

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE DE LOCAUX
AU SEIN D'EQUIPEMENTS SPORTIFS MUNICIPAUX**

Entre

La Ville d'Avignon représentée par **Madame Cécile HELLE, Maire**, agissant en cette qualité et en vertu de la Décision n° 25-0067 en date du ,

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

Et

La société ENGIE ENERGIE SERVICES, SA à conseil d'administration au capital social de 1083555072 €, dont le siège social est situé au Faubourg de l'Arche 1 place Samuel de Champlain 92400 COURBEVOIE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 552 046 955, représentée par M. Frank Lacroix agissant et ayant les pouvoirs nécessaires en tant que administrateur, représentée par **Madame Solène HEYMONET**, en sa qualité de Directrice Régionale PACA - ZA les Chabauds Nord – 64 Rue Eugène Schneider – 13320 BOUC BEL AIR, dûment habilitée à signer les présentes,

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
Vu le Code de la Commande Publique et notamment l'article L. 2171-3,
Vu la Délibération du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2020, donnant délégation au Maire,
Vu l'Arrêté du Maire en date du 19 août 2020 donnant délégation à Monsieur Joël PEYRE, Conseiller Municipal,
Vu le Marché global de performance n° 19S0069,

PRÉAMBULE

La Ville d'Avignon est gestionnaire de nombreux équipements sportifs municipaux dont le Stade Nautique.

Fermé depuis 2010, le Stade Nautique d'Avignon, bâtiment emblématique de la Ville d'Avignon, situé Avenue Pierre de Coubertin, a connu d'importants travaux de rénovation et de restructuration.

Il est à nouveau ouvert au grand public depuis son inauguration le 14 décembre 2019.

Dans le cadre d'un vaste projet de rénovation de ses piscines municipales, la ville d'Avignon a choisi de confier à ENGIE Solutions de participer à la rénovation de quatre piscines municipales, ainsi que pour l'exploitation et la maintenance de l'ensemble de ses bassins jusqu'en 2030.

Pour permettre au mandataire de mener à bien ses missions, la Ville met à disposition un local pour ses besoins propres et de ses sous-traitants.

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

La présente convention est strictement passée avec la Direction Régionale PACA et conformément aux statuts de celle-ci.

En conséquence et de convention expresse entre les parties comme constituant la condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle elles n'auraient pas été conclues, la présente convention est exclue du champ d'application du décret du 30 septembre 1953 sur les baux commerciaux.

CELA ÉTANT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1^{er} – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention définit les engagements de la Ville et de l'occupant pour l'utilisation de locaux communaux, à usage de **bureau et local de pause**, au sein du Stade Nautique pour permettre la mise en œuvre du marché pour lequel il a été retenu.

Aucune autre activité n'est autorisée dans le local mise à disposition.

ARTICLE 2 - DESIGNATION DES LOCAUX

La Ville attribue à l'occupant, dans le cadre du marché global de performance et pour les activités définies à l'article 1^{er}, des locaux situés au **Stade Nautique - 190 Avenue Pierre de Coubertin - 84000 AVIGNON**, d'une surface totale de 10,40 m², propriétés de la Commune d'AVIGNON (réf. Cadastrale ES 1).

Ce local est équipé d'un bureau, un caisson mobile, une chaise de bureau, une armoire, un tableau blanc et un porte-manteau.

N/Réf. M04002-01-00-05 (Code parcelle ES-1)

ARTICLE 3 – DUREE

La présente convention conclue à titre précaire et révocable est consentie à l'occupant **à compter de la date de remise des clés** et pour une durée d'**un an renouvelable**, par tacite reconduction, sans toutefois que la durée ne puisse excéder la durée du marché.

Elle pourra être éventuellement renouvelée, au-delà de cette durée, qu'en cas de renouvellement du marché et après demande expresse de l'occupant.

ARTICLE 4 – SOUS-LOCATION, CESSION ET MISE A DISPOSITION

Toute sous-location même temporaire, cession ou mise à disposition au profit d'une tierce personne est interdite.

ARTICLE 5 – CONDITIONS FINANCIERES

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, s'établie à un montant de **1 365 € (MILLE TROIS CENT SOIXANTE-CINQ EUROS)**.

5.2 – Charges

La Ville prendra à sa charge les contrats et les frais inhérents pour les abonnements d'eau, d'électricité et de chauffage.

