

N° 9-13

**BULLETIN D'INFORMATION  
ET RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS**



**DE LA PREFECTURE DE LA MARNE**

du 14 septembre 2023

**AVIS ET PUBLICATION :**

- **SOUS PREFECTURES:**
  - Sous Préfecture d'Épernay
  
- **SERVICES DECONCENTRES:**
  - D.D.E.T.S.P.P
  
- **DIVERS:**
  - Direction Départementale des Finances Publiques (DDFiP) de la Marne

*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, Épernay et Vitry-le-François), ainsi que sur le site internet de la préfecture [www.marne.gouv.fr](http://www.marne.gouv.fr) (rubrique - Publications).*

# SOMMAIRE

## **SOUS PREFECTURES**

### Sous Préfecture d'Eprenay

p 4

- Arrêté préfectoral du **14 septembre 2023** portant renouvellement de l'homologation du circuit de moto-cross de Savigny-sur-Ardres

## **SERVICES DECONCENTRES**

### Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations

p 16

- Arrêté du **13 septembre 2023** portant fermeture d'hébergements collectifs de travailleurs saisonniers agricoles à Vinay (51530)

## **DIVERS**

### ✕ Direction Départementale des Finances Publiques (DDFiP) de la Marne

p 21

- Convention d'utilisation n°051-2023-0028 du **14 septembre 2023** concernant un immeuble situé à Eprenay, 5 rue Eugène Mercier

# Sous Préfectures

**Sous-Préfectures**

**Sous-Préfecture d'Epernay**



**PRÉFET  
DE LA MARNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Sous-préfecture d'Épernay**

Pôle départemental  
des manifestations sportives

**Arrêté portant renouvellement  
de l'homologation du circuit  
de moto-cross de Savigny-sur-Ardres**

**Le Préfet de la Marne**

*Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite*

- VU** le code du sport, et notamment ses articles R.331-35 à R.331-44 ;
- VU** le code de l'environnement, et notamment son article R.414-19 ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 5 juin 2023 portant délégation de signature à Mme Emmanuelle GUÉNOT, sous-préfète d'Épernay ;
- VU** la demande de ré-homologation formulée par M. Raphaël RAMBOUT, président de l'association « Sport Club Tout Terrain de l'Ardres (SCTTA) reçue le 27 juin 2023 ;
- VU** l'attestation de mise en conformité du site de pratique délivré par la Fédération Française de Motocyclisme (FFM) en date du 4 juillet 2023 ;
- VU** les avis recueillis auprès des membres de la commission départementale de la sécurité routière (CDSR), formation « autorisations de manifestations sportives et homologations de circuits », consultés le 24 juillet 2023 ;
- VU** l'avis favorable de la CDSR, formation « autorisations de manifestations sportives et homologations de circuits », réunie sur site le 7 septembre 2023 ;

**CONSIDERANT** que l'exploitant s'engage à respecter les règles techniques et de sécurité, et leurs annexes, relatives à la discipline endurance tout terrain, édictées par la FFM ;

**SUR** proposition de la Sous-Préfète d'Épernay,

## ARRÊTE

### **Article 1<sup>er</sup> :**

Le circuit de moto-cross situé route de la vallée au lieu-dit « la fontaine couverte », sur le territoire de la commune de Savigny-Sur-Ardres est ré-homologué, pour une durée de quatre ans aux conditions et obligations prescrites dans le présent arrêté. L'homologation du circuit est agréé conformément au plan joint (annexe I).

### **Article 2 :**

#### Caractéristiques techniques du circuit :

- activités prévues : Entraînements,
- sens de la piste : horaire
- longueur : 1 480.m
- largeur : Minimale 4 mètres – Maximale 6 mètres

#### Machines autorisées :

motos de 50 cm<sup>3</sup> à 500 cm<sup>3</sup>. La circulation de tout autre véhicule à moteur sur le circuit est interdite en dehors des véhicules de sécurité

#### Calendrier d'utilisation du terrain :

- en semaine : de 10h00 à 18h30,
- le week-end : de 13h00 à 18h30 (17h00 en période hivernales),
- fermeture : 2 semaines en août et pendant les vendanges.

