

**CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DES BOUCHES-DU RHONE**

Direction des Etudes, de la Programmation et du Patrimoine
Service Gestion Immobilière
04 13 31 25 53

**RÉUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 25 MAI 2018
SOUS LA PRÉSIDENTE DE MME MARTINE VASSAL
RAPPORTEUR(S) : M. JEAN-MARC PERRIN**

OBJET : Convention d'occupation de locaux de la MDST de Marignane au bénéfice de l'association ESF-Services.

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 :

L'association ESF-SERVICES a sollicité le Département pour des occupations occasionnelles d'un bureau de la Maison Départementale de la Solidarité de Territoire (MDST) de Marignane En effet, elle souhaite y organiser des rencontres avec des personnes bénéficiant des mesures ASELL (Accompagnement Socio - Educatif Lié au Logement), hébergement et MASP (Mesure d'Accompagnement Social Personnalisé).

ESF-SERVICES est une association loi 1901 créée en 1987, ayant pour objectif de contribuer à l'amélioration de la vie quotidienne des publics et des familles, en utilisant au mieux la palette des pratiques de l'Economie Sociale et Familiale dans les domaines du budget, du logement, de la santé etc...

De manière générale, les accompagnements réalisés par ESF Service se déroulent au domicile des personnes, mais il arrive parfois, que la visite à domicile ne soit pas possible (problématique familiale, problématique de logement,...).

Dans ce contexte, une autorisation d'occupation temporaire de la MDST avait été accordée par le Département du 20 avril au 19 octobre 2017.

Il est précisé que cette association est un partenaire privilégié vers lequel la Maison Départementale de la Solidarité de Territoire (MDST) de Marignane oriente son public. Aussi, la DGAS a émis un avis favorable pour la poursuite des activités de l'association dans les locaux de la MDST.

Le présent rapport a pour objet de soumettre à votre approbation le projet de convention ci-joint, à intervenir entre l'association et le Département. Ce document définit les modalités d'occupation de locaux de la MDST de Marignane par ESF-SERVICE.

Les conditions principales de la convention à intervenir sont les suivantes :

- Le Département met à disposition de l'association un bureau situé au rez-de-chaussée de la MDST, équipé de mobilier de bureau, d'un ordinateur et d'un téléphone

- La demande d'occupation du bureau devra être sollicitée par écrit au moins 15 jours avant le début des activités. Le Département se réserve pour sa part le droit ou non d'accorder cette autorisation ponctuelle d'occupation en fonction des disponibilités in situ
- Cette convention est consentie pour une durée d'un an à compter de sa signature, renouvelable par tacite reconduction dans la limite de dix fois
- En raison de la spécificité de l'action menée par l'association, la présente convention est consentie à titre gratuit. L'association valorisera dans ses comptes l'avantage ainsi concédé qui a été évalué pour un montant de 8,49 € par demi-journée d'occupation
- Chacun des cocontractants peut y mettre fin moyennant un préavis minimal de trois mois

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

Martine VASSAL

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

**PROJET DE
CONVENTION D'OCCUPATION
- 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

L'Association ESF Services, domiciliée 6 rue André Isaï - 13013 MARSEILLE, représentée par Madame Nicole GIL, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu de sa qualité de Présidente,

ci-après dénommée « **l'occupant** »,

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

L'association ESF-SERVICES est une association loi 1901 créée en 1987, ayant pour objectif de contribuer à l'amélioration de la vie quotidienne des publics et des familles, en utilisant au mieux la palette des pratiques de l'Economie Sociale et Familiale dans les domaines du budget, du logement, de la santé etc...

Cette association est un partenaire privilégié vers lequel la Maison Départementale de la Solidarité de Territoire (MDST) de Marignane oriente son public pour des mesures ASELL (Accompagnement Socio - Educatif Lié au Logement), hébergement et MASP (Mesure d'Accompagnement Social Personnalisé).

De manière générale, les accompagnements réalisés par ESF Service se déroulent au domicile des personnes, mais il arrive parfois, que la visite à domicile ne soit pas possible (problématique familiale, problématique de logement,...).

C'est dans ce contexte que l'association ESF-SERVICES a sollicité le Département pour l'occupation occasionnelle d'un bureau de la MDST de Marignane pour y assurer des rencontres sur rendez-vous avec des personnes bénéficiant des mesures ASELL, hébergement et MASP.

