

N° DP 25/87

DECISION DU PRESIDENT

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE DES LOCAUX POUR L'ASSOCIATION JEUNES MARINS DU VAR (JEMVAR) A TOULON - 744 AVENUE COLONEL PICOT

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU le décret n° 2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération n° 23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au Bureau,

VU la décision Président n° 19/152 du 31 octobre 2019,

VU la convention d'occupation précaire, ci-annexée,

CONSIDERANT que la Métropole Toulon Provence Méditerranée est propriétaire d'un bâtiment à usage d'entrepôt, situé à TOULON (83100), 744, avenue Colonel Picot, cadastré section AX sous les n°469, 472 et 473,

CONSIDERANT qu'une première convention, conclue le 1^{er} décembre 2019 pour une durée d'un an, a été renouvelée par tacite reconduction pendant cinq années, par décision Président n°19/152, pour l'occupation d'une surface de 131 m²,

CONSIDERANT qu'il convient d'établir une nouvelle convention d'occupation précaire avec l'association « JEMVAR », pour l'occupation d'une superficie totale augmentée à 308 m²,

CONSIDERANT que cette mise à disposition est consentie moyennant le versement d'une indemnité mensuelle de cent dix euros (110 €), charges non comprises, pour une durée de 1 an, renouvelable par tacite reconduction, sans pouvoir excéder 5 ans,

D E C I D E

ARTICLE 1

DE SIGNER une convention d'occupation précaire avec l'association « Jeunes Marins du Var » (JEMVAR), représentée par son Président en exercice, Monsieur Dominique CHAIGNON, pour des locaux à usage d'entrepôt, d'une surface totale de 308 m², situés à TOULON (83100), 744, avenue Colonel Picot, pour une durée d'un an à compter du 1^{er} février 2025, renouvelable par tacite reconduction, pour une période maximale de 5 ans, moyennant le versement d'une indemnité mensuelle de cent dix euros (110 €), charges non comprises.

ARTICLE 2

DE DIRE que les recettes afférentes sont affectées à l'article 752, du Budget annexe Transports de l'année 2025 (et suivantes).

La présente Décision sera

- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affiché sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

Fait à Toulon, le **10 FEV. 2025**

Jean-Pierre GIRAN >

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



**CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE
CONSENTIE À L'ASSOCIATION JEUNES MARINS DU VAR
RELATIVE A UN BATIMENT A USAGE D'ENTREPOT
SITUE SUR LA COMMUNE DE TOULON (83110), 744
AVENUE COLONEL PICOT**

Entre les soussignés :

La Métropole Toulon Provence Méditerranée, domiciliée 107, boulevard Henri Fabre, CS 30536, 83041 Toulon Cedex, représentée par son Président, Monsieur Jean Pierre GIRAN, agissant en vertu de la décision Président n°

Ci-après dénommée « la Métropole Toulon Provence Méditerranée », ou « la Métropole TPM »

D'une part

ET

L'association Jeunes Marins du Var (JEMVAR) ayant son siège social 66, traverse du Queirard, 83140 Six-Fours-les-Plages, identifiée au répertoire SIRENE sous le numéro 443 359 864, et au répertoire national des associations (RNA) sous le numéro W832012000, représentée par son Président en exercice, Monsieur Dominique CHAIGNON, ayant tout pouvoir à cet effet.

Ci-après dénommée « l'occupant »,

D'autre part

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La Métropole « Toulon Provence Méditerranée » (TPM) est propriétaire d'un bâtiment à usage d'entrepôt, situé à Toulon (83100), 744 Avenue Colonel Picot, cadastré aux sections : AX n°469, 472 et 473, pour une superficie totale de 308m².

Une première convention, conclue le 1er décembre 2019 pour une durée d'un an, a été renouvelée par tacite reconduction pendant 5 ans, portant sur une surface de 131m².

Ainsi, il y a lieu d'établir une nouvelle convention d'occupation précaire avec l'association « JEMVAR » pour la mise à disposition des locaux destinés à un usage d'entrepôt, dont la superficie totale sera de 308 m², supérieure à celle précédemment accordée.

Cette mise à disposition s'effectuera moyennant le versement par l'occupant d'une indemnité mensuelle.

Il est donc convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention :

La Métropole Toulon Provence Méditerranée consent à L'association Jeunes Marins du Var (JEMVAR), représentée par son Président en exercice, Monsieur Dominique CHAIGNON, qui accepte, un droit d'occupation à titre précaire, au titre du bien ci-après désigné :

-les locaux sis à Toulon (83100), 744 Avenue Colonel Picot, cadastré aux sections : AX n°469, 472 et 473, pour une superficie totale de 308m².