Les entraînements en solitaire ne sont pas autorisés.

Les motocyclettes utilisées par les licenciés lors des entraînements devront être conformes aux règles de la FFM et devront notamment respecter les normes fixant les émissions sonores des engins.

Le nombre de pilotes autorisés à circuler simultanément sur la piste ne pourra excéder 30 pilotes maximum.

### **Article 3 : Sécurité et secours.**

Toutes les mesures de sécurité tant sur le terrain que sur le domaine public seront respectées. L'exploitant du circuit maintiendra en bon état la piste et ses dégagements, ainsi que les dispositifs de protection des spectateurs et des concurrents.

Le public ne sera admis qu'aux seuls endroits prévus et aménagés à cet effet. Les zones interdites au public devront être signalées par des barrières ou tous autres moyens, ainsi que par des panneaux indiquant « interdit au public ».

L'accès des engins des services d'incendie et de secours sera garanti en tout temps et en toutes circonstances. Le chemin menant au circuit devra constamment rester libre d'accès. Aucun véhicule ne devra stationner le long de la route.

Lors des entraînements, l'exploitant devra prendre toutes les mesures nécessaires pour réaliser les premiers secours en attendant l'arrivée des sapeurs-pompiers. Il aura à disposition une couverture de survie, une trousse de secours, deux extincteurs vérifiés et appropriés aux risques ainsi qu'un moyen de communication permettant d'alerter rapidement les services de secours.

Les consignes de sécurité comportent les adresses et les numéros de téléphone des personnes et des organismes susceptibles d'intervenir en cas d'urgence. Elles sont affichées sur le site, ainsi que le règlement intérieur et le plan du circuit.

En cas d'incident ou d'accident, les activités devront être immédiatement interrompues afin de permettre l'évacuation des victimes en toute sécurité. L'exploitant informera le préfet de tout accident grave survenu dans l'établissement, conformément à l'article R.322-6 du code du sport. (annexe II)

**Article 4 : Règlement intérieur.**

Le règlement intérieur précisera les horaires d'ouverture du circuit et ses modalités d'utilisation. Il sera affiché en un lieu visible de tous ainsi que le plan du circuit. Un panneau « interdit au public » sera apposé à l'entrée du site.

**Article 5 : Assurance.**

Un contrat d'assurance couvrant la responsabilité civile de l'organisateur, celle de ses préposés et celle des pratiquants devra être souscrit, conformément à l'article L.331-10 du code du sport. Il sera procédé à son affichage.

**Article 6 : Annulation de l'homologation.**

Cette homologation est révocable et pourra être retirée pour non-respect des dispositions énoncées au présent arrêté et dans les règles techniques et de sécurité de la FFM, ou dans le cas où son maintien ne serait plus compatible avec les exigences de la sécurité et de la tranquillité.

Un dossier de demande de renouvellement d'homologation devra être déposé au pôle départemental des manifestations sportives de la Marne au minimum trois mois avant le terme fixé par le présent arrêté ou en cas de modification du tracé du circuit.

**Article 7 : Responsabilité administrative.**

En aucun cas, la responsabilité de l'administration ne pourra être engagée et aucun recours ne pourra être exercé contre elle.

**Article 8 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne, par voie postale au 25, rue du Lycée, 51036 Châlons-en-Champagne, ou par voie électronique sur [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture.

**Article 9 :** La sous-préfète d'Épernay, le Colonel, commandant adjoint de la région Grand Est, commandant le groupement de gendarmerie départemental de la Marne, le directeur départemental des services d'incendie et de secours, le directeur départemental des territoires de la Marne, le maire de Savigny-Sur-Ardres, le représentant de la FFM ainsi que le gestionnaire du site sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Marne et dont copie sera adressée aux membres de la commission départementale de sécurité routière.

