommation de boissons non alcoolisées, ne pas inciter à la consommation d'alcool lors de la fête ou lors de son annonce (par exemple, par l'affichage de slogans incitant à la défonce alcoolique),

> refuser de servir un étudiant manifestement en état d'ivresse et l'inciter à prendre une boisson non alcoolisée (bière sans alcool...),

> faire la promotion du conducteur sobre et inciter les étudiants à pratiquer la règle du conducteur désigné (celui qui conduit, c'est celui qui ne boit pas),

> s'assurer que les boissons non alcoolisées sont moins coûteuses que les boissons alcoolisées,

> ne pas laisser un étudiant ivre reprendre le volant (s'il le faut prévoir un éthylotest afin de mesurer son taux d'alcoolémie, être ivre ne signifie pas seulement tituber) et prévoir un système de reconduite des étudiants en état d'ivresse (navette ou conducteur sobre),

> ne pas laisser seuls mais surveiller les étudiants qui font un malaise durant les soirées - les mettre en position latérale de sécurité - et appeler un médecin ou le SAMU,

> ne pas faire vomir un étudiant ivre, c'est très dangereux et cela ne réduit pas son taux d'alcool,

> intervenir contre les violences dues à une alcoolisation excessive soit directement, sans se mettre en danger, soit indirectement en appelant la police,

> prendre les mesures qui s'imposent concernant des étudiants dont l'état d'ivresse provoque régulièrement des comportements agressifs, violents et perturbateurs. Plutôt que de les exclure, aborder avec eux le problème et les orienter avec délicatesse vers une prise en charge adaptée.

.....

.....

Université Blaise Pascal
UNIVERSITÉ D'AUVERGNE CLERMONT 1
MISSION INTERMINISTÉRIELLE DE LUTTE CONTRE LA DROGUE ET LA TOXICOMANIE
urcam
SERVICE DE SANTÉ INTER-UNIVERSITAIRE