



HAUTE-VIENNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°87-2022-180

PUBLIÉ LE 2 DÉCEMBRE 2022

Sommaire

Direction Départementale des Finances Publiques de la Haute-Vienne / Division stratégie, contrôle de gestion et qualité de service

87-2022-11-14-00003 - Convention d'utilisation et mise à disposition par la gendarmerie nationale d'un immeuble situé, 11 rue Paul Claudel à Limoges. (pour la Direction régionale des Affaires Culturelles de Nouvelle-Aquitaine pour les besoins du Service régional de l'Archéologie (missions subaquatiques)).

Convention D UTILISATION n° 087-2020-0011-GGD87 (numéro interne 2022 : n° 87-2022-000075) du 14 novembre 2022 (2 pages)

Page 3

87-2022-12-01-00010 - Convention d'utilisation et mise à disposition pour direction interrégionale de la protection judiciaire de la jeunesse du sud-ouest, d'un ensemble immobilier éducatif situé à LIMOGES, 16 rue du Portefaix. Convention D UTILISATION n° 087-2022-0011 (numéro interne 2022 : n° 87-2022-000076) du 1er décembre 2022 (6 pages)

Page 6

87-2022-12-02-00001 - Dispositif pour 2023 de mise à jour des paramètres départementaux d'évaluation des locaux professionnels dans le cadre de la révision des valeurs locatives des locaux professionnels de la Haute-Vienne du 2 décembre 2022 (numéro interne 2022 : n° 87-2022-000077) RVLLP (2 pages)

Page 13

Direction Départementale des Finances
Publiques de la Haute-Vienne

87-2022-11-14-00003

Convention d utilisation et mise à disposition
par la gendarmerie nationale d un immeuble
situé, 11 rue Paul Claudel à Limoges. (pour la
Direction régionale des Affaires Culturelles de
Nouvelle-Aquitaine pour les besoins du Service
régional de l Archéologie (missions
subaquatiques)).)

Convention D UTILISATION n°

087-2020-0011-GGD87

(numéro interne 2022 : n° 87-2022-000075) du
14 novembre 2022

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA HAUTE-VIENNE

AVENANT A LA CONVENTION D'UTILISATION

N° 087-2020-0011

Limoges, le 14 nov.2022

Les soussignés :

1°- L'administration chargée des domaines, représentée par Madame Véronique GABELLE, directrice départementale des finances publiques de la Haute-Vienne, dont les bureaux sont à Limoges, 31 rue Montmailler, stipulant en vertu de la délégation de signature du préfet qui lui a été consentie par arrêté du 25 octobre 2021,, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- Le groupement de gendarmerie départementale de la Haute-Vienne, représenté par le Général de Brigade Bernard THIBAUD, commandant le groupement de gendarmerie départementale de la Haute-Vienne, dont les bureaux sont à Limoges,119 rue Victor Thuillat, ci-après dénommé l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, préfet du département de la Haute-Vienne, et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSE

Par convention n° 087-2020- 0011 du 6 octobre 2020 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, l'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un immeuble situé à Limoges 11 rue Paul CLAUDEL, immatriculé dans Chorus RE/FX sous le n° 114421.

Le présent Avenant a pour objet de sortir du périmètre de la convention un espace de stockage situé dans le bâtiment entrepôt (114421/126748), d'une superficie de 200 m², attribué par convention d'utilisation n° 087-2022-0010 à la Direction régionale des Affaires Culturelles de Nouvelle-Aquitaine pour les besoins du Service régional de l'Archéologie (missions subaquatiques).

La nouvelle rédaction de l'article 2 de la Convention est la suivante :

Article 2
Désignation de l'immeuble

Ensemble immobilier appartenant à l'État sis à Limoges, 11 rue Paul Claudel, d'une superficie de 29.506 m², cadastré section TV n° 7, tel qu'il figure, délimité par un liseré rouge hors la partie hachurée de l'annexe 1 de la présente convention.

Cet ensemble immobilier est identifié dans Chorus RE-Fx sous le numéro de site 114421.

Les éléments relatifs à chaque immeuble sont détaillés en annexe 2 de la convention.

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 (1) 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.

(1) Immeubles à usage de bureaux.

Toutes les autres clauses et conditions de la convention initiale, non modifiées par les présentes, restent valables et demeurent inchangées.

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

Le représentant du service utilisateur,

Le général Bernard THIBAUD
commandant le groupement de gendarmerie
Départementale de la Haute-Vienne

Le représentant de l'administration
chargée du domaine
Par délégation
L'inspecteur divisionnaire
des Finances Publiques
Jacques PECH

La Préfète
Pour la préfète,
Le sous-préfet, Secrétaire Général
Jean-Philippe AURIGNAC

Direction Départementale des Finances
Publiques de la Haute-Vienne

87-2022-12-01-00010

Convention d utilisation et mise à disposition
pour direction interrégionale de la protection
judiciaire de la jeunesse du sud-ouest, d un
ensemble immobilier éducatif situé à LIMOGES,
16 rue du Portefaix.