Article 2 – Durée de la convention :

La convention temporaire prend effet à compter du 1^{er} février 2025 pour se terminer le 1^{er} février 2026.

Cette convention se renouvellera tacitement sauf dénonciation par l'une des parties, sans pouvoir excéder une durée de 5 ans.

Si malgré tout il s'y maintenait, il serait considéré comme occupant sans droit ni titre et pourrait être expulsé en vertu d'une simple ordonnance du Président du tribunal judiciaire dans le ressort duquel est situé le bien, statuant comme en matière de référés, ladite ordonnance exécutoire par provision nonobstant, opposition ou appel et devra s'acquitter de pénalités de retard prévues à l'article 10 de la présente convention.

Article 3 – Conditions financières :

Montant de l'indemnité

La mise à disposition du bien objet des présentes se fera moyennant une indemnité mensuelle de cent dix euros (110,00 € charges non comprises) pour la période du 1^{er} février 2025 au 1^{er} février 2026.

L'occupant fera son affaire personnelle de tous contrats, abonnements pour les services en eau, énergie et autres afférents à ce bien et prendra en charge l'ensemble des travaux d'aménagement et de mise en conformité du bien, s'ils s'avèrent nécessaires.

Charges

L'occupant fera son affaire personnelle de tous contrats, abonnements pour les services en eau, énergie et autres afférents à ce bien et prendra en charge l'ensemble des travaux d'aménagement et de mise en conformité du bien, s'ils s'avèrent nécessaires.

Termes

L'occupant s'oblige à payer la redevance d'occupation à la Trésorerie Municipale de Toulon au début de chaque mois.

L'Occupant pourra être assujetti du fait de l'utilisation de l'espace occupé au paiement de l'impôt foncier, au prorata de la superficie occupée si les taxes sont globalisées et demandées à la Métropole TPM.

Dépôt de garantie

Sans objet.

Article 4 – Indexation :

Elle sera révisée automatiquement à la date anniversaire de la convention, chaque année et pour la première fois en 2025 en fonction des variations subies par l'Indice INSEE du Coût de la Construction (ICC) avec pour référence l'ICC du 3ème trimestre 2024 (2143), selon la formule :

$$R(n) = R \times (I(n) / I)$$

R(n) = redevance de l'année en cours

R = redevance initiale (110€)

I(n) = indice ICC du 3ème trimestre de l'année précédente

I = indice ICC du 3ème trimestre 2024 (2143)

Article 5 – Destination :

L'occupant devra occuper lesdits lieux paisiblement.

L'occupant ne pourra destiner les lieux à un autre usage que celui d'entrepôt pour son activité de voile-aviron (embarcations) sans le consentement écrit du propriétaire.

Article 6 – État des lieux et conditions d'occupation :

L'occupant a pris les lieux dans l'état où ils se sont trouvés à compter de la signature de la précédente convention en date du 1^{er} décembre 2019 et déclare à ce jour n'avoir aucune observation à formuler à cet égard.

Il sera tenu pour responsable de tout désordre qui pourrait survenir de la part des personnes (et/ou animaux) fréquentant les lieux et ne pourra en aucun cas rechercher la responsabilité de la Métropole « Toulon Provence Méditerranée » en matière de manquement aux règles de sécurité.

De façon plus générale, l'occupant devra notamment prendre toutes les mesures de sécurité nécessaires (risques incendie inclus) dans le cadre de la présente mise à disposition.

L'occupant s'engage, dans ce cadre, à assurer l'entretien courant et la surveillance des lieux susvisés pendant toute la période d'occupation et à remettre à remettre dans le même état d'entretien ces lieux à l'occasion de leur libération.

Il ne pourra réaliser aucuns travaux, sous quelque forme que ce soit, sans l'autorisation expresse du propriétaire des locaux.

L'occupant ne pourra prétendre à une quelconque participation du propriétaire aux frais engendrés pour la réalisation desdits travaux ou aménagements.

Les modifications ou adjonctions deviendront de plein droit la propriété du gestionnaire ; et ce ; sans indemnité.

Article 7 – Responsabilité de l'occupant :

L'occupant aura l'entière responsabilité des nuisances et dommages éventuels pouvant survenir, de son fait, de celui de ses préposés ou des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestataires et à tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

La surveillance des lieux mis à disposition incombant à l'occupant, la Métropole TPM est dégagée de toute responsabilité en cas d'effraction, de déprédation, de vol, de perte, de dommages ou autre cause quelconque survenant aux personnes et / ou aux biens.

