



EXTRAIT

des Registres des Délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 27 MARS 2025

Le Conseil d'Administration s'est réuni dans le lieu accoutumé de ses séances en conformité avec la Loi du 5 décembre 1922, sous la présidence de :

M. Mohamed MAHALI

Administrateurs en exercice : 22

Présents : 18

M. MAHALI	M. DE GEA	M. MARKOVIC	Mme SIDI DRIS
Mme BAGHDAD	M. DOYER	Mme MARTINIANI	M. SMAILI
Mme BERNARDINI	M. GARCIN	Mme MATHERON	Mme VALVERDE
Mme BICAIS	M. GILLET	M. MORENO	
M. CAVANNA	Mme KADDOUR	M. RICHARD	

Absents/excusés avant donné pouvoir : 3

Mme BASS	à	Mme BAGHDAD
M. BEN MIHOUB	à	M. MAHALI

Mme CHENET	à	M. CAVANNA
------------	---	------------

Absents/excusés : 1

Mme FORTIAS

Nombre de votants (présents + représentés) : 21

DELIBERATION 25-18	N° 25-18 – BOK'R CONCEPT - CONVENTION DE PARTENARIAT UFOLEP
BOK'R CONCEPT Convention de partenariat UFOLEP	<p>Mesdames, Messieurs,</p> <p>Monsieur le Président présente le rapport suivant :</p> <p>Par délibération n° 19-32 en date du 26 juin 2019, le Conseil d'Administration a désigné l'association l'UFOLEP en qualité de gestionnaire de BOK'R CONCEPT, site dédié à la pratique sportive du VTT et a autorisé le Directeur Général à signer les conventions de mise à disposition de l'installation.</p> <p>Il est aujourd'hui nécessaire de procéder à la réactualisation de ces conventions, notamment pour ce qui concerne l'évolution de l'activité proposée.</p> <p>En effet, l'expérience développée au cours des années passées a mis en évidence l'intérêt de ne pas limiter ce site uniquement à la pratique du VTT, mais de l'ouvrir à d'autres activités telles que la course d'orientation, les parcours d'agilité type « aventure et spartan ».</p>

Il est également nécessaire de redéfinir les modalités d'accompagnement financières, afin de progressivement démobiler le montant actuel de 50 000 € financé par l'Office. L'objectif étant qu'au terme des 3 prochaines années, l'UFOLEP ait développé suffisamment de partenariats en vue d'assurer l'autonomie de l'activité.

La dégressivité portera à 45 000 € la subvention 2025, puis à 35 000 € pour l'année 2026 et enfin à 25 000 € pour 2027, dernière année.

Les propositions de conventions sont jointes à la présente délibération.

En conséquence, il est demandé au Conseil d'Administration d'autoriser la Directrice Générale à signer avec l'association UFOLEP, des conventions réactualisées de mise à disposition du site du BOK'R CONCEPT et d'arrêter le montant des subventions octroyées, à savoir :

- 2025 = 45 000 €
- 2026 = 35 000 €
- 2027 = 25 000 €

Le Conseil d'Administration,

Vu l'article R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation,
Vu la délibération n° 19-32 du CA du 26/06/2019,

Considérant que le quorum du Conseil d'Administration est atteint,

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	21	Abstention	0	Votes contre	0
------------------	----	------------	---	--------------	---

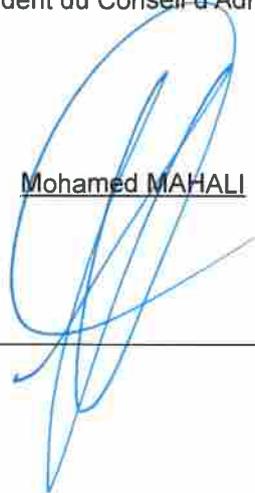
Article 1

AUTORISE la Directrice Générale à signer avec l'association UFOLEP, des conventions réactualisées de mise à disposition du site du BOK'R CONCEPT et d'arrêter le montant des subventions octroyées, à savoir :

- Année 2025 = 45 000 €
- Année 2026 = 35 000 €
- Année 2027 = 25 000 €

 Le Président du Conseil d'Administration,

Mohamed MAHALI



Convention Cadre

BOK'R CONCEPT

Toulon Habitat Méditerranée / Association « UFOLEP »

Entre,

L'Office Public de l'Habitat – TOULON HABITAT MEDITERRANEE, enregistré sous le numéro 278 300 017 RCS TOULON dont le siège est « LE SAINT MATTHIEU », Avenue Franklin Roosevelt – 83000 TOULON, représenté par sa Directrice Générale, **Madame Christel MONDOLONI**.

