

N° 2-9

BULLETIN D'INFORMATION ET RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS



DE LA PREFECTURE DE LA MARNE

du 14 février 2022

AVIS ET PUBLICATION :

- SERVICES DECONCENTRES :
 - DDT

- DIVERS :
 - DDFIP

Ce recueil est consultable à la préfecture de la Marne, 1, rue de Jessaint 51000 Châlons-en-Champagne et dans les trois sous-préfectures (Reims, Epernay et Vitry-le-François), ainsi que sur le site internet de la préfecture www.marne.gouv.fr (rubrique - Publications).

SOMMAIRE

SERVICES DECONCENTRES

Direction départementale des territoires de la Marne (D.D.T.)

p 4

- Arrêté préfectoral du **8 février 2022** refusant dérogation au principe d'extension limitée de l'urbanisation sur la commune de Servon-Melzicourt

DIVERS

☒ Direction départementale des finances publiques de la Marne **p 9**

- Convention d'utilisation n° 051-2021-0029 du **14 février 2022**

- Avenant n° 1 du **14 février 2022** à la convention d'utilisation n° 051-2014-0222 du 27 décembre 2016

Services déconcentrés

Services déconcentrés

DDT



**Arrêté préfectoral refusant dérogation au principe d'extension limitée
de l'urbanisation sur la commune de Servon-Melzicourt**

**Le Préfet de la Marne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.142-4 et L.142-5 ;

Vu la délibération motivée du conseil municipal de la commune de Servon-Melzicourt en date du 6 août 2021 ;

Vu la demande de dérogation à l'article L.142-4, présentée par la commune de Servon-Melzicourt en date du 06 août 2021 et complétée le 24 novembre 2021, portant sur une partie des parcelles cadastrées section ZH n°16 & 19, d'une surface d'environ 0,725 ha ;

Vu l'avis défavorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 18 janvier 2022 ;

Considérant que la commune de Servon-Melzicourt n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale ;

Considérant que, sur la base de l'article L.142-4 du Code de l'Urbanisme, les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation, dans le cas où cette commune n'est pas couverte par un SCoT ;

Considérant que, sur la base de l'article L.142-5 du code précité, le Préfet peut, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et du Syndicat Mixte en charge du SCoT, déroger au principe de constructibilité ou d'extension limitée de l'urbanisation ;

Considérant que la commune de Servon-Melzicourt sollicite une dérogation au principe d'extension limitée sur une partie des parcelles à ouvrir à l'urbanisation sur son territoire en vue d'aménager un passage sur la parcelle cadastrée section ZH n°16 et la construction d'une maison et d'un garage sur la parcelle cadastrée section ZH n°19 ;

Considérant l'avis défavorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, au motif que la superficie de la parcelle cadastrée section ZH n°19 est disproportionnée par rapport au projet, que cette construction est plus éloignée de son élevage que son habitation actuelle et que les justifications de la délibération ne démontrent pas l'intérêt général de la demande de dérogation à l'urbanisation limitée ;

Sur proposition de la Directrice Départementale des Territoires,

ARRÊTE

Article 1^{er}

La commune de Servon-Melzicourt n'est pas autorisée à procéder à l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la parcelle cadastrée section ZH n° 19, pour une surface d'environ de 0,725 ha, en vue d'y construire une maison et un garage.

Le plan annexé au présent arrêté reprend la parcelle référencée ci-dessus.

Article 2

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne – 2 quai Eugène Perrier – 51036 Châlons-en-Champagne, dans un délai de 2 mois à compter de la mesure de publicité la plus tardive.

La juridiction compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site : www.citoyens.telerecours.fr.

Article 3

Le Secrétaire Général de la préfecture et sous-préfet de l'arrondissement de Châlons-en-Champagne, le Maire de Servon-Melzicourt et la Directrice Départementale des Territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché en mairie de Servon-Melzicourt et sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Châlons-en-Champagne, le **08 FEV. 2022**

**Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,**

Emile SOUMBO

Parcelle concernée



Divers

Divers

**Direction Départementale des Finances
Publiques de la Marne**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA MARNE

CONVENTION D'UTILISATION

N° 051-2021-0029

14 FEV. 2022

Les soussignés :

1°- L'administration chargée des domaines, représentée par M. Laurent FOURQUET, Directeur Départemental des Finances Publiques de la Marne, dont les bureaux sont à CHALONS EN CHAMPAGNE, 12 rue Sainte Marguerite, stipulant en vertu de la délégation de signature du préfet qui lui a été consentie par arrêté du 8 juin 2020, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- Le Ministère des Armées, représenté par le général de division Franck NICOL, commandant la base de défense de Mourmelon Mailly, dont les bureaux sont à bâtiment Foch 17, CS 50004 51400 Mourmelon le Grand, ci-après dénommé l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, préfet de la Marne, et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSE

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un ensemble immobilier dénommé USID CHALONS-EN-CHAMPAGNE, situé à CHALONS-EN-CHAMPAGNE (51). Cette emprise est un site composé de bâtiments à usage de bureau et d'autres bâtiments à vocation opérationnelle.

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'État.

CONVENTION

Article 1^{er}

Objet de la convention

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R.2313-1 à R.2313-5 du Code général de la propriété des personnes publiques, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur pour les besoins de sa mission l'immeuble désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

Article 2

Désignation de l'immeuble

Ensemble immobilier dénommé USID CHALONS-EN-CHAMPAGNE appartenant à l'Etat immatriculé au fichier des armées sous le numéro 510108013Z et dans l'application Chorus sous le numéro 160318, sis à Châlons-en-Champagne, 3 rue de la Charrière, édifié sur les parcelles cadastrées AY 219 pour une surface de 7 219 m², AY 280 pour 478 m² et AY 281, pour 1 089 m², soit une superficie totale de 8 786 m².

