

**DIRECTION DES ETUDES, DE LA PROGRAMMATION
ET DU PATRIMOINE**
Service Gestion Immobilière

**CONVENTION D'OCCUPATION DE LOCAUX
SIS 34 A/ 34 B BOULEVARD BOUES – 13003 MARSEILLE
AU BENEFICE DE L'ASSOCIATION ACCUEIL DE JOUR**

ENTRE

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 _____ ,

ci-après dénommé « **le Département** »

d'une part,

ET,

L'Association Accueil de Jour domiciliée à son siège social sis au 5 place Marceau 13002 Marseille, représentée par son Président, Monsieur Jean-Marc FLAMBEAU,

ci-après désignée par « **l'occupant** »,

d'autre part

Il a été convenu ce qui suit

PREAMBULE

Le Département est propriétaire de locaux au sein d'un immeuble en copropriété sis 34A/34 B boulevard Bouès – 13003 Marseille. Les locaux du Département se situent au rez-de-chaussée et au 1er étage de l'immeuble. Il s'agit d'un ensemble de bureaux, de salle de réunion, d'archives et d'un espace accueil. Six emplacements de stationnement sont situés au sous-sol.

Ces locaux ont été mis à disposition de l'Association Départementale des Restaurants du Cœur – Relais du cœur des Bouches-du-Rhône par convention d'occupation en date du 8 février 2017 afin d'y accomplir des missions d'aide aux personnes en situation de grande précarité.

Aujourd'hui, l'Association Accueil de Jour qui exerce ses activités d'accueil et d'accompagnement social en faveur des personnes en difficulté et sans domicile fixe dans le centre-ville de Marseille est dans l'obligation de regrouper ses différents sites.

Ceux-ci sont situés respectivement au 5 Place Marceau (13002), au 7 rue Consolat (13001) et au 2 boulevard de la Libération (13001).

Face à cette nécessité, le Département et les autres acteurs sociaux au titre desquels figure l'Etat (DRDJSCS) ont considéré que les locaux du boulevard Bouès représentaient une réelle opportunité de disposer d'un nouveau site unique permettant de mettre en œuvre une rationalisation de l'organisation des activités de l'Association Accueil de Jour.

Dans ce contexte, l'Association départementale 13 des Restaurants du Cœur a consenti à cette occupation partielle des locaux par l'Accueil de Jour.

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'occupation par l'Association Accueil de Jour des locaux départementaux dont la désignation figure à l'article 1 ci-dessous.

CHAPITRE I – DESIGNATION, DESTINATION, DUREE

ARTICLE 1 : DESIGNATION

1.1 - Les locaux

Le bien immobilier en copropriété sis au 34A/34B boulevard BOUES 13003 Marseille dans lequel se situent les locaux, propriété du Département, est composé dans sa totalité de trois corps de bâtiments accolés dénommés A, B et C :

- le **bâtiment A** comporte quatre étages sur sous-sol et rez-de-chaussée ;
- le **bâtiment B** comporte quatre étages sur sous-sol et rez-de-chaussée ;
- le **bâtiment C** comporte un étage sur sous-sol et rez-de-chaussée donnant sur l'arrière de l'immeuble. Les locaux du rez-de-chaussée ont une entrée privative au 34 A du boulevard Boués.

Dans cet ensemble immobilier, le Département est propriétaire des locaux suivants :

- **Bâtiment A** : rez-de-chaussée (101,20 m²) et 1^{er} étage (199 m²) ;
- **Bâtiment B** : sous-sol (12,60 m²), rez-de-chaussée (148 m²) et 1^{er} étage (194,50 m²) ;
- **Bâtiment C** : sous-sol (29,90 m²), rez-de-chaussée (463,50 m²) et 1^{er} étage (475 m²).

Le tout représentant une superficie de 1 623,70 m².

Ces locaux sont inscrits à l'état des biens du Département sous le numéro Abyla **13 203 009**.

Les locaux mis à disposition de l'occupant par la présente convention sont représentés sur le plan joint en annexe n°1 et sont décrits à l'article 1.3 de la présente convention.

