

Conventions d'utilisation spécifiques pour les biens immobiliers à vocation culturelle

CONTEXTE

La réforme de la politique immobilière de l'État de 2008 a mis fin au régime de la dotation/affectation et posé le principe que le service de France Domaine (créé pour ce besoin) sera l'unique représentant de l'État propriétaire. Il entretiendra en direct des relations contractuelles avec les occupants en charge d'une mission de service public, sous forme de conventions d'utilisation pour les biens immobiliers occupés.

PROBLEMATIQUE

Cette réforme pouvait présenter un certain nombre de difficultés appliquée sans ajustements aux biens immobiliers liés à la mission de service public culturel :

- Risque de démembrement des sites
- morcellement de la maîtrise d'ouvrage des travaux :
- Durée réduite des conventions d'utilisation de droit commun (9 ans) inadaptée aux caractéristiques des sites culturels (pérennité de l'affectation : théâtre, musée...)

ETAT DU DOSSIER

Le MCC a finalisé avec France Domaine le dispositif de conventions d'utilisation spécifique aux sites à vocation culturelle qui comprend les dérogations suivantes au modèle initial :

- la durée de 50 ans de la convention (contre 9 ans dans les conventions de droit commun);
- la gratuité de la mise à disposition (pas de loyer budgétaire) ;
- l'autonomie de gestion des espaces (sous réserve des dispositions statutaires des EP) notamment la possibilité pour l'EP de passer des conventions d'occupation privative et d'en percevoir les produits de redevance, alors que dans les conventions de droit commun, les redevances sont perçues par France Domaine.
- la supériorité de la notion de site à celle d'immeuble afin d'éviter l'éparpillement des conventions dans les cas d'occupation multiple (notion d'établissement chef de file) et d'écarter le risque de démembrement domanial (cessions par parcelles).

À ce jour, certaines de ces CDUS ont déjà été signées (Versailles, MUCEM, Rmn-GP, Cinémathèque française, Cité de la Céramique) ou sont en cours (CMN, Médiathèque du patrimoine). Une circulaire d'application à l'ensemble des DDFIP assortie du tableau des sites concernés (correspondant à tous les opérateurs et SCN) est en cours d'envoi et permettra de généraliser les signatures de conventions, avant la date d'échéance du 31 décembre 2016.