

**CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DES BOUCHES-DU RHONE**

Direction des Etudes, de la Programmation et du Patrimoine
Service Gestion Immobilière
04.13.31.25.79

**RÉUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 15 DECEMBRE 2017
SOUS LA PRÉSIDENTE DE MME MARTINE VASSAL
RAPPORTEUR(S) : M. JEAN-MARC PERRIN**

OBJET : Convention entre le Département et l'association Parnas pour l'occupation de locaux situés au 7, rue des Chapeliers à Marseille (13001)

Madame la Présidente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, sur proposition de Monsieur le Délégué au Patrimoine, soumet à la Commission permanente le rapport suivant :

L'association PARNAS mène des actions en faveur de la culture, du sport et de la jeunesse. Elle accompagne, conseille et oriente les jeunes, avec une expérience notable dans l'aide au développement de projets culturels et musicaux ainsi que dans l'insertion à la suite d'un volontariat en Service Civique.

Afin de permettre d'améliorer ses services, d'accueillir des publics de l'extérieur et de coordonner le travail de ses volontaires, l'association PARNAS a souhaité occuper des bureaux à la Maison de Provence de la Jeunesse et des Sports située 7, rue des Chapeliers à Marseille (13001).

Le présent rapport a pour objet de soumettre à votre approbation le projet de convention ci-annexé à intervenir entre le Département et l'Association PARNAS pour l'occupation de locaux sis 7, rue des Chapeliers à Marseille (13001).

La présente convention est consentie pour une durée d'un an à compter de la date de sa signature par les deux parties et renouvelable tacitement dans la limite de dix fois.

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

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer à la commission permanente de prendre la délibération ci-après.

**Signé
La Présidente du Conseil départemental**

Martine VASSAL

CONVENTION D'OCCUPATION DE LOCAUX DEPARTEMENTAUX

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, 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 le Département

d'une part,

ET,

L'association PARNAS, représentée par son Président, Monsieur Vincent CARLIER, domicilié 12, rue de la Ciotat – 13260 CASSIS

ci-après dénommée l'occupant

d'autre part

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

L'association PARNAS mène des actions en faveur de la culture, du sport et de la jeunesse. Elle accompagne, conseille et oriente les jeunes, avec une expérience notable dans l'aide au développement de projets culturels et musicaux ainsi que dans l'insertion à la suite d'un volontariat en Service Civique.

Afin de permettre d'améliorer ses services, d'accueillir des publics de l'extérieur et de coordonner le travail de ses volontaires, l'association, PARNAS a souhaité occuper des bureaux à la Maison de Provence de la Jeunesse et des Sports située 7, rue des Chapeliers à Marseille (13001).

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions contractuelles d'occupation de la Maison de Provence de la Jeunesse et des Sports, sise 7, rue des Chapeliers à Marseille (13001) par l'association PARNAS.

L'occupant disposera d'un bureau de 51,70 m² dénommé « Espace Post-Prod Vidéo », ainsi que d'un bureau de 13,50 m² dénommé « salle de montage » sur le plan joint en annexe (en bleu).

L'occupant utilisera les lieux pour mettre en place différentes actions en direction des jeunes.

ARTICLE 2 – DUREE

La présente convention est consentie pour une durée d'un (1) an à compter de la date de sa signature.

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

Toutefois, il pourra y être mis fin par l'occupant ou le Département à tout moment moyennant le respect d'un préavis de trois mois, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'utilisation des locaux prendra fin automatiquement à la date où le Département sera avisé de la cessation d'activité exercée par l'occupant.

ARTICLE 3 – ETAT DES LIEUX

Les locaux, objets des présentes, sont dans un bon état (murs, sols, équipements divers), ce que reconnaît l'occupant.

Un état des lieux d'entrée sera établi entre le Département et l'occupant dans le délai d'un mois suivant la date de la prise d'effet de la présente convention.

Un état des lieux de sortie sera établi conjointement par les parties.

Dégradations.

L'occupant supportera toutes les réparations qui deviendraient nécessaires par suite des dégradations de son fait ou de celui de son personnel ou du public qu'il accueille.

ARTICLE 4 - UTILISATION

L'occupant s'engage à ce que l'activité bénéficie de l'encadrement général approprié à travers une équipe de coordinateurs expérimentés.

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 son personnel et par les tiers introduits par lui.

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

La présente autorisation est strictement personnelle, elle exclut toute sous-occupation.

ARTICLE 5 – FONCTIONNEMENT

Conditions d'occupation

L'occupant occupera un bureau de 51,70 m² dénommé « Espace Post-Prod Vidéo », ainsi qu'un bureau de 13,50 m² dénommé « salle de montage ».

L'occupant devra veiller dans le cadre de l'utilisation des locaux à ne pas gêner le voisinage.

Le stockage du matériel dans les parties communes est interdit.

ARTICLE 6 – ENTRETIEN - TRAVAUX

L'occupant utilisera les locaux dans le cadre d'une gestion raisonnable et les laissera en bon état.

Il prendra les locaux dans l'état où ils se trouvent le jour de son occupation sans pouvoir exiger du propriétaire aucune transformation, ni travaux.

Il aura, le cas échéant, la faculté d'effectuer les aménagements qu'il jugera nécessaires, sous réserve d'en obtenir au préalable l'autorisation écrite du Département.

Toutefois, il devra remettre le site dans son état primitif, en particulier de propreté, dès la fin des activités.

ARTICLE 7 – ASSURANCES

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.

Il justifiera des assurances qu'il a souscrites au Département à la date de la prise d'effet de la convention. De la même manière, il devra faire assurer son matériel s'il y a lieu.

ARTICLE 8 – CONDITIONS FINANCIERES

L'occupation des locaux est consentie à titre gracieux.

Par ailleurs l'occupant s'engage, conformément à la réglementation, à valoriser dans ses comptes les avantages ainsi consentis pour un montant de 6780 €par an.

Ce montant sera révisé par l'occupant tous les ans à la date anniversaire de la présente convention suivant l'indice du coût de la construction de l'INSEE. L'indice de référence est celui du 1^{er} trimestre 2017 (1650).

Le Département prendra en charge les factures d'eau, d'électricité et de chauffage ainsi que les impôts et taxes, l'entretien et le nettoyage des locaux.

ARTICLE 9 -RESILIATION ET FIN D'OCCUPATION

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de non-respect des clauses de la convention.

Le Département se réserve la possibilité de mettre fin à la convention sans préavis et sans indemnité si l'intérêt public le nécessite.

En tout état de cause, la présente autorisation prend fin automatiquement et de plein droit à l'expiration de la période d'occupation fixée à l'article 2 précité.

ARTICLE 10 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Département fait élection de domicile en l'Hôtel du Département, 52 avenue de Saint-Just - 13256 Marseille Cedex 20, et l'occupant au 12, rue de la Ciotat, 13260 CASSIS.

Fait en deux exemplaires, à Marseille, le

Pour l'association PARNAS

Le Président

Vincent CARLIER

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

Le Délégué au Patrimoine

Jean-Marc PERRIN