Ainsi que le tout existe et comporte, sans aucune exception, ni réserve, l'occupant déclarant connaître les lieux pour les avoir vus et visités en vue du présent acte et renonçant d'ores et déjà à élever toutes contestations concernant les surfaces indiquées ci-dessus si celles-ci sont comprises dans la limite de tolérance de plus ou moins 5%.

1.2- Les places de stationnement

Ces places de stationnement sont inscrites à l'état des biens du Département sous le numéro Abyla **13 203 017**.

Le Département met à disposition du preneur deux places de stationnement situées au sous-sol de l'immeuble pour une superficie totale de 27,40 m². Ces places sont représentées sur le plan joint en annexe n°2 et sont décrits à l'article 1.3 de la présente convention.

1.3- Tableau de répartition des locaux et des places de stationnement.

Les locaux et les places de stationnement décrits aux articles 1.1 et 1.2 se développent et se répartissent de la manière suivante :

LOCAUX	Bâtiment A (300,20 m ²)		Bâtiment B (355,10 m ²)		Bâtiment C (968,40 m ²)		Total bâti (1623,70 m ²) total parkings (77,50 m ²)
	Accueil de Jour	Restos du Cœur	Accueil de Jour	Restos du Cœur	Accueil de Jour	Restos du Cœur	
Sous-sol (m ²)	-	-	6,30	6,30	14,95	14,95	42,50
Sous-sol (lot)	-	-	n°55 (1/2)	n°55 (1/2)	n°20 (1/2) et n° 23 (1/2)	n°20 (1/2) et n°23 (1/2)	
Places de stationnement	-	-	n° 54	n° 52,53	n°24	n°21 et 22	(77,50)
RDC (m ²) Hall commun et parties communes	14,60	14,60	36	36	18,50	18,50	138,20
RDC (lots)	n°41 (1/2)	n°41 (1/2)	n°66 (1/2)	n°66 (1/2)	n°25 (partiel)	n°25 (partiel)	
Total RDC commun (m²)	29,20		72		37		
RDC (m ²)	0	72	0	76	0	426,50	574,50
RDC (lots)		n°40		n°65		n°25 (partiel) et n°26	
Total RDC	101,20		148		463,50		712,70
1 ^{er} étage (m ²)	199	0	194,50	0	475	0	868,50
1 ^{er} étage (lot)	n°42		n°67		n°27 et n°28		
CLE DE REPARTITION PAR BATIMENT (y compris parkings)	71,15%	28,85%	62,81%	37,19%	52,08%	47,92%	
TANTIEMES GENERAUX DE COPROPRIETE	721,50	287,50	811	426	1784,50	1629,50	5660

ARTICLE 2 – CLASSIFICATION ET DESIGNATION DU CHEF D'ETABLISSEMENT

Il est expressément indiqué que l'immeuble départemental du 34A/34B du boulevard BOUES (13003) à Marseille est classé en 5^{ème} catégorie de type W.

A ce titre, le nombre maximal de personnes pouvant être accueilli est de 200 personnes.

Compte-tenu de l'occupation partagée des locaux, propriété du Département, de l'immeuble du 34A/34B boulevard Bouès par l'occupant d'une part et par l'Association Départementale 13 des Restaurants du Cœur d'autre part, l'occupant accepte expressément d'être désigné chef d'établissement pour l'ensemble de ces locaux.

A ce titre, il se rapprochera en tant que de besoin de l'Association Départementale 13 des Restaurants du Cœur afin d'organiser la mise en œuvre de ses attributions en sa qualité de chef d'établissement.

ARTICLE 3 – CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION

Article 3.1- Destination des locaux

Les locaux et les places de stationnement objet de la présente convention sont destinés à l'Association Accueil de Jour au titre des missions décrites en préambule.

Ses missions consistent à accueillir les usagers au premier étage (R+1) de l'immeuble.

Cet accueil est assuré tous les jours (y compris les dimanches et jours fériés) aux horaires suivants : de 7h30 à 17h00 en continu.

