

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

CONVENTION D'OCCUPATION

ENTRE

La Commune du PUY-SAINTE-REPARADE représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean-David CIOT, domiciliée Hôtel de Ville, avenue des Anciens Combattants – 13 610 LE PUY-SAINTE-REPARADE,

ci-après désignée par « **La Commune**»,

d'une part,

ET

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 18 octobre 2019,

ci-après dénommé "**l'occupant**"

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Le Département des Bouches-du-Rhône, par l'intermédiaire de sa Direction Générale Adjointe de la Solidarité, exerce des missions de protection, de prévention et d'insertion.

Au sein de la Direction Générale Adjointe de la Solidarité, la Direction de la Protection Maternelle et Infantile et de la Santé Publique est chargée de la mise en œuvre de la politique départementale de prévention sanitaire et de protection maternelle et infantile des Maisons Départementales de la Solidarité.

Afin d'intervenir au plus près des usagers, les consultations de pédiatrie sont parfois organisées dans des locaux mis à disposition par des communes.

Ainsi, par convention du 20 juin 2014, la Commune du Puy-Sainte-Réparate a autorisé le Département à occuper des locaux situés au 54, avenue de la Bourgade, 13610 Le Puy-Sainte-Réparate.

Aujourd'hui, ces locaux n'étant plus adaptés, la mairie propose de transférer cette consultation dans des locaux sis à la Courte Echelle – Maison de la Petite Enfance, rue du Luberon, 13610 Le Puy-Sainte-Réparate.

Dans ce contexte, il convient de résilier la convention du 20 juin 2014 et de définir les modalités d'occupation des nouveaux locaux. Tel est l'objet de la présente convention.

ARTICLE 1 :

La convention d'occupation du 20 juin 2014 entre le Département et la Commune est résiliée.

ARTICLE 2 : DESIGNATION

Il s'agit de locaux neufs sis à la Courte Echelle – Maison de la Petite Enfance, rue du Luberon, 13610 Le Puy-Sainte-Réparate.

• Les locaux :

Ces locaux disposent :

- D'un SAS d'entrée.
- D'un local de 6,84 m² pour des WC adultes (normes handicap).
- D'une grande salle d'activité de 69 m² réservée au regroupement des assistantes maternelles avec des WC enfants auxquels la Direction de la Protection Maternelle et Infantile et de la Santé Publique aura accès si besoin. La salle, équipée d'un point cuisine et d'un point d'eau sera accessible à la PMI sous réserve d'une présence d'un encadrant PMI (matériel nécessitant une surveillance)

Pour la PMI :

- D'une salle d'attente de 7 m²,
- D'une salle de 11,60 m² pour la consultation de l'infirmière puéricultrice. La salle est équipée d'un point d'eau et de fenêtres ouvrant sur l'extérieur. Un plan fixe sera posé au fond de la salle pour permettre d'installer la toise et le pèse-bébé.
- D'une salle de 17,96 m² dédiée à la consultation médicale, équipée d'un point d'eau.

Les salles du médecin et de l'infirmière puéricultrice seront fermées à clef et seront mises à disposition pour des activités médicales.

L'occupant aura un accès au téléphone et à internet .

• Le matériel :

Le matériel et le mobilier mis à disposition de l'occupant ne peuvent quitter l'enceinte du local. Ils se composent de :

Bureau médical :

Une table d'examen, un bureau, trois chaises, un petit escabeau, un caisson, trois tiroirs, une armoire, un pèse personne, un photocopieur, un tableau d'affichage, une table d'examen, une poubelle, deux fauteuils de bureau, des chaises.

Bureau de la puéricultrice :

Une table de bureau sans tiroir, un pèse bébé, une armoire, un tableau d'affichage, un plan de change bébé, une grande toise en bois métal, une toise moyenne.

Salle d'accueil :

Une grande table modulable (dix personnes), seize chaises blanches adultes, un ensemble enfants composé d'une table en plastique à fleurs, quatre chaises, trois fauteuils, une table à langer sur roulettes, un porte manteaux mural, un tableau d'affichage, une poubelle, une pendule murale, trois distributeurs d'alcool gélifié (un par pièce), un distributeur papier main, un distributeur à savon.

Les locaux seront équipés d'un chauffage réversible avec climatisation.

L'occupant déclare bien connaître les lieux pour les avoir visités, sans qu'il soit besoin d'en faire plus ample désignation.

Les locaux objets des présentes, sont réputés être dans un bon état (murs, sols, équipements divers), ce que reconnaît l'occupant.

Le ménage sera fait avant et après le passage de la PMI. Elle devra vider ses poubelles en partant dans un conteneur à proximité de l'école.

ARTICLE 3 : DESTINATION

Les locaux, objet de la présente occupation, sont destinés à la Direction de la Protection Maternelle et Infantile et de la Santé Publique (DPMISP), qui les occupent dans le cadre de la mise en œuvre de la politique départementale de prévention sanitaire et de protection maternelle et infantile. Ces locaux sont mis à disposition de l'occupant :

Le 4^{ème} mardi du mois de 8h30 à 13h00

L'occupant pourra modifier ses créneaux horaires et journaliers habituels avec l'accord formalisé de la Commune sans qu'il soit nécessaire de passer un avenant à la présente convention.

