

**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 14 SEPTEMBRE 2018
SOUS LA PRÉSIDENCE DE MME MARTINE VASSAL
RAPPORTEUR(S) : M. JEAN-MARC PERRIN**

OBJET : Convention entre le Département et la commune d'Aubagne pour l'occupation de l'immeuble "la Garenne" sis allée des Pins 13400 Aubagne.

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 :

Le Département a entrepris, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de la Garenne, la construction d'un bâtiment dit « La Garenne » destiné aux services médico-sociaux sur un terrain appartenant à la commune d'Aubagne.

Le Département a financé cette construction d'une surface au sol de 196 m² environ et la commune lui en a cédé gratuitement le terrain d'assiette. Les locaux sont vacants depuis septembre 2016.

L'acquisition par la commune d'Aubagne de ce bien situé sur la parcelle cadastrée DE n°1117 est actuellement en cours.

Dans ce contexte, la commune d'Aubagne a fait part au Département de son souhait de pouvoir bénéficier, dans l'attente de la cession à intervenir, d'une autorisation d'occupation de l'immeuble « La Garenne » à compter du 1^{er} janvier 2018.

Afin de répondre à cette demande, une convention d'occupation temporaire a été passée le 23 janvier 2018 pour une durée de six mois. Cette occupation doit désormais faire l'objet d'une nouvelle convention à titre précaire et révocable à compter du 1^{er} juillet 2018 et ce jusqu'à la cession effective du bien à la commune d'Aubagne.

Compte tenu du caractère public de cette occupation, celle-ci 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

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

**CONVENTION D'OCCUPATION
A TITRE PRECAIRE ET REVOCABLE**
- oOo -

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

La commune d'Aubagne, représentée par son Maire, Monsieur Gerard GAZAY, domiciliée Hôtel de Ville, 7, boulevard Jean Jaurès, 13400 AUBAGNE autorisé à agir suivant la délibération du Conseil municipal n° 01-250516 du 25 mai 2016,

ci-après dénommée « **l'occupant** »,

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Aux termes d'une convention conclue entre la commune d'Aubagne et le Département le 12 juillet 1980, le Département a entrepris, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de la Garenne, la construction d'un bâtiment destiné aux services médico-sociaux sur un terrain appartenant à la commune d'Aubagne.

Le Département a financé cette construction d'une surface au sol de 196 m² environ. La commune a cédé gratuitement le terrain d'assiette. Les locaux sont vacants depuis septembre 2016.

L'acquisition par la commune d'Aubagne de ce bien situé sur la parcelle cadastrée DE n°1117 est actuellement en cours.

Dans ce contexte, la commune d'Aubagne a fait part au Département de son souhait de pouvoir bénéficier, dans l'attente de la cession à intervenir, d'une autorisation d'occupation de l'immeuble « La Garenne » situé sur ladite parcelle DE n°1117 à compter du 1^{er} janvier 2018.

Afin de répondre à cette demande, une convention d'occupation temporaire a été passée le 23 janvier 2018 pour une durée de six mois. Cette occupation doit désormais faire l'objet d'une nouvelle convention à titre précaire et révocable à compter du 1^{er} juillet 2018 et ce jusqu'à la cession effective du bien à la commune d'Aubagne.

L'objet de la présente convention d'occupation est en conséquence de définir les modalités d'occupation du bâtiment dit « La Garenne ».

ARTICLE 1er : DESIGNATION

Le bâtiment, objet de la présente convention, est situé sur la parcelle DE n°1117, la Garenne, allée des Pins – 13400 Aubagne et se compose ainsi qu'il suit :

Les locaux sont de plain-pied et comprennent un grand espace d'accueil, quatre bureaux, une salle de réunion, un local archives, une cuisine, une salle de puériculture et des sanitaires. Le sol est composé de carrelage ou de dalles de linoleum.

Les parties conviennent que le bien est en bon état.

Ainsi que le tout existe et comporte, sans aucune exception ni réserve, l'occupant déclarant connaître les lieux pour les avoir vus et visités en vue du présent acte et renonçant d'ores et déjà à élever toutes contestations concernant les surfaces indiquées ci-dessus, si celles-ci sont comprises dans la limite de tolérance de plus ou moins 5%.

ARTICLE 2 : DESTINATION

Les locaux sont mis à disposition de l'occupant qui a souhaité les occuper dans l'attente de la cession à intervenir à son profit.

L'occupant déclare faire son affaire personnelle de toutes les autorisations qui seraient nécessaires à la mise en œuvre de ces études.

Pendant toute la durée de l'occupation, il s'oblige à se conformer à tous règlements, arrêtés, injonctions administratives et à exécuter ou faire exécuter tous travaux en résultant, le tout de manière à ce que le Département ne soit jamais ni recherché ni inquiété à ce sujet.

ARTICLE 3 : DUREE

La présente convention est consentie pour une durée d'un an renouvelable à compter du 1^{er} juillet 2018 dans la limite de dix fois.