Dans la limite du créneau horaire précité, l'occupant disposera de l'accès et de l'usage du hall d'entrée dans le cas où l'Association Départementale 13 des Restaurants du Cœur n'est pas présent : il s'agit des samedis, dimanches et jours fériés mais aussi de toutes autres plages horaires en semaine au cours desquelles l'Association Départementale 13 des Restaurants du Cœur viendrait à ne pas ouvrir ses services.

L'occupant déclare faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité dans lesdits locaux.

Pendant toute la durée de l'occupation, il s'oblige à se conformer à tous règlements, arrêtés, injonctions administratives et à exécuter ou faire exécuter tous travaux en résultant, le tout de manière à ce que le Département ne soit jamais ni recherché ni inquiété à ce sujet.

Article 3.2- Sous-occupation des locaux

En aucun cas, l'occupant ne pourra céder son droit à occupation, ni sous-louer, ni domicilier même gratuitement un tiers, dans tout ou partie des locaux mis à sa disposition par la présente.

Règlement de copropriété.

L'occupant s'engage à respecter la destination des locaux telle que fixée au règlement de copropriété de l'immeuble du 3 avril 2000, joint en annexe n°3 à la présente convention.

Il est expressément rappelé que ledit règlement de copropriété précise en particulier que « toute activité entraînant un travail de nuit est strictement interdite ».

En outre, l'occupant s'interdit de faire dans les locaux tout acte de production industrielle ou artisanale ou de vente achalandée en gros ou en détail, ainsi que toute vente aux enchères.

ARTICLE 4 – DUREE

La présente convention est consentie pour une durée d'un an à compter de la date de sa signature, renouvelable par tacite reconduction dans la limite de dix fois.

CHAPITRE II – CONDITIONS FINANCIERES

ARTICLE 5 – REDEVANCE

L'occupation des locaux est consentie à titre gratuit compte tenu des missions à caractère d'intérêt général de l'occupant. Dans ces conditions, ce dernier valorisera dans ses comptes le montant annuel de l'avantage en nature ainsi consenti qui est évalué à 96 777 € pour les locaux (958,85 m²) et à 1 680 € pour les deux places de stationnement. Ces montants seront révisés chaque année par l'occupant sur la base de l'indice du coût de la construction (ICC) de l'INSEE ; le trimestre de référence est celui du 2^{ème} trimestre 2018 (1699) paru au JO du 20 septembre 2018.

ARTICLE 6– CHARGES DE FONCTIONNEMENT

6.1 - Au titre des charges locatives et des charges communes

L'occupant supportera l'intégralité des charges locatives portant sur les locaux et places de stationnement mis à sa disposition.

Par ailleurs, l'occupant devra rembourser, une fois par an au Département, la quote-part des charges afférentes aux locaux et places de stationnement objet de la présente convention et portant sur les prestations réalisées par le Département à savoir les contrats d'entretien et de vérifications périodiques réglementaires des équipements techniques communs départementaux (centrale SSI ; chauffage ; portes et portails, sans que cette liste ne soit exhaustive). La quote-part sera calculée sur la base de la clé de répartition indiquée à l'article 1.3 de la présente convention.

Pour les charges récupérables portant sur les parties communes de l'immeuble, la quote-part des charges sera calculée suivant la clé de répartition indiquée à l'article 1.3 de la présente convention et sur la base de la reddition annuelle des charges générales et spéciales de l'année concernée effectuée par le syndic de copropriété et adoptée par l'assemblée générale des copropriétaires.

6.2 - Au titre des prestations et fournitures individuelles

L'occupant fera son affaire personnelle de la souscription de tout contrat n'ayant pas un caractère collectif.

S'agissant des contrats d'abonnement d'électricité et de gaz, il est indiqué que les locaux mis à disposition de l'occupant ne sont pas pourvus de compteurs individuels.

