



**DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

Service Foncier-Cadastre - Adressage

Tél : 04.90.49.36.35

**Convention de mise à disposition  
de locaux au profit du C.I.O.  
Immeuble Léon Blum**

Nos réf. : EG/AM/EV/GP/19-051

**Entre :**

**La Ville d'Arles**, représentée par Monsieur Hervé SCHIAVETTI, Maire d'Arles, agissant en vertu d'une décision n°..... du ....., dont un exemplaire demeurera annexé aux présentes,

d'une part,

**Et :**

**Le Département des Bouches-du-Rhône**, représenté par Monsieur Jean-Marc PERRIN, Conseiller Départemental des Bouches-du-Rhône, Délégué au Patrimoine et aux Marchés Publics, Service Gestion Immobilière, Secteur Affectations, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes,

d'autre part,

**Préambule**

Aux termes d'une convention du 24 novembre 2008 et sa décision n° 09-008, la Ville d'Arles a mis à la disposition du Conseil Départemental des locaux au sein de l'immeuble dénommé « Léon Blum », destinés à abriter le Centre d'Information et d'Orientation, jusqu'au 23 novembre 2018.

L'avenant n° 1 du 8 novembre 2016 et sa décision municipale n° 16-723 du 18 novembre 2016 ont redéfini les surfaces et les bases le calcul des fluides.

Il convient aujourd'hui de renouveler ce contrat.

**Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit**

**ARTICLE 1 : DESIGNATION**

La Ville d'Arles met à la disposition du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, les locaux situés au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble dénommé « Léon Blum », pour une superficie de 380 m<sup>2</sup>, destinés à recevoir le Centre Départemental d'Information et d'Orientation.

Le Bénéficiaire de la présente convention déclare bien connaître les lieux et reconnaît qu'ils sont en bon état.

**ARTICLE 2 : DUREE**

La présente autorisation d'occupation est consentie et acceptée pour une durée de un an à compter du 24 novembre 2018 pour venir à expiration le 23 novembre 2019.

Elle se poursuivra par tacite reconduction pour la même période, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties à tout moment moyennant un *préavis de trois mois*, sans que la durée totale des prorogations ne puisse excéder 5 ans, soit jusqu'au 23 novembre 2024.

**ARTICLE 3 : DESTINATION DES LOCAUX**

Les locaux, objet de la présente convention, sont exclusivement réservés au Bénéficiaire pour y exercer les activités définies dans ses statuts et ne pourront être utilisés, même temporairement, pour un autre usage.

Toute sous-location, mise à disposition, à d'autres personnes morales ou physiques ou utilisation pour d'autres objets ou activités sont interdites, sauf autorisation préalable, expresse, écrite de la Ville d'Arles, et sous réserve que les locaux ne soient pas demandés pour une manifestation exceptionnelle, prioritaire et programmée par la Ville.

**ARTICLE 4 : CONDITIONS D'UTILISATION**

Le Bénéficiaire prendra les locaux dans leur état actuel et les maintiendra en parfait état d'entretien et de propreté.

**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATIONS**

Les Preneurs reconnaissent avoir été informés, tant par le rédacteur des présentes que connaissance prise par eux-mêmes, des règles d'urbanisme et de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations applicables en l'espèce.

Ces risques relatifs aux crues sont relatés dans le dossier communal d'informations consultable sur le site :

<http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/L-Information-Acquereur-Locataire/ARLES>

Par suite, les décisions prises ou à prendre par les Maires des communes concernées dans le cadre de cet arrêté conduisent et conduiront soit à restreindre soit à anéantir les droits à construire attaché à l'immeuble concerné.

Les Preneurs prennent acte de cette information, déclarant en faire leur affaire personnelle sans recours contre quiconque pour s'être personnellement renseigné dès avant ce jour auprès des services compétents.

**RISQUES SISMIQUES**

Le rédacteur des présentes a informé les Preneurs que l'immeuble objet des présentes se situe dans un canton classé en zone 2 (sismicité faible) en application de l'article R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'Environnement.

