

N° 25100015

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

Entre

La Ville d'AVIGNON représentée par **Madame Cécile HELLE, Maire** agissant ès-qualités, 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 2020, et spécialement habilité en vertu de la décision n° 25-0084 en date du

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

Et

L'association DEPAUL France dont le siège social est situé 41 rue des Périchaux 75015 PARIS, enregistrée sous le numéro d'identification n° W751220144, représentée par **Monsieur Quentin CHAMBON**, en sa qualité de Président en exercice, habilité à signer les présentes,

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2144-3,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2122-22 alinéa 5,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

PRÉAMBULE

Depuis 2022, l'association DEPAUL France a repris les activités menées pendant 12 ans par l'association MOBIL'DOUCHE auprès des personnes sans domicile fixe ou mal logées.

L'association dispose d'un camping-car lui permettant d'accueillir les personnes en situation de précarité et d'effectuer les tournées d'une douche itinérante, sur l'ensemble du territoire communal (12 points de stationnement dans la ville).

Dans sa volonté de soutenir, dans le domaine social, la Ville met à disposition de l'association DEPAUL France un emplacement de stationnement d'une superficie de 27 m², situé au 1^{er} étage du garage municipal 2 boulevard André Delorme – 84000 Avignon, afin de permettre au camping-car de stationner et d'éviter le risque de gel de l'hiver.

La précédente convention n° CTR220500012022 étant arrivée à échéance, l'association a sollicité l'accord de la ville pour le renouvellement de cette attribution nécessaire à la mise en œuvre de ses activités. La Ville renouvelle la mise à disposition des locaux au bénéfice de l'association DEPAUL France, pour la gestion des activités.

La Ville a réservé une suite favorable à sa demande et il convient donc d'établir une nouvelle 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 aura obligation de notifier, par écrit au service compétent, toutes modifications dans la composition et les attributions du bureau de l'association DEPAUL France et des statuts.

La présente convention est strictement passée avec le Président de l'association, conformément aux statuts de celle-ci, au jour de sa signature.

Article 1^{er} – Objet de la convention

L'occupant ne pourra occuper cet emplacement que pour l'usage exclusivement prévu, à savoir le stationnement d'un camping-car.

Aucune autre activité n'est autorisée dans le local.

Article 2 - Désignation des locaux

La Ville renouvelle à l'occupant, à titre précaire et révocable, pour exercer l'activité statutaire de l'association, **un emplacement de stationnement au 1^{er} étage du garage municipal situé 2 boulevard André Delorme – 84000 AVIGNON**, d'une surface de **27 m²**, propriété de la commune d'Avignon.

Réf. : D01008 – J03041

Article 3 – Durée

La présente convention conclue à titre précaire et révocable est consentie à l'occupant à **compter de l'échéance de la précédente convention et pour une durée d'un an renouvelable**, par tacite reconduction, sans toutefois que la durée ne puisse excéder 6 ans.

Elle pourra être éventuellement renouvelée, au-delà de cette durée, qu'après **demande expresse de l'occupant au moins trois (3) mois avant le terme**.

A défaut, le site sera considéré comme libre à l'échéance et susceptible d'être réaffecté pour d'autres besoins de la Ville.

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.

Article 5 – Conditions financières

5.1 - Valeur locative

Cette mise à disposition est consentie à titre gracieux.

L'estimation annuelle des valeurs allouées à l'occupant, au jour de la signature de la convention, est de **729 € (CENT VINGT NEUF EUROS)**.

La mise à disposition de locaux est une subvention en nature qui peut être accordée notamment par les collectivités territoriales aux associations qui en font la demande pour permettre la réalisation de leur objet statutaire. Au même titre que les subventions accordées en numéraire, ces attributions sont soumises à conditions : l'occupant doit informer la Direction de la Vie Participative¹ de la Ville du montant de cette contribution et a l'obligation de valoriser dans ses comptes la mise à disposition des locaux par la Ville basée sur la valeur locative.

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.

¹ vie.participative@mairie-avignon.com



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 occasionnées aux biens leur appartenant.

Il est rappelé qu'en cas de sinistre ou de dégradation dans le local il vous incombe de prévenir votre assureur, mettre en œuvre les mesures conservatoires (cf. annexe 2 Fiche réflexe sinistre) et d'informer la Ville (cf. art 11).

La police d'assurance et la justification du paiement des primes d'assurances est transmise par l'occupant lors de l'état des lieux entrant, (annexe 3) puis chaque année à la Direction du Patrimoine Immobilier.

En cas de non-présentation du justificatif ou de défaut d'assurance, la Ville se réserve le droit de procéder à la résiliation de la présente convention.

Article 7 – Conditions générales

- Les places de stationnement ne peuvent être utilisées que pour le stationnement des véhicules automobiles, à l'exception du camping-car de l'occupant ;
- Il est interdit d'y exploiter un atelier de réparation ;
- Il est interdit d'y entreposer une quelconque marchandise, de l'essence ou toute autre matière inflammable ;
- Il est interdit d'en faire un usage artisanal ou commercial de quelque nature que ce soit ;
- L'occupant ne devra pas boucher les bouches de ventilation ni les bouches d'extracteurs de fumées ou d'évacuation des eaux pluviales ;
- Il est formellement interdit de percer les planchers et les murs maîtres ;
- La présence d'animaux est interdite ;
- L'occupant devra entretenir en bon état l'emplacement
- L'occupant ne pourra encombrer les entrées pour piétons et automobiles, rampes d'accès, paliers, escaliers, ni laisser séjourner quoi que ce soit dans les parties communes ;
- Les parties communes, rampes d'accès, aires de circulation ne pourront servir de garage de voitures ou d'engins à deux roues avec ou sans moteur ;
- L'occupant veillera à se garer dans son emplacement de façon à ne pas gêner le stationnement des véhicules voisins ;
- Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis quelle que puisse être la durée ;
- L'occupant ne pourra exiger de modification, il restituera l'emplacement en bon état de réparations locatives ;
- Il souffrira, sans indemnité, tous les travaux de réparations que la Ville d'Avignon serait amenée à entreprendre quelle qu'en soit la durée ;
- L'occupant devra veiller à ne pas troubler la tranquillité de l'immeuble ;
- Tout bruit ou tapages nocturnes sont interdits, de même que de laisser sur place le véhicule avec le moteur en marche.

