

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

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

- 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, 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 de Châteaurenard, représentée par son Maire, Monsieur Marcel MARTEL, domiciliée Hôtel de Ville, rue Jentelin, 13838 Châteaurenard

ci-après dénommée « **l'occupant** »,

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

L'acquisition de la parcelle départementale CT 37 par la commune de Châteaurenard est actuellement en cours.

Dans ce contexte, par courrier du 18 septembre 2017, la commune de Châteaurenard a fait part au Département de son souhait de pouvoir bénéficier, dans l'attente de la cession à intervenir, d'une autorisation d'occupation temporaire du bâtiment dit « Rotonde » situé sur ladite parcelle CT 37 à compter du 1^{er} janvier 2018 afin de pouvoir commencer les études nécessaires (diagnostics classiques, acoustiques ...) au projet de réalisation d'un espace culturel.

Cette demande s'inscrit dans la démarche engagée par la commune de redynamisation du secteur concerné.

C'est uniquement dans le contexte décrit et pour répondre à la sollicitation de la commune de Châteaurenard de pouvoir débiter ses études préalables à la future mise en activité des lieux que la présente convention est consentie par le Département.

L'objet de la présente convention d'occupation est en conséquence de définir les modalités d'occupation à titre temporaire du bâtiment dit « Rotonde ».

ARTICLE 1er : DESIGNATION

Le bâtiment, objet de la présente convention, est situé sur la parcelle CT 37 (adresse exacte) à Châteaurenard et se compose ainsi qu'il suit :

descriptif

Le bâtiment précité figure sur le plan joint en annexe n°1 de la présente convention. à joindre

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 dans le but de permettre à ce dernier d'initier, dans l'attente de la cession à intervenir de la parcelle CT 37 sur laquelle sont situés les locaux précités, la mise en œuvre des études nécessaires au projet de réalisation d'un espace culturel.

En aucun cas, l'occupant ne pourra céder son droit à occupation, ni sous-louer, ni domicilier même gratuitement un tiers, dans tout ou partie des locaux mis à sa disposition par la présente.

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 à titre strictement temporaire pour une durée d'un an à compter du 1^{er} janvier 2018. Au terme de cette période, elle pourra être reconduite si nécessaire par tacite reconduction une fois pour la même période.

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 de la parcelle CT 37 précitée.

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'association 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.

Elle 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.

L'objet de la présente convention étant, à la demande de l'occupant, de lui permettre de procéder aux études (diagnostics classiques, acoustiques ...) nécessaires au projet de réalisation d'un espace culturel, il est expressément convenu entre les parties que l'occupant prend les locaux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de son entrée dans les lieux sans pouvoir exiger du Département aucuns travaux préalables 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.

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 7 : 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 de Châteaurenard à l'Hôtel de Ville, rue Jentelin, BP 10, 13838 Châteaurenard de Provence Cedex.

Fait en deux exemplaires, à Marseille le

Pour la commune de Châteaurenard

Le Maire

Marcel MARTEL

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

Le Délégué au Patrimoine

Jean-Marc PERRIN

Annexe jointe à la convention : plan de localisation du bâtiment « Rotonde » sur la parcelle CT 37 à Châteaurenard.

