



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA REGION
PROVENCE-ALPES-COTE-D'AZUR ET DU DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE

POLE GESTION PUBLIQUE
DIVISION FRANCE DOMAINE
GESTION DOMANIAL

RENOUVELLEMENT
CONVENTION DE MISE A
DISPOSITION
DE LOCAUX A USAGE
ADMINISTRATIF

N° 2483

LE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

1-Le Département des Bouches du Rhône, représenté par Madame la Présidente du Conseil Départemental ou son représentant, domiciliée Hôtel du Département, 52 avenue de St Just 13256 MARSEILLE cedex 20.

2-Le Collège Louise Michel, représenté par son Principal en exercice autorisé à signer la présente convention par délibération du conseil d'administration

D'UNE PART,

3-L'ÉTAT, représenté par Madame l'Administrateur Général des Finances Publiques, Directrice Régionale des Finances Publiques de Provence- Alpes- Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, représentant l'Administration chargée des Domaines, dont les bureaux sont à Marseille (13008) – 16 rue Borde, agissant au nom et pour le compte de l'ETAT, en exécution de l'article R 4111-8 du Code général de la propriété des personnes publiques et conformément à la délégation de signature qui lui a été donnée par Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône, en date du 3 août 2015, assisté du Recteur de l'Académie d'Aix Marseille, dont les bureaux se trouvent Place Lucien Paye-13621 AIX EN PROVENCE, intervenant aux présentes en qualité du Ministère de l'Education nationale, de l'Enseignement supérieur et de la Recherche.

D'AUTRE PART

EXPOSE

Aux termes d'un contrat en date du 28 juillet 2014, le Département des Bouches du Rhône a mis à disposition de l'Etat, (Rectorat-Ministère de l'Éducation nationale, de l'Enseignement supérieur et de la Recherche) des locaux situés 76 rue des Forges, dans l'enceinte du collège Louise Michel, à MARSEILLE 10^e arrondissement.

Le service de France Domaine a été consulté sur les conditions financières de l'opération, conformément aux dispositions du décret n° 2011-1612 du 22 novembre 2011 et a rendu son avis le 28 juin 2016, sous la référence n°2016-210L1099.

La convention venant à expiration le 31 décembre 2016, les Parties ont en conséquence convenu de procéder au renouvellement du bail aux conditions suivantes, à compter du 1^{er} janvier 2017.

Une erreur ayant été constatée au niveau des superficies, celles-ci sont rectifiées au paragraphe « désignation ».

CONVENTION

Le département des Bouches du Rhône met à la disposition de l'Etat (Rectorat-Ministère de l'Éducation nationale, de l'Enseignement supérieur et de la Recherche) représenté par Madame l'Administrateur Général des Finances Publiques, Directrice Régionale des Finances Publiques de Provence-Alpes-Côte-d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, représentant l'Administration chargée des Domaines, Responsable du Service France Domaine, les locaux dont la désignation suit :

DESIGNATION

**76 rue des Forges
13010 MARSEILLE
Cadastrés 855 M 12**

Consistance :

Locaux administratifs situés dans un bâtiment dans l'enceinte du collège Louise Michel, sur 2 étages et rez-de-chaussée.

Au rez-de -chaussé : accueil, salle de réunion, bureaux et sanitaires-superficie : 229 m²

Au 1^{er} étage : accueil, salle de réunion, bureaux, cuisine et sanitaires-superficie : 239 m²

Au 2^e étage : bureaux, cuisine et sanitaires-superficie : 239 m²

Parking attenant accessible directement par la rue des Forges

Superficie : 707 m²

Éléments d'équipement : chauffage collectif, double vitrage et volets roulants mécaniques

DUREE

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 3 ans à compter du **1^{er} janvier 2017** pour se terminer le **31 décembre 2019**.

ETAT DES LIEUX

Un état des lieux ayant été effectué lors de la convention initiale, il n'y a pas lieu d'en prévoir un autre.

INDEMNITE D'OCCUPATION

D'un commun accord des parties, la présente convention est consentie moyennant une indemnité annuelle de **CINQUANTE MILLE EUROS (50 000€)**, versée au Département, trimestriellement d'avance.