Fait à Épernay, le 14 septembre 2023

Pour le préfet et par délégation,  
la sous-préfète d'Épernay,



Emmanuelle GUÉNOT







Plan Circuit

- Public
- Solive
- Embar
- Sent  
circulation





Commune de naissance : .....  
 Arrondissement (pour Paris, Lyon, Marseille) : ..... Code postal |\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|  
 Adresse personnelle : .....  
 Code postal |\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_| Commune : .....  
 Tél : .....  
 Courriel : .....

### 3 – Eléments relatifs à l'accident/incident

Activité(s) physique(s) et/ou sportive(s) pratiquée(s) lors de l'accident .....  
 Date (JJ/MM/AAAA) |\_\_|\_\_|\_\_| / |\_\_|\_\_|\_\_| / |\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_| Heure (HH : MM) |\_\_|\_\_| : |\_\_|\_\_|

Lieu de l'accident : .....  
 Code postal |\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_| Commune : .....

- |   |   |  |
|---|---|--|
| Installation sportive de plein air <input type="checkbox"/> | Installation sportive fermée <input type="checkbox"/> |  |
| Milieu naturel non aménagé <input type="checkbox"/>         | Milieu naturel aménagé <input type="checkbox"/>       |  |
| Circuit permanent <input type="checkbox"/>                  | Circuit temporaire <input type="checkbox"/>           | Voie publique <input type="checkbox"/> |
| Autre <input type="checkbox"/>                              | Précisez.....   |  |

Précisez les conditions météorologiques pour les activités en plein air : .....

Type de pratique au moment de la survenue de l'accident :

- Loisir       Entraînement       Compétition       Stage sportif       Autre

L'activité était-elle encadrée par un éducateur sportif au moment de l'accident : Oui       Non

Si Oui, l'éducateur est-il :      Rémunéré       Bénévole       Inconnu

Informations relatives à l'encadrement (si encadrants rémunérés lors de l'accident) :

NOM, Prénom(s)	Diplômes	N° de carte professionnelle
1 -		
2 -		
3 -		
4 -		
5 -		

Facteurs ayant contribué à l'accident (plusieurs réponses possibles) :

- |   |  |  |
|---|--|--|
| Condition physique <input type="checkbox"/> | Implication d'un tiers <input type="checkbox"/>  | Matériel non-conforme <input type="checkbox"/>   |
| Etat de santé <input type="checkbox"/>      | Collision <input type="checkbox"/>               | Défaillance du matériel <input type="checkbox"/> |
| Malaise <input type="checkbox"/>            | Coup <input type="checkbox"/>                    | Equipement inadapté <input type="checkbox"/>     |
| Fatigue <input type="checkbox"/>            | Contact corps étrangers <input type="checkbox"/> | Lieu de pratique <input type="checkbox"/>        |
| Prise de risque <input type="checkbox"/>    | Inconnu <input type="checkbox"/>                 | Conditions climatiques <input type="checkbox"/>  |
| Autres <input type="checkbox"/>             | Précisez .....                                   |  |

Nombre de victime(s) : |\_\_|\_\_|\_\_|

Description précise des circonstances de l'accident

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

#### 4 - Renseignements relatifs à la victime<sup>2</sup>

**Identifiant (réservé au ministère) :**

Sexe : Masculin  Féminin

Année de naissance |\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|

Nationalité .....

Département de résidence |\_\_|\_\_|

Statut de la victime au moment de l'accident : Pratiquant  Encadrant  Spectateur   
Membre de l'EAPS  Autre

Licence sportive dans le sport pratiqué au moment de l'accident : Oui  Non  Inconnu

Catégorie du sportif (dans le sport pratiqué lors de l'accident) :  
Amateur  Débutant  Haut niveau  Professionnel

Inconnu  Autre  Précisez .....

Fréquence de la pratique dans ce sport :  
Aucune pratique  Occasionnelle  Moins d'une fois/mois  Au moins 1 fois/mois   
Au moins 1 fois/semaine  Plus de 2 fois/semaine  Inconnu

Certificat médical de non contre-indication : Oui  Non  Inconnu

Si oui : date du certificat (JJ/MM/AAAA) : |\_\_|\_\_| / |\_\_|\_\_| / |\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|

Questionnaire de santé rempli : Oui  Non

#### 5 - Bilan de l'accident/incident

Aucun dommage identifié  Traumatisme  Malaise  Perte de connaissance   
Noyade  Malaise cardiaque  Décès  Inconnu

Autre  Si autre, précisez .....