Désigné aux présentes sous la dénomination « le bailleur » D'UNE PART,

Et

L'Association UFOLEP du Var, régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 dont le siège est situé 68, avenue Victor Agostini, 83000 Toulon, Représentée par **Monsieur Denis FABRE**, agissant en qualité de Président.

Désignées aux présentes sous la dénomination “les gestionnaires ” D'AUTRE PART,

Préambule

Toulon Habitat Méditerranée a proposé depuis 2019 un équipement participatif en direction de ses locataires et ouvert à tous, en limite d'un groupe HLM classé en **Quartier Prioritaire Ville de TOULON** et en **Zone de Sécurité Prioritaire « LA BEAUCAIRE »** permettant de pratiquer plusieurs activités.

Pour assurer la gestion de ce site un partenariat a été mis en place avec l'association UFOLEP du var.

Considérant que pour tendre vers l'objectif de développement social (épanouissement des personnes par la participation à un projet concernant à la fois la sphère privée et la sphère publique), cela suppose la rencontre des volontés et des moyens complémentaires à l'échelle du territoire de projet,

Considérant que Les objectifs du projet : « **Créer une installation de Développement social urbain & éco responsable** », afin de favoriser :

- La mixité ;
- Le lien intergénérationnel ;
- La création d'un emploi ou plusieurs ;
- L'initiation & découverte des différentes pratiques du VTT ;
- La sensibilisation à la prévention routière ;
- La sensibilisation aux énergies renouvelables et aux comportements éco responsables ;
- L'amélioration du cadre de vie ;
- Le lien social ;
- Le maillage du territoire par les Institutions et les Associations locales ;
- La citoyenneté.

Répondent à l'atteinte de ce projet

Déclarent vouloir :

- Établir, entre les deux structures un partenariat durable, dont ils décident de préciser les objectifs, les procédures, modalités et conditions d'exécution dans une convention particulière jointe au présent document.
- Élaborer un dispositif partenarial de développement social local s'appuyant sur le BOK'R CONCEPT pour agir en synergie sur la cité

POUR Y PARVENIR, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE I : DESIGNATION DES LIEUX

Il est mis à disposition du gestionnaire, une installation réalisée sur un terrain d'environ 30 000 m² située sur le groupe de la Beaucaire dans le prolongement du bâtiment 63, de la parcelle référencée EK 0088, accessible par l'avenue Albert CAMUS.

ARTICLE II : DESTINATION DES LIEUX

Les lieux sont affectés à l'usage de :

- **LA PRATIQUE DU VTT SUR UN BIKE PARK**
- **CIRCUIT D'EDUCATION ROUTIERE**
- **PARCOURS DE SENSIBILISATION A LA BIODIVERSITE**
- **PRESENTATION AUX ENERGIES RENOUVELABLES**
- **CIRCUIT DE PROMENADE**
- **AIRES DE PIQUE-NIQUE**
- **AIRES D'ACTIVITE MULTI-SPORTS**

Toute modification d'affectation devra être agréée par Toulon Habitat Méditerranée.

Il est entendu que les activités dans cet espace ne pourront en aucun cas revêtir un caractère politique, ou religieux. Il devra être exclusivement affecté à usage associatif.

ARTICLE III : DUREE

La convention est établie pour une durée de **3 ANS (trois ans) à compter de la date d'effet fixée au : 31 mars 2025**

Du : 31 mars 2025 Au : 31 mars 2028

La convention est renouvelable par tacite reconduction pour la même durée et dans les mêmes conditions.

Les modalités de résiliation pour chaque gestionnaire sont définies dans une convention particulière jointe à la présente convention cadre.



La poursuite de l'activité par l'un des gestionnaire signataire ou l'annexion d'un nouveau gestionnaire sera soumise à l'approbation du Conseil d'Administration du bailleur.

ARTICLE IV : PRIX

Conformément à la délibération du Conseil d'Administration en date du 19 juin 2019, le terrain est mis à disposition gracieusement aux gestionnaires.

