



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

## CONVENTION D'OCCUPATION

- o O o -

### ENTRE

L'association Centre de Culture Ouvrière, domiciliée 29 avenue de Frais Vallon - 13013  
Marseille, représentée par son Président, Monsieur Rémi CABON,

ci-après dénommée " **l'association** "

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 & 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

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.

Dans le cadre de leurs activités, les travailleurs sociaux de la Maison départementale de la solidarité de territoire de la Viste (MDST) 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.

Afin de faciliter ces missions, l'association « Centre de Culture Ouvrière » autorise le département à occuper des locaux de la maison pour tous, centre social La Savine, équipement dont elle est gestionnaire, sis boulevard de la Savine 13015 à Marseille, pour la tenue de permanences sociales.

L'objet de la présente convention est de définir les modalités d'occupation de ces locaux.

## **ARTICLE 1er : DESIGNATION**

- Les locaux :

Il s'agit d'un bureau de 11,8 m<sup>2</sup> environ (en jaune sur le plan), situé au rez-de-chaussée de la maison pour tous, centre social La Savine sis boulevard de la Savine -13015 MARSEILLE.

L'occupant bénéficiera d'un accès à la salle d'attente et aux sanitaires du centre social.

- Matériels mis à disposition de l'occupant :

- un bureau et des chaises,
- un téléphone et une ligne téléphonique,
- un photocopieur/fax en usage partagé.

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, objets de la présente occupation, sont destinés aux services externes de la direction générale adjointe de la solidarité, qui les occupent dans le cadre de leurs missions sociales. Ces locaux sont mis à disposition de l'occupant :

**les vendredis de 9h00 à 12h00**

L'occupant pourra modifier ses créneaux horaires et journaliers habituels avec l'accord écrit de l'association 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 horaires qui ont été convenus, il devra en aviser le représentant de l'association au plus tard quinze jours avant le déroulement des permanences. L'association 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 renouvelable par tacite reconduction à compter de la date de sa signature, 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. Seule une participation financière forfaitaire de 30,00 € TTC sera due par l'occupant par mois d'occupation au titre des frais relatifs à l'utilisation du téléphone, du fax, du photocopieur et du nettoyage des locaux.

### **ARTICLE 5 : CONDITIONS D'OCCUPATION**

- L'occupant s'engage 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.
  - Signaler tout dysfonctionnement au sein des locaux,
- 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 représentant de l'association 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 représentant de l'association tout fait susceptible de nuire à la sécurité du public accueilli.

### **ARTICLE 6 : CHARGES LOCATIVES ET JOUISSANCE DES LIEUX**

- Charges locatives :

Les charges de fonctionnement (eau, électricité, chauffage) des locaux restent à la charge de l'association, de même que la maintenance.

- Jouissance des lieux :

L'occupant accepte de prendre les lieux en l'état dans lequel il les trouve au moment de l'entrée en jouissance. Il devra veiller à les préserver de toute dégradation et à les conserver en état permanent de propreté.

L'occupant n'entreprendra aucune modification, ni réparation dans les locaux sans avoir obtenu au préalable l'accord de l'association.

#### **ARTICLE 7 : 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 8 : INCESSIBILITE DES DROITS**

L'occupant n'aura en aucun cas la possibilité de sous-louer ou de céder sous quelque forme que ce soit les droits qu'il détient de la présente.

#### **ARTICLE 9 : RESILIATION**

La résiliation de la présente convention pourra être prononcée :

- en cas de non respect des engagements réciproques inscrits dans la présente convention. Cette dernière pourra être ainsi résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de **deux mois** suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure,
- par l'association, si celle-ci désire avoir la libre disposition des lieux, à charge pour elle de prévenir l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception précisant la date de libération des locaux qui ne saurait être inférieure à **deux mois** à compter de la réception de ladite lettre,
- par l'occupant dans le cas où ce dernier n'en aurait plus l'utilisation, dans les mêmes formes et délais.

#### **ARTICLE 10 : 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 l'association au 29 avenue de Frais Vallon - 13013 Marseille.

Fait en 2 exemplaires, à Marseille, le

**Pour l'association  
Centre de Culture Ouvrière**

**Le Président**

**Rémi CABON**

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

**Le Délégué au Patrimoine &  
aux Marchés Publics**

**Jean-Marc PERRIN**

**Annexe 1 : plan des locaux**