

Pôle Vivre la Ville  
Département Vie des Quartiers  
Direction de la Proximité  
Maison commune Ouest  
☎ 04 13 60 52 12

Référence : 25-061

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX  
COMMUNAUX**

2025-MCO-061

Conclue entre les soussignés :

La Ville d'Avignon, représentée par Cécile HELLE, Maire agissant en qualité et en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 04 juillet 2020 ci-après désignée la Commune.

Vu l'arrêté de délégation de signature en date du 19 août 2020 de Madame Amy MAZARI-ALLEL, Adjointe au Maire, signataire de la présente décision

D'une part, dénommée « La Ville »

ET

L'Association Habitat Alternatif Social « HAS »

Ci-après dénommée "Le preneur",

D'autre part,

## **VISAS :**

Vu l'article L2144-3 du Code Général des Collectivités Territoriales,

CECI ETANT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIV

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.

## **ARTICLE 1 - OBJET ET DESTINATION DU BIEN :**

La Ville d'Avignon attribue, dans l'attente de la réhabilitation de la villa Perthuis et du transfert de la Halte de nuit dans les locaux du 83 route de Lyon, à l'association, à titre précaire et révocable, les locaux sis :

MAISON MÉRINDOL – 15, rue Mérindol - 84 000 AVIGNON.

Les salles du rez-de-chaussée sont mises à disposition de manière permanente sur la durée de la présente convention : La salle 7 et la salle polyvalente ainsi que les vestiaires du rez de chaussée sont mis à disposition sur la durée de la convention.

L'accès aux vestiaires et aux douches du 1<sup>er</sup> étage est concédé sur la même période de 15h00 à 9h00, néanmoins l'accès aux usagers devra se limiter de 15h00 à 8h00 du matin pour permettre le nettoyage et la désinfection des lieux entre 8h00 et 9h00.

Capacité : 98 personnes / 50 personnes (en position couchée) maximum pour permettre aux personnes sans-abri de se reposer pendant la nuit, de se réchauffer, de se laver et de prendre une collation et un petit-déjeuner.

L'association est autorisée à utiliser les locaux uniquement dans le cadre de ses activités statutaires, à savoir « défendre, par le droit au logement et le droit à la santé, la dignité des personnes fragilisées » en excluant toute activité commerciale, culturelle ou politique.

## **ARTICLE 2 : DURÉE**

La présente convention signée, accompagnée des pièces nécessaires, prendra effet dès le 1<sup>er</sup> mars 2026, jusqu'au 30 mai 2026.

## **ARTICLE 3 : CONDITIONS FINANCIÈRES**

La mise à disposition est consentie à titre gracieux. Les frais d'entretien et notamment de nettoyage et de désinfection sont à la charge du preneur. La commune assume les frais de fonctionnement du local attribué.

A titre exceptionnelle, au vu des besoins spécifiques liés au projet de Halte de nuit, la ville a financé l'installation d'un visiophone et d'une connexion Wifi mis à disposition du preneur.

#### **ARTICLE 4 : SOUS-LOCATION, MISE A DISPOSITION, CESSION**

Toute sous-location même temporaire ou cession à une tierce personne est interdite.  
La mise à disposition d'une partie des locaux auprès d'un partenaire dans le cadre du projet de Halte de nuit est autorisé après validation écrite de la commune.

#### **ARTICLE 5 : ASSURANCE**

Le preneur prendra une assurance responsabilité civile couvrant son activité et assurera également le mobilier, le matériel ou les marchandises lui appartenant.

Il ne pourra exercer aucun recours contre la Ville et ses assureurs, en cas de vol ou trouble de jouissance, et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Le preneur s'engage à fournir le jour de la signature de la convention les polices d'assurance et qui seront jointes en annexe ainsi que chaque mois de janvier et à toute réquisition de la part de la Ville.

Le preneur 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.

#### **ARTICLE 6 – SECURITE**

##### a) Commission de sécurité

L'occupant s'engage à respecter et faire respecter toutes les mesures destinées à assurer la sécurité des personnes, les prescriptions de la Commission de Sécurité, le cas échéant et, d'une manière générale, toutes les consignes de sécurité liées à l'exploitation du lieu. L'occupant doit s'assurer que les contrôles annuels des équipements de sécurité soient bien effectués.

##### b) Sécurité incendie – référent

L'association s'engage à désigner, pour la durée de la convention, un référent sécurité incendie disposant des connaissances nécessaires durant les périodes d'accueil ou d'occupation, chargés de :

- veiller au respect des règles de sécurité incendie,
- diffuser les consignes aux occupants,
- assurer la coordination avec les services de secours en cas d'intervention.

L'occupant assume l'entière responsabilité face à toute problématique qui ne relèverait pas de l'aspect technique du bâtiment.

De même, il s'engage à appliquer les mesures qui pourraient lui être demandées lors de contrôles de la commission de sécurité.

Dans le cadre de la protection incendie, la Ville fournira les moyens de lutte contre l'incendie dont les extincteurs permanents adaptés à l'activité menée sur site et réalisera également les révisions nécessaires. Le preneur reconnaît avoir constaté avec un représentant de la Ville, l'emplacement des dispositifs d'alarme, de moyens d'extinction, et avoir pris connaissance des itinéraires et des issues de secours.

