

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

OBJET : Convention entre le Département et l'Association Culturelle et Linguistique Franco-russe 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 et aux Marchés Publics, soumet à la Commission permanente le rapport suivant :

L'association Culturelle et Linguistique Franco-russe a pour vocation de dispenser des cours de langue russe, tant dans un but culturel que dans l'objectif professionnel de fournir un atout supplémentaire, en particulier aux jeunes étudiants en commerce, économie, droit et architecture.

Afin de pouvoir donner des cours dans de bonnes conditions d'accueil, elle sollicite l'occupation d'un bureau dans la Maison de Provence de la Jeunesse et des Sports de Marseille, quatre jours par semaine, pendant l'année scolaire, de septembre 2018 à juin 2019 (de 18h à 19h30).

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 Culturelle et Linguistique Franco-russe pour l'occupation d'un bureau dans la Maison de Provence de la Jeunesse et des Sports, sise 7, rue des Chapeliers, 13001 Marseille.

La présente convention est consentie du 15 septembre 2018 au 30 juin 2019, hors vacances scolaires. En raison de sa destination sociale, l'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

**PROJET DE 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 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 Culturelle et Linguistique Franco-Russe, représentée par son Président, Monsieur Richard Yves, domiciliée 20, rue Lemaître – 13001 MARSEILLE,

ci-après dénommé l'occupant

d'autre part

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

L'association Culturelle et Linguistique Franco-Russe a pour vocation de dispenser des cours de langue russe, tant dans un but culturel que dans l'objectif professionnel de fournir un atout supplémentaire, en particulier aux jeunes étudiants en commerce, économie, droit et architecture.

Son public s'étend des enfants jusqu'aux seniors.

Afin de pouvoir donner des cours dans de bonnes conditions d'accueil, elle sollicite l'occupation d'un bureau dans la Maison de Provence de la Jeunesse et des Sports de Marseille, pendant l'année scolaire, de septembre 2018 à juin 2019, à raison de deux heures le lundi, mardi, mercredi et jeudi soir.

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 Culturelle et Linguistique Franco-Russe.

L'occupant disposera d'un bureau de 78,20 m² dénommé « Espace Ressources Numériques ».

L'occupant utilisera les lieux pour dispenser des cours de langue russe en direction des jeunes et des seniors.

ARTICLE 2 – DUREE

La présente convention est consentie du 15 septembre 2018 au 30 juin 2019 hors vacances scolaires.

A l'issue de cette période, 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 disposera d'un bureau de 78,20 m² dénommé « Espace Ressources Numériques », sur le plan joint en annexe (en orange) les lundis, mardi, mercredi, jeudi de 18h à 19h30.

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'utilisateur, 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 propriétaire 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 l'avantage en nature ainsi consenti pour un montant de 1501 €

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 3ème trimestre 2017 (1670).

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 bâtiments.

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 20, rue Lemaître – 13001 MARSEILLE.

Fait en deux exemplaires, à Marseille, le

**Pour l'association Culturelle et Linguistique
Franco-Russe**

Le Président

Yves RICHARD

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

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

Jean-Marc PERRIN