



DIRECTION DES ETUDES, DE LA PROGRAMMATION
ET DU PATRIMOINE
Service Gestion immobilière

CONVENTION D'OCCUPATION

ENTRE

Le centre communal d'action sociale de la commune de Roquevaire, domicilié au Clos des Berges Bât A., Boulevard Piot. 13360 ROQUEVAIRE, représenté par Monsieur Yves MESNARD agissant en sa qualité de Président,

ci-après dénommé « **le C.C.A.S.** »

d'une part,

ET

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, et en l'espèce en vertu d'une délibération de la Commission Permanente du 11 décembre 2020,

ci-après dénommé "**l'occupant**"

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Le département des Bouches-du-Rhône, par l'intermédiaire de sa direction générale adjointe de la solidarité, exerce des missions de protection, de prévention et d'insertion.

Ainsi, les assistantes sociales de la Maison départementale de la solidarité de territoire d'Aubagne assurent des permanences de proximité auprès des populations qui, confrontées à des difficultés de tout ordre, ont besoin d'une aide ponctuelle ou durable pour préserver ou retrouver leur autonomie de vie.

Par ailleurs, au sein de la direction générale adjointe de la solidarité, la direction de la protection maternelle et infantile et de la santé publique est chargée de la mise en œuvre de la politique départementale de prévention sanitaire et de protection maternelle et infantile des maisons départementales de la solidarité.

Afin de faciliter ces missions, le CCAS a autorisé le département par convention d'occupation du 2 décembre 2013 à occuper des locaux situés dans le bâtiment A de l'immeuble le Clos des Berges, boulevard Piot, 13660 Roquevaire.

Ultérieurement, par avenant n° 1 du 2 mars 2017, les consultations de la PMI ont été transférées vers d'autres locaux sis 36, rue des Alliés à Roquevaire.

A ce jour, le département a fait part de son souhait de transférer à nouveau les consultations de la PMI dans les locaux du CCAS situés au Clos des Berges boulevard Piot, 13660 Roquevaire et ce, à compter du 1er décembre 2020.

Par ailleurs, en raison du service rendu à la population environnante, la commune de Roquevaire a décidé d'octroyer la gratuité de l'occupation des locaux pour les permanences sociales et de la PMI, à compter du 1er janvier 2021. En conséquence, le département restera redevable des seules charges locatives relatives à cette occupation.

Dans ce contexte, il convient de résilier la convention d'occupation du 2 décembre 2013 ainsi que son avenant n°1 du 2 mars 2017 et de conclure une nouvelle convention d'occupation.

Tel est l'objet de la présente convention.

ARTICLE 1 : DESIGNATION

Les locaux mis à disposition de l'occupant sont situés au rez-de-chaussée du bâtiment A du Clos des Berges, Boulevard Piot. 13360 Roquevaire (la superficie totale des locaux du CCAS est de 120 m²).

Ils se composent ainsi :

Pour les permanences sociales et les consultations de PMI (pour ces dernières à compter du 1^{er} décembre 2020):

- d'une salle de pesée (11 m²),
- d'un bureau (12 m²),
- d'une salle d'attente (en commun avec le CCAS),
- de sanitaires.

Un plan de situation des locaux est annexé à la présente convention (annexe 1).

L'occupant déclare bien connaître les lieux pour les avoir visités, sans qu'il soit besoin d'en faire plus ample désignation.

ARTICLE 2 : DESTINATION

Les locaux, objet de la présente occupation, sont destinés aux services externes de la direction générale adjointe de la solidarité, qui l'occupent dans le cadre de leurs missions sociales et médico-sociales.

Ces locaux sont mis à disposition de l'occupant :

- tous les 2^{ème} et 4^{ème} lundis de chaque mois de 13h30 à 17h00 pour y exercer des consultations de protection maternelle et infantile
- tous les mardis de 8h30 à 12h00 pour y exercer des permanences sociales.

Toute sous-location des lieux par l'occupant est interdite, sauf accord exprès et écrit du CCAS donné préalablement.

L'occupant pourra modifier ses créneaux horaires et journaliers habituels avec l'accord écrit du CCAS sans qu'il soit nécessaire de passer un avenant à la présente convention.

