

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

La présente convention, soumise aux dispositions des articles 1709 et suivants du Code civil, est conclue entre les soussignés :

ERILIA dont le siège social se situe 72 bis, rue Perrin Solliers, 13006 Marseille, représenté par son directeur d'agence, Vincent HERVE, ayant tout pouvoir à cet effet ou spécialement habilité aux fins des présentes en vertu d'une délégation de signature en date du 01/01/2022

Ci-après désignée « **le Propriétaire** », d'une part,
Et,

La VILLE D'AVIGNON, représentée par Madame Le Maire Cécile Helle,

Ci-après dénommée « **l'Occupant** », d'autre part.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

II. Objet de la convention

Cette convention a pour objet de donner à la Ville d'Avignon la jouissance d'un terrain, appartenant à Erilia, après la démolition de l'immeuble de la Trillade, dans l'attente du transfert de propriété d'Erilia à la SPL Grand Avignon Aménagement, en vue de la réalisation du projet NPNRU sur le secteur Trillade Grands Cyprès.

La Ville d'Avignon s'assurera, en tant que de besoin, de l'aménagement temporaire de ce foncier, de son entretien, notamment en termes de propreté et de sécurité.

Dans ce cadre, la Ville d'Avignon est expressément autorisée à solliciter et permettre l'intervention de la SPL Grand Avignon Aménagement, à qui elle a confié une concession d'aménagement.

ARTICLE 1 « Justification de la précarité de l'occupation »

Le Propriétaire consent à l'Occupant, qui l'accepte, un droit d'occupation temporaire et met à sa disposition le terrain ci-après désigné à l'article 2 du II de la présente convention.

L'Occupant déclare être parfaitement informé du caractère temporaire de l'occupation. Cette occupation temporaire prendra fin au moment de l'acquisition de cette emprise de terrain par la SPL Grand Avignon Aménagement, qui devrait intervenir après la fin des chantiers de démolitions d'Erilia prévus sur ce secteur et notamment suite à la démolition de la cage d'escalier n°7 place de Rhodes, programmée au premier semestre 2024.

10

ARTICLE 2 « Désignation et consistance du bien »

Le Propriétaire met à la disposition de l'Occupant, un terrain cadastré EZ 350/351/352/353/354/355/356/357, d'une surface totale de 1400 m², correspondant à l'ancienne emprise foncière de la résidence « La Trillade », située au n°1/3/5/7/9, rue Joseph de Montgolfier et n°2, rue Comté de Grignan à Avignon, démolie dans le cadre du projet de renouvellement urbain dont la convention pluriannuelle a été signée le 20 mars 2020.

Le propriétaire déclare être en règle au regard des dispositifs établis par le cahier des charges AFG RSDG 15 rev1 du 05/01/05, relatif à la mise hors exploitation et abandon des équipements de réseaux.

Suite à la démolition du bâtiment, de ses logements ainsi que de ses fondations, le terrain a fait l'objet de remblaiement par couche de 20 cm en matériaux recyclé, compactage soigné par couche et de réalisation des essais de plaques et pénétromètre (PF2 > 50MPa-Q4) y compris classification GTR des matériaux.

L'Occupant déclare bien connaître le terrain pour l'avoir visité, pour avoir eu, avant la signature de la présente Convention, communication desdits essais de plaque ainsi que du plan des réseaux et des branchements abandonnés dudit bâtiment, et ne pas en vouloir de description plus précise.

Joindre un plan en annexe

ARTICLE 3 « Destination du terrain »

Le terrain objet de la présente convention est destiné exclusivement à un usage public. L'Occupant est autorisé à utiliser les lieux, conformément à son objet social et à la concession d'aménagement.

ARTICLE 4 « Durée »

La présente convention est conclue à compter du 23 avril 2024, pour une durée de 6 mois, à compter de la date de signature, renouvelable par tacite reconduction.

Chaque partie pourra y mettre fin à tout moment, moyennant un préavis d'un (1) mois notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire et ce sans que le congé ait besoin d'être motivé.

ARTICLE 5 « Conditions financières »

L'Occupation est accordée à titre gratuit.

ARTICLE 6 « Conditions d'occupation »

L'Occupant à titre précaire, jouira du bien