

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE
DE LOCAUX COMMUNAUX**

Entre

La Ville d'AVIGNON représentée par **Madame Cécile HELLE, Maire**, agissant ès-qualités, en vertu de la délibération du 4 juillet 2020, en elle-même représentée par Monsieur Joël PEYRE, Conseiller Municipal, en vertu d'un arrêté de délégation de fonctions du 19 août 2020 reçu en Préfecture le 26 août 2020, et spécialement habilité en vertu de la décision n° 23-0210 en date du

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

Et

L'association Pharmacie Humanitaire Internationale du Vaucluse (PHI 84) dont le siège social est situé 59 avenue de la Synagogue - 84000 AVIGNON, représentée par **Madame Françoise MENNESSON** en sa qualité de Présidente en exercice, dûment habilité à signer les présentes,

**Ci-après dénommé « Le preneur »,
D'autre part,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2144-3,

PRÉAMBULE

L'association Pharmacie Humanitaire Internationale du Vaucluse mène des actions de solidarité internationale et sur le territoire d'Avignon en soutenant des associations d'Avignon telles que Mobil'Douche, Habitat Alternatif Social Avignon, Inter'Asso.

Depuis plusieurs années, la ville d'Avignon met à disposition de l'Association Humanitaire Internationale du Vaucluse un local situé au 36 rue du Moulin Notre Dame qui fait l'objet d'un projet culturel de « Maison Folie » dans le cadre d'Avignon, Terre de Culture 2025.

La convention à échéance du 18 décembre 2023 est résiliée par la Ville qui a proposé un autre local en remplacement.

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.

La présente convention est strictement passée avec la Présidente de l'association Pharmacie Humanitaire Internationale du Vaucluse, conformément aux statuts de celle-ci, au jour de sa signature.

Le preneur a obligation de notifier, par écrit au service compétent, toutes modifications concernant son statut ou ses coordonnées.

Article 1er – Objet de la convention

La présente convention définit les engagements de la Ville et du preneur pour l'attribution de locaux communaux pour permettre à l'association de mener ses actions humanitaires et de solidarités dans le but de faciliter l'accès aux soins des plus démunis et de limiter le gaspillage de produits pharmaceutiques.

Le local répond notamment au besoin de stockage du preneur pour mener à bien ses missions.

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

Article 2 - Désignation des locaux

La Ville attribue au preneur, à titre précaire et révocable, pour les activités définies à l'article 1^{er} de la présente convention, les locaux sis au **59 avenue de la Synagogue - 84000 AVIGNON (DO 257)**, d'une surface de **40 m²**, propriété de la commune d'AVIGNON (Cf. annexe 1).

Réf. J03008 – P02019

Article 3 – Durée

Cette mise à disposition est consentie au preneur pour **une période d'un an à compter du 1^{er} septembre 2023**, date de l'état des lieux entrant, renouvelable annuellement par tacite reconduction, sans toutefois que la durée ne puisse excéder 6 ans.

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

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

Article 5 – Conditions financières

5.1 – Valeur locative

La mise à disposition est consentie à titre gracieux.

La contribution gratuite retenue est fixée à 23 € le m² par an.

L'estimation annuelle des valeurs allouées au preneur au jour de la signature de la convention est de 40 m² x 23 € **soit 920 € (NEUF CENT VINGT 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 et le preneur doit notamment :

- **Inform**er la **Direction de la Vie Participative** de la Ville du montant de cette contribution ;
- **Valoriser dans ses comptes** la mise à disposition des locaux par la Ville basée sur la valeur locative des locaux.

5.2 – Charges

Le preneur fait son affaire personnelle des raccordements, des contrats d'abonnements et des consommations d'eau, d'énergie et de télécommunication ainsi que de tous frais inhérents.

5.2 – Dépôt de garantie ?

Le preneur verse à la Ville un dépôt de garantie d'un montant de **77 € (SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS)**, correspondant à 1 mois de redevance au titre de garantie d'exécution de toutes les clauses de la présente convention.

Ce dépôt de garantie ne portera pas intérêt au profit du preneur et n'est pas révisable durant l'exécution du contrat ou de son renouvellement.

