



Direction Générale Adjointe de l'Équipement du Territoire  
Direction des Études, de la Programmation et du Patrimoine  
Service Transactions et Gestion Immobilière

**Convention d'occupation anticipée  
Maison du Bel Âge de Gardanne**

**Entre les soussignés**

**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 1<sup>er</sup> juillet 2021, ou son représentant, Monsieur Patrick GHIGONETTO, Conseiller Départemental, Délégué au Patrimoine à l'Immobilier et au Patrimoine Culturel ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes et agissant en qualité de délégataire de Madame Martine VASSAL, Présidente du Conseil Départemental, suivant arrêté 2021-038 en date du 19 juillet 2021,

Ci-après dénommé « **le Département** »,

**D'UNE PART,**

**Et**

La Commune de **GARDANNE** (Bouches-du-Rhône), sise à l'Hôtel de Ville, Cours de la République (13120), représentée par Monsieur Hervé GRANIER en sa qualité de Maire et agissant en l'espèce en vertu d'une délibération n°2025-59 du Conseil Municipal du 19 juin 2025,

Ci-après dénommé « **la Commune** »,

**D'AUTRE PART,**

**Il a été convenu ce qui suit :**

## **PREAMBULE**

La Commune est propriétaire d'un bien immobilier situé au 31 Boulevard Carnot, dont la désignation sera plus amplement désignée ci-dessous.

Le Département souhaite installer une Maison du Bel Age (MBA) au sein de cet immeuble. Les parties envisagent de signer un bail emphytéotique, dont l'objet sera l'installation d'une MBA au sein de l'immeuble susvisé.

Dans cette attente et afin de pouvoir débiter au plus tôt les travaux de remise en état nécessaires à la réalisation du projet, le Département souhaite bénéficier d'une convention d'occupation anticipée portant sur le bien susvisé.

La Commune entend répondre favorablement à cette demande en mettant ledit bien à disposition du Département.

**Compte tenu de ces éléments, il a été arrêté et convenu ce qui suit :**

## **ARTICLE 1 : OBJET**

La Commune autorise le Département à occuper temporairement le bien décrit dans l'article 2 « DESIGNATION » et à y effectuer des travaux de rénovation, réaménagement, ou tous travaux nécessaires à la réalisation du projet, conformément au dossier d'AT annexé à la présente (annexe 1).

Ce dossier permet à la Commune de visualiser le projet, et par voie de conséquence, les travaux qui en découlent.

## **ARTICLE 2 : DESIGNATION**

### **2.1 Désignation générale du site**

La présente porte sur un bien immobilier situé sur la Commune de Gardanne, 31 Boulevard Carnot, cadastré section BA numéro 41.

Il s'agit d'un immeuble élevé de deux étages sur rez-de-chaussée et jardin.

Ce bien est enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro ASTECH 13041011.

### **2.2 Désignation des biens mis à disposition de l'Occupant**

La Commune met l'immeuble entier à disposition du Département ainsi que le jardin y attenant. Il est toutefois précisé que :

Du fait de l'absence d'ascenseur, seul le rez-de-chaussée de 67 m<sup>2</sup> sera dédié à la MBA.

Le premier étage recevra, en partie, les locaux du personnel.

Le deuxième étage ne sera pas utilisé, même s'il fait partie de la présente convention.

Les travaux auront lieu sur l'ensemble du bien (hormis le deuxième étage).

Il est ici précisé que la Commune doit mettre à disposition le bien libre de tout mobilier ou encombrant, au jour de la signature des présentes, aussi bien sur la partie intérieure qu'extérieure du bien.

## **ARTICLE 3 : DUREE**

La présente convention est consentie pour une durée temporaire de six mois à compter de la date de sa signature.

En aucun cas, elle ne peut faire l'objet d'un renouvellement par tacite reconduction.

La présente convention étant précaire et révoquée sans indemnités, la Commune se réserve le droit de la modifier ou de la révoquer à tout moment, sans que l'Occupant puisse prétendre à une quelconque indemnité pour quelque cause que ce soit, étant précisé qu'il devra, en cas de retrait de ladite convention, évacuer les lieux et procéder à leur remise en état à la première réquisition.

Ainsi qu'il a été dit en préambule, les parties établissent le présent acte, en amont de la signature d'un bail emphytéotique dont l'objet est l'installation d'une MBA au sein de l'immeuble sus désigné.

