

**DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE
DIRECTION DES ETUDES, DE LA PROGRAMMATION
ET DU PATRIMOINE**

Service Gestion Immobilière

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

Entre

Le Département des Bouches-du-Rhône, représenté par Madame Martine VASSAL, agissant en sa qualité de Présidente du Conseil départemental, en vertu d'une délibération du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône du 2 avril 2015, ou son représentant, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Conseiller départemental, Délégué au Patrimoine et aux Marchés Publics, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après dénommé le Département

D'une part,

Et

L'association Provence Tourisme, domiciliée dans l'immeuble dénommé Le Montesquieu sis au 13 rue Roux de Brignoles 13006 Marseille, représentée par sa Présidente, Madame Danielle MILON,

Ci-après dénommée l'occupant,

D'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Dans le cadre de l'Année de la Gastronomie en Provence, le Département a lancé un événement d'envergure baptisé MPG 2019. Au travers de cette action, le Département a décidé de placer les richesses culinaires de la Provence au cœur de sa politique touristique.

Dans ce contexte, l'Agence de Développement et de Réservation Touristiques également dénommée « Provence Tourisme » (Comité Départemental du Tourisme conformément aux articles L. 131-5 et L. 132-1 à L. 132-6 du code du tourisme portant répartition dans le domaine du tourisme) s'engage pleinement dans l'événement MPG 2019.

L'association « Provence Tourisme » entend fédérer derrière un projet collectif l'ensemble des acteurs publics et privés du tourisme mais aussi de la culture, de l'environnement, du sport et de l'aménagement du territoire. L'association agit en faveur de la coordination des acteurs et de l'attractivité du territoire.

Afin d'accomplir dans les meilleures conditions la mise en œuvre des différentes actions liées à cet événement, l'association Provence Tourisme a disposé d'un espace dédié situé dans l'Espace culturel du département sis aux 21/21 bis cours Mirabeau 13100 Aix-en-Provence, suivant une convention d'occupation temporaire consentie pour une durée de 6 mois à compter du 1^{er} juin 2019.

L'association poursuivant à ce jour ses activités il convient d'établir une nouvelle convention d'occupation précaire.

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'occupation par l'association « Provence Tourisme » des locaux précités.

ARTICLE 1 – DESIGNATION

Les locaux, objet de la présente convention, dépendent d'un immeuble appartenant au Département, dénommé Espace culturel du département sis aux 21/21 bis cours Mirabeau à Aix-en Provence d'une superficie totale de 1 344 m².

Cet immeuble est situé sur la parcelle cadastrée section AB n° 226 et est inscrit à l'état des biens du Département sous le numéro Abyla **13 001 001**.

L'occupant aura à sa disposition un bureau d'environ 18 m² situé à l'entresol de l'Espace culturel départemental, disposant d'une grande fenêtre donnant sur la rue Courteissade au fond à droite du couloir, face au bureau dit « de direction » (plan de situation figurant en **annexe n°1** de la présente convention).

L'occupant a également la possibilité d'utiliser la salle de médiation à titre de salle de réunion, en fonction des disponibilités et selon le planning établi par l'équipe de la Direction de la Culture.

L'occupant disposera d'un bureau et d'un fauteuil de bureau, d'un meuble de rangement, d'une ligne téléphonique et d'un poste informatique.

L'occupant disposera des locaux selon les jours et horaires suivants :
du mercredi au dimanche de 11h30 à 18h30.

Exclusion.

Il est expressément précisé que l'occupant n'a pas l'usage de la cour privative située au rez-de-chaussée. De ce fait, l'occupant s'engage à respecter strictement l'usage privatif de cette cour et s'interdit de pénétrer dans ladite cour pour quelque motif que ce soit.

ARTICLE 2 – DESTINATION

Les locaux, désignés à l'article 1 de la présente convention, sont affectés exclusivement aux missions dévolues à l'occupant telles qu'elles sont décrites dans le préambule ci-dessus.

Dans ce cadre, l'occupant bénéficie sur la commune d'Aix-en-Provence d'un espace dédié aux actions liées à l'événement MPG 2019.

L'occupant ne pourra céder son droit à occupation, ni sous-louer, ni domicilier même gratuitement un tiers, dans tout ou partie des locaux mis à sa disposition par la présente convention.

ARTICLE 3 – DUREE

La présente convention est consentie pour une durée d'un an à compter du 1^{er} décembre 2019.

A l'issue de la période initiale d'un an, elle pourra être reconduite chaque année par tacite reconduction dans la limite de dix (10) fois.

ARTICLE 4 – ENTREE DANS LES LIEUX

L'occupant a pris les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvaient au moment de son entrée dans les lieux.

L'occupant reconnaît que les locaux sont dans un bon état d'entretien.

Le présent article vaut état des lieux.

ARTICLE 5 – CONDITIONS D'OCCUPATION

Article 5.1 – Conditions générales d'occupation

L'occupant devra user de la chose occupée dans le cadre d'une gestion raisonnable.

Il prendra toutes les précautions nécessaires pour que l'exercice de ses activités ne puisse nuire en quoi que ce soit à l'entretien, à la tranquillité, au bon aspect et à la bonne tenue de l'immeuble.

L'occupant ne pourra pas effectuer des travaux qui puissent nuire à la solidité des lieux ; il ne devra pas modifier la distribution des lieux, ni effectuer des constructions ou démolitions sans l'autorisation préalable du Département. De même, il ne pourra pas faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance sous peine d'être responsable de tous désordres ou accidents.