ARTICLE V : ASSURANCE

Le gestionnaire contracte une assurance près d'une compagnie notoirement solvable qui doit couvrir le matériel et les équipements contre le vol et les incendies, contre tous les risques locatifs et recours des voisins et d'en fournir le justificatif chaque année à la date anniversaire de son échéance.

Le contrat devra spécifier le caractère public du site et la couverture assurancielle de ses usagers.

Le gestionnaire devra déclarer immédiatement tout sinistre ou dégradation se produisant sur le terrain à sa compagnie d'assurance et en informer en même temps le bailleur, sous peine d'être personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

Aucun recours de responsabilité ne pourra être exercé contre le bailleur.

ARTICLE VI : ETAT DES LIEUX

Par les présentes, le gestionnaire *s'engage à prendre les lieux dans l'état dans lesquels ils se trouvent.*

Le gestionnaire déclare faire leur affaire personnelle de toutes les autorisations nécessaires à l'exercice des activités qui leur sont propres, telles que définies aux conventions particulières.

En fin de bail, les gestionnaires devront laisser les lieux en état. Les travaux utiles qu'ils auront pu faire ne donneront droit à aucune indemnité et sans esprit de retour.

Pour des raisons de pérennité du fonctionnement du site, le bailleur, en tant que propriétaire du terrain, est dépositaire des équipements qui y sont installés, dont la gestion est transférée au gestionnaire.

Tout dysfonctionnement, détérioration, ou destruction qui pourrait survenir à l'un ou l'autre des équipements et nécessiterait des travaux de réparation ou de remplacement devra être signalé auprès du Comité technique opérationnelle et faire l'objet d'une concertation entre le gestionnaire et le bailleur afin d'y remédier et déterminer la répartition de la prise en charge financière.



ARTICLE VII : COMITE DE PILOTAGE

Afin de favoriser la lisibilité et le suivi de ce partenariat, les parties contractantes s'engagent à proposer annuellement des éléments d'évaluation et de bilan concernant la mise en œuvre des aménagements et les impacts du fonctionnement du site à l'échelle de l'habitant, de la cité, du territoire.

Le **COMITE DE PILOTAGE** du site est mis en place entre le bailleur, le gestionnaire et toute autre personne désignée par le bailleur dont les compétences et qualités peuvent justifier la présence. Il a pour mission :

- L'information sur la vie du site ;
- Le suivi de la mise en œuvre des actions et ressources affectées ;
- La planification et la reconduction de l'opération ;
- Le bilan et l'évaluation du projet.

Le **COMITE DE PILOTAGE** transmet, à la fin de l'année au bailleur, le bilan financier dressé par l'association « **UFOLEP** ».

Le **COMITE DE PILOTAGE** se réunit deux fois par an ou sur demande d'un des signataires. La présidence est assurée par le bailleur.

ARTICLE VIII : RESILIATION POUR NON RESPECT DES CLAUSES DE LA CONVENTION

Pour chaque gestionnaire : conformément aux conditions de la convention particulière ci-annexée.

Pour l'exécution de la présente convention, les gestionnaires devront obligatoirement faire élection de son domicile à TOULON, avec attribution de juridiction aux Tribunaux de Ville.

Fait à Toulon en trois exemplaires originaux, le [REDACTED].

PJ : Convention particulière « BOK'R CONCEPT »

Le Gestionnaire,

« **UFOLEP** »
Le Président,

D. FABRE

Le bailleur,

L'Office Public de l'Habitat,
La Directrice Générale,

C. MONDOLONI





LE BOK'R CONCEPT

Convention particulière

Toulon Habitat Méditerranée (THM) - Union Française des Œuvres Laïques d'éducation Physique (UFOLEP)

Entre,

L'Office Public de l'Habitat – TOULON HABITAT MEDITERRANEE, enregistré sous le numéro 278 300 017 RCS TOULON dont le siège est « LE SAINT MATTHIEU », Avenue Franklin Roosevelt – 83000 TOULON, représenté par son Directeur Général, **Madame Christel MONDOLONI**.

Désigné aux présentes sous la dénomination « le bailleur » D'UNE PART,

Et

L'Association « UFOLEP » du Var, régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 dont le siège est situé 68, avenue Victor Agostini, 83000 Toulon,
Représentée par son président, **Monsieur Denis FABRE**.

