

**VENTE ET CONVENTION**  
**CENTRE SOCIAL DE LA GAVOTTE / VILLE DES PENNES MIRABEAU**

Dans le cadre de sa politique contractuelle, la ville des Pennes Mirabeau soutient les associations qui assurent une présence soutenue des services de proximité dans les quartiers et participe à l'animation et au développement de la commune.

C'est pourquoi, la ville par le biais de la Convention cadre a toujours soutenu l'association : Centre Social de la Gavotte.

Le Centre Social de la Gavotte malgré le concours financier de la ville et d'autres institutions, a connu en 2006/2007 des difficultés conjoncturelles et structurelles qui doivent être résolues par une gestion plus rigoureuse visant un retour à l'équilibre budgétaire de la structure.

Face à ce diagnostic partagé par les principaux financeurs et considérant le rôle déterminant du Centre Social en terme de lien social et d'équipement de proximité à l'échelle des familles et de tous les publics dans une perspective d'animation globale de la vie sociale sur un territoire, un travail partenarial a été entrepris.

C'est dans ce contexte que le Conseil d' Administration de l'association a envisagé la vente du bâtiment sis : 93 avenue François Mitterrand la Gavotte à la Ville afin d'améliorer la trésorerie de l'association et lui permettre ainsi d'honorer ses dettes.

Il est proposé aujourd'hui, afin d'aider le Centre Social à se relever de ses difficultés, d'acquérir le bien au prix fixé par le service des domaines soit 250 000 Euros. Toutefois afin de garantir pour l'avenir ce partenariat, il est nécessaire de formaliser cette collaboration par la mise en oeuvre d'un convention dont le projet est ci-annexé.

Le CONSEIL MUNICIPAL après avoir entendu l'exposé et pris connaissance du projet de convention :

- DECIDE d'acquérir le bien précité au prix fixé par les services des domaines soit : 250 000 €
- APPROUVE le projet de convention ci annexé
- AUTORISE Mr le Maire ou son représentant, le premier adjoint, à signer la dite convention ainsi que tous documents nécessaires à cette transaction.
- PRECISE que les crédits sont prévus au budget
- SE PRONONCE comme suit :  
POUR : 31  
CONTRE : 0  
ABSTENTION : 0

**AINSI FAIT ET DELIBERE**

# CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX VILLE DES PENNES MIRABEAU/CENTRE SOCIAL DE LA GAVOTTE

Entre :

**La ville des Pennes Mirabeau**, représentée par Monsieur le Maire, Michel AMIEL, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du .....

d'une part

Et :

**L'association Centre Social de la Gavotte** – Les Pennes Mirabeau représentée par son Président, Monsieur Joël DESROCHES dont le siège social se trouve : **93 av F Mitterrand – 13170 Les Pennes Mirabeau** agissant par délégation du Conseil d' Administration

d'autre part

Exposé des motifs :

En vue de permettre le développement du monde associatif aux Pennes Mirabeau et la continuité de l'activité décrite par l'objet de l'association :

Mettre à disposition de la population de la commune des Pennes Mirabeau et des quartiers limitrophes, un ensemble des services et de réalisations collectives de caractères éducatif, social et sanitaire, mais aussi d'étudier les urgences sociales survenant dans le périmètre défini et d'aider à la résolution de ces problèmes sociaux. L'association veut promouvoir l'aide à la famille et aux personnes en difficultés, par la création, le fonctionnement et le financement de toutes activités susceptibles d'améliorer le sort de la famille. Du fait de son objet, elle n'a aucun caractère politique ou confessionnel.

Il a été convenu ce qui suit :

## **ARTICLE 1 : Objet**

La Ville met à disposition de l'association : « Centre Social de la Gavotte » représentée par Mr J .Desroches, président :  
le bâtiment sis 93 Avenue F Mitterrand -13170 Les Pennes Mirabeau  
pour la mise en oeuvre de son action sociale et y exercer des activités à but d'intérêt général (développées ci-dessus).

Composition du local :

1er étage :

- 3 bureaux
- 1 hall d'entrée
- 1 salle de réunion
- 1 secrétariat
- 1 bureau de direction
- 1 local à archive et coffre fort
- 1 sanitaire
- 1 terrasse extérieure

Rez-de-chaussée :

- 1 salle de danse
- 1 vestiaire
- 1 sanitaire

## **ARTICLE 2 :**

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties avant toute mise à disposition

## **ARTICLE 3 : PRIX DE LA MISE A DISPOSITION**

La Ville des Pennes Mirabeau met à disposition, pour un montant de 31 € pour l'année 2008, les locaux cités dans l'article 1. Cette participation financière suivra les évolutions décidées chaque année par le Conseil Municipal.

## **ARTICLE 4 : DUREE**

La mise à disposition de ce local prend effet pour un an à compter du \_\_\_\_\_ au \_\_\_\_\_  
Le contrat sera renouvelé par tacite reconduction sauf dénonciation par lettre recommandée 15 jours avant l'expiration du terme.  
La convention pourra être résiliée de droit par la ville des Pennes Mirabeau en application de l'article 11.

## **ARTICLE 5 : Utilisation**

Les locaux sont destinés exclusivement à être utilisés en vue d'exercer les activités propres à l'association à l'exclusion de toutes: activités politiques, confessionnelles  
L'association ne pourra en aucun cas céder gratuitement ou à titre onéreux le bénéfice de ses droits à toutes personnes physiques ou morales même poursuivant des buts analogues à peine de résiliation de la présente convention.  
Toute mise à disposition devra se faire obligatoirement sous l'autorité et le contrôle de la ville.

## **ARTICLE 6 : RESPONSABILITE ET SECURITE**

### 1- Obligations

Article R 123-3 du Code de la Construction et de l' Habitation)  
« Les exploitants des Etablissements Recevant du Public sont tenus au cours de l'exploitation de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes.