L'occupant s'interdit d'introduire dans les locaux des matières dangereuses pour la sécurité de l'immeuble, d'utiliser tout appareil bruyant, dangereux ou incommodant et de manière générale de créer des nuisances de toutes sortes y compris aux voisins.

L'occupant prendra toutes les dispositions pour veiller au respect du site et fera appliquer les mesures de sécurité qui s'imposent.

L'occupant s'engage à occuper les locaux mis à disposition dans des conditions normales d'utilisation. Il a été convenu par les parties que les activités faisant l'objet de la présente convention ne sauraient avoir aucun caractère politique ou confessionnel.

Toute mise à disposition ou cession d'espace à des tiers par l'occupant est formellement interdite, sauf accord particulier et écrit entre les parties. Il est interdit à l'occupant de procéder à l'intérieur des locaux ainsi qu'aux alentours à des ventes quelconques, ou d'introduire des personnes susceptibles de contrevenir à ces dispositions.

L'occupant s'engage à veiller sur les lieux mis à sa disposition et les rendra en bon état à l'expiration de la convention.

Article 5.2 – Travaux et entretien

L'occupant déclare faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité dans lesdits locaux.

Pendant toute la durée de l'occupation, l'occupant s'oblige à se conformer à tous règlements, arrêtés et injonctions administratives, le tout de manière à ce que le Département ne soit jamais ni recherché ni inquiété à ce sujet.

Les réparations locatives et le menu entretien des locaux sont pris en charge par le Département.

L'occupant répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée de l'occupation à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu dans un cas de force majeure.

Il répondra des détériorations et des dommages faits ou occasionnés par les tiers introduits par lui, sans préjudice de l'application des dispositions des articles 1733 et 1734 du code civil. Il supportera toutes les réparations qui deviendraient nécessaires par suite des dégradations de son fait ou de celui de son personnel.

Article 5.3 – Conditions particulières d'accès PMR

Il est précisé que l'accès des personnes à mobilité réduite (PMR) est impossible par l'entrée des locaux côté cours Mirabeau du fait de la présence de plusieurs marches d'escalier. La mise en place d'un dispositif PMR à cet emplacement se heurte en effet à des interdictions d'ordre structurel et architectural. De ce fait, l'accès PMR sera réalisé par l'arrière de l'immeuble, côté rue Courteissade au moyen d'une rampe amovible pour fauteuil roulant.

Un bouton d'appel et vidéophone installé à chacune des deux entrées du bâtiment permettra à la personne à mobilité réduite de signaler sa présence au personnel de l'occupant qui l'accompagnera vers l'entrée de la rue Couteissade puis disposera la rampe d'accès amovible et la guidera jusqu'à l'intérieur des locaux. Dans le cadre de ce dispositif d'aide à la personne, ledit personnel sera formé à la manipulation et au déploiement de la rampe amovible précitée.

ARTICLE 6 – CONDITIONS FINANCIERES

Au regard de l'intérêt général des missions de l'occupant et de la destination des lieux, cette mise à disposition temporaire est consentie à titre gratuit. Cet avantage en nature sera valorisé par l'occupant dans les résultats de son exercice comptable pour un montant annuel total de 2842 €.

Le Département prendra à sa charge les frais liés aux prestations et fournitures accessoires (eau, électricité ...).

ARTICLE 7 – ASSURANCES

Le Département n'est pas tenu pour responsable des objets, matériel ou bien divers, exposés, disposés ou entreposés par l'occupant, pendant la période de mise à disposition. L'occupant fera assurer la chose utilisée auprès d'une compagnie notoirement solvable et pour une somme suffisante contre les risques dont il doit répondre en sa qualité d'occupant, notamment contre l'incendie, les dégâts des eaux, les vols et les risques de toutes natures liés à l'occupation ainsi que le recours des voisins et des tiers.

De la même manière, il devra faire assurer le matériel, les équipements et le mobilier dont il a la garde à quelque titre que ce soit.

Il souscrira également une police d'assurance garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers ou à son personnel du fait de l'exercice de ses missions.

Par ailleurs, l'occupant s'engage à renoncer à tout recours contre le propriétaire si des vols, des actes délictueux ou criminels étaient commis pendant sa présence sur les lieux, ainsi qu'en cas d'interruption ou de pannes liées à l'eau, au gaz, à l'électricité, aux télécommunications ou à tout autre élément d'équipement.

ARTICLE 8 – RESILIATION ET FIN D'OCCUPATION

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de non-respect d'une de ses clauses.

En outre, l'occupant pourra demander la résiliation de cette convention par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant le respect d'un préavis d'un mois à compter de la date de réception de ladite lettre. Le Département se réserve la possibilité de mettre fin à la présente convention pour quelque motif que ce soit suivant les mêmes formes et délai.

En tout état de cause, la présente convention prend fin automatiquement et de plein droit à l'expiration de la période d'occupation fixée à l'article 3 « Durée » précité.

ARTICLE 9 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de tout acte extrajudiciaire, le département élit domicile en l'Hôtel du Département, 52 avenue de Saint-Just, 13256 Marseille Cedex 20 et l'occupant, à l'immeuble dénommé « Le Montesquieu » sis au 13 rue Roux de Brignoles 13006 Marseille.

Fait à Marseille le _____, en deux exemplaires.

Le Conseiller départemental des Bouches du
Rhône
Délégué au Patrimoine & aux Marchés
Publics

Jean-Marc PERRIN

Pour l'occupant
La Présidente de l'association
Provence Tourisme

Danielle MILON

Annexe n°1 : plan de situation (entresol)