Article 8 – Conditions particulières

L'occupant est informé que le lieu mis à disposition n'est pas muni d'un système de gardiennage. La Ville ne pourra être tenue responsable de quelconque dégradation que ce soit en cas de vol du camping-car.

L'occupant pourra disposer d'un accès à l'aire de lavage extérieur pour faire le plein en eau et vider les eaux usées du camping-car.

L'occupant est informé des heures d'ouverture et de fermeture du garage municipal soit :

- Ouverture à partir de 5 h du matin
- Fermeture à 22 h le soir en période d'hiver

Il devra tenir compte de ces horaires pour le stationnement du camping-car.

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

L'occupant est autorisé à utiliser les locaux uniquement dans le cadre de ses activités statutaires, en excluant toute activité commerciale, culturelle ou politique.

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.

Paraphes

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 de l'immeuble 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 dans les locaux et dégagements accessibles au public.

Compte tenu de la gratuité des espaces mis à disposition, l'association est tenue de présenter chaque année le compte-rendu d'activité et les projets de l'année à venir.

Article 9 – Travaux – entretien – réparations

L'occupant prend l'emplacement de stationnement en l'état et déclare en avoir une parfaite connaissance pour l'occuper déjà.

Il est interdit à l'occupant de modifier les installations électriques, de chauffage ou de plomberie éventuellement présentes à proximité de l'emplacement.

L'occupant s'engage à ne procéder à aucune démolition, aucun percement de mur ou de cloison, ni aucun changement de distribution, sans le consentement écrit de la Ville d'Avignon, propriétaire.

Au terme de la convention, tous les travaux qui auront été entrepris, ainsi que tous les aménagements importants, resteront sans indemnité propriété de la Ville, sauf faculté pour celle-ci d'exiger la remise des lieux dans leur état primitif.

L'occupant s'engage à ce qu'il ne soit fait aucune dégradation ou détérioration quelconque, et à ce que l'emplacement de stationnement soit tenu en bon état d'entretien, de réparations locatives et de propreté.

L'occupant répondra des dégradations survenues sur ou autour de l'emplacement et aura l'obligation d'informer immédiatement la Ville de tout sinistre ou dégradation se produisant dans l'immeuble.

En tout état de cause, l'occupant sera tenu de la remise en état des lieux à ses frais.

L'ensemble des travaux d'entretien et de réparations est à la charge de l'occupant. (cf annexe 4 : Guide des réparations « Qui répare qui entretien »)

La Ville assure uniquement les travaux de remplacement liés à la vétusté sur le clos et le couvert.

De plus, la Ville ne garantit en aucun cas l'occupant contre les vices non apparents de l'immeuble constitutifs le cas échéant de dommages matériels et corporels.

Tout dysfonctionnement doit être signalé immédiatement.

En cas de nécessité, les services de la Ville doivent pouvoir accéder sans difficultés aux lieux.

Article 10 - Etat des lieux

Un état des lieux « entrant » de référence est celui dressé en 2018 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 du Patrimoine Immobilier.

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

Paraphes

Dans l'hypothèse où l'état des lieux de sortie mentionnerait l'existence de réparations, remise en état ou charges d'entretien incombant à l'occupant, comme dans celle où l'occupant ne se présenterait pas au jour de l'établissement de l'état des lieux de sortie ou refuserait de signer cet état des lieux, la Ville fera chiffrer le montant desdites réparations et un titre de recette équivalent à ce montant sera émis à l'encontre de l'occupant.

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

Article 11 - 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 mail suivante : contact.immo@mairie-avignon.com

Pour toute demande logistique, merci de vous adresser à : garage.municipal@mairie-avignon.com

Article 12 - Renouvellement de la convention

Au terme de la convention, l'occupant devra se rapprocher du service compétent, **au moins 3 mois à l'avance**, afin de formuler son souhait de renouveler la présente convention.

Article 13 – Clause résolutoire

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 l'emplacement de stationnement, un mois à l'avance, afin de convenir d'une date de visite des lieux pour l'établissement d'un état des lieux « sortie ».

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 de dissolution de l'Association DEPAUL France 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.

De même, si le bâtiment devenait inexploitable pour des raisons de sécurité, conformité ou autres, la Ville se réserve le droit de résilier la présente convention sans délai, ni indemnité.

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.

Article 14 - Etat des risques et pollutions²

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien l'informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

Un état des risques, fondé sur des informations mises à disposition par Monsieur le Préfet du Département, est annexé à la présente convention (cf. annexe 5).

Article 15 - 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.

² <https://www.vaucluse.gouv.fr/ppri-rhone-avignon-le-pontet-sorgues-a12928.html>

Article 16 - 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 17 - 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 l'association DEPAUL FRANCE

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

Le Président,
Quentin CHAMBON

Le Conseiller Municipal
Joël PEYRE

ANNEXES :

N° 1 : Plans

N° 2 : Fiche réflexe sinistre

N° 3 : Attestation d'assurance

N° 4 : Guide des réparations « Qui répare qui entretien »

N° 5 : ERRIAL

Paraphes



Annexe 1