Aussi, dans l'attente de l'installation desdits compteurs individuels par le Département, les frais afférents aux consommations d'électricité et de gaz de l'occupant seront à titre transitoire calculés sur la base de la clé de répartition figurant à l'article 1.3 de la présente convention. Dès l'installation des compteurs individuels effectuée, l'occupant s'engage à souscrire directement les contrats d'abonnement d'électricité et de gaz.

Cela étant, les fournitures de fluides des locaux du rez-de-chaussée et du sous-sol faisant l'objet d'une occupation partagée entre l'occupant et l'Association Départementale 13 des Restaurants du Cœur qui rend impossible de ce fait une souscription de contrats individuels par les occupants, les frais afférents à ces fluides seront partagés par le Département entre lesdits occupants suivant les clés de répartition de l'article 1.3 de la présente convention.

Par ailleurs, l'occupant s'engage à souscrire également directement tous les autres contrats d'abonnement individuels qui pourraient lui incomber en sa qualité d'occupant.

Les frais d'entretien et de réparation sont détaillés au chapitre 4.

ARTICLE 7- MODALITES DE REGLEMENT

L'occupant s'oblige à régler au Département le remboursement des charges prévues à l'article 6 de la présente convention annuellement et à terme échu.

Pour ce faire, le Département émettra les titres de recettes correspondants auprès de l'occupant suivant les références suivantes :

Association Accueil de Jour dont le numéro SIRET est 38985118900024 et dont le siège social à la date de l'établissement de la présente convention est situé 5 place Marceau 13002 Marseille puis sera situé au 34 boulevard BOUES 13003 Marseille.

ARTICLE 8 – CONTRIBUTIONS, IMPOTS ET TAXES.

L'occupant devra satisfaire à toutes contributions et charges de ville, de police et de voirie dont les locataires sont ordinairement tenus, le tout de manière à ce que le Département ne puisse être inquiété à ce sujet, et en particulier acquitter les contributions personnelles et mobilières.

Il devra en outre rembourser annuellement au Département, s'il y a lieu, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage et toutes nouvelles contributions, taxes municipales ou autres calculées sur la base de la clé de répartition figurant à l'article 1-3 de la présente convention.

ARTICLE 9 - ASSURANCES

L'occupant devra souscrire pour des montants suffisants et en rapport avec l'activité développée dans les locaux, les polices suivantes :

Une police d'assurance RESPONSABILITE CIVILE garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers, du fait de l'exercice de ses missions,

Une police d'assurance DOMMAGES AUX BIENS garantissant la totalité des locaux et les emplacements de stationnement.

Cette police devra également prévoir la couverture des bris de glaces survenant dans les locaux mis à disposition.

L'occupant fera son affaire personnelle de l'assurance de ses biens propres.

L'occupant devra maintenir et renouveler ses assurances pendant toute la durée de la présente convention, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout au Département, à la première réquisition de sa part et, pour la première fois, lors de la signature de la présente convention.

En cas de sinistre, les sommes qui seraient dues à l'occupant par la ou les compagnies d'assurances formeront la garantie du Département au lieu et place de matériel, d'objets et effets mobiliers, jusqu'à leur remplacement. A cet effet, les présentes valent transport en garantie au Département de toutes indemnités d'assurance jusqu'à concurrence des

sommes qui lui seraient dues, tous pouvoirs étant donnés au porteur de l'original des présentes pour faire signifier le transport à qui besoin sera.

L'occupant devra déclarer immédiatement au Département tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent. L'occupant s'engage à aviser le Département par lettre recommandée avec accusé de réception de toute cause de risques aggravants.

CHAPITRE III – ETAT DES LIEUX D'ENTREE, CONDITIONS DE JOUISSANCE

ARTICLE 10– ETAT DES LIEUX D'ENTREE

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties dans le mois qui suit la signature de la présente convention. Il pourra être effectué par huissier si l'une des parties le souhaite. Dans ce cas, les frais seront supportés par moitié entre les parties.

Au cas où, pour une raison quelconque, cet état des lieux ne serait pas dressé et notamment si l'occupant faisait défaut, les locaux seront considérés comme étant en parfait état d'entretien et de réparation de toute nature.