L'objet de cette convention est de définir les modalités d'occupation ponctuelle de locaux de la MDST de Marignane par l'association ESF-SERVICES.

ARTICLE 1er : DESIGNATION

Les locaux et le matériel mis à disposition de l'occupant sont les suivants :

- Les locaux :

Il s'agit d'un bureau de réception situé au rez-de-chaussée de la MDST de Marignane sise rue du Stade – 13700 Marignane.

L'occupant bénéficiera d'un accès à la salle d'attente et aux sanitaires.

Les locaux, objets des présentes, sont réputés être dans un bon état (murs, sols, équipements divers), ce que reconnaît l'occupant. Ce dernier déclare bien connaître les lieux pour les avoir visités, sans qu'il soit besoin d'en faire plus ample désignation.

- Mobilier et matériel :

Le mobilier et le matériel mis à disposition est le suivant:

- un bureau
- des chaises
- un téléphone
- un ordinateur

Le mobilier et le matériel mis à disposition de l'occupant ne peut quitter l'enceinte des locaux.

ARTICLE 2 : DESTINATION

Les locaux sont mis à disposition de l'occupant pour des permanences dont l'objet est d'assurer des rencontres sur rendez-vous avec des personnes bénéficiant des mesures ASELL, hébergement et MASP.

Ces accompagnements seront réalisés par des conseillères en économie sociale et familiale de l'occupant.

La demande d'occupation du bureau devra être sollicitée par écrit auprès de la MDST de Marignane, au moins 15 jours avant le début des activités. Le Département se réserve pour sa part le droit ou non d'accorder cette autorisation ponctuelle d'occupation en fonction des disponibilités in situ.

Les conseillères en économie sociale et familiale de l'association ESF- SERVICES assureront leurs activités uniquement à partir de rendez-vous qu'elles auront préalablement pris dans le cadre de leur mission.

ARTICLE 3 : DUREE

La présente convention est consentie pour une durée de 1 an à compter de la date de sa signature, renouvelable par tacite reconduction dans la limite de 10 fois.

ARTICLE 4 : LOYER ET CHARGES

En raison de la spécificité de l'action menée par l'occupant (mesures ASELL hébergement et MASP), la présente occupation est consentie à titre gratuit.

Dans ces conditions, l'association valorisera dans ses comptes le montant de l'avantage ainsi consenti. A titre informatif, cet avantage a été évalué pour un montant de 8,49 € par demi-journée d'occupation des locaux de la MDST de Marignane, révisable annuellement sur l'indice INSEE du Coût de la Construction (référence 3^{ème} trimestre 2017: 1670).

ARTICLE 5 : CONDITIONS

- L'occupant s'engage à :
 - utiliser les locaux de manière paisible et raisonnable,
 - n'utiliser les locaux que dans le cadre prescrit dans l'article 2 de la présente convention,
 - 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 du local.
- 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 du Département 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 du Département tout fait susceptible de nuire à la sécurité du public accueilli.

ARTICLE 6 : CHARGES LOCATIVES ET JOUISSANCE DES LIEUX

- Charges locatives :

Le Département prendra en charge les factures d'eau, d'électricité et de chauffage ainsi que les impôts et taxes, la maintenance et le nettoyage des locaux.

- Jouissance des lieux :

L'occupant devra veiller à préserver les lieux de toute dégradation et à les conserver en état permanent de propreté.

Toute détérioration des locaux ou du matériel provenant de la négligence grave de la part de l'occupant devra faire l'objet d'une remise en état à ses frais.

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

Le Département peut à tout moment procéder à des visites des lieux afin de pouvoir effectuer les interventions nécessaires ou urgentes qui pourraient s'imposer.

ARTICLE 7 : ASSURANCES

L'occupant devra contracter une assurance couvrant sa responsabilité civile, les risques locatifs ainsi que le recours des voisins et des tiers. Chaque année, il devra produire au Département l'attestation de la passation de ce ou ces contrats d'assurance.

ARTICLE 8 : 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 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 l'association ESF-SERVICES en son siège social situé 6 rue André Isaïa – 13013 Marseille.

Fait en deux exemplaires, à Marseille le

Pour l'association ESF SERVICES

La Présidente

Nicole GIL

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

**Le Délégué au Patrimoine et aux
Marchés publics**

Jean-Marc PERRIN