Localisation des blessures :  
Tête  Abdomen  Membres supérieurs   
Cou  Bassin  Membres inférieurs   
Thorax  Colonne vertébrale

#### Secours à la victime

Premiers soins donnés sur place avant l'arrivée des secours : Oui  Non  Inconnu

Si oui précisez lesquels .....

Premiers secours effectués par :

Victime elle-même  SAMU / SMUR / Pompiers  Entraîneur / encadrant

Soignant / Médecin présent sur les lieux  Spécialité et/ou qualification ..... Autre   
 Précisez .....

Usage d'un défibrillateur : Oui  Non  Inconnu

Secours alertés : Oui  Non  Inconnu

Services de secours alertés : ..... Heure (HH : MM) |\_\_|\_\_| : |\_\_|\_\_|

Heure d'arrivée des secours (HH : MM) : |\_\_|\_\_| : |\_\_|\_\_|

Etat de la victime au moment de l'arrivée des secours : Consciente  Inconsciente  Décédée  Eléments de gravité constatés .....

Prise en charge de l'évacuation (Pompiers, SAMU, etc) : .....

Orientation (hôpital, clinique, poste de secours, morgue, etc.) : .....

<sup>2</sup> Remplir autant de pages que de victimes concernées par l'accident/incident



# Services déconcentrés

Direction Départementale  
de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de  
la Protection des Populations





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DE LA MARNE

DREETS du Grand Est  
DDETSPP de la Marne

### **ARRETE PORTANT FERMETURE D'HEBERGEMENTS COLLECTIFS DE TRAVAILLEURS SAISONNIERS AGRICOLES A VINAY (51530)**

Le préfet du département de la Marne,  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,

**VU** les dispositions de la loi n°73-548 du 27 juin 1973, relative à l'hébergement collectif ;

**VU** les dispositions de l'article L. 8113-2-1 du Code du travail habilitant les agents de l'inspection du travail à pénétrer dans tout local affecté à l'hébergement de travailleurs, après avoir reçu l'autorisation de la ou les personnes qui l'occupent ;

**VU** la loi n°89-462 du 6 juillet 1969, tendant à améliorer les rapports locatifs ainsi que les décrets d'application ;

**VU** les dispositions de articles L. 716-1, R. 716-1 à R. 716-25 du Code rural et de la pêche maritime relatifs à l'hébergement des travailleurs ;

**VU** les dispositions de l'article 225-14 du Code pénal ;

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

**VU**, le décret du 16 mars 2022 du président de la République nommant Monsieur Henri PREVOST, Préfet de la Marne, publié au Journal officiel de la République française ;

**VU** les constats effectués lors du contrôle du 12 septembre 2023 par l'Inspection du Travail,

**VU**, le rapport de contrôle établi par Monsieur Guillaume MEDELA, Inspecteur du Travail du département de la Marne, Madame Maryline BRETON, Inspectrice du travail de l'URACTI de la DREETS du Grand-Est et Madame Julia GOURMELEN, Inspectrice du Travail du département de la Marne, en date du 13 septembre 2023, à la suite du contrôle effectué le 12 septembre 2023, par les services de l'inspection du travail conjointement à ceux de la gendarmerie sur les lieux d'hébergement situés Rue de VAUDANCOURT, cadastre Section ZA N°324 et 325, Lieu-dit « Les Près L'Orge Fleur » à VINAY (51530) et du résultat des investigations consécutives à ce contrôle ;

**CONSIDERANT** que les constats effectués par les services de l'inspection du travail le 12 septembre 2023 ainsi que le rapport de contrôle établi par Monsieur Guillaume MEDELA, Mesdames Maryline BRETON et Julia GOURMELEN, Inspecteur et Inspectrices du Travail, en date du 13 septembre 2023, relèvent les constats et fait mention des éléments suivants :