Dans le cas où le bail emphytéotique serait signé moins de six mois après la signature des présentes, la présente convention prendrait fin de plein droit, au jour de la signature du bail emphytéotique.

#### **ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIERES**

L'occupation des lieux ne donnera pas lieu au versement d'une redevance compte tenu des missions d'intérêt général de l'Occupant.

#### **ARTICLE 5 : JOUISSANCE DES LIEUX**

Le transfert de jouissance au profit du Département aura lieu dès la première signature de la présente.

Un état des lieux d'entrée sera établi entre les parties, avant le commencement des travaux.

Dans le cas où le projet n'irait pas à son terme, le Département remettra le bien immobilier dans son état initial conformément à l'état des lieux d'entrée.

L'objet de la présente étant d'autoriser des travaux d'installation d'une MBA, en amont de la signature du bail emphytéotique, la Commune déclare donc être parfaitement au courant que des travaux modifiant la structure et la nature du bien auront lieu.

Aucun accord de sa part n'est donc nécessaire pour la réalisation de travaux, la présente valant accord.

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

#### **ARTICLE 6 : CONDITIONS D'OCCUPATION**

##### **6.1 Conditions générales**

L'Occupant s'engage à :

- accepter de prendre les lieux en l'état dans lequel ils se trouvent au moment de leur utilisation ;
- n'utiliser les lieux que dans le cadre prescrit dans le préambule ;
- prendre soin des lieux tout au long de la durée de la convention, il s'engage en outre à maintenir des espaces occupés dans un bon état ;
- user des lieux occupés dans le cadre d'une gestion paisible et raisonnable ;
- prendre connaissance, préalablement à l'utilisation des lieux, des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes spécifiques données par la Commune ;
- signaler à la Commune, tout désordre affectant les lieux ;

- 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 intéressées.

## **6.2 Conditions particulières**

L'Occupant répondra des détériorations et des dommages faits ou occasionnés par les tiers introduits par lui sans préjudice de l'application des dispositions des articles 1733 et 1734 du Code Civil.

L'Occupant prendra toutes les dispositions pour veiller au respect du site et fera appliquer les mesures de sécurité qui s'imposent.

Au terme de la présente convention d'occupation anticipée, les travaux réalisés sur la dépendance domaniale occupée pourront être maintenus dans le cadre de la signature du bail emphytéotique à intervenir.

## **ARTICLE 7 : ASSURANCES**

Le Département répondra des risques liés à l'occupation, notamment contre l'incendie, les dégâts des eaux, les vols et les risques de toutes natures liés à l'occupation ainsi que le recours des voisins et des tiers.

Il répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée de son occupation.

Il supportera toutes les réparations qui deviendraient nécessaires par suite des dégradations de son fait ou de celui de son personnel ou du public qu'elle accueille.

Elle avisera la Commune de toutes dégradations qui pourront survenir dans les lieux, quelle qu'en soit la cause.

## **ARTICLE 8 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution du présent acte et de toutes ses suites, Il est fait élection de domicile pour chacune des parties tel qu'il suit :

- Pour le Département : Hôtel du Département, 52 Avenue de Saint-Just 13256 Marseille Cedex 20 ;
- Pour la Commune : Hôtel de Ville, Cours de la République (13120)

Fait en deux exemplaires,

A Gardanne, le

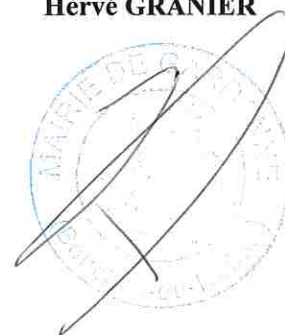
A Marseille, le

**Pour le Département des Bouches-du-Rhône  
Le conseiller Départemental des Bouches du Rhône  
Délégué au Patrimoine, à l'Immobilier et au  
Patrimoine Culturel**

**Patrick GHIGONETTO**

**Pour la Commune  
Le Maire**

**Hervé GRANIER**



- Annexe 1 : Dossier AT Modification ERP ACCESSIBILITE

Envoyé en préfecture le 20/06/2025

Reçu en préfecture le 20/06/2025

Publié le 20/06/2025



ID : 013-211300413-20250619-DEL\_2025\_59-DE