



RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PRIVE

Entre,

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur dont le siège est situé 27 place Jules Guesde 13481 Marseille cedex 20, représentée par son Président, Monsieur Renaud MUSELIER, autorisé à signer la présente convention en vertu de la délibération n°18-52 du 16 mars 2018,

Ci-après dénommée « la Région »

Et,

L'Observatoire Régional des Métiers

dont le siège est situé 41 la Canebière 13001 Marseille, représenté par son président, Monsieur Philippe COTTET

Ci-après dénommée « l'occupant » ou « l'ORM »

PREAMBULE

L'Observatoire régional des métiers (ORM) est l'observatoire régional emploi-formation (OREF) de la région Provence – Alpes – Côte d'Azur. Créé à la fin des années 1980, c'est une structure autonome constituée en **association loi 1901** cofinancée par l'État et le Conseil régional dans le cadre du contrat de plan.

L'ORM est un acteur au service de l'action publique régionale dans le champ de l'emploi et de la formation : espace de production, d'animation et d'échanges, il favorise les partenariats entre les experts, acteurs institutionnels, acteurs de terrains et chercheurs, contribue au partage d'informations et à la diffusion d'une expertise commune.

La Région disposant de locaux libres au 22 rue Sainte Barbe a proposée à l'Observatoire Régional des Métiers de déménager et d'occuper une partie de ces locaux dans des conditions financières avantageuses.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention autorise l'ORM à occuper des locaux dans un immeuble situé 22 rue Sainte Barbe à Marseille, dont la Région est propriétaire.

La convention fixe les conditions d'occupation et définit les obligations des parties.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DES LIEUX MIS A DIPOSITION

Les locaux mis à disposition se situent au 3^{ème} étage de l'immeuble situé au 22 rue Sainte Barbe 13002 MARSEILLE.

- Au 3ème étage : 333.5m² à usage de bureaux, de salle de formation et de réunion
- Aux 1^{er} et 2^{ème} sous-sol du parking Sainte Barbe : 5 places de stationnement

ARTICLE 3 – DESTINATION DU BIEN

Les locaux sont affectés à un usage exclusif de bureaux pour une activité administrative et de formation en lien avec les missions de l'ORM. Toute autre utilisation, même ponctuelle, devra faire l'objet d'une demande écrite de l'occupant et devra être approuvée par la Région.

Si la destination des locaux devait changer, l'occupant devra en faire la demande écrite à la Région. Ce changement de destination ne pourra être effectif que si la Région l'autorise expressément.

ARTICLE 4 – DUREE ET PRISE D'EFFET

La convention est conclue pour une durée de six(6) ans à compter de sa notification.

Elle est renouvelable dans les mêmes conditions, par reconduction expresse sur demande écrite de l'occupant à la Région au moins trois (3) mois avant l'échéance.

ARTICLE 5 : CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION

5.1 Droits et obligations des parties

L'occupant ne pourra céder son droit à la présente convention ni sous-louer les locaux qui lui sont attribués.

L'occupant devra jouir des lieux sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité des agents régionaux ou autres occupants au sein des locaux.

L'occupant fera son affaire du gardiennage des bureaux occupés. En aucun cas la Région ne pourra être rendue responsable des vols ou détériorations qui pourraient être causés aux matériels entreposés dans les bureaux.

L'occupant reconnaît expressément le caractère temporaire de l'occupation et n'avoir droit à aucun maintien dans les lieux au terme de la convention.

L'occupant s'engage à respecter, en toutes circonstances, les lois et règlements en vigueur se rapportant tant à l'occupation des lieux qu'à l'activité exercée.

5.2 Entretien et maintenance du bâtiment

L'occupant s'engage à maintenir les lieux propres et en bon état de fonctionnement.

L'entretien, le nettoyage, la maintenance et la sécurité du bâtiment seront assurés par la Région pour l'ensemble de l'immeuble, y compris les parties privatives.

La Région a à sa charge les travaux relevant des obligations du propriétaire conformément à l'article 606 du Code civil.

Les travaux d'aménagement intérieur pourront être réalisés par l'occupant sous réserve de validation préalable par la Région.

Le montant des travaux réalisés par l'occupant pourra être déduit du montant du loyer, sous réserve de validation par la Région.

5.3 Accès et signalétique

L'accès au bâtiment se fera par un badge délivré par les services de la Région.

L'accès au parking se fera par un badge délivré par les services de la Région.

L'accès aux bureaux et salles de formation se fera par une clé délivrée par les services de la Région. Une clé par bureau/salle sera fournie, l'occupant pourra en faire un double.

L'occupant pourra installer la signalétique nécessaire à son activité. La signalétique extérieure et au rez-de-chaussée pour la partie accueil sera traitée communément avec la Région et les autres occupants afin de conserver une harmonie. La signalétique dans les étages et les bureaux propres à l'occupant reste libre et à sa charge.