## **ARTICLE 7 : CONDITIONS GÉNÉRALES**

### a) La domanialité publique du bien

S'agissant d'une occupation du domaine public ne pouvant ouvrir droit à la propriété commerciale pour le preneur, si celui-ci se constitue en société commerciale, le siège ne pourra pas être établi dans les locaux mis à disposition par la Ville. Par ailleurs, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit de maintien dans les lieux au preneur et/ou quelque autre droit

### b) Les règles de fonctionnement

Le preneur ne peut exercer d'action lucrative liée à l'occupation des locaux notamment :

- L'encaissement de droits d'entrée,
- Le paiement de cotisations autres que l'adhésion annuelle de ses membres,
- Des opérations commerciales de toute sorte.

Le preneur a obligation de notifier par écrit adressé à la ville d'Avignon (Mairie Annexe) toute modification qui pourrait survenir dans la composition et les attributions de l'équipe en charge de la gestion de la Halte de nuit ainsi que du bureau de l'association et à fortiori des statuts.

Le preneur s'engage à :

- Respecter la salle et le matériel,
- Ranger le matériel utilisé,
- Veiller à l'extinction des lampes et à la fermeture des robinets
- Procéder à la fermeture des portes et des issues de secours,

Le preneur s'engage à prendre toute mesure nécessaire afin d'éviter les troubles de voisinage de toutes sortes tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment et à se conformer au règlement intérieur le cas échéant. Le preneur s'engage à informer sans délai la Maison commune ainsi que les pôles Sécurité Publique et Tranquillité Publique de tout trouble constaté dans l'enceinte du bâtiment ou dans les abords immédiats.

Le preneur s'engage à n'apposer sur la façade de l'immeuble ni panneau, ni banderole, ni affiche à l'exception d'un panneau indiquant la Halte de nuit sur le côté gauche de l'immeuble pour indiquer l'entrée de ce dispositif.

Le preneur souffrira, sans indemnité, la réalisation par la Commune ou ses représentants des réparations urgentes même si les travaux excèdent 40 jours.

Le preneur laissera pénétrer dans les lieux, chaque fois que cela sera nécessaire, les représentants de la Ville d'AVIGNON.

Les jours d'occupation et les créneaux horaires attribués sont :

Du lundi au dimanche :

- Sans limite horaire pour les besoins administratifs de l'association,
- De quinze heures à neuf heures pour l'accueil du public de l'association,
- De quinze heures à huit heures pour l'accès aux vestiaires de l'étage et l'usage des douches.

## **ARTICLE 8 : TRAVAUX ET ENTRETIEN DES LOCAUX**

Le preneur s'engage à :

- Ne pas percer, coller ou clouer quoi que ce soit dans et sur l'ensemble des bâtiments municipaux,
- Ne pas modifier les installations électriques, de chauffage ou de plomberie de l'immeuble sauf accord écrit de la Commune,
- Laisser les lieux en parfait état de propreté, et procéder à la désinfection du vestiaire et des douches du 1<sup>er</sup> étage.
- Reproduire, en cas de perte, le jeu de clés nécessaire à l'utilisation de la salle et à rendre ces clés à la fin de la mise à disposition sans contrepartie.

Toute dégradation, imputable au non-respect des obligations précitées, pourra être facturée par La Ville au preneur.

## **ARTICLE 9 : ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES - RÈGLEMENTATION GÉNÉRALE**

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'Environnement, **le preneur** est informé par **la Ville** que l'immeuble est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) et un plan de prévention de risques technologiques (PPRT), prescrit par arrêté du 21 janvier 2002.

Un état des risques, fondés sur des informations mises à disposition par Madame la Préfète du Département, ainsi qu'une copie du plan et des annexes cartographiques sont annexés à la présente convention.

**Le preneur** est également informé du fait que, à ce jour, l'immeuble n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou de l'article L.128-2 du Code des Assurances (indemnités prévues en cas de catastrophes naturelles).

## **ARTICLE 10 : RÉSILIATION**

Dans l'éventualité où le preneur ne respecterait pas les obligations mises à sa charge ou n'utiliserait pas, pendant au moins **3 mois**, les créneaux mis à sa disposition, la Ville pourrait procéder à la résiliation de la convention après une simple injonction par courrier restée sans effet. En cas de dissolution du preneur, la résiliation serait immédiate.

Dans le cas où la Ville souhaiterait mettre fin à la présente mise à disposition et récupérer le local pour ses besoins personnels, pour une opération d'urbanisme, pour le vendre ou pour tout motif d'intérêt général,

La présente convention serait résiliée par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis d'**un mois**.

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

Par ailleurs, le preneur pourra pour sa part dénoncer la présente convention moyennant un préavis de **2 semaines**, par lettre simple notamment dans le cadre du transfert de la Halte de nuit vers un autre local. Cette dénonciation entraînera la libération des locaux dans les délais susmentionnés, une remise en état des lieux, ainsi que la remise des clés à la Ville. Un état des lieux sortant s'effectuera de façon contradictoire.

L'association s'engage à rendre à la Ville les clés de la salle à la fin de la mise à disposition sans contrepartie.

### **ARTICLE 11 : 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 notamment en cas de prolongation de la mise à disposition de ces locaux au profit de la Halte de nuit.

### **ARTICLE 12 : LITIGES ET RECOURS**

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

Le preneur renonce expressément à tout recours contre la Ville.

le Tribunal Administratif compétent sera celui du domicile de la personne publique pour toutes les actions dont la convention est l'objet, la cause ou l'occasion.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique « Télé recours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

### **ARTICLE 13 : ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

**Fait à Avignon le,**

**Pour l'association HAS  
La Directrice Générale  
Cécile SUFFREN**

**Pour le Maire  
L'adjointe déléguée  
à la Vie Associative  
Amy MAZARI ALLEL**