- De la présence de travailleurs agricoles sur le site pour la même période et dont au moins soixante-treize étaient présents le jour du contrôle ;
- De l'absence de déclaration d'hébergement collectif pour l'année 2023, tant auprès de la préfecture de la Marne qu'auprès des services d'inspection du travail, pour le site exploité par l'employeur des salariés agricoles, en violation des dispositions de l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 27 juin 1973 ;

- De la présence de plusieurs tentes, de literie de fortune, de l'état de vétusté, de délabrement, d'insalubrité, d'absence de nettoyage et de désinfection, d'état répugnant des toilettes, sanitaires et lieux communs, l'accumulation de matières fécales dans les sanitaires, selon le descriptif détaillé dans le rapport précisant l'état de chacun des lieux contrôlés ;
- De l'existence d'un risque électrique par contact direct avec des pièces nues sous tension, lié aux non-conformités des installations électriques, selon le descriptif détaillé dans le rapport de contrôle précisant l'état de chacun des lieux contrôlés ;
- De la non-conformité aux dispositions des articles R. 716-1 à R.716-23 du code rural et de la pêche maritime, et de la loi du 27 juin 1973, en ce qui concerne l'hébergement sous tentes, les superficies minimales des pièces de sommeil, les installations électriques, l'assainissement, l'aération, l'aménagement des locaux sanitaires, des cabinets d'aisance, des locaux de restauration, le mobilier, le nettoyage journalier, la désinfection périodique, l'hygiène générale des locaux, selon le descriptif détaillé d'une part dans le rapport précisant l'état de chacun des lieux contrôlés ;
- En conclusion du rapport établi par l'Inspection du Travail.

**CONSIDERANT** qu'il ressort du rapport établi que les constats de non-conformité aux dispositions du code rural relatives à l'hébergement collectif d'autre part, que ces logements présentent un risque pour la sécurité de leurs occupants actuels et futurs, tant qu'il n'aura pas été remédié aux désordres sanitaires, ainsi qu'à l'état d'insalubrité et d'indignité des logements et de leurs installations ;

**CONSIDERANT** que le droit pour toute personne de disposer d'un logement décent est un objectif de valeur constitutionnelle (Décision n°94-343-344 DC du 27 octobre 1994 du Conseil Constitutionnel) et qu'il convient de protéger la personne humaine contre toute forme d'asservissement et de dérogation (Décision n°2000-436 du 7 décembre 2000 du Conseil Constitutionnel) ;

**CONSIDERANT** que les logements situés à Rue de VAUDANCOURT, cadastre Section ZA N° 324 et 325, Lieu-dit « Les Près L'Orge Fleur » sur le ban de la commune de VINAY (51530) non seulement ne satisfont pas aux prescriptions législatives et réglementaires qui leur sont applicables, en tant qu'elles sont pour objet d'assurer, la sécurité de leurs occupants, la nécessaire dignité de ces mêmes occupants lorsqu'ils sont hébergés sur ces sites, et la légalité de ces installations, mais présentent les caractéristiques de la qualification d'indignité au sens des dispositions de l'article 225-14 du code pénal ;

**CONSIDERANT** enfin que l'hébergement est occupé par les salariés étrangers, provenant dans leur grande majorité de Roumanie et employés par une entreprise ayant pour activité, notamment, l'activité de prestation viticole et qu'ils constituent à ce titre, une population particulièrement vulnérable au sens des dispositions de l'article 225-14 du code pénal et de la jurisprudence de la chambre criminelle, 11 février 1998, n°96-84997 ; 23 avril 2003, n° 02-82985 ; 28 mars 2017, n°16-80914, 14 mars 2006, n° 05-83404 ; « *aux motifs qu'il est établi par les constatations de l'administration du travail (...) que courant 2003 de nombreux ouvrier, jusqu'à une quarantaine pendant l'été, étaient hébergés dans un ancien hangar situé à T (...); les personnes soumises à ces conditions d'hébergement, ressortissants étrangers, non francophones, isolés géographiquement et dépendant économiquement de leurs logeurs (...) se trouvaient dans une situation de particulière vulnérabilité ; « que les juges déduisent l'état de vulnérabilité des salariés soumis à ces hébergements de l'éloignement de leur pays d'origine et de leur famille, de leur absence de maîtrise de la langue française et de leur défaut d'autorisation de travail en France ; que la cour d'appel ajoute que le prévenu n'a rien ignoré des conditions de logement de ces travailleurs de l'hébergement, dans ces deux sites, a été organisé par ses soins. » ;*

