

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
DE LOCAUX MUNICIPAUX**

Entre

La Ville d'AVIGNON représentée par **Madame Cécile HELLE, Maire** agissant ès-qualités, elle-même représentée par Monsieur Joël PEYRE, Conseiller Municipal, en vertu d'un arrêté de délégation de fonctions en date du 19 août 2020 reçu en Préfecture le 26 août 2020, en vertu de la décision n° 24-0081 en date du 07 juin 2024,

**ci-après dénommée "La Ville",
d'une part,**

Et

L'Association d'EVEIL ARTISTIQUE DES JEUNES PUBLICS dont le siège social est situé à la Maison Pour Tous Monclar - Square de l'Indochine - 20 Avenue Monclar - 84000 AVIGNON, représentée par **Madame Françoise FAUCHER** en sa qualité de **Présidente**,

**ci-après dénommée "Le preneur",
d'autre part,**

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

PREAMBULE

L'Association d'Eveil Artistique des Jeunes Publics a été créée à son origine pour organiser le Festival Théâtre'enfants qui se déroule tous les ans en juillet à Avignon. Elle est aujourd'hui dédiée à la programmation de spectacles « jeune public » toute l'année, au soutien à la création, et elle mène de nombreuses actions d'éducation artistiques et culturelles, en particulier en direction des enfants et des familles de quartiers sensibles.

L'Association d'Eveil Artistique des Jeunes Publics a de nouveau sollicité la mise à disposition de la MAISON POUR TOUS MONCLAR sise Square de l'Indochine – 20 Avenue Monclar à Avignon, pour l'organisation du Festival Théâtre'enfant et tout public durant le mois de juillet 2024.

Pour permettre une meilleure organisation, l'association a également demandé de bénéficier de la mise à disposition de la salle polyvalente de la Maison Pour Tous Monfleury, 2 rue Marie Madeleine, faisant l'objet d'une convention spécifique (cf. annexe 1).

La Ville d'Avignon, pour soutenir les actions d'éducation culturelle et artistique menées par cette association, répond favorablement à cette demande.

CELA ETANT EXPOSÉ, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Article 1er - OBJET, USAGE

Les espaces sont mis à disposition pour du stockage de matériels, création de loges pour les artistes,

Article 2 - DESIGNATION DES LOCAUX

La Ville d'AVIGNON attribue au preneur, à titre précaire, pour exercer l'activité statutaire de l'association (favoriser l'éveil artistique des jeunes publics), notifiée au jour de la signature de la convention, **le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage des locaux situés à la MAISON POUR TOUS MONCLAR - Square de l'Indochine - 20 avenue Monclar – 84000 AVIGNON**, d'une surface de **710 m²** (cf. annexe 2), propriété de la Commune d'AVIGNON (réf. Cadastre HY 607).

Code de la Propriété B03005- Code du BIEN P23006

Cette mise à disposition est consentie au preneur du **18 juin 2024 au 03 août 2024**, tous les jours de **8 heures à 23 heures, soit un total de 46 jours**.

Article 4 - SOUS-LOCATION, CESSION, MISE A DISPOSITION

Toute sous-location même temporaire, cession ou mise à disposition au profit d'une tierce personne est interdite, à l'exception de la période du Festival où une mise à disposition aux compagnies théâtrales sera tolérée.

Article 5 - CONDITIONS FINANCIERES

a) Redevance – Valeur locative

La mise à disposition est consentie à titre gracieux.

La contribution gratuite retenue est fixée à **77 € le m² par an**, (actualisation en attente)

L'estimation annuelle des valeurs allouées au preneur, au jour de la signature de la convention, est de 710 m² x 77 € soit 54 670 € (cinquante-quatre mille six cent soixante-dix euros).

Le preneur aura l'obligation de valoriser dans ses comptes la mise à disposition des locaux par la Ville, basée sur la valeur locative du local, soit un montant de 6 890 € (six mille huit cent quatre-vingt-dix euros) pour la période de mise à disposition des locaux de 46 jours (du 23 juin au 7 août 2021).

b) Dépôt de garantie

Compte tenu de la valeur locative du bien, le dépôt de garantie correspondant à un mois de loyer est fixé à 4 465 €.

A titre de garantie de l'entière exécution de la présente convention, et au vu de la durée d'un mois de la convention, il ne sera pas demandé de dépôt de garantie à la signature de la présente convention.

Toutefois, en cas de non-restitution en bon état des locaux et des clés, il pourra être établi un titre de recette d'un montant pouvant atteindre le montant fixé soit 4 465 euros.

c) Charges

La Ville prenant en charge les contrats et les frais inhérents pour les abonnements d'eau et d'électricité, **la mise à disposition est consentie moyennant une participation financière de 700 € (sept cent euros)** proratisée sur les consommations globales d'eau et d'électricité de l'année précédente.