Charges :

L'alimentation en fluide des locaux mis à disposition s'effectue à partir des installations situées au sein du collège Louise Michel. L'Etat versera au collège Louise Michel une contribution financière correspondant aux consommations d'eau selon la consommation réelle indiquée par le sous-compteur des locaux mis à disposition. Concernant les consommations de gaz dans le cadre du chauffage et les consommations d'électricité, le Département émettra un titre de recettes pour le remboursement des consommations calculées, pour le gaz au prorata des surfaces occupées et pour l'électricité selon la consommation réelle indiquée par le sous compteur .

A titre d'information les charges se sont élevées en 2015 à **SEPT MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT ONZE EUROS CINQ (7 791,05€)**.

CHARGES, IMPOTS ET TAXES

Toutes les impositions ou contributions de quelque nature qu'elles soient, ainsi que toutes les charges ou taxes locales et autres, prévues ou imprévues, qui auraient rapport aux locaux loués sont à la charge du département des Bouches du Rhône.

L'article 15 21-II du Code Général des Impôts exonère de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères les locaux sans caractère industriel ou commercial loués par l'ETAT, l'ETAT est donc dispensé du remboursement de cette taxe, le département n'ayant pas à en acquitter le montant.

ENTRETIEN DES LOCAUX, DES MATERIELS, EQUIPEMENTS INSTALLATIONS

L'occupant des locaux mis à disposition aura à sa charge l'entretien courant de la chose occupée, conformément aux articles 1754-1755 du code civil et au décret n°87-713 du 26 août 1987.

De son côté, le propriétaire sera tenu de faire toutes les réparations qui lui incombent, telles que définies aux articles 606 et 1720 du code civil.

RENOUVELLEMENT

Lorsqu'elle sera arrivée à son terme soit **le 31 décembre 2019**, et sauf intention contraire de l'une des parties notifiée à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception selon les modalités prévues au paragraphe « résiliation », une nouvelle convention devra être négociée entre les parties.

RESILIATION

La présente convention pourra être dénoncée :

- par le Département, à tout moment, par lettre recommandée adressée à l'Inspection académique, avec préavis de 3 mois, pour cas de force majeure ou en cas de besoin d'utilisation du foncier ou des bâtiments pour une autre destination,
- par l'Etat, à tout moment, par lettre recommandée adressée au Département

ASSURANCES

L'ETAT étant son propre assureur, le bailleur le dispense de contracter une police d'assurance pour garantir les risques qui lui incombent du fait de la location.

En cas de sinistre, la responsabilité de l'ETAT locataire sera déterminée suivant les règles du droit commun.

EXECUTION ET PROCEDURE

Pour tous les litiges qui pourraient provenir de l'exécution de la présente convention, conformément à l'article R 4111-11 du Code général de la propriété des personnes publiques, le service Local France Domaine est compétent pour suivre les instances portant sur la validité et les conditions financières du contrat.

L'agent judiciaire de l'Etat est compétent pour suivre les instances relatives à l'exécution des clauses qui tentent à faire déclarer l'ETAT créancier ou débiteur de sommes d'argent.

Pour les litiges, qui pourraient survenir à tout autre titre, notamment ceux relatifs à l'exécution pure et simple d'une clause du contrat, le service occupant est seul compétent.

DISPOSITIONS DIVERSES

Les droits et obligations des deux parties contractantes sont réglés conformément aux dispositions du Code Civil et aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu à la présente convention.

L'exécution des charges et obligations dérivant du présent contrat sera assurée par le service locataire, sans que la Direction Générale des Finances Publiques puisse être mise en cause pour quelque raison que ce soit.

DONT ACTE

Fait en cinq exemplaires, à Marseille, les jours, mois et an sus indiqués.

**LE RECTEUR DE L'ACADEMIE
D'AIX-MARSEILLE**

**LA PRESIDENTE DU CONSEIL
DEPARTEMENTAL DES BOUCHES
DU RHONE**

**LE PRINCIPAL DU COLLEGE
LOUIS MICHEL**

**POUR L'ADMINISTRATEUR GÉNÉRAL DES
FINANCES PUBLIQUES, DIRECTRICE RÉGIONALE
DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE ALPES
CÔTE D'AZUR ET DU DÉPARTEMENT DES
BOUCHES-DU-RHÔNE, REPRÉSENTANT
L'ADMINISTRATION CHARGÉE DES DOMAINES
PAR DÉLÉGATION**