**CONSIDERANT** enfin que les dispositions de l'article 5 de la loi n°73-548 du 27 juin 1973 permettent au préfet d'ordonner immédiatement la fermeture des logements lorsque l'état des locaux le nécessite, et qu'il est établi que les constats opérés par l'Inspection du travail le constituent la preuve matérielle des non conformités aux réglementations applicables, incompatibles avec la possibilité d'un hébergement de travailleurs agricoles dans des conditions indispensables de salubrité et de dignité ;

## ARRETE

**ARTICLE 1 :** Il est mis fin à l'hébergements collectif implanté Rue de VAUDANCOURT, parcelle cadastrale Section ZA N° 324 et 325, Lieu-dit « Les Près L'Orge Fleur » sur le ban de la commune de VINAY (51530) dont le propriétaire et bailleur est le Groupement Foncier Agricole « L'Orge Fleur » (SIRET 35200272900023), l'employeur ou utilisateur la Société en Nom Collectif DE LA FERME SAINT ANTOINE (SIRET 41486702800014) sur le fondement des dispositions de l'article 5 de la loi n°73-548 du 27 juin 1973, à compter de la notification du présent arrêté.

**ARTICLE 2 :** La fermeture des logements du lieu d'hébergement collectif implanté Rue de VAUDANCOURT, parcelle cadastrale Section ZA N°324 et 325, Lieu-dit « Les Près L'Orge Fleur » sur le ban de la commune de VINAY (51530) ordonnée par le présent arrêté à la date de sa notification aux propriétaires, employeurs, exploitants et utilisateurs.

**ARTICLE 3 :** Le propriétaire et bailleur, le Groupement Foncier Agricole « L'Orge Fleur » (SIRET 35200272900023) ainsi que l'utilisateur des locaux et l'employeur des travailleurs agricoles hébergés, la Société en Nom Collectif DE LA FERME SAINT ANTOINE (SIRET 41486702800014) prendront solidairement à leur charge les mesures de relogement des salariés présents sur les sites concernés en application de l'article 7 de la loi n°73-548 du 27 juin 1973 et devront communiquer l'adresse du ou des lieux de relogement qu'il appartiendra de rechercher dans un périmètre compatible avec l'exécution des contrats de travail.

**ARTICLE 4 :** Cette décision est portée à la connaissance du public par voie d'affichage à l'entrée des lieux d'hébergement, au lieu de domiciliation du Groupement Foncier Agricole « L'Orge Fleur », à savoir FERME SAINT ANTOINE 51190 BLANCS-COTEAUX, au lieu de domiciliation de la Société en Nom Collectif DE LA FERME SAINT ANTOINE, à savoir FERME SAINT ANTOINE 51190 BLANCS-COTEAUX et sera apposée en mairie de VINAY (51530).

**ARTICLE 5 :** La sous-préfète d'Epervain, la directrice régionale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités de la région Grand Est et la directrice de la direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et notifié au propriétaire et bailleur, le Groupement Foncier Agricole « L'Orge Fleur » (SIRET 35200272900023) ainsi qu'à l'employeur ou utilisateur la Société en Nom Collectif DE LA FERME SAINT ANTOINE (SIRET 41486702800014).