ARTICLE 11 – CONDITIONS GENERALES DE JOUISSANCE

L'occupant devra user de la chose occupée dans le cadre d'une gestion paisible et raisonnable.

L'occupant devra se conformer au règlement de copropriété joint en annexe n°3 et prendra toutes les précautions nécessaires pour que l'exercice de ses activités ne puisse nuire en quoi que ce soit à l'entretien, à la tranquillité, au bon aspect et à la bonne tenue de l'immeuble.

Il entretiendra constamment les biens occupés pendant toute la durée de la convention en bon état de réparation et d'entretien. Il avisera le Département, aussitôt qu'elles se produiront, de toutes dégradations qui pourront survenir dans les lieux, quelle qu'en soit la cause.

L'occupant ne devra modifier la distribution des lieux, ni effectuer des constructions, ou démolitions sans l'autorisation préalable du Département.

L'occupant s'interdit d'introduire dans les locaux des matières inflammables, explosives ou dangereuses pour la sécurité de l'immeuble.

L'occupant ne pourra faire aucune réclamation du fait de suppression temporaire ou réduction de services collectifs tels que l'eau, l'électricité, le téléphone, le chauffage etc... par suite d'entretien, réparation, remplacement, défaut d'approvisionnement ou coupure, panne, grève ou toutes autres causes et ce quelle qu'en soit la durée.

Il s'interdit d'utiliser tout appareil bruyant, dangereux ou incommodant et d'avoir des animaux, même domestiques, qui puissent être nuisibles ou désagréables aux copropriétaires de l'immeuble et aux voisins.

Aucune émanation malodorante ne devra provenir des locaux.

CHAPITRE IV – LES TRAVAUX

ARTICLE 12 - VISITE DES LOCAUX

L'occupant laissera le Département, son représentant, son architecte ou bureau d'étude technique, le syndic de copropriété dûment mandaté et tous autres entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les locaux occupés, chaque fois que cela paraîtra utile.

ARTICLE 13 – TRAVAUX D'AMENAGEMENT PREALABLE

L'occupant devra effectuer dans les locaux mis à disposition l'ensemble des travaux d'aménagement préalable nécessaires à l'exercice de son activité.

Dans ce cadre, l'occupant s'engage à transmettre au Département, pour validation avant toute réalisation, le programme des travaux d'aménagement préalable ainsi que l'ensemble des documents s'y rapportant et suite à ces travaux le rapport final de contrôle technique.

L'occupant se charge de solliciter les autorisations nécessaires à la réalisation de ces aménagements.

ARTICLE 14 – TRAVAUX EN COURS DE CONVENTION

14.1 – Travaux à l'initiative de l'occupant

L'occupant ne pourra effectuer dans les locaux des travaux qui puissent changer la destination de l'immeuble ou nuire à sa solidité. De même, il ne pourra faire supporter

aux planchers une charge supérieure à leur résistance sous peine d'être responsable de tous désordres ou accidents.

Il ne pourra faire dans lesdits locaux, aucun percement de murs ni de planchers, ni de dallage, ni de revêtements durs de sols, aucune démolition, aucun changement de distribution, aucune installation de machinerie, quelle qu'en soit la source d'énergie, sans le consentement exprès, préalable et écrit du Département.

Si l'autorisation est donnée, les travaux devront être effectués aux frais, risques et périls exclusifs de l'occupant, conformément aux normes en vigueur et sous la surveillance d'un architecte ou d'un bureau d'études désigné par l'occupant.

L'occupant s'oblige, avant toute intervention d'entreprises dans les lieux mis à disposition, à respecter et à s'assurer du respect par les intervenants de toutes réglementations, notamment en matière d'amiante..

L'occupant fera son affaire personnelle et exclusive de toutes réclamations susceptibles d'en découler et garantir le Département de tous éventuels recours ou réclamations.

Il est précisé que le Diagnostic Technique Amiante (DTA) des locaux concernés est joint en annexe n°4 de la présente convention.