Si l'occupant souhaite intervenir à titre exceptionnel en dehors des créneaux qui ont été convenus, il devra en aviser le représentant du CCAS au plus tard quinze jours avant le déroulement des permanences. Le CCAS se réserve pour sa part le droit ou non d'accorder cette autorisation ponctuelle d'occupation.

ARTICLE 3 : DUREE

La présente convention est consentie pour une durée d'un an à compter du 1^{er} janvier 2021 renouvelable chaque année par tacite reconduction pour la même période, dans la limite de 10 fois.

ARTICLE 4 : LOYER ET CHARGES

En raison de sa destination sociale, la présente occupation est consentie à titre gratuit.

L'occupant contribuera néanmoins aux frais afférents aux charges des fluides (électricité et eau) et à l'entretien des locaux au prorata du temps et de la surface occupée.

Par ailleurs, les photocopies seront facturées au prix unitaire de 0,15 €.

Ces remboursements s'effectueront chaque année sur présentation d'un mémoire établi par la commune de Roquevaire, accompagné des justificatifs correspondants.

ARTICLE 5 : CONDITIONS D'OCCUPATION

L'occupant accepte de prendre les lieux en l'état dans lequel il les trouve au moment de son entrée en jouissance.

Il devra veiller à préserver les lieux de toute dégradation et à les conserver en état de propreté.

- L'occupant s'engage également à :
 - utiliser les locaux de manière paisible et raisonnable,
 - n'utiliser les locaux que dans le cadre prescrit dans le préambule,
 - prendre soin des locaux et du matériel utilisé,

- organiser ses activités en respectant la réglementation en vigueur, les usages de moralité, de bonnes mœurs et de bon voisinage,
- ne pas réaliser des activités ou un accueil à connotation religieuse, politique, à caractère commercial ou à but lucratif,

- effectuer toutes les déclarations réglementaires et légales auprès des organismes et administrations intéressés par les activités réalisées.

- Au cours de l'utilisation des locaux, l'occupant s'engage à :
 - contrôler les entrées et les sorties des participants aux activités considérées,
 - assurer le contrôle effectif des personnes qui assistent ou participent aux activités pendant toute la durée de leur présence au sein des locaux.

- Préalablement à l'utilisation des locaux, l'occupant reconnaît avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes spécifiques données par le CCAS compte tenu de l'activité envisagée. Il s'engage :
 - à respecter ces consignes, notamment, de ne pas accueillir un nombre de personnes plus important que celui qui a été agréé par la commission de sécurité,
 - à signaler au CCAS tout fait susceptible de nuire à la sécurité du public accueilli.

ARTICLE 6 : ASSURANCES

L'occupant devra contracter une assurance couvrant les risques locatifs ainsi que le recours des voisins et des tiers pour les locaux qu'il occupe.

ARTICLE 7 : RESILIATION

La résiliation de la présente convention pourra intervenir :

- en cas de non-respect des engagements réciproques inscrits dans la présente convention. Cette dernière pourra ainsi être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de préavis de deux mois courant à compter du jour de réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception.
- par le CCAS, si celui-ci désire avoir la libre disposition des lieux, à l'expiration d'un délai de préavis de six mois courant à compter du jour de réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- par l'occupant dans le cas où ce dernier n'aurait plus besoin de l'utilisation des locaux dans mes mêmes formes et délais.

ARTICLE 8 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, l'occupant fait élection de domicile en l'Hôtel du Département, 52 avenue de Saint-Just - 13256 MARSEILLE Cedex 20, et le CCAS au Clos des Berges Bât A., Boulevard Piot 13360 ROQUEVAIRE.

Fait en 2 exemplaires, à Marseille le

Pour le CCAS

Le Président

Yves MESNARD

**Pour le Département
des Bouches-du-Rhône**

**Le Conseiller Départemental des Bouches-
du-Rhône
Délégué au Patrimoine & aux Marchés
Publics**

Jean-Marc PERRIN

Annexe jointe à la convention :

Annexe n°1: plan de localisation des locaux.