Châlons-en-Champagne, le 13 septembre 2023,

Le Préfet du département de la Marne,

Henri PRÉVOST



# Divers

**Divers**

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

**PREFECTURE DE LA MARNE**



**CONVENTION D'UTILISATION**

**n° 051-2023-0028**

*Châlons en Champagne, le 14 SEP. 2023*

Les soussignés :

1°- L'administration chargée des domaines, représentée par M. Bruno SOULIÉ, Directeur Départemental des Finances Publiques de la Marne, dont les bureaux sont à CHALONS EN CHAMPAGNE (51000) 12 rue Sainte-Marguerite, stipulant en vertu de la délégation de signature du préfet qui lui a été consentie par arrêté du 1er juillet 2023, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- La Préfecture de la Marne, représentée par le secrétaire général de la Préfecture, dont les bureaux sont situés à Châlons-en-Champagne, 38 rue Carnot ci-après dénommée l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, préfet du département 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 immeuble situé à Epernay, 5 rue Eugène Mercier.

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<sup>er</sup>

#### *Objet de la convention*

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R.2313-1 à R.2313-5 et R 4121-2 du code général de la propriété des personnes publiques, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur, pour les besoins de sa mission l'immeuble désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

### Article 2

#### *Désignation de l'immeuble*

Immeuble appartenant au Conseil Départemental de la Marne et mis à disposition gratuitement à l'Etat sis à Epernay, 5 rue Eugène Mercier, sur la parcelle cadastrée BI 553, d'une superficie totale de 2265 m<sup>2</sup>.

L'identifiant CHORUS est 111818/139659

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.

### Article 3

#### *Durée de la convention*

La présente convention est conclue pour une durée de *neuf* années entières et consécutives qui commence le 1<sup>er</sup> janvier 2023 , date à laquelle les locaux sont mis à la disposition de l'utilisateur.

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

### Article 4

#### *Etat des lieux*

Sans objet

### Article 5

#### *Ratio d'occupation (1)*

Les surfaces de l'immeuble désigné à l'article 2 sont les suivantes :

- Surface de plancher (SDP) : 1173 m<sup>2</sup> ;
- Surface utile brute (SUB) : 1050 m<sup>2</sup>, dont 679 m<sup>2</sup> soumis au ratio et 371 m<sup>2</sup> de logement de fonction hors ratio

Au 1<sup>er</sup> janvier 2023, 14 résidents sont recensés dans l'immeuble (*nombre de résidents relatif à l'utilisateur, calculé conformément à l'annexe II de la circulaire n° 6392/SG du 8 février 2023*).

Ces éléments permettent de déterminer le ratio d'optimisation immobilière, nouveau ratio d'occupation de référence de la politique immobilière de l'État, exprimé en m<sup>2</sup> SUB par résident.

Le ratio d'optimisation immobilière de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 48,5 mètres carrés par résident

(1) *Immeubles à usage de bureaux.*

## Article 6

### *Etendue des pouvoirs de l'utilisateur*

6.1. L'usage de l'ensemble immobilier objet de la présente convention est strictement réservé au service désigné à l'article 1<sup>er</sup> et pour l'objet mentionné au même article.

6.2. Locations, autorisations d'occupation, et autres droits qui pourraient être consentis sur l'ensemble immobilier qui fait l'objet de la convention d'utilisation.

L'occupation par un tiers de cet immeuble pendant la durée de la convention donne lieu à la délivrance d'un titre d'occupation, dans les conditions de droit commun. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

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

## Article 7

### *Impôts et taxes*

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

## Article 8

### *Responsabilité*

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



## Article 9

### *Entretien et réparations*

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

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

### *Engagements d'amélioration de la performance immobilière (1)*

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.

(1) *Immeubles à usage de bureaux.*

## Article 11

### Coût d'occupation domaniale hors charges

Sans objet

## 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.

Y00210akhtac2

## 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.

REVENU

## Article 14

### Terme de la convention

#### 14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le 31/12/2031.

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 prononcée par le préfet.

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

Le représentant du service utilisateur,

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général  
Emile SOUMBO

Le représentant de l'administration  
chargée des domaines,

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

  
Sandrine LEROY

Le préfet,



Henri PRÉVOST