L'occupant s'engage à laisser libre accès aux services de la Région pour les besoins d'entretien, de maintenance et de sécurité du bâtiment.

5.4 Accueil

L'accueil en rez-de-chaussée du bâtiment, sera assuré par les services de la Région. L'occupant devra se coordonner avec le service accueil de la Région afin d'exprimer ses besoins, informer de son fonctionnement et prévenir des visiteurs extérieurs.

Le service courrier sera également mutualisé. L'occupant devra se rapprocher des services de la Région afin d'organiser les modalités de dépose et de réception du courrier.

ARTICLE 6 - REDEVANCE ET CHARGES

L'occupation est consentie pour un montant total annuel de 42 711,34€ décomposé de la manière suivante :

- Loyer annuel bureaux : 39 599,79€ soit 118,74€/m²/an
- Montant annuel forfaitaire de participation aux charges : 3 111,55€ soit 9.33€/m²/an

L'occupant devra payer toute taxe et impôt dont il est redevable, sans que la Région ne puisse être inquiétée à ce sujet.

L'occupant devra contracter et payer directement tout abonnement à internet et à la téléphonie et garde à sa charge le matériel afférent.

La Région conserve à la charge la gestion des abonnements de fluides (eau, chauffage, électricité, climatisation) pour lesquels l'occupant verse une participation forfaitaire.

Le règlement se fera trimestriellement sur émission de titre de recettes de la Région.

ARTICLE 7 – ASSURANCE ET RESPONSABILITE

L'occupant sera pleinement responsable de tous les accidents, provoqués de son fait ou celui de ses préposés.

L'occupant fera son affaire du gardiennage des locaux occupés. En aucun cas la Région ne pourra être rendue responsable des vols ou détériorations qui pourraient être causés aux matériels entreposés dans les locaux.

L'occupant supportera tous les risques pouvant résulter de l'occupation des lieux occupés, notamment les conséquences des accidents de toute nature, quelle qu'en soit la cause, qui pourraient arriver dans les lieux occupés.

De même, il sera seul responsable de tous les dommages qui pourraient être causés par le fait de ladite occupation soit aux tiers, soit aux propriétés voisines. Il s'oblige à relever et à garantir la Région de tous recours qui viendraient à être exercés contre elle, à l'occasion des dits dommages.

L'occupant doit souscrire les assurances de responsabilité nécessaires à l'exercice de son activité et à garantir son risque locatif.

Les assurances souscrites comporteront une clause de renonciation à tout recours tant de l'occupant que de son assureur contre la Région, propriétaire.

L'occupant s'engage à transmettre à la Région, une copie de son attestation d'assurance et de la transmettre à chaque renouvellement de contrat.

ARTICLE 8 – ETAT DES LIEUX

Un état des lieux d'entrée sera établi de façon contradictoire, au plus tard le jour de la date de prise d'effet de la présente convention.

Au terme de la convention ou en cas de résiliation, un état des lieux de sortie sera effectué de manière contradictoire au regard de l'état des lieux d'entrée et des obligations des parties.

ARTICLE 9– RESILIATION

L'occupant pourra résilier la convention à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un délai de préavis d'un an.

La Région pourra résilier la convention à tout moment pour les raisons suivantes :

- Dissolution de l'ORM
- Changement des compétences de la Région n'étant plus en lien avec les missions de l'ORM
- Nécessité de récupérer le bâtiment pour les besoins de la Région,
- Nécessité d'évacuer les lieux pour des raisons de sécurité

Elle en informera l'occupant par courrier recommandé avec accusé de réception dans lequel elle motivera son choix et en respectant un délai de préavis d'un an.

ARTICLE 10- CLAUSE RESOLUTOIRE

Si les obligations du contrat n'étaient pas respectées par l'une ou l'autre partie, chacune se réserve le droit de mettre fin au contrat sans pouvoir prétendre à aucune indemnité.

ARTICLE 11 – LITIGES

Les parties s'engagent à régler tout litige relatif à l'exécution de la présente convention, de façon amiable.

Si aucun accord amiable ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal de Grande Instance de Marseille.

ARTICLE 12 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, la Région fait élection de domicile en son siège : 27 places Jules Guesde 13481 cedex 20.

L'occupant fait élection de domicile au 22 rue Sainte Barbe, 13002 Marseille lieu de son nouveau siège social dès la mise en place de la présente convention..

ARTICLE 14- ANNEXES

Sont annexés à la présente convention les documents listés ci-dessous :

- Plan des locaux occupés
- Etat des lieux
- Statuts de l'ORM

Fait à Marseille en deux exemplaires, le

La Région Provence Alpes Côte d'Azur

L'Observatoire Régional des Métiers

Observatoire Régional des Métiers
47, La Canebière
13001 Marseille
Tél. 04 96 11 56 56
Téléco. 04 96 11 56 59

Le Président, Monsieur Renaud MUSELIER

Le Président – Philippe COTTET