Il sera restitué au preneur 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 qui pourraient être constatées lors de l'état des lieux sortant.

5.3 – Impôts et taxes

Le preneur 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

Le preneur s'engage à souscrire, auprès d'une compagnie solvable de son choix, une assurance contre l'incendie et les explosions, les dégâts des eaux, le vol, le bris de glace ainsi que les risques locatifs et les recours des voisins.

Le preneur doit prendre une assurance responsabilité civile couvrant son activité et assure également le mobilier, le matériel ou les marchandises lui appartenant et 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 justifier chaque année au mois de janvier, 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 devra être remise à la signature de la présente convention (Cf. annexe 2).

Article 7 – Conditions générales

Le preneur 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 clés.

Le preneur est autorisé à utiliser les locaux uniquement dans le cadre des activités prévues à l'Article 1^{er}, en excluant toute activité commerciale, culturelle 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.

Le preneur 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.

Le preneur 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.

Le preneur laissera pénétrer dans les lieux chaque fois que cela nécessaire les représentants de la Ville.

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

Article 8 – Travaux et entretien

Le preneur prend les locaux en l'état et déclare en avoir une parfaite connaissance pour les avoir visités avec des agents de la Ville.

Le preneur entretient en bon état de propreté les locaux mis à disposition, mais aussi les parties communes de l'immeuble en accord avec les autres locataires.

Il est interdit au preneur de modifier les installations électriques, de chauffage et de plomberie des locaux, sans le consentement écrit de la Ville d'Avignon.

Au terme de la convention ou au départ prématuré du preneur, tous les travaux qui auront été entrepris, ainsi que tous les aménagements intérieurs importants, resteront, sans indemnités, propriété de la Ville d'Avignon, sauf faculté pour celle-ci d'exiger la remise en état des lieux dans leur état primitif, notamment pour ce qui concerne les installations électriques, de chauffage et de plomberie, étant entendu que les frais engagés à cette occasion seraient à la charge du preneur.

Le preneur a à sa charge toutes les autres réparations, y compris l'ensemble des travaux d'entretien, d'aménagement et d'amélioration.

Le preneur peut, s'il le désire, après accord écrit de la Ville, exécuter dans les règles de l'art, les autres réparations incombant au propriétaire car, en aucun cas, la Ville n'engagera des frais dans des travaux qu'ils soient de conformité, de sécurité ou autres. De plus, la Ville ne garantit en aucun cas le preneur contre les vices non-apparents de l'immeuble, constitutifs le cas échéant de dommages matériels et corporels.

La Ville assure uniquement les réparations sur le clos et le couvert.

Le preneur 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.

Le preneur 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.

Le preneur 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.

En tout état de cause, le preneur sera tenu de la remise en état des lieux à ses frais.

Article 9 – Vie de la convention

Pour toute question en lien avec la convention ou avec les locaux mis à disposition et ne relevant pas du marché public, le preneur est invité à écrire à l'adresse mail suivante : contact.immo@mairie-avignon.com.

Article 10 – Clause résolutoire

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

En cas de dénonciation par anticipation, le preneur ne pourra prétendre à aucune indemnité ou autre droit.

Dans l'éventualité où le preneur 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 **Pharmacie Humanitaire Internationale du Vaucluse**, 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 le preneur. Cependant, la Ville fera au mieux de ses possibilités pour trouver une solution de remplacement afin de permettre au preneur de transférer et continuer à exercer ses activités dans les meilleures conditions.

Dans tous les cas de résiliation, le preneur ne pourra prétendre à aucune indemnité ou autre droit quelconque.

Article 11 – Etat des risques et pollutions

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 3).

Article 12 – 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, 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 « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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

Le preneur,
Pour l'association,

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



La Présidente,
Françoise MENNESSON

Le Conseiller Municipal,
Joël PEYRE

Annexes :

1. Plans
2. Attestation d'assurance
3. ERRIAL

PLAN D'OCCUPATION / PHARMACIE HUMANITAIRE INTERNATIONALE DU VAUCLUSE 59 AVENUE DE LA SYNAGOGUE / J03008 – P02019