Désignée aux présentes sous la dénomination « le gestionnaire » D'AUTRE PART

Préambule,

Dans le cadre d'un partenariat via une convention cadre, L'Association « UFOLEP » déclare vouloir établir avec le bailleur un partenariat durable, dont il convient de préciser les objectifs, les procédures, modalités et conditions d'exécution dans la présente convention particulière.

OBJECTIFS

Le gestionnaire a pour charge :

D'animer de gérer et d'entretenir le site BOK'R CONCEPT mis à disposition des habitants, de participer à l'amélioration du cadre de vie et à la création de liens sociaux intergénérationnels, de faire la promotion de l'effort en favorisant la pratique de l'activité physique, de développer le sens civique et le respect de l'environnement en organisant des activités pédagogiques, de favoriser la mixité sociale en mettant en place des animations en rapport avec les activités du site.

Le Bailleur a pour charge :

D'assurer au sein de son patrimoine le développement social urbain en phase avec la logique de politique de la ville, d'assister le gestionnaire en matière d'entretien lourd du site, de promouvoir au sein de ses résidents l'utilisation du site.

Ensemble, gestionnaire et bailleur devront créer les conditions d'usages suivantes :

- Equipement ouvert aux allocataires de THM (adhésion à la structure gestionnaire, règlement intérieur) et au grand public.
- Favoriser la mixité sociale.
- Favoriser la participation des habitants au fonctionnement de la structure.
- Couvrir une large amplitude horaire d'ouverture.
- Favoriser l'innovation pédagogique.

FONCTIONNEMENT

Comité technique opérationnel

Un Comité technique Opérationnel de suivi de l'activité du site est mis en place, il est constitué, du gestionnaire, d'un référent du bailleur et toute autre personne dont les compétences et qualités peuvent justifier la présence. La présidence est assurée par le gestionnaire.

Tout dysfonctionnement, détérioration, ou destruction qui pourrait survenir sur l'un ou l'autre des équipements et nécessiterait des travaux de réparation ou d'un investissement pour leur remplacement devra être signalé auprès de ce comité et faire l'objet d'une concertation afin d'y remédier et déterminer la répartition de la prise en charge financière.

Le Comité technique Opérationnel est chargé du suivi de la convention et a pour mission :

- La définition des priorités au regard des moyens mobilisés et des contraintes techniques ou sociales qui pourraient exister ;
 - L'évaluation du planning de réservation du site.
 - Le traitement des situations d'urgence dans la limite du budget fixé ;
 - La préparation des éléments de présentation au COMITE DE PILOTAGE



Il se réunit une fois tous les 3 mois ou sur demande d'un des deux signataires et à chaque difficulté rencontrée.

Afin de favoriser la réalisation du projet, sa lisibilité et le suivi du partenariat, les parties contractantes s'engagent à proposer bi-annuellement au **COMITE DE PILOTAGE**, les éléments de suivi concernant la mise en œuvre des aménagements et les impacts du fonctionnement du site à l'échelle de l'habitant, de la cité, du territoire.

Accès aux activités :

Les activités se dérouleront de façon encadrée, s'il s'agit d'activités physiques le niveau des participants sera évalué par un encadrant disposant des qualifications nécessaires, s'il s'agit d'activités pédagogiques, en fonction des accords convenus, un animateur qualifié « UFOLEP » ou un enseignant identifié assurera l'encadrement.

Les promenades ou l'usage des aires de pique-nique seront, préalablement à leur mise à disposition, précédés d'une présentation assurée par le personnel du site.

L'accès se fait obligatoirement par réservation, le gestionnaire est chargé de la mise en œuvre des modalités pratiques.

MODALITE DE PARTENARIAT

A/ Les engagements des signataires :

THM s'engage à :

- Mettre à disposition l'équipement ainsi que l'ensemble des ressources de l'équipement
- Souscrire une assurance en responsabilité civile pour l'équipement
- Assurer les contrats de maintenance de l'alarme, du système photovoltaïque et de l'éolienne
- Assurer les réparations éventuelles dans le cadre de l'utilisation de l'équipement
- Déclarer l'équipement auprès des services de l'état (la DDSCS)
- Assurer le passage de la commission de sécurité
- Entretien des espaces boisés classés

L'UFOLEP s'engage à :

- Assurer la gestion de l'équipement de proximité
- A contracter une assurance en responsabilité civile pour les biens et les personnes.
- Prendre à sa charge les consommations d'eau et d'électricité de la structure.
- Assurer une maintenance préventive de l'équipement qui lui est confié et de faire part dans les plus brefs délais de tout problème au bailleur.
- Assurer l'animation et l'encadrement de l'équipement dans le cadre d'un projet éducatif validé en comité de pilotage tous les ans
- Assurer l'animation et l'encadrement de l'usage des équipements par l'embauche de salariés diplômés et titulaires d'une carte professionnelle (pour les encadrements VTT). Il est à noter que THM aura un droit de regard sur les recrutements et y sera associé.
- Assurer le fonctionnement de la structure, notamment le ménage des locaux ainsi que la gestion des déchets sur le site.