Elle pourra être dénoncée par chacune des parties à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de trois mois.

En tout état de cause, la présente convention cessera de plein droit et automatiquement à la date d'acquisition par l'occupant du bien précité, situé sur la parcelle DE n°1117.

ARTICLE 4 : LOYER ET CHARGES

En raison du caractère public de l'action menée par l'occupant, la présente occupation est consentie à titre gratuit.

L'occupant supportera l'intégralité des charges et prestations accessoires liées aux locaux mis à sa disposition.

Il fera son affaire personnelle de la souscription de tout contrat n'ayant pas un caractère collectif. Il devra souscrire directement tous les contrats d'abonnement sans que la liste ne soit limitative, pour la fourniture de l'eau, de l'électricité, du gaz et du téléphone.

L'occupant assumera tous les frais, charges, taxes, redevances dus à leur mise en service, entretien et acquittera ses propres consommations. Il assumera également en cas de résiliation les frais et indemnités y afférents.

L'occupant fera son affaire de la surveillance et du gardiennage des lieux, objet de la présente convention.

ARTICLE 5 : CONTRIBUTIONS, IMPOTS ET TAXES

L'occupant devra satisfaire à toutes contributions et charges de ville, de police et de voirie dont les locataires sont ordinairement tenus, le tout de manière à ce que le Département ne puisse être inquiété à ce sujet, et en particulier acquitter les contributions personnelles et mobilières.

Il devra en outre s'acquitter directement ou rembourser au Département, s'il y a lieu, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage et toutes nouvelles contributions, impôts, taxes y compris municipales ou autres incombant généralement aux locataires.

ARTICLE 6 : TRAVAUX ET ENTRETIEN.

Il est expressément convenu entre les parties que l'occupant étant déjà dans les lieux, il a pris les locaux dans l'état dans lequel ils se trouvaient au moment de son entrée dans les lieux. A ce titre, il ne peut exiger du Département aucuns travaux postérieurs à cette entrée dans les lieux de quelle que nature qu'ils soient y compris ceux relevant des articles 1719 et 1720 du code civil ainsi que de l'article 606 du même code et même si ces travaux sont dus du fait de la vétusté.

L'occupant reconnaît ainsi faire son entière affaire de l'ensemble des travaux, interventions, investigations, diagnostics, études ..., et sans que cette liste ne soit exhaustive, qui seraient nécessités par l'état des locaux et ce quelque soit cet état y compris s'il est dégradé totalement ou partiellement.

L'occupant s'engage également expressément à entretenir les abords du bâtiment, objet de la présente convention.

L'ensemble des mesures précitées seront effectuées par l'occupant à ses frais, risques et périls exclusifs.

Il s'agit d'une disposition essentielle sans laquelle la présente convention n'aurait pas été consentie par le Département à l'occupant.

ARTICLE 7 : CONDITIONS GENERALES DE JOUISSANCE.

L'occupant devra veiller à préserver les lieux de toute dégradation.

Il avisera le Département, aussitôt qu'elles se produiront, de toutes dégradations qui pourront survenir dans les lieux, quelle qu'en soit la cause.

L'occupant ne devra pas modifier la distribution des lieux, ni effectuer des constructions, ou démolitions sans l'autorisation préalable du Département.

L'occupant s'interdit d'introduire dans les locaux des matières inflammables, explosives ou dangereuses pour la sécurité de l'immeuble.

L'occupant ne pourra faire aucune réclamation du fait de la suppression temporaire ou réduction de services collectifs tels que l'eau, l'électricité, le téléphone, le chauffage etc ... par suite d'entretien, réparation, remplacement, défaut d'approvisionnement ou coupure, panne grèves ou toutes autres causes et ce, quelle qu'en soit la durée.

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

ARTICLE 8 : ASSURANCES

L'occupant devra contracter pour des montants suffisants une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile, et les dommages aux biens portant sur les locaux mis à sa disposition dans le cadre de la présente convention ainsi que le recours des voisins et des tiers.

Il devra produire au Département l'attestation de la passation de ce ou ces contrats d'assurance.

L'occupant devra déclarer immédiatement au Département tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent. L'association s'engage à aviser le Département par lettre recommandée avec accusé de réception de toute cause de risques aggravants.

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 trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure,
- par le Département, si celui-ci désire avoir la libre disposition des lieux, à charge pour lui 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 trois mois à compter de la réception de ladite lettre,
- par l'occupant dans le cas où ce dernier n'aurait plus l'utilisation des locaux, dans les mêmes formes et délais.

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 la commune d'Aubagne à l'Hôtel de Ville, 7 boulevard Jean Jaurès, 13400 Aubagne.

Fait en deux exemplaires, à Marseille le

Pour la commune d'Aubagne

Le Maire

Gerard GAZAY

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

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

Jean-Marc PERRIN