

**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 29 JUIN 2018
SOUS LA PRÉSIDENTE DE MME MARTINE VASSAL
RAPPORTEUR(S) : M. JEAN-MARC PERRIN**

OBJET : Convention d'occupation entre le Département et l'association Provence, Loisirs, Sport et Amitié portant sur un terrain situé 1, boulevard Jean Eugène Cabassud à Marseille (13010)

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

L'association Provence, Loisirs, Sport et Amitié a fait part au Département de son souhait de pouvoir disposer d'un terrain lui permettant de créer un jardin partagé bio en milieu urbain, composé d'une dizaine de parcelles qui seraient cultivées par les riverains du quartier. Par ailleurs, l'association souhaite pouvoir attribuer à l'association Trisomie 21, très intéressée par ce type d'action, une des parcelles de ce terrain.

Le terrain sollicité servirait également à l'organisation de réunions conviviales telles que des galettes des rois, des lotos ou des repas de fin d'année.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, l'association Provence, Loisirs, Sport et Amitié sollicite l'occupation d'un terrain départemental, d'une superficie de 711 m², situé 1, boulevard Jean Eugène Cabassud, 13010 Marseille.

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 Provence, Loisirs, Sport et Amitié pour l'occupation du terrain précité.

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.

Elle est soumise au versement d'une redevance annuelle de 2 560 €charges, taxes et impôts en sus. Néanmoins, afin de prendre en compte la phase d'expérimentation et de mise en place du projet porté par l'association concernée, il est proposé d'accorder une exonération de redevance à ladite association pendant la première année d'occupation.

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**

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

CONVENTION D'OCCUPATION

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, 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 Provence, Loisirs, Sport et Amitié représentée par sa Présidente, Madame Nathalie SERRA, domiciliée 112, rue Antoine Del Bello – 13010 MARSEILLE

ci-après dénommée l'occupant

d'autre part

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

L'association Provence, Loisirs, Sport et Amitié a fait part au Département de son souhait de pouvoir disposer d'un terrain lui permettant de créer un jardin partagé bio en milieu urbain, composé d'une dizaine de parcelles qui seraient cultivées par les riverains du quartier. Par ailleurs, l'association souhaite pouvoir attribuer à l'association Trisomie 21, très intéressée par ce genre d'action, une des parcelles de ce terrain.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, elle sollicite l'occupation d'un terrain départemental situé 1, boulevard Jean Eugène Cabassud, 13010 Marseille.

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions contractuelles d'occupation du terrain situé 1, boulevard Jean Eugène Cabassud, 13010 Marseille, par l'association Provence, Loisirs, Sport et Amitié.

Ce terrain est cadastré C 169 (code IP : 13210016) et représente une superficie de 711 m². Il figure sur le plan joint en annexe n°1 de la présente convention.

L'occupant utilisera le terrain aux fins de création d'un jardin partagé bio.

Le terrain précité pourra également servir à l'organisation par l'occupant de réunions conviviales telles que des galettes des rois, des lotos ou des repas de fin d'année.

En aucun cas, l'occupant ne pourra céder son droit d'occupation, ni sous-louer, ni domicilier même gratuitement un tiers dans tout ou partie des lieux, objet de la présente convention.

Sans préjudice de cette disposition, il est expressément convenu entre les parties que l'occupant pourra attribuer une parcelle du terrain précité à l'association Trisomie 21, très intéressée par le projet d'action, objet de la présente convention. Dans ce cadre, l'occupant fera son affaire des frais liés à l'occupation de la parcelle par l'association Trisomie 21.

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 du terrain 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

Le terrain, objet de la présente convention, est dans un excellent état d'entretien, ce que reconnaît expressément l'occupant.

Le présent article vaut état des lieux.

ARTICLE 4 – CONDITIONS GENERALES

L'occupant s'engage :

- A utiliser le terrain, objet de la présente convention, de manière paisible et raisonnable et dans le cadre de l'objet prescrit.
- A organiser ses activités en respectant la réglementation en vigueur, les usages de moralité, de bonnes mœurs et de bon voisinage.
- A ne pas réaliser des activités ou un accueil à connotation religieuse, politique, à caractère commercial ou à but lucratif.
- A avertir immédiatement le Département de toutes dégradations qui pourraient survenir dans les lieux, quelle qu'en soit la cause.

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.

Il 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.

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

Il est expressément mentionné que le terrain est placé sous la garde exclusive de l'occupant qui prendra à cet égard toutes mesures utiles pour en assurer la sécurité.

ARTICLE 5 – ENTRETIEN - TRAVAUX

L'occupant prendra le terrain dans l'état où il se trouve le jour de son occupation sans pouvoir exiger du Département aucune transformation, ni travaux.

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

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 de la présente convention.

Il est mentionné que, sur le terrain objet de la présente convention, un équipement modulaire d'une surface de 30 m² servira d'espace bâti.

Cet équipement relève de la responsabilité entière et exclusive de l'occupant.
L'occupant aura à sa charge l'entier entretien de cet équipement modulaire.

En aucun cas, le Département ne saura être tenu pour responsable des dégâts, quelle que soit leur nature, causés par cet équipement.

L'occupant fera son affaire de l'enlèvement de cet équipement lors de la restitution des lieux.

ARTICLE 6 – 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 7 – CONDITIONS FINANCIERES

L'occupation des lieux est consentie moyennant le versement d'une redevance annuelle de 2 560 € charges, impôts et taxes en sus.

Cette redevance est payable par l'occupant par semestre d'avance.

Cette redevance est révisable tous les ans, à la date anniversaire de la présente convention, selon la variation de l'indice INSEE du coût de la construction.

L'indice de référence est celui du 4^{ème} trimestre 2017 (1667).

Néanmoins, afin de prendre en compte la phase d'expérimentation et de mise en place du projet porté par l'occupant, le Département accorde à ce dernier une exonération de redevance pendant la première année d'occupation. Le montant annuel correspondant fera l'objet d'une valorisation comptable par l'association en tant qu'avantage en nature pour la période considérée.

Par ailleurs, l'occupant devra souscrire directement tous les contrats d'abonnement individuel, en particulier pour la fourniture de l'eau et de l'électricité, sans que cette liste ne soit limitative. A ce titre, il prendra en charge les factures d'eau et d'électricité.

Il prendra également en charge les impôts et taxes portant sur le terrain, objet de la présente convention, qui pourraient relever du locataire ainsi que l'entretien et le nettoyage du site.

ARTICLE 8 -RESILIATION ET FIN D'OCCUPATION

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

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 9 - 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 112, rue Antoine Del Bello 13010 MARSEILLE

Fait en deux exemplaires, à Marseille, le

**Pour l'association Provence, Loisirs,
Sport et Amitié**

La Présidente

Nathalie SERRA

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

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

Jean-Marc PERRIN

Annexe 1 : plan de situation du terrain.