Article 8 – Assurances :

L'occupant s'engage à s'assurer contre sa responsabilité (risques locatifs) de même que contre les conséquences pécuniaires de toute action civile susceptible d'être intentée par des tiers en raison de dommages causés du fait de l'occupation des locaux.

Il lui appartient de se garantir en conséquence et notamment de souscrire une police d'assurance couvrant tous les dommages pouvant être causés à l'occasion de l'utilisation des locaux du fait des activités exercées.

Aucun recours ne pourra être diligenté contre TPM par l'occupant ou son assureur.

Par ailleurs, l'occupant s'engage à fournir annuellement une attestation d'assurance à la Métropole « Toulon Provence Méditerranée » à chaque date anniversaire de son contrat d'assurance

8-1 : Polices d'assurances :

L'occupant devra s'assurer auprès d'une compagnie notoirement solvable au titre de sa responsabilité civile, mais également contre tous les risques locatifs, notamment recours des voisins, dégâts des eaux, bris de glace, explosions, incendie. L'occupant est tenu d'assurer lui-même directement tous agencements de matériels et objets mobiliers pouvant lui appartenir, de même que tous objets y compris les mobiliers appartenant à ses agents ou à des tiers et se trouvant ou pouvant se trouver dans les espaces mis à sa disposition.

8-2 : Sinistre :

En cas de sinistre, l'occupant aura l'obligation d'entreprendre sous trois mois après sinistre, réparation des dommages ou reconstitution du bien et d'y affecter toutes les sommes reçues en vertu des polices d'assurance contractées. Passé ce délai, ou si après avoir entrepris les travaux, l'occupant ne les poursuit pas avec diligence, la Métropole sera fondée à prononcer la résiliation de la présente convention.

8-3 : Indemnisation :

Sauf manquement à ses obligations contractuelles, la Métropole TPM ne pourra en aucun cas être inquiétée au sujet d'un accident ou d'un dommage quelconque survenu au cours de l'occupation accordée par la présente convention.

Article 9 – Cession de convention d'occupation et sous-location :

La présente autorisation d'occupation étant intuitu personae, aucune sous-location ou cession ne sera possible.

Les droits consentis à l'occupant par la présente convention sont strictement personnels et ne sauraient être cédés, pour tout ou partie, de quelques manières que ce soit.

Article 10 – Restitution du bien :

En fin de la mise à disposition du bien, quelle qu'en soit la cause, l'occupant devra avoir enlevé tous les déchets liés à son activité, avoir laissé les lieux propres, avoir acquitté la totalité des termes de redevance d'occupation et accessoires et justifier par présentation des acquits, du paiement des contributions à sa charge, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours.

Article 11 – Résiliation :

La présente convention d'occupation sera résiliée de plein droit, après une mise en demeure adressée par la Métropole Toulon Provence Méditerranée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant une durée de 30 jours, en cas de non-respect de l'une des conditions stipulées aux présentes.

Elle pourra être résiliée également par la Métropole et l'Occupant, à tout moment, avant l'échéance, en respectant un préavis de 3 mois.

La cessation implique obligatoirement le rétablissement, sous 30 jours, des lieux en leur état initial par les soins et aux frais de l'Occupant (dépose, enlèvement, stockage et nettoyage).

L'Occupant reste propriétaire de l'ensemble des améliorations et installations qui ne sont pas attachées à perpétuelle demeure.

A défaut d'exécution, la Métropole est habilitée à se substituer à lui, à ses frais, risques et périls sans qu'il puisse prétendre à une indemnité.

Article 12 – Élection de domicile :

Pour l'exécution de la présente convention les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes et s'engagent à informer l'autre partie de tout changement d'adresse.

Article 13 – Obligation d'information :

L'occupant s'engage à informer sans délai la Métropole TPM des changements survenus dans sa situation.

Article 14 – Attribution de compétences :

En cas de désaccord entre les parties, le tribunal administratif de Toulon sera seul compétent pour trancher les litiges concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention.

Les parties s'efforceront de régler amiablement leurs différends. En cas d'échec de la conciliation, le Tribunal Administratif de Toulon pourra être saisi.

Article 15 - Informatique et libertés :

Les informations recueillies par le mandataire dans le cadre de la présente convention font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions confiées à la Métropole par la présente convention. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, les parties bénéficient d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui les concernent. Pour exercer ces droits, les parties peuvent s'adresser à la Métropole, aux coordonnées précitées.

Fait à Toulon, le

Le Président de l'association JEMVAR

Dominique CHAIGNON

**Le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée**

Jean-Pierre GIRAN