

DIRECTION GENERALE ADJOINTE DE L'EQUIPEMENT DU TERRITOIRE  
Direction des Etudes, de la Programmation et du Patrimoine  
*Service Gestion Immobilière*

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX  
DU DEPARTEMENT AU PROFIT DE LA MAISON  
DEPARTEMENTALE DES PERSONNES HANDICAPEES  
DES BOUCHES-DU-RHONE**

**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 2 avril 2015, ou son représentant, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Conseiller Départemental, Délégué au Patrimoine et aux Marchés Publics, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, et en l'espèce en vertu d'une délibération de la Commission Permanente du

**D'une part,**

Ci-après dénommé le Département,

**Et**

La Maison Départementale des Personnes Handicapées des Bouches-du-Rhône (MDPH 13) constituée sous forme de Groupement d'Intérêt Public (GIP) et dont le siège est situé 4 quai d'Arenc, 13002 à Marseille, représentée par sa Présidente Madame Sandra DALBIN,

**D'autre part,**

Ci-après dénommée « La MDPH 13 »

**Il a été convenu ce qui suit :**

## **PREAMBULE**

Dans le cadre des engagements pris au titre de son Plan Handicap, le Département met en place une plate-forme téléphonique d'accueil des personnes handicapées qui sera gérée par le Groupement d'Intérêt Public Maison Départementale des Personnes Handicapées des Bouches-du-Rhône (GIP MDPH 13).

Parmi les moyens accordés pour cette opération, le Département met à disposition du GIP MDPH 13, des locaux lui appartenant situés au 66 A rue Saint Sébastien, 13006 MARSEILLE.

## **CHAPITRE I : CONDITIONS GENERALES**

### **Article 1 : Objet**

Le Département met à la disposition de la MDPH 13, qui accepte, les locaux dont le Département est propriétaire dans l'ensemble immobilier sis au 66 A rue Saint Sébastien, 13006 MARSEILLE, tels que décrits à l'article 2 ci-après.

### **Article 2 – Désignation**

Les locaux mis à disposition de la MDPH 13 se situent au 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment A2 (R+6) de l'ensemble immobilier précité.

Il est précisé que la Maison Départementale de la Solidarité de Marseille occupe le rez-de-chaussée ainsi que les 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages du bâtiment A2.

Ces locaux sont décrits ainsi qu'il suit :

#### **Locaux privés:**

- un local Sprintee MDPH 13: 8,21 m<sup>2</sup>
- un espace rangement/vestiaires : 16,62 m<sup>2</sup>
- une salle des opérateurs téléphoniques (y compris le bureau du superviseur) : 114,75 m<sup>2</sup>

Total global: 139 m<sup>2</sup>

#### **Parties communes pouvant être utilisées par les agents de la MDPH :**

- une entrée et des circulations horizontale/verticales (escaliers, couloirs, ascenseur) de la Maison Départementale de la Solidarité pour accéder au 3<sup>ème</sup> étage de l'immeuble.
- des espaces mutualisés localisés au 3<sup>ème</sup> étage :
  - .deux sanitaires Homme et Femme : 18,92 m<sup>2</sup>
  - .une salle tisanderie: 20,92 m<sup>2</sup>

Les locaux sont représentés sur le plan joint en annexe n°1 de la présente convention.

Il est mentionné que 4 emplacements de stationnement extérieurs (cour nord) situés sur le site du 66 A rue Saint Sébastien 13006 Marseille sont attachés à l'occupation des locaux précités par la MDPH 13

### **Article 3 – Entrée dans les lieux**

La MDPH 13 déclare bien connaître les lieux et les prendre dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance sans qu'il soit besoin d'en faire plus ample désignation. Un état des lieux d'entrée sera établi contradictoirement par les parties dans le mois qui suit la signature de la présente convention.

### **Article 4 – Durée - Renouvellement**

La présente convention est consentie pour une durée de trois ans à compter de la date de sa signature. A l'issue de cette période, la présente convention se renouvellera par tacite reconduction d'année en année.

## **CHAPITRE II : CONDITIONS D'UTILISATION**

### **Article 5 – Destination des biens**

Il est expressément convenu entre les parties que les locaux, objet de la présente convention, sont destinés à titre exclusif à l'installation d'une plate-forme téléphonique d'accueil des personnes handicapées par la MDPH 13.