ARTICLE 6 – ASSURANCES

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

- **Sa responsabilité locative pour les bâtiments (risques locatifs)** ainsi que leurs aménagements notamment contre les risques INCENDIE, EXPLOSIONS, DOMMAGES ELECTRIQUES, DEGATS DES EAUX, VOL, VANDALISME, BRIS DE GLACE objets de la présente convention et attribués par la Ville.
- **Ses propres biens, agencements, mobilier, matériel et marchandises** ou dont il serait détenteur (biens confiés) pour l'ensemble des risques encourus et notamment les risques INCENDIE, EXPLOSIONS, DOMMAGES ELECTRIQUES, DEGATS DES EAUX, VOL, VANDALISME, BRIS DE GLACE, etc.
- **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.

L'occupant s'engage à justifier chaque année, auprès du Service Administration de l'Immobilier, et à toute réquisition, les polices d'assurance et les justifications du paiement des primes.

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

Paraphes

ARTICLE 6 – ETAT DES LIEUX

L'occupant prend les locaux en l'état et déclare en avoir une parfaite connaissance pour les occuper déjà.

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 au service compétent son intention de libérer les locaux, au moins 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'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 7 – OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

L'occupant désigne un correspondant, qui est l'interlocuteur privilégié du Service Municipal des Sports.

L'occupant entretiendra en bon état de propreté les locaux mis à disposition.

L'occupant est autorisé à utiliser les locaux uniquement dans le cadre des activités prévues à l'Article 1^{er}, en excluant toute activité commerciale, cultuelle ou politique. Il 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 des usagers et 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 usagers 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 entendu des plaques habituelles pour signaler les occupants ou locataires des lieux.

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

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

ARTICLE 8 – UTILISATION DES LOCAUX

8.1 – Entretien

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

A l'issu de la mise à disposition, l'occupant restituera le lieu conformément à l'ordonnancement initial et se chargera de faire réparer directement, à ses frais, tous les dommages éventuels survenus pendant cette mise à disposition, en accord avec la Ville.

8.2 – Travaux

Toutes les installations provisoires qui auront été nécessaires pour l'utilisation des locaux devront être impérativement démontées à la fin des travaux.

L'occupant s'engage à appliquer toutes les mesures de sécurité nécessaires à son activité notamment au regard des attentes de la Commission de Sécurité et de la protection du public.

L'occupant s'engage à respecter les textes et règlements s'appliquant aux lieux publics, notamment concernant la consommation de tabac et d'alcool.

De plus, les déchets devront être évacués conformément aux consignes prévues par la commune sur le secteur.

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

Paraphes

ARTICLE 9 – 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

En cas de besoin, les services municipaux de référence à contacter sont :

- Département des Sports et loisirs : service.sports@mairie-avignon.com
- Direction des Bâtiments Communaux : service-energie@mairie-avignon.com

Les interlocuteurs de la Ville sur site sont :

- Technicien : M. Sébastien PRIETO - 06 03 49 61 21 / sebastien.prieto@engie.com
- Chef d'équipe : M. Nicolas VIAU - 06 15 92 93 05 / nicolas.viau@engie.com
- Responsable d'agence : M. Henri POUSSEL - 06 10 08 53 06 / henri.poussel@engie.com

ARTICLE 10 – RESILIATION

Dans l'éventualité où l'occupant ne respecterait pas tout ou partie des obligations mises à sa charge par la présente convention et le règlement intérieur de l'équipement, la Ville pourrait procéder à la résiliation de la convention sur simple dénonciation par lettre recommandée avec accusé réception et préavis d'un (1) mois.

En cas de dénonciation du marché, la résiliation serait immédiate.

Dans le cas où la Ville souhaiterait récupérer l'immeuble pour toute raison d'intérêt général ou ses propres besoins, elle se réserve le droit de résilier unilatéralement la présente par lettre recommandée avec accusé de réception, avec préavis de trois (3) 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 n'est 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 11 - ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS¹

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 4).

ARTICLE 12 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

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

ARTICLE 13 – 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 « Télerecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

¹ <https://www.vaucluse.gouv.fr/ppri-rhone-avignon-le-pontet-sorgues-a12928.html>

Paraphes

ARTICLE 14 - 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 2 exemplaires, le

L'occupant,
Pour ENGIE Solutions

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

La Directrice Régionale PACA
Solenne HEYMONET

Le Conseiller Municipal
Joël PEYRE

ANNEXES :

- N° 1 : Plans
- N° 2 : Attestation d'assurance
- N° 3 : ERRIAL

Paraphes