

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE
DE PARCELLES DE LA VILLE D'AVIGNON**

Entre

La Ville d'AVIGNON représentée par **Madame Cécile HELLE, Maire** agissant en cette qualité et en vertu de la délibération n° 2 en date du 4 juillet 2020, elle-même représentée par Monsieur Joël PEYRE, Conseiller Municipal, en vertu d'un arrêté de délégation de fonctions en date du 23 juillet-et spécialement habilité en vertu de la décision n° 25-0026 en date du

**Ci-après dénommée « La Ville »,
D'une part,**

Et

La SAS EUROVIA LANGUEDOC ROUSSILLON au Capital social de 654 765,50 € dont le siège social est situé ZA de la Biste – 82 rue Jean-Baptiste Calvignac – 34770 BAILLARGUES et immatriculée au RCS de Montpellier sous le n° 428 613 525, représentée par **Monsieur Xavier EMERAUD**, en sa qualité de Chef de secteur d'Avignon, habilité à signer les présentes,

**Ci-après dénommée « L'occupant »,
D'autre part,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 5211-5 et L.5211-17 ;

PRÉAMBULE

TECELYS est une société publique locale spécialisée, société anonyme de droit privé, dans le pilotage de projets structurants dont les actionnaires sont les collectivités locales, le Grand Avignon, ainsi que les communes d'Avignon, Les Angles, Le Pontet et Villeneuve lez Avignon.

Pour les besoins d'une opération travaux de reprise des réseaux humide de la rue Thiers mené par TECELYS, la société EUROVIA LANGUEDOC ROUSSILLON recherche un terrain pouvant servir au stockage des matériaux et la gestion des gravats.

L'entreprise a identifié des parcelles communales et sollicité la ville d'Avignon pour la mise à disposition le temps du chantier.

Il convient donc d'établir une convention afin d'encadrer les modalités d'occupation ainsi que les droits et obligations de chacune des parties.

CELA ÉTANT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

De convention expresse entre les parties, la présente convention est exclue du champ d'application du décret du 30 septembre 1953 concernant les baux commerciaux et aux dispositions duquel les parties ne peuvent se prévaloir.

L'occupant a obligation de notifier, par écrit au service compétent, toutes modifications dans la composition de ces dirigeants ou de ses statuts.

La présente convention est strictement passée avec la SAS EUROVIA LANGUEDOC ROUSSILLON, conformément aux statuts de celle-ci, au jour de sa signature.

Article 1^{er} – Objet de la convention

L'occupant bénéficie de la mise à disposition du terrain pour le stockage du matériel nécessaire à l'opération menée par TECELYS rue Thiers à Avignon et ne peut y exercer aucune autre activité.

Article 2 - Désignation des locaux

La Ville attribue à l'occupant, à titre précaire et révocable, un terrain située **avenue de la Synagogue des Vanniers - 84000 AVIGNON**, d'une surface d'environ 3 500 m², propriété de la Commune d'Avignon (Cf. annexe 1).

**Réf. Cadastre DP-387 – DP-431 – DP-432
R06097**

Article 3 – Durée et effectifs

Cette mise à disposition est consentie du 31 mars 2025 au 30 juin 2025, soit une durée de 3 mois.

Elle ne pourra être prolongée au-delà qu'après demande expresse de l'occupant au moins quinze (15) jours avant le terme.

Article 4 – Sous-location, cession, mise à disposition

Toute sous location, même temporaire, cession, ou mise à disposition au profit d'une tierce personne est interdite. Le cas échéant, la Ville se réserve le droit de procéder à la résiliation de la présente convention.

Il est précisé que des matériaux provenant d'un précédent chantier sont présent sur le chantier et que l'occupant est autorisé à les déplacer (Cf. article 11).

Article 5 – Conditions financières

La mise à disposition est consentie à titre gracieux.

L'occupant prendra à sa charge les éventuels raccordements et abonnements nécessaires à son activité.

Article 6 – Assurances

L'occupant s'engage à assurer, auprès d'une compagnie d'assurance solvable de son choix :

1. **Sa responsabilité locative pour les bâtiments (risques locatifs)**, contre les risques INCENDIE, EXPLOSIONS, DOMMAGES ELECTRIQUES, DEGATS DES EAUX, VOL, VANDALIMSE, BRIS DE GLACE ainsi que les risques locatifs et les recours des voisins.
2. **Ses propres biens, agencements, mobilier, matériel, marchandises** lui appartenant ou dont il serait détenteur pour l'ensemble des risques encourus et notamment les risques INCENDIE, EXPLOSIONS, DOMMAGES ELECTRIQUES, DEGATS DES EAUX, VOL, VANDALIMSE, BRIS DE GLACE etc.
3. **Sa responsabilité civile**, pour les dommages de toutes natures occasionnés aux tiers, du fait de son activité, de son matériel et de son personnel.

L'occupant ainsi que ses assureurs renoncent à tous recours contre la Ville d'Avignon et ses assureurs, pour tous les dommages matériels et immatériels qui pourraient être occasionnés aux biens leur appartenant.

Une attestation d'assurance est remise à la signature de la présente convention (Cf. annexe 2).

Article 7 – Obligations et responsabilités

L'occupant s'engage à maintenir en bon état de propreté et d'entretien durant l'occupation.

A l'issue de la mise à disposition, L'occupant doit restituer le lieu conformément à l'ordonnancement initial et faire réparer directement, à ses frais, tous les dommages éventuels survenus pendant cette mise à disposition.

L'occupant est autorisé à utiliser le lieu uniquement dans le cadre de son activité.