14.2 - Travaux à l'initiative du Département

L'occupant devra souffrir tous travaux notamment de modification, reconstruction, surélévation, agrandissement, amélioration et autres, que le Département jugerait nécessaire de faire exécuter en cours d'occupation sur l'immeuble même si celui-ci devient temporairement inaccessible, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, quelles qu'en soient la nature et la durée.

14.3 - Travaux à l'initiative de tiers

L'occupant supportera sans indemnité de la part du Département tous travaux qui seraient exécutés sur la voie publique, alors même qu'il en résulterait une gêne à son exercice.

Il en sera de même de tous travaux qui seraient exécutés sur les parties communes de l'immeuble par le syndic de copropriété.

14. 4 - Travaux dus par l'occupant

14.4.1 – Dispositions générales

L'occupant sera tenu d'effectuer dans les lieux et à ses frais, pendant le cours de la convention, tous les travaux de menu entretien et les réparations locatives. La liste de ces dépenses est fixée de manière analogue à celle annexée aux décrets modifiés n°87-712 et 87-713 du 26 août 1987.

Il remboursera de même au Département le coût de tous travaux de quelque nature ou importance qu'ils soient, y compris de réfection ou de remplacement, qui seraient effectués par le Département au lieu et place de l'occupant pour pallier la carence de celui-ci.

L'occupant répondra de toutes les détériorations survenant par suite d'abus de jouissance soit de son fait, soit du fait d'un tiers. Il ne devra, en aucun cas, rien faire ou laisser faire qui puisse détériorer les locaux et il devra prévenir immédiatement le Département de toute dégradation ou détérioration qui viendrait à se produire dans les locaux.

Par ailleurs, le Département prendra à sa charge les contrats d'exploitation et de maintenance ainsi que les vérifications périodiques réglementaires des équipements et installations techniques des locaux de l'immeuble lui appartenant (hors équipements communs de l'immeuble relevant du syndic de copropriété) : centrale SSI, ventilation et climatisation, chauffage, équipements automatiques type portails sans que cette liste ne soit exhaustive.

Le coût de ces prestations sera répercuté sur l'occupant dans les conditions fixées à l'article 6-1 de la présente convention.

14.4.2 - Travaux prescrits par l'Administration, les lois ou les règlements

L'occupant fera son affaire personnelle, pendant toute la durée de l'occupation, de la mise en conformité des locaux privés et de leur maintien permanent en conformité à toutes les réglementations administratives et de police applicables tant auxdits locaux qu'à l'activité qui y sera exercée, et notamment à la réglementation relative aux établissements recevant du public.

Il se conformera à toutes les recommandations et injonctions émanant de l'Inspection du Travail, des Commissions d'Hygiène et de Sécurité et plus généralement de tous les Services Administratifs concernés de sorte que le Département ne puisse être inquiété, ni même recherché à ce sujet.

Il est également convenu qu'au cas où l'Administration ou quelque autorité que ce soit viendrait à exiger à un moment quelconque une modification des locaux objet de la présente convention du fait de l'activité de l'occupant, et même si cette exigence est constitutive d'un cas de force majeure, tous les frais et conséquences de ces modifications, aménagements et adaptations seront intégralement supportés par l'occupant qui s'y oblige.

Ces travaux devront être réalisés dans les délais prescrits de telle sorte que la responsabilité du Département ne puisse être recherchée à quelque titre que ce soit.

ARTICLE 15 – DEVENIR DES TRAVAUX

Tous les travaux, embellissements, améliorations, installations et constructions quelconques faits par le preneur, y compris ceux qui pourraient être imposés par des dispositions législatives et réglementaires, deviendront, à la fin de la présente convention, la propriété du Département sans indemnité et sans préjudice du droit réservé au Département d'exiger, au départ de l'occupant et à ses frais, la remise en l'état initial des locaux pour les travaux qui auraient été autorisés ou non par lui.

L'occupant s'interdit de démonter ou enlever les aménagements, installations ou améliorations autorisés ou non par le Département sans l'accord de ce dernier.