Convention D UTILISATION n° 087-2022-0011
(numéro interne 2022 : n° 87-2022-000076) du
1er décembre 2022

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA HAUTE-VIENNE

CONVENTION D'UTILISATION

N° 087-2022-0011

Limoges, le 1^{er} décembre 2022

Les soussignés :

1°- L'administration chargée des domaines, représentée par Madame Véronique GABELLE, directrice départementale des finances publiques de la Haute-Vienne, dont les bureaux sont à Limoges, 31 rue Montmailler, stipulant en vertu de la délégation de signature du préfet qui lui a été consentie par arrêté du 25 octobre 2021, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- La direction interrégionale de la protection judiciaire de la jeunesse du sud-ouest, représentée par Monsieur Jean-François COURET, directeur interrégional de la protection judiciaire de la jeunesse sud-ouest, dont les bureaux sont à Bordeaux, 8 rue Poitevin, ci-après dénommée l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, préfète du département de la Haute-Vienne, 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 éducatif situé à LIMOGES, 16 rue du Portefaix.

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 l'unité éducative d'activités de jour (UEAJ) de la protection judiciaire de la jeunesse, l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

Article 2

Désignation de l'immeuble

Ensemble immobilier éducatif appartenant à l'État sis à LIMOGES, 16 rue du Portefaix, d'une superficie totale de 259 m², cadastré IX n°907, tel qu'il figure, délimité par un liseré (annexe 1).

Cet ensemble immobilier est identifié dans Chorus RE-Fx sous le numéro : 102196/205283.

Les surfaces de l'ensemble immobilier sont les suivantes :

- Surface de plancher (SDP) : 424,94 m² ;
- Surface utile brute (SUB) : 384,66 m² ;
- Surface utile nette (SUN) : 168,37 m².

L'utilisateur s'engage à tenir à jour en lien avec le service local du Domaine les données de Chorus RE-Fx.

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

Article 3

Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives qui commence le 1^{er} janvier 2023, 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

Un état des lieux, établi en double exemplaire, est dressé contradictoirement entre le propriétaire et l'utilisateur au début de la présente convention ainsi qu'au départ de l'utilisateur.

Toutefois, l'utilisateur étant déjà présent dans ces locaux, il ne sera pas établi de nouvel état des lieux d'entrée.

Article 5

Ratio d'occupation

Sans objet.

Article 6

Étendue 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^{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'ensemble immobilier 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'ensemble immobilier 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'ensemble immobilier qui fait l'objet de la présente convention.

Article 8

Responsabilité

L'utilisateur assume, sous le contrôle du propriétaire, l'ensemble des responsabilités, notamment les contrôles réglementaires, afférentes à l'ensemble immobilier 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'ensemble immobilier 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 (1) 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'ensemble immobilier 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'ensemble immobilier, 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.

(1) La charte de gestion du Compte d'affectation spéciale «Gestion du patrimoine immobilier de l'État» est disponible sur le portail de l'immobilier de l'État.

Article 10

Objectifs d'amélioration de la performance immobilière

Sans objet

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'ensemble immobilier 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'ensemble immobilier ;
- Les conditions d'occupation et notamment si l'ensemble des surfaces est toujours conforme aux besoins de l'utilisateur pour la réalisation de ses missions, compte tenu de la spécificité de celles-ci.

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'ensemble immobilier à rechercher et entreprendre les améliorations attendues en concertation avec le propriétaire, cela en tenant compte de la spécificité de ses missions. 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, ce dernier 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'ensemble immobilier, une régularisation est systématiquement opérée par voie d'avenant.

Article 13

Inventaire

L'utilisateur de l'ensemble immobilier 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 décembre 2034.

Elle prend également fin lorsque la cession de l'ensemble immobilier 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 propriétaire dans une lettre adressée aux signataires de la présente convention l'exige ;
- c) 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 propriétaire.