Les Preneurs déclarent être informés de cette situation et vouloir en faire leur affaire personnelle.

**DECLARATION DU BAILLEUR SUR LES CATASTROPHES NATURELLES**

Le Bailleur déclare que le bien, objet des présentes, n'a pas subi de catastrophe naturelle.

#### **ARTICLE 5 : CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION**

Le Bénéficiaire de la présente autorisation d'occupation ne devra pas procéder à une quelconque modification dans la consistance ou dans la destination de l'immeuble. Il ne pourra pas procéder à des démolitions, percements de murs, édification de cloisons, aménagement ou remise en état, sans l'accord préalable et écrit de la Ville d'Arles.

Si des travaux reçoivent l'agrément de la Ville d'Arles, ils devront être exécutés sous le contrôle des services techniques municipaux. Tous travaux exécutés en contravention des dispositions qui précèdent devront être démolis et les lieux remis en leur état initial si la Ville d'Arles l'exige. En cas de résiliation, les travaux ainsi exécutés ne donneront pas lieu à l'octroi d'une quelconque indemnité au profit du Bénéficiaire.

Les réparations dites « locatives », telles que définies par décret n° 87-712 du 26 août 1987, sont à la charge du Bénéficiaire. La Ville d'Arles n'est tenue qu'aux réparations concernant la toiture, les murs, les fermetures et les façades, à condition que les réparations n'aient pas été rendues nécessaires par des travaux entrepris par le Bénéficiaire.

Les locaux, objet des présentes, devront être à tout moment accessibles aux membres du Conseil Municipal et aux agents des services municipaux et notamment ceux des bâtiments communaux.

Le Bénéficiaire veillera à ce que ses activités ne causent aucun trouble dans le voisinage conformément à l'arrêté préfectoral en date du 22 juin 2000 relatif à la lutte contre les nuisances sonores.

Elle doit respecter et faire respecter l'interdiction de fumer dans les lieux affectés à un usage collectif (décret 2006-1386 du 15 novembre 2006).

#### **ARTICLE 6 : OBLIGATIONS LEGALES**

Le Bénéficiaire s'engage :

- à s'acquitter, dans les délais requis, des charges sociales et fiscales afférentes à son activité, auprès des organismes sociaux et fiscaux.
- à tenir une comptabilité conforme au règlement n° 99-01 du 16 février 1999 du Comité de la réglementation comptable relatif aux modalités d'établissement des comptes annuels des associations et fondations, homologué par arrêté ministériel en date du 8 avril 1999.
- à se conformer aux règlements, lois et ordonnances en vigueur rentrant dans le cadre de la législation propre à son activité.
- à justifier, à tout moment, de l'utilisation des subventions reçues. Elle tiendra sa comptabilité à disposition des partenaires à cet effet.

#### **ARTICLE 7 : ETAT DES LIEUX**

Un état des lieux est établi au début de la prise d'effet de la présente convention. Il sera annexé au présent document. A la résiliation de ladite convention, un nouvel état des lieux sera rédigé. Il précisera les travaux à réaliser à la charge du Bénéficiaire ou en dégageant sa responsabilité.

#### **ARTICLE 8 : SECURITE**

Le Bénéficiaire s'engage à respecter les règles de sécurité applicables aux locaux qui lui sont affectés en propre à savoir :

- laisser libre en permanence les dégagements et circulations existants au sein de l'immeuble,

- les portes devront toujours être déverrouillées pendant l'ouverture du site
  - ne pas apporter des modifications dans les installations électriques
  - signaler toutes anomalies qui pourraient menacer le bon fonctionnement des équipements de sécurité incendie (extincteurs, système d'alarme, moyens d'alerte, etc...)
  - Il est interdit d'introduire dans les locaux des produits inflammables et/ou explosifs
  - L'hébergement des personnes est strictement interdit dans les locaux
- Et à **afficher la notice sur les CONSIGNES GENERALES DE SECURITE INCENDIE** annexée au présent document.