CHAPITRE V – AUTRES OBLIGATIONS

ARTICLE 16 – RESILIATION

Le non-respect d'une de ces clauses entraînera la résiliation d'office de la présente convention à l'expiration d'un délai de trois mois suivant la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

En toute hypothèse, le Département se garde le droit de résilier le présent contrat sans versement d'aucune indemnité afin de récupérer les locaux pour cause d'utilité publique afin d'y installer ses services ou en cas de vente des dits locaux. Il en avisera l'occupant par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de six mois à compter de la date de réception dudit courrier.

En cas de volonté de résiliation de la convention par l'occupant, celui-ci devra prévenir le Département moyennant un préavis de six mois, adressé par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 17 – RESTITUTION DES LOCAUX

Six mois avant l'expiration de la présente convention, l'occupant devra informer le Département par courrier recommandé avec accusé de réception, de ses intentions de demeurer dans les locaux ou préciser la date de son déménagement.

17.1 - Etat des lieux de sortie

L'occupant devra, au plus tard le jour de l'expiration de la présente convention, restituer les locaux en parfait état.

Il sera procédé à un état des lieux de sortie contradictoire qui, à la demande du Département, pourra être effectué par huissier ; les frais seront supportés par moitié entre les parties.

Cet état des lieux, dont la date sera déterminée d'un commun accord entre les parties se tiendra au plus tard le jour de l'expiration de la présente convention.

17. 2 - Travaux de sortie

Si, au vu de l'état des lieux de sortie, des travaux à la charge de l'occupant se révélaient nécessaires, celui-ci devra, dans les quinze jours de la notification qui lui sera faite par le Département, par lettre recommandée avec accusé de réception, des devis ou des estimations de coûts établis, au choix de ce dernier par ses propres services techniques ou par tous prestataires de son choix, donner son accord ou faire connaître ses observations détaillées et justifiées sur lesdits devis ou estimations de coûts.

En cas de silence de l'occupant à l'expiration de ce délai, les devis ou estimations de coûts présentés par le Département ne pourront plus être contestés par l'occupant et seront réputés acceptés par lui.

Le Département émettra à l'encontre de l'occupant un titre de recette correspondant au montant des travaux de remise en état.

ARTICLE 18 – DESTRUCTION TOTALE OU PARTIELLE DES LIEUX

18.1 - Destruction totale

Si les locaux viennent à être détruits en totalité, pour quelque cause que ce soit, la présente convention sera résiliée de plein droit sans que l'occupant ne puisse prétendre à une quelconque indemnité.

18.2 - Destruction partielle

Si les travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement de parties endommagées, dégradées ou détruites devaient avoir une durée supérieure à cent quatre-vingt jours selon l'architecte du Département et, le cas échéant, sous réserve des dires d'expert, après que l'occupant aura effectué toutes diligences auprès de son assurance pour régler les conséquences du sinistre, la convention pourra être résiliée par l'occupant ou par le Département par lettre recommandée avec accusé de réception, sans indemnité pour perte de jouissance au profit de l'occupant, et ce dans les trente jours de la notification de l'avis de l'architecte du Département ou du dire d'expert.

ARTICLE 19 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- le Département en l'Hôtel du Département 52 avenue de Saint-Just – 13256 Marseille cedex 20,
- l'occupant en son siège social situé 5 place Marceau – 13002 Marseille.

Fait en 2 exemplaires à MARSEILLE, le

LE DEPARTEMENT

L'OCCUPANT

**Le Conseiller départemental
Délégué au Patrimoine
& aux Marchés Publics**

**Le Président de l'Association
Accueil de Jour**

Jean-Marc PERRIN

Jean-Marc FLAMBEAU

Annexes jointes à la convention :

- Annexe n°1 : plan des locaux mis à disposition
- Annexe n°2 : parkings au sous-sol
- Annexe n°3 : règlement de copropriété
- Annexe n°4 : Diagnostic Technique Amiante (DTA)