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

P/Le représentant du service utilisateur,
LE DEPAFI
S.TIMONER

Le représentant de l'administration
chargée du domaine,
Par délégation
Jacques PECH
Inspecteur divisionnaire
des Finances publiques

La préfète,
Pour la Préfète, Secrétaire Général
Jean-Philippe AURIGNAC

Direction Départementale des Finances
Publiques de la Haute-Vienne

87-2022-12-02-00001

Dispositif pour 2023 de mise à jour des
paramètres départementaux d'évaluation des
locaux professionnels dans le cadre de la révision
des valeurs locatives des locaux professionnels
de la Haute-Vienne du 2 décembre 2022
(numéro interne 2022 : n° 87-2022-000077)

RVLLP

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA HAUTE-VIENNE

BORDEREAU D'ACCOMPAGNEMENT RELATIF À LA MISE À JOUR DES PARAMÈTRES DÉPARTEMENTAUX D'ÉVALUATION DES LOCAUX PROFESSIONNELS

Informations générales

Le dispositif de mise à jour des paramètres départementaux d'évaluation des locaux professionnels décrit à l'article 1518 ter du code général des impôts (CGI) prévoit que :

- les tarifs sont mis à jour annuellement par l'administration fiscale ;
- les coefficients de localisation peuvent être mis à jour les troisième et cinquième années suivant le renouvellement général des conseils municipaux.

Le renouvellement des conseils municipaux ayant eu lieu en 2020, aucune mise à jour des coefficients de localisation n'a été mise en œuvre en 2022 pour les impositions 2023.

Seuls les tarifs ont fait l'objet d'une mise à jour.

Situation du département de la Haute-Vienne

Conformément aux dispositions de l'article 334 A de l'annexe II au CGI, les derniers tarifs publiés au recueil des actes administratifs par n°87-2021-146 en date du 07/12/2021 ont été mis à jour des évolutions de loyer constatées. Les nouveaux tarifs ainsi obtenus font l'objet de la présente publication.

Publication des paramètres départementaux d'évaluation

Conformément aux dispositions de l'article 371 ter S de l'annexe II au CGI, la grille tarifaire qui regroupe l'ensemble des tarifs appliqués pour chaque catégorie dans chaque secteur est publiée.

Délai de recours

Les décisions figurant dans le document pourront faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Limoges dans le délai de deux mois suivant leur publication.

Département : Haute-Vienne

Mise à jour des tarifs et des valeurs locatives des locaux professionnels
pris pour l'application du I de l'article 1518 ter du code général des impôts
pour les impositions 2023

Catégories	Tarifs 2023 (€/m ²)					
	secteur 1	secteur 2	secteur 3	secteur 4	secteur 5	secteur 6
ATE1	24.9	28.2	51.8	66.7	123.9	130.8
ATE2	22.4	29.1	46.0	48.7	49.6	52.5
ATE3	7.9	8.9	16.3	20.8	38.7	40.7
BUR1	88.2	92.6	106.4	124.2	130.3	134.8
BUR2	82.5	85.8	107.3	123.5	156.3	167.6
BUR3	68.0	83.7	96.2	111.8	117.5	132.5
CL1	101.3	111.7	121.9	132.3	142.6	152.9
CL2	62.6	72.2	81.9	88.7	95.8	102.5
CL3	61.1	67.3	73.4	77.6	83.5	89.5
CL4	107.8	119.0	130.1	141.0	152.0	163.1
DEP1	6.6	7.6	8.6	9.2	10.0	10.9
DEP2	27.7	32.0	53.0	66.9	80.5	80.0
DEP3	6.5	11.8	15.9	18.4	22.1	27.0
DEP4	13.0	20.0	28.1	32.8	40.2	47.8
DEP5	14.2	15.9	17.8	19.1	21.0	22.9
ENS1	16.0	27.8	39.3	51.1	62.8	74.4
ENS2	70.0	84.2	98.5	107.2	116.2	124.8
HOT1	44.4	61.7	79.3	88.3	102.4	116.4
HOT2	34.2	47.7	61.3	68.4	79.4	90.1
HOT3	29.7	41.2	53.0	58.6	68.6	78.1
HOT4	25.7	35.5	45.7	56.1	65.2	73.9
HOT5	34.5	50.4	66.0	90.4	104.7	119.0
IND1	19.8	26.3	37.7	43.2	44.3	45.2
IND2	2.0	2.7	3.8	4.4	4.5	4.6
MAG1	50.9	80.9	97.6	120.7	159.6	218.0
MAG2	58.8	63.8	88.1	94.3	103.0	125.4
MAG3	96.9	154.8	186.1	255.7	310.5	434.8
MAG4	28.8	49.4	78.7	82.3	106.0	148.0
MAG5	31.8	32.2	69.0	86.2	113.3	129.8
MAG6	20.3	32.9	40.4	51.4	67.7	91.9
MAG7	71.0	81.6	91.9	122.7	159.9	158.0
SPE1	10.4	25.0	39.9	54.6	69.4	84.2
SPE2	25.9	30.5	42.8	48.2	79.2	110.0
SPE3	10.1	22.5	42.7	48.3	54.0	59.8
SPE4	0.5	0.7	0.9	1.1	1.3	1.5
SPE5	0.2	0.4	0.6	0.8	1.0	1.2
SPE6	46.1	56.6	67.3	87.6	108.0	119.5
SPE7	34.3	39.4	44.7	54.6	66.5	78.3