Il est mentionné que l'effectif théorique affecté à cette opération est de 11 postes de travail (1 superviseur et 10 opérateurs).

Les locaux ne reçoivent pas de public.

### **Article 6 – Cession – Sous-location**

La présente convention étant strictement consentie intuitu personae à la MDPH 13, celle-ci s'interdit de sous-louer tout ou partie des biens mis à sa disposition et plus généralement d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers par quelque modalité juridique que ce soit. Les droits résultant de la présente convention ne peuvent, en aucun cas, être cédés ou nantis au profit de tiers.

### **Article 7 – Règlement intérieur et consignes de sécurité**

La MDPH 13 s'engage à prendre connaissance et à respecter l'ensemble des consignes de sécurité en vigueur au sein de l'ensemble immobilier et dans l'immeuble concerné par la présente convention (bâtiment A2) ainsi que les prescriptions qui seraient contenues dans un règlement intérieur.

Il est expressément mentionné que l'ensemble immobilier dans lequel est situé ledit immeuble est régi à la date de la présente convention par le statut des immeubles en copropriété soumis aux dispositions de la loi n° 65-557 modifiée du 10 juillet 1965.

A ce titre, la MDPH 13 s'engage à respecter l'ensemble des obligations auxquelles est soumis ledit ensemble immobilier du fait des règles découlant du régime de la copropriété et des décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires.

La MDPH13 s'engage également à respecter et à se conformer aux prescriptions et mesures qui seraient mises en place par les propriétaires du site en cas de modification du statut de l'ensemble immobilier précité.

Par ailleurs, il est précisé que le bâtiment A2 est placé sous la responsabilité d'un délégué Hygiène et Sécurité unique, en la personne du directeur de la MDS, qui a donc autorité sur l'ensemble des agents présents, y compris ceux relevant de la MDPH 13, pour toute mesure de prévention et de sécurité.

#### **Article 8 – Entretien et réparation**

Le Département fait son affaire de l'ensemble des mesures propres à assurer la sûreté, la sécurité, la maintenance, l'exploitation et le nettoyage de l'immeuble en ce compris les biens immobiliers mis à disposition de la MDPH 13.

Il assure à ce titre les travaux et interventions d'entretien et de réparation qui s'avèreront nécessaires dans lesdits biens.

Ces dispositions sont sans préjudice de celles prévues à l'article 10 de la présente convention relatives aux modalités financières.

Pour sa part, la MDPH 13 prend à sa charge les frais relatifs aux équipements et au mobilier lui appartenant.

La MDPH 13 s'engage par ailleurs à ne rien faire ou laisser faire qui puisse détériorer les biens immobiliers mis à sa disposition.

Elle devra informer immédiatement le Département de toutes dégradations ou détériorations qui viendraient à se produire sur les biens immobiliers, objets des présentes.

La MDPH 13 renonce expressément à toute garantie et à toute indemnisation de la part du Département du fait des vices ou défauts de toute nature, même dus à la vétusté ou à la force majeure, pouvant affecter directement ou indirectement les biens immobiliers mis à sa disposition.

#### **Article 9 – Travaux - Aménagements**

La MDPH 13 ne pourra effectuer dans les locaux mis à sa disposition aucuns travaux, ni aménagement de quelque nature que ce soit sans l'autorisation expresse du Département: il en est ainsi des travaux d'équipement et d'installation, des travaux comportant un changement de distribution, cloisonnements, démolitions, percements de murs, portes, plafonds et planchers etc...et/ou affectant l'aspect extérieur de l'immeuble ou ses parties communes sans que cette liste ne soit limitative.

Il est mentionné que les locaux, objet des présentes, ont fait l'objet de travaux d'aménagement préalables effectués par le Département portant en particulier sur le cloisonnement, les portes, les faux-plafond, l'électricité, les équipements sanitaires, les sols, la climatisation et le réseau informatique.

### **CHAPITRE III : Modalités financières**

#### **Article 10 – Modalités Financières**

La mise à disposition au profit de la MDPH 13 des biens immobiliers, objet de la présente convention, est consentie sous forme de contributions en nature de la part du Département à la MDPH 13.