#### **ARTICLE 9 : VALORISATION DES LOCAUX ET CHARGES**

La présente mise à disposition est consentie et acceptée à titre gratuit.

La présente mise à disposition ne donne pas lieu à perception d'une redevance mais le Conseil Départemental s'engage à participer aux charges de fonctionnement en remboursant à la Ville d'Arles les dépenses électriques et les dépenses de chauffage selon un prorata ainsi réparti :

Surfaces éclairées    Dépense totale Ville x 380 m<sup>2</sup> / 2077 m<sup>2</sup>

Surfaces chauffées    Dépense totale Ville x 380 m<sup>2</sup> / 1666 m<sup>2</sup>

#### **ARTICLE 10 : ASSURANCES**

Le Bénéficiaire devra souscrire un contrat d'assurance portant les références et la date d'expiration de la convention et garantissant :

- la responsabilité civile pour les biens et les personnes y compris les dommages corporels, de sorte que la responsabilité civile de la Ville d'Arles ne puisse en aucun cas être recherchée,
- la responsabilité locative, l'occupant à titre gratuit étant juridiquement assimilé à ce titre, à un locataire,
- les recours aux voisins et des tiers, les dommages causés aux biens lui appartenant ou lui ayant été confiés,
- ainsi que les risques incendie, vol, explosions, dégâts des eaux, vandalisme, détériorations immobilières et catastrophes naturelles.

Le Bénéficiaire devra justifier de la souscription de ces contrats à l'entrée dans les lieux. La justification de cette assurance résulte de la remise au Bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant. La présente clause constitue une demande expresse du Bailleur qui n'aura pas à la renouveler chaque année, les bénéficiaires devant fournir eux-mêmes ces quittances sous leur responsabilité.

Tout sinistre ou dégradation se produisant dans les locaux, objet de l'autorisation, devra être immédiatement signalé à la Ville d'Arles, en même temps qu'à la Compagnie d'Assurance, sous peine pour Le Bénéficiaire d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

Cette déclaration doit s'effectuer par lettre recommandée avec accusé de réception, au Service des Assurances de la Ville d'Arles.

Les contrats d'assurance susvisés devront contenir une clause de renonciation à recours contre la Ville d'Arles.

**ARTICLE 11 : RESILIATION**

Dans le cas où, par suite de transfert ou de suppression de ses activités, le Bénéficiaire n'aurait plus l'utilité des locaux mis à disposition par la Ville d'Arles, la présente convention pourra être résiliée par sa seule volonté, à charge pour le Bénéficiaire de prévenir la Ville d'Arles, par lettre recommandée avec avis de réception, au moins trois mois à l'avance.

De son côté, la Ville d'Arles pourra à tout moment reprendre la disposition des locaux, objet de la présente convention, si l'intérêt général ou la gestion des services municipaux l'impose, ou si le bâtiment mis à la disposition du Bénéficiaire changeait de destination ou si les activités poursuivies cessaient, à charge pour elle d'en aviser le Bénéficiaire par lettre recommandée avec avis de réception trois mois au moins avant la date prévue pour la reprise de possession.

**ARTICLE 12 : LITIGE**

Toute contestation née de l'interprétation et/ou de l'exécution de la présente convention donnera lieu à une tentative de règlement amiable entre les parties.

A défaut d'accord amiable, le litige sera porté par la partie la plus diligente devant le Tribunal Administratif compétent.

**ARTICLE 13 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône fait élection de domicile 52 Avenue de Saint Just, 13256 Marseille Cedex 20, et la Ville d'Arles en l'Hôtel de Ville BP 90196, 13637 Arles Cedex.

Fait à Arles, le

Pour le Conseil Départemental  
des Bouches-du-Rhône

Pour la Ville d'Arles

**Jean Marc PERRIN**  
Conseiller Départemental  
Délégué au Patrimoine et aux Marchés Publics

**Hervé SCHIAVETTI**  
Maire d'Arles