Il est interdit à l'occupant de rejeter les eaux usées sur le terrain mis à sa disposition.

Paraphes

Toutes les installations provisoires qui auront été nécessaires sur le site devront être impérativement démontées.

L'occupant s'engage aussi à faire respecter par tous ceux qui seront amenés à fréquenter le lieu une stricte observation des règlements en vigueur, de manière à ne susciter aucune plainte pour quelque motif que ce soit.

Article 8 – Sécurité

L'occupant s'engage à appliquer les mesures qui pourraient lui être demandées lors des contrôles de la commission de sécurité ou de toute autorité.

De plus, il prend toutes les mesures nécessaires afin d'éviter l'accès du public et préserver sa sécurité.

Article 9 - Conditions générales

L'occupant doit entretenir en bon état de propreté le terrain mis à disposition, à ses frais et sous sa seule responsabilité.

L'occupant s'engage à faire son affaire personnelle de l'application de tous les règlements administratifs et de police existants ou à intervenir qui pourraient être nécessaires à l'exercice de son activité.

L'occupant s'engage à ne pas troubler la tranquillité du voisinage et à faire respecter par tous ceux qui seront amenés à fréquenter les lieux, une stricte observation des règlements en vigueur de manière à ne susciter de la part des autres occupants di site ou des voisins, aucune plainte pour quelque motif que ce soit.

L'occupant s'engage à n'apposer sur la façade de l'immeuble ni panneau ni banderole, ni affiche, en dehors bien sur des plaques habituelles pour signaler les occupants des lieux.

L'occupant laissera pénétrer dans les lieux, chaque fois que cela sera nécessaire les représentants de la Ville d'Avignon.

L'occupant souffrira sans indemnité, de la réalisation par la Ville ou ses représentants des réparations urgentes, même si les travaux excèdent 21 jours.

Le stockage, la distribution et l'emploi de produits explosifs ou toxiques, de tous liquides inflammables soumis à autorisation ou enregistrement sont interdits sans autorisation expresse de la Ville.

Article 10 - Conditions particulières

L'occupant fait son affaire personnelle de la pose d'un cadenas qui doit laisser l'accès possible à la Ville pour des raison de sécurité ou ses besoins personnels en cas d'absence de l'occupant.

Il est strictement interdit de reproduire les clefs remises par la Ville.

Article 11 - Etat des lieux

Un état des lieux « entrant » est dressé lors de la prise de possession des lieux.

Un état des lieux contradictoire « sortie » sera établi, en fin de convention, lors de la restitution des clés, en main propre, aux agents de la Direction de l'Immobilier.

L'occupant s'engage à notifier son intention de libérer le terrain, 15 jours à l'avance, afin de convenir d'une date pour l'établissement d'un état des lieux « sortie » et de la remise des clefs.

Dans l'hypothèse où la Ville constaterait des dégradations sur ces emplacements, cette dernière fera chiffrer le montant desdites dégradations et un titre de recette, équivalent à ce montant, sera émis à l'encontre de l'occupant.

Article 12 - Vie de la convention

Pour toute question en lien avec la convention ou avec les locaux mis à disposition, L'occupant est invité à écrire à l'adresse électronique suivante : contact.immo@mairie-avignon.com

Article 13 – Clause résolutoire

Paraphes

En cas de dénonciation par anticipation, l'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ou autre droit quelconque.

L'occupant s'engage à notifier au Service compétent son intention de libérer les locaux, un mois à l'avance, afin de convenir d'une date de visite des locaux pour l'établissement d'un état des lieux « sortie » et de la remise des clefs.

Dans l'éventualité où L'occupant ne respecterait pas les obligations mises à sa charge, la Ville pourrait procéder à la résiliation de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception, un mois après une mise en demeure non suivie d'effet.

En cas d'arrêt du chantier ou de liquidation de la SAS EUROVIA LANGUEDOC ROUSSILLON, la résiliation serait immédiate.

Dans le cas où la Ville souhaiterait récupérer l'immeuble pour ses besoins personnels, pour une opération d'urbanisme, pour le démolir, le vendre ou pour tout motif d'intérêt général, la présente convention serait résiliée par lettre recommandée avec accusé de réception avec préavis d'un mois.

En aucun cas la Ville ne se verra dans l'obligation de reloger l'occupant. Cependant, la Ville fera au mieux de ses possibilités pour trouver une solution de remplacement afin de permettre à l'occupant de transférer et continuer à exercer ses activités dans les meilleures conditions.

Dans tous les cas de résiliation, l'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ou autre droit quelconque.

Article 14 - Modification et extension de la convention

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Article 15 - Litiges, recours et attribution de juridiction

La Ville d'Avignon ne pourra en aucun cas être mise en cause dans les litiges qui résulteraient de l'exploitation des locaux mis à disposition.

En cas de litige, dans le cadre de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher en priorité une solution amiable.

Cependant, pour tout différend relatif à l'interprétation et à l'exécution du présent contrat, le Tribunal Administratif compétent sera celui du domicile de la personne publique.

Le Tribunal Administratif peut également être saisi par l'application informatique « *Télérecours citoyens* » accessible par le site internet www.citoyens.telerecours.fr

Article 19 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à l'Hôtel de Ville d'AVIGNON.

Fait à Avignon, en deux exemplaires, le

L'Occupant,
Pour la SAS EUROVIA

La Ville d'Avignon,
Pour le Maire, par délégation,

Chef de secteur
Xavier EMERAUD

Le Conseiller Municipal,
Joël PEYRE

ANNEXES :

N° 1 : Plan

N° 2 : Attestation d'assurance

PROJET

Paraphes