B/ Modalités financières

THM s'engage à soutenir le fonctionnement de la structure par le versement d'une subvention d'un montant de 45 000 € pour l'année 2025, cette somme sera évaluée lors des comités de suivis et de pilotage.

Il est à noter que cette subvention est dégressive, à ce titre son montant est fixé à 35 000 € en 2026 et à 25 000€ en 2027. Lors des différents temps de suivi du projet un état du suivi financier sera fait tous les trois mois (tant en charge qu'en produit) et ce afin de suivre au plus près l'action.

D'autre part l'accès à l'équipement est payant pour les usagers. Les conditions de l'accès sont variables selon :

- le statut de l'utilisateur, qu'il soit allocataires de THM ou non, résidant en QPV ou non
- l'activité souhaitée, usage du circuit VTT, du circuit écologique, des aires ...
- la location ou pas d'équipement (vélo)
- qu'il s'agisse d'un usage ponctuel ou lié à un abonnement.

Une grille tarifaire est adossée à la présente convention.

Cette grille, après évaluation, pourra être modifiée tous les ans lors d'un comité de pilotage.

Afin d'identifier les différentes situations le gestionnaire mettra en place une carte d'adhérent pour les allocataires THM et les habitants en QPV.

C/ Assurances

Le gestionnaire contracte une assurance responsabilité civile qui doit couvrir les usagers pour tout préjudice, le matériel et les équipements contre le vol et les incendies.

Le contrat devra spécifier le caractère public de l'équipement et la couverture assurancière des usagers.

Le gestionnaire devra déclarer immédiatement tout sinistre ou dégradation se produisant sur le terrain à sa compagnie d'assurance et en informer en même temps le bailleur, sous peine d'être personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention particulière est conclue pour une durée de **3 ans, à compter de la date d'effet fixée au : 31/03/2025.**

A l'issue de ce délai, la convention sera reconduite tacitement pour la même durée et dans les mêmes conditions. Suivant les évolutions propres au développement du projet et relatives aux moyens qui seront mobilisés, un avenant à la convention particulière pourra être établi.

Résiliation de la convention

Les parties contractantes pourront mettre un terme à la convention d'un commun accord avant le terme échu en respectant le délai de **préavis de 6 mois.**



Sauf motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le preneur d'une des obligations lui incombant, l'une ou l'autre des parties pourra mettre un terme à la convention de manière unilatérale, en motivant la raison qui préside au retrait, et en laissant à l'autre partie le temps nécessaire à la réorganisation du dispositif de fonctionnement du site. Un **préavis de 6 mois** est requis pour permettre aux deux parties de prendre leurs dispositions à cet égard.

Tout congé devra être notifié par lettre recommandée avec avis de réception.

RESILIATION POUR NON-RESPECT DES CLAUSES DE LA CONVENTION

A défaut d'entretien du site,
En cas de nuisances ou de plaintes répétées,
A défaut de souscription d'une assurance couvrant les risques prévus à l'article VI,
En cas de non-respect d'une des clauses de la convention cadre,
En cas de non-respect d'une des clauses de la présente convention particulière.

La présente convention sera résiliée de plein droit UN MOIS après un commandement ou une sommation demeurée sans effet. L'expulsion pourra être obtenue sur simple référé.

Le coût des lettres de relance, lettres recommandées sera à la charge de l'association « **UFOLEP** » qui devra rembourser dans les **huit jours** à compter de la demande qui lui sera faite.

Pour l'exécution de la présente convention, le preneur devra obligatoirement faire élection de son domicile à TOULON, avec attribution de juridiction aux Tribunaux de Ville.

Fait à Toulon en deux exemplaires, le

Association « UFOLEP »
Le Président,

Toulon Habitat Méditerranée
La Directrice Générale,

D. FABRE

C. MONDOLONI