Si l'occupant souhaite intervenir à titre exceptionnel en dehors des créneaux qui ont été convenus, il devra en aviser le représentant de l'association au plus tard quinze jours avant le déroulement des permanences. La Commune se réserve pour sa part le droit ou non d'accorder cette autorisation ponctuelle d'occupation.

ARTICLE 4 : DUREE

La présente convention est consentie pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction à compter de la date de sa signature, dans la limite de dix fois.

ARTICLE 5 : LOYER ET CHARGES

En raison de sa destination médico-sociale, la présente occupation est consentie à titre gratuit.

ARTICLE 6 : CONDITIONS D'OCCUPATION

- L'occupant s'engage à :
 - utiliser les locaux de manière paisible et raisonnable,
 - n'utiliser les locaux que dans le cadre prescrit dans le préambule,
 - prendre soin des locaux et du matériel utilisé,
 - organiser ses activités en respectant la réglementation en vigueur, les usages de moralité, de bonnes mœurs et de bon voisinage,
 - ne pas réaliser des activités ou un accueil à connotation religieuse, politique, à caractère commercial ou à but lucratif,
 - effectuer toutes les déclarations réglementaires et légales auprès des organismes et administrations intéressés par les activités réalisées.
- Au cours de l'utilisation des locaux, l'occupant s'engage à :
 - contrôler les entrées et les sorties des participants aux activités considérées,
 - assurer le contrôle effectif des personnes qui assistent ou participent aux activités pendant toute la durée de leur présence au sein des locaux.
- Préalablement à l'utilisation des locaux, l'occupant reconnaît avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes spécifiques données par le représentant de la Commune compte tenu de l'activité envisagée. Il s'engage :
 - à respecter ces consignes, notamment, de ne pas accueillir un nombre de personnes plus important que celui qui a été agréé par la commission de sécurité,
 - à signaler au représentant de la Commune tout fait susceptible de nuire à la sécurité du public accueilli.

ARTICLE 7 : CHARGES LOCATIVES ET JOUISSANCE DES LIEUX

- Charges locatives :

La Commune prendra en charge les factures d'eau, d'électricité et de chauffage ainsi que les impôts et taxes, l'entretien, les travaux de propreté et le nettoyage des locaux.

- Jouissance des lieux :

L'occupant accepte de prendre les lieux en l'état dans lequel il les trouve au moment de l'entrée en jouissance.

Il devra veiller à les préserver de toute dégradation et à les conserver en état permanent de propreté.

Après chaque utilisation, l'occupant procédera à la remise en place du matériel au moment de quitter la salle, et devra s'assurer de l'extinction des lumières, du chauffage et de la bonne fermeture des portes.

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

La Commune pourra procéder à tout contrôle qu'elle jugera utile concernant l'occupation des locaux, leur capacité d'utilisation notamment par rapport aux recommandations des consignes de sécurité.

ARTICLE 8 : ASSURANCES

L'occupant devra contracter une assurance couvrant les risques locatifs ainsi que le recours des voisins et des tiers pour les locaux qu'il occupe. Une attestation de ce contrat d'assurance devra être fournie à la Commune.

ARTICLE 9 : RESTITUTION

L'occupant s'engage à restituer les locaux et le mobilier mis à disposition, en bon état.

ARTICLE 10 : INCESSIBILITE DES DROITS

L'occupant n'aura en aucun cas la possibilité de sous-louer ou de céder sous quelque forme que ce soit les droits qu'il détient de la présente.

ARTICLE 11 : RESILIATION

La résiliation de la présente convention pourra être prononcée :

- par la Commune, si celle-ci désire avoir la libre disposition des lieux, à charge pour elle 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 deux mois à compter de la date de réception de ladite lettre,
- par l'occupant dans le cas où ce dernier n'en aurait plus l'utilisation, dans les mêmes formes et délais.

Par ailleurs, le non-respect des obligations contenues dans la présente convention fera l'objet d'un avertissement écrit. En cas de récidive, la Commune se réserve le droit de retirer l'autorisation d'occupation et de résilier de plein droit la présente convention, à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet. De même, elle sera résiliée de plein droit en cas de destruction du local.

ARTICLE 12 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, l'occupant fait élection de domicile en l'Hôtel du Département, 52 avenue de Saint-Just - 13256 MARSEILLE Cedex 20, et la Commune à l'Hôtel de Ville, avenue des Anciens Combattants, 13610 Le Puy-Sainte-Réparate.

Fait en 2 exemplaires, à Marseille, le

**Pour la Commune
du Puy-Sainte-Réparate**

Le Député-Maire

Jean-David CIOT

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

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

Jean-Marc PERRIN

Annexe : plan de locaux