S'agissant d'une emprise militaire comportant divers bâtiments, un état récapitulatif figure en annexe 1.

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

La présente convention est conclue pour une durée de 9 années entières et consécutives qui commence le 1^{er} janvier 2022, 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

État des lieux

NEANT

Article 5

Ratio d'occupation

S'agissant des immeubles majoritairement de bureaux, les données utiles à la détermination du ratio d'occupation du site figurent en annexe 1.

Article 6

Étendue 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 1^{er} 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.

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, afférents 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 187498 €. 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.

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 31/12/2030.

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.

Le représentant du service utilisateur,

Colonel Stéphane CAILLE
Commandant adj. de la Base de Défense
Mourmelon-Mailly



Le représentant de l'administration
chargée du domaine ,

La Correspondante de la Politique Immobilière de l'Etat
Responsable du service local du Domaine
et du Pôle d'évaluation domaniale

Le préfet,



Sandrine LEROY

(Bâtements regroupés sur un même site)

NOM DU SITE	USID CHALONS-EN-CHAMPAGNE
UTILISATEUR	MINISTERE DE LA DEFENSE
ADRESSE	3, rue de la Charrière
LOCALITE	CHALONS-EN-CHAMPAGNE
CODE POSTAL	51000
DEPARTEMENT	MARNE
REF CADASTRALE	section AY n°219, 280 et 281
EMPRISE (m2)	8 786

SDP GLOBALE	2946	m²
SUB GLOBALE	2874	m²
SUN GLOBALE	1672	m²
RATIO MOYEN (1)	11,31	m² SUB/PDT

- (1) Ce ratio moyen est calculé sur les Immeubles à usage de bureaux
(2) Classification du bâtiment au sens de Chorus RE-Fx / Intocentre (bureau, logement, bâtiment tech
(3) Valeur en €/m² pour les Immeubles à usage de bureaux et de logement utilisés par un service de TI

IDENTIFICATION DE LA SURFACE										MESURAGES					Date de sortie anticipée du bâtiment
N° CHORUS de l'unité économique	N° CHORUS du bâtiment	N° CHORUS de la surface louée	Identifiant Chorus complet	Designation générale (bâtiment, terrain)	Design. surface louée	Adresse (facultatif, si différente du site)	Réf. cadastrales (facultatif, si différentes du site)	Type de bâtiment (2)	SDP (en m ²)	SUB (en m ²)	SUN (en m ²)	Nombre de postes de travail (PDT)	Ratio d'occupation SUN / (PDT)	COHIC (3)	
1	160318	252947	160318/252947/17	AIRES CIRCULATION											
2	160318	252952	160318/252952/11	USID CHALONS					1304	1304	857	125	6,856	68,47	
3	160318	260981	160318/260981/13	USID CHALONS					1487	1452	815	129	6,3176294573643	67,64	
4	160318	261709	160318/261709/14	BATTIMENT DE STOCKAGE					14						
5	160318	262607	160318/262607/15	GARAGE					35	12					
6	160318	305384	160318/305384/10	LOGEMENT					106	106					
7	160318	305982	160318/305982/12	ABRI VELO											
8															
9															
10															
11															
12															
13															
14															
15															
16															
17															
18															
19															
20															
21															
22															
23															
24															
25															
26															
27															
28															
29															
30															
31															

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA MARNE

**AVENANT N° 1 A LA CONVENTION D'UTILISATION
N° 051-2014-0222 du 27 décembre 2016**

14 FEV. 2022

Les soussignés :

1°- L'administration chargée des domaines, représentée par M. Laurent FOURQUET, Directeur Départemental des Finances Publiques de la Marne, dont les bureaux sont à CHALONS EN CHAMPAGNE, 12 rue Sainte Marguerite, stipulant en vertu de la délégation de signature du préfet qui lui a été consentie par arrêté du 8 juin 2020, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- Le Ministère des Armées, représenté par le Général de division Franck NICOL, commandant la base de défense de Mourmelon-Mailly, dont les bureaux sont situés au Quartier Foch, à Mourmelon-le-Grand (51404), ci-après dénommé(e) l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, préfet *de la Marne*, et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSE

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un ensemble immobilier dénommé CITE CADRES DU CHAMP GAULOIS situé à Suippes (51600).

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'État.

CONVENTION

Article 1^{er}

Objet de la convention

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R.2313-1 à R.2313-5 du Code général de la propriété des personnes publiques, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur pour les besoins de sa mission l'immeuble désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

Article 2

Désignation de l'immeuble

Ajout du poste de transformation d'une superficie (SHON) de 6m²

Site chorus 160683/471197

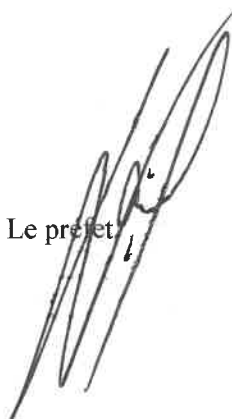
Toutes les clauses de la convention en date du 27 décembre 2016, non contraires aux dispositions du présent acte demeurent en vigueur.

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

Le représentant du service utilisateur
pour le général de division Franck NICOL
commandant la base de Défense de Mourmelon-Mailly
et par délégation,
le colonel Stéphane CAILLE
commandant adjoint de la base de défense
de Mourmelon-Mailly,



Le préfet



Le représentant de l'administration
chargée du domaine
La Correspondance de la Politique Immobilière de l'Etat
Responsable du service local du Domaine
et du Pôle d'évaluation domaniale



Sandrine LEROY