

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

Entre

La Ville d'AVIGNON représentée par Monsieur **Olivier GALZI, Maire** agissant ès-qualités, en vertu de la délibération n°5 du Conseil Municipal du 28 mars 2026 portant délégation d'attributions du Conseil Municipal au Maire, lui-même représenté par Madame **Cécile JOUFFRON**, Directrice Générale Adjointe des Services, en vertu d'un arrêté de délégation de signature en date du 22 juillet 2026,

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

Et

L'association Hébergement Accueil Réinsertion Provence (AHARP) dont le siège social est situé 375, rue Pierre Seghers à Avignon, enregistrée au Registre National des Associations sous le numéro W842001176, et n° SIRET 312 468 358 00121, représentée par Monsieur **Benoît FILIST** en sa qualité de Directeur en exercice, habilité à signer les présentes,

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

Vu la décision n°26-0001 du
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

Crée en 1985 sous sa forme actuelle, l'AHARP association loi 1901, entend agir en faveur de l'inclusion sociale et à l'épanouissement de toute personne en difficulté. Elle est résolument attachée aux valeurs du respect et de liberté de la personne ainsi que de la bienveillance, de la solidarité et la promotion du lien social. C'est afin d'assurer les missions d'accompagnement des personnes en situation d'isolement ou de fragilité sociale, l'association a décidé d'absorber l'activité et le personnel de RHESO alors en proie à des graves difficultés financières et vouée à la cessation d'activités.

De fait, depuis un an, l'association AHARP a permis à l'accueil de jour départemental situé rue Bourguet, au sein d'une propriété de la Ville, de continuer à recevoir un public composé de femmes victimes de violence.

Or, ce local mis à disposition à titre gracieux depuis 2020 présente un problème d'accessibilité majeur : sa situation en centre-ville et au 4ème étage sans ascenseur pose des difficultés d'accès notamment pour les mères ayant des enfants en bas âge. Soucieuse d'apporter une réponse à cette problématique, la ville d'Avignon et sa direction du patrimoine immobilier propose aujourd'hui l'hébergement aux mêmes conditions de l'association au sein de la Maison Commune Ouest.

En effet, au premier étage de l'aile sud, sur une surface de 52m², il est possible d'assurer l'accueil de jour de l'association. Cet espace bénéficie d'un accès discret et indépendant et surtout, d'une accessibilité simplifiée et sécurisée.

De plus, sa localisation au cœur du quartier ouest facilite le lien entre l'accueil de jour et les centres d'hébergement bien plus proche de la commune ouest que la rue Bourguet.

Il convient donc d'attribuer à titre gracieux le local situé au 30 avenue de Monclar, propriété de la ville à l'association AHARP pour l'exercice de ses activités statutaires. La présente convention encadre 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 AHARP 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 ce local que pour assurer l'activité exclusivement prévue, à savoir **développer les missions d'accompagnement des personnes en situation d'isolement ou de fragilité sociale, créer un accueil de jour pour les femmes victimes de violences conjugales.**

Aucune autre activité n'est autorisée dans le local.

Article 2 - Désignation des locaux

La Ville attribue à l'association AHARP, à titre précaire et révocable, les locaux situés au sein de la Maison Commune Ouest, située 30 avenue Monclar – 84000 AVIGNON, aile sud du bâtiment, au premier étage, d'une surface de 52m² comprenant : bureaux, vestiaires, sanitaires. (cf. Annexe 1)

Réf. : C01004 / D01020

réf cadastrale HY 641

Article 3 – Durée

Cette mise à disposition est consentie **à compter de la signature de la convention, pour une durée d'un an.**

Elle ne pourra être renouvelée au-delà qu'après demande expresse de l'occupant au moins trois (3) mois 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.

Article 5 – Conditions financières

Paraphes

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 9 785,66 € (neuf mille sept cent quatre-vingt-cinq euros et soixante-six centimes).

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.

5.2 – Dépôt de garantie

L'occupant doit verser à la Ville un **dépôt de garantie d'un montant de 815 € (huit cent quinze euros)**, au titre de garantie d'exécution de toutes les clauses de la présente convention.

Ce dépôt de garantie ne porte pas intérêt au profit de l'occupant et n'est pas révisable durant l'exécution du contrat ou de son renouvellement. Il lui sera restitué dans les deux mois, à compter de la restitution des clefs, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues à la Ville et des retenues éventuelles correspondantes aux dégradations ou au manque d'entretien et absence de réparations locatives qui pourraient être constatées lors de l'état des lieux sortant.