Le titre de recette sera payable auprès de la Trésorerie Municipale d'Avignon sise Cité Administrative - Avenue du 7ème Génie - BP 313 - Bât. 5 - Entrée « U » - 84098 AVIGNON Cedex 9.

Le preneur fera son affaire personnelle des contrats d'abonnement téléphonique, d'Internet et frais inhérents.

Article 6 - ASSURANCES

Le Preneur 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.

Le Preneur 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 et d'informer la Ville (cf. art 13).

Paraphes

La police d'assurance et la justification du paiement des primes d'assurances est transmise par le Preneur lors de l'état des lieux entrant, (*annexe 3*) puis chaque année au Service Administration de l'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 - ETAT DES LIEUX

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties lors de la remise des clés. Un état des lieux contradictoire sera établi, en fin de convention, lors de la restitution des clés.

Dans l'hypothèse où l'état des lieux de sortie mentionnerait l'existence de réparations, remise en état ou charges d'entretien incombant aux preneurs, comme dans celle où les preneurs ne se présenteraient 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 du preneur.

Le preneur se rapprochera de la Mairie Annexe Ouest pour la remise et la restitution des clés.

Article 8 - CONDITIONS GENERALES

Les frais éventuels de remise en ordre seront à la charge du preneur.

Le preneur entretiendra en bon état de propreté les locaux mis à disposition.

Le preneur est autorisé à utiliser les locaux uniquement dans le cadre de ses activités statutaires, en excluant toute activité 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 sera nécessaire, les représentants de la Ville d'AVIGNON.

Article 9 - CONDITIONS PARTICULIERES

Au vu de la crise sanitaire, il revient au preneur d'assurer, dans les règles de l'art, la désinfection du site au début, pendant et à la fin de la période de mise à disposition.

Concernant la dernière désinfection, elle devra être réalisée lorsque les activités sont terminées, juste avant la remise du site à la Ville.

Il est formellement interdit d'utiliser l'eau de la Ville, à des fins d'arrosage sur la toiture, pour assurer le rafraîchissement des locaux.

Le preneur s'engage à respecter et faire respecter les prescriptions de la Commission de Sécurité et, d'une manière générale, toutes les consignes de sécurité liées à l'exploitation du lieu.

Il obligera, les compagnies invitées, à présenter les certificats de conformité, les P.V. d'essai et de traitement, les attestations d'ignifugation ou les fiches techniques des décors, accessoires, équipements ou effets divers.

Il prendra à sa charge les honoraires de tout organisme de contrôle.

Le preneur s'engagera à ce que soit respecté le décret n° 95-408 du 18 avril 1995 (réglementation des nuisances sonores).

Les droits d'auteurs et droits voisins sont à la charge des Compagnies invitées par le preneur qui en garantit le paiement.

Article 10 - TRAVAUX

Le preneur prendra les locaux en l'état et déclare en avoir une parfaite connaissance pour les avoir visités.

Paraphes



Il est interdit au preneur de modifier les installations électriques, de chauffage et de plomberie des locaux.

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.

Aucuns travaux ni aménagements, nécessaires pour l'organisation des spectacles, ne seront acceptés sans le consentement exprès de la Ville.

Dans le cas contraire, un titre de recette sera émis à l'encontre de l'Association pour les frais de remise en état.

Article 11 - VIE DE LA CONVENTION

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

Les services référents sont ceux de la Culture : culture@mairie-avignon.com

Et de la Mairie de Quartier OUEST : mairie.annexe.ouest@mairie-avignon.com

Article 12 - RESILIATION

Dans l'éventualité où le preneur ne respecterait pas les obligations mises à sa charge, la convention sera résiliée immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres ou consignations ultérieures.

En cas de dissolution de l'**Association d'EVEIL ARTISTIQUE DES JEUNES PUBLICS**, la résiliation de la présente serait immédiate.

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

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

ARTICLE 13 - ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES - REGLEMENTATION GENERALE

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, fondé sur des informations mises à disposition par Monsieur le Préfet du Département, ainsi qu'une copie du plan et des annexes cartographiques sont annexés à la présente convention (cf. annexe 4).

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 14 - 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 15 - 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.

Paraphes

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.telerecours.fr

Article 16 - 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

Pour l'Association d'EVEIL ARTISTIQUE
DES JEUNES PUBLICS,
La Présidente

La Ville d'AVIGNON,
Pour le Maire, par délégation
Le Conseiller Municipal,

Françoise FAUCHER

Joël PEYRE

Annexes :

- N° 1 : Convention XXX
- N° 2 : Plans
- N° 3 : Attestation d'assurance
- N° 4 : « Etat des Risques »

Paraphes