A ce titre, elle ne fait pas l'objet du paiement au Département d'un loyer ni de charges par la MDPH 13.

#### Loyer

Cette mise à disposition est valorisée pour un montant global annuel de valeur locative de 20 064 € (valeur mars 2018) calculé sur la base du prorata de la superficie occupée par la MDPH 13 (parties privatives et espaces mutualisés à 34%) représentant une surface globale de 152 m<sup>2</sup>.

#### Charges

Le montant annuel des charges récupérables de la copropriété est valorisé à la somme de 3 874 € (reddition 2016) calculé sur la base du prorata des tantièmes de copropriété attachés au lot concerné (n°123) soit 535 tantièmes ainsi qu'aux 4 emplacements de stationnement extérieur.

Le montant annuel des charges afférentes au nettoyage et à la maintenance multi technique des locaux, objet de la présente convention, est valorisé à la somme annuelle respective de 2 640 € pour le nettoyage et de 242 € pour la maintenance multi technique.

Le montant de la valorisation du loyer et des charges sera révisable annuellement par la MDPH 13 sur la base de l'indice INSEE du coût de la construction, l'indice de référence étant celui du 4<sup>ème</sup> trimestre 2017 (1667).

### **CHAPITRE IV: Assurances**

#### **Article 11 – Assurances**

La MDPH 13 garantit les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'elle peut encourir en sa qualité de bénéficiaire de la mise à disposition des biens immobiliers, objets de la présente convention, ainsi que du fait de ses activités notamment à l'égard des tiers et des usagers.

Elle sera à ce titre tenue de souscrire une assurance multirisques et responsabilité garantissant les risques locatifs (incendie, explosion, dégâts des eaux, ...) sur les biens immobiliers mis à sa disposition ainsi que le recours des voisins et des tiers.

La MDPH 13 souscrira également les assurances propres à garantir ses biens propres.

Toutes les diligences nécessaires devront être effectuées pour que l'attestation d'assurance soit produite au moment de l'entrée dans les lieux.

#### **Article 12 – Responsabilités**

Aucune indemnisation ne sera due à la MDPH 13 en cas de privation de jouissance des locaux mis à sa disposition et ce quels que soient la durée ou le motif de cette privation.

Le Département ne pourra, en aucun cas et à aucun titre, être tenu pour responsable des vols (y compris dans les véhicules), dégradations, accidents dont la MDPH 13 et ses agents pourraient être victimes directement ou indirectement.

## **CHAPITRE V: Fin de la mise à disposition**

### **Article 13 – Résiliation de la convention**

Il pourra être mis fin à la présente convention par chacune des parties à l'échéance de chaque année civile par lettre recommandée avec accusé de réception et moyennant un préavis qui ne saurait être inférieur à six mois.

Néanmoins, le Département se réserve le droit de mettre fin à ladite convention à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception et moyennant un préavis qui ne saurait être inférieur à six mois pour un motif d'intérêt général.

Cette résiliation ne donnera lieu à aucune indemnisation au profit de la MDPH 13.

### **Article 14 – Cessation de plein droit**

En tout état de cause, la présente convention cessera ses effets de plein droit dans le cas où la MDPH 13 cesserait ses activités pour quelque motif que ce soit.

Il en sera de même en cas de vente ou de destruction partielle ou totale de l'immeuble.

Dans ces cas, la MDPH 13 ne saurait exiger une quelconque indemnisation du fait de la cessation de la présente convention.

## **CHAPITRE VI: Election de domicile**

Pour l'exécution de la présente convention, le Département fait élection de domicile à l'Hôtel du Département 52, Avenue de Saint-Just – 13256 MARSEILLE CEDEX 20 et la MDPH 13 au 4, quai d'Arenc 13002 Marseille.

La présente convention est établie en quatre exemplaires dont deux pour le Département et deux pour la MDPH 13.

Fait à Marseille, en deux exemplaires, le

**Pour le Département**  
Le Conseiller Départemental  
Délégué au Patrimoine et aux Marchés Publics

**Pour la MDPH 13**  
La Présidente

Jean-Marc PERRIN

Sandra DALBIN

**ST SEBASTIEN  
NIVEAU R+3**