5.3 – Charges

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

Cependant, devant l'augmentation significative des charges de fonctionnement mais aussi dans une démarche citoyenne et de responsabilisation, la Ville demande une participation forfaitaire par l'occupant, au prorata des surfaces occupées (hors stockage et espaces mutualisés), fixée à 8 €/m²/an à la date de signature.

Pour cette attribution, le montant annuel s'élève à 392 € (8 € x 49 m²).

Les titres de recettes sont payables auprès de la Trésorerie Municipale d'Avignon sise Cité Administrative - Avenue du 7ème Génie - BP 313 - Bât. 5 - Entrée « U » - 84098 AVIGNON Cedex 9.

Toutefois, la participation financière aux charges de fonctionnement peut être revue à la hausse, dans le cas d'augmentation significative des tarifs ou des consommations d'énergie et de fluides. Dans cette éventualité, l'occupant en sera informé par simple courrier.

L'occupant fait son affaire personnelle des contrats et abonnements de téléphone et d'internet, ainsi que de tous frais inhérents.

5.4 – Impôts et taxes

L'occupant acquitte l'ensemble des impôts et taxes concernant l'utilisation de la partie de l'immeuble, établis ou à établir par l'Etat, le Département, la Ville ou toute autre collectivité.

Article 6 – Assurances

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

¹ vie.participative@mairie-avignon.com



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 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 13).

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 8 – Sécurité

L'occupant s'engage à respecter et faire respecter toutes les mesures destinées à assurer la sécurité des personnes au sein des locaux. L'occupant doit s'assurer que les contrôles annuels des équipements de sécurité soient bien effectués.

L'occupant s'engage à respecter et faire respecter toutes les mesures destinées à assurer la sécurité des personnes au sein des locaux. L'occupant doit s'assurer que les contrôles annuels des équipements de sécurité soient bien effectués.

L'occupant prend à sa charge les dispositifs indispensables pour garantir la sécurité incendie des locaux.

Article 9 - Conditions générales

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.

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.

Paraphes

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.

Article 10 - Conditions particulières

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 11 – Travaux

11.1 Travaux : par la Ville

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

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

11.2 Travaux : par l'occupant

L'occupant a réalisé des travaux de climatisation des espaces, des travaux de réfection peinture et modernisation de l'éclairage et des sanitaires.

Il est interdit de modifier les installations électriques, de chauffage et plomberie des locaux, de modifier la distribution des espaces, percer les murs ou cloisons, 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 de lieux dans leur état primitif.

Article 12 - Entretien et réparations

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 »)

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

L'occupant s'engage à ce qu'il ne soit fait aucune dégradation ou détérioration quelconque, que ces locaux soient tenus en bon état d'entretien, de réparations locatives et de propreté.

L'occupant répondra des dégradations survenues dans les locaux et aura l'obligation d'informer immédiatement la Ville de tout sinistre et 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.

Article 13 - 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 du Patrimoine Immobilier.

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.

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 sans l'accord écrit de la collectivité.

En aucun cas les serrures ne doivent être remplacées à l'initiative de l'occupant, et tout dysfonctionnement doit être signalé immédiatement.

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

Enfin, 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.

Article 14 - 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

La Mairie Annexe référente est celle du quartier Ouest : mairie.annexe.ouest@mairie-avignon.com

Article 15 - 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 16 – 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 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 de dissolution de **l'Association AHARP** 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.

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

Paraphes

Article 17 - 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 18 - 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 19 - 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 20 - 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,
Le Directeur de l'AHARP
Benoit FILIST

La Ville d'Avignon,
Pour le Maire, par délégation,
La Directrice Générale Adjointe des Services
Cécile JOUFFRON

ANNEXES :

N° 1 : Plans

N° 2 : Attestation d'assurance

N° 3 : Fiche réflexe sinistre

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

N° 5 : ERRI

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

Annexe 1



DIRECTION DE L'IMMOBILIER

PLAN D'OCCUPATION DES LOCAUX

Mairie annexe ouest, 30 avenue Monclar – AHARP / C01004 – D01020

18/08/2026

Locaux climatisés : 49.19 m²

Sanitaires : 3.35 m²