### 2. Contrôle des établissements

(Article R 123-43 et R 123-49 du Code de la Construction et de l' Habitation)  
« Les exploitants sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont établis, maintenus et entretenus en conformité avec les dispositions du règlement de sécurité.

A cet effet, ils font respectivement procéder périodiquement en cours d'exploitation aux vérifications nécessaires par des organismes ou personnes agréés dans les conditions fixées par arrêté du Ministre de l' Intérieur et des Ministres intéressés.

### 3. Visites périodiques ou inopinées

(Article R 123-48 du Code de la Construction et de l' Habitation).  
Les établissements des 1ère, 2ème, 3ème et 4ème catégories et les établissements de 5ème catégorie comportant des locaux à sommeil doivent être visités périodiquement par les commissions de sécurité selon la fréquence fixée au tableau en fonction de leur type et de leur catégorie.

### 4. Déroulement

L'exploitant est tenu d'assister à la visite de leur établissement ou de s'y faire représenter par une

personne qualifiée, que ce soit lors des visites de réception ou des visites périodiques.  
Il doit présenter le registre de sécurité sur lequel sont reportés les renseignements indispensables à la bonne marche de l'établissement (ex : les dates des divers contrôles et vérifications ainsi que les observations auxquelles ceux-ci ont donné lieu), avec les dossiers des vérifications techniques.

#### 5. Extrait du Code du Travail : article L231-3-1

Tout chef d'établissement est tenu d'organiser une formation pratique et appropriée en matière de sécurité au bénéfice des travailleurs qu'il embauche

#### 6. Extrait du Code du Travail : article R232-12-17

Les chefs d'établissement doivent prendre les mesures nécessaires pour que tout commencement d'incendie puisse être rapidement et efficacement combattu dans l'intérêt du sauvetage du personnel.

L'association fera son affaire personnelle de la surveillance des lieux mis à sa disposition, la Ville étant déchargée de toute responsabilité découlant de l'usage des lieux concernés.  
En fin de convention, les locaux devront être rendus à la ville en bon état d'entretien.

### **ARTICLE 7: AMENAGEMENT**

Toutes transformations des lieux sont interdites sauf autorisation préalable écrite par la ville. Tous les aménagements, améliorations ou modifications devront être exécutés dans les règles de l'Art aux frais, risques et périls de l'association.

### **ARTICLE 8 : ASSURANCE**

L'association devra faire assurer et maintenir constamment assurés par une Compagnie notoirement solvable, pendant toute la durée de la convention, contre les risques d'incendie, d'explosions, de dégâts provenant du gaz, de l'électricité et des eaux, son mobilier personnel, le matériel garnissant les lieux loués ; elle devra également contracter toutes assurances suffisantes contre les risques locatifs, le recours des tiers, le bris de glaces, et tous autres risques.  
A la demande de la ville elle sera tenue de produire une attestation annuelle justifiant la souscription des polices et le paiement des primes.

### **ARTICLE 9 : FRAIS DIVERS**

Les frais divers tels que figurant en annexes sont à la charge de l'association, ces derniers pourront être complétés de droit en cas d'évolution de la réglementation.  
Outre les charges sus désignées l'association Centre social s'engage à prendre en charge toutes dépenses liées à son activité : (téléphone, redevances, fluides...).

### **ARTICLE 10 : Exécution de la convention**

Le Centre Social de la Gavotte, dans le cadre de son objet précisé par ses statuts, développe une action sociale sur le territoire défini par la CAF qui donne un agrément temporaire ou durable, reconductible sous réserve d'un projet cohérent et adapté (mis à jour tout les 4 ans au maximum) auprès de la population et des familles en situation précaire.  
La Ville des Pennes Mirabeau conditionne l'exécution de la présente convention sous réserve de cet agrément.  
Le Centre Social de la Gavotte devra donc justifier auprès de la Ville des Pennes Mirabeau d'un agrément par les services de la CAF valide.  
Le centre social accompagnera la commune dans les objectifs qui seront arrêtés conjointement et qui pourront faire l'objet d'un ajustement en fonction des besoins locaux, cette analyse des besoins sera effectuée au cours de réunions d'harmonisation de pratiques entre techniciens de l'association et de la ville .

**ARTICLE 11 : MODIFICATION / RESILIATION**

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant signé par les deux parties.

Outre les cas visés à l'article « durée », la présente convention pourra être résiliée par la ville pour les motifs suivants:

- 1 .perte définitive de l'agrément délivré par la CAF ou par tout autre organisme pouvant être habilité à le faire
- 2. dissolution de l'association
- 3. cessation d'activités
- 4 .infractions aux clauses de la convention
- 5. utilisation donnant lieu à des abus de jouissance ou à des dégradations

Cette résiliation interviendra de plein droit après mise en demeure restée infructueuse dans un délai de 3 mois faite par lettre recommandée avec accusé de réception et l'expulsion sera prononcée par voie de référé.

**ARTICLE 12 : ARBITRAGE**

En cas de litige, de conflit, les parties s'engagent à rechercher toute voie amiable de règlement lors d'une réunion de médiation avant de soumettre leur différend à une instance juridictionnelle.

**ARTICLE 13 : CONTENTIEUX**

En cas d'échec des voies amiables de solution, tout contentieux sera porté devant le tribunal administratif s'agissant d'une convention dont l'objet est l'attribution de locaux publics.

**ARTICLE 14 : ELECTION DE DOMICILE**

Les parties font élection de domicile en l'Hôtel de ville des Pennes Mirabeau en ce qui concerne la ville, à son siège social en ce qui concerne l'association.

A....., Le .....

Le Président du Centre Social

Le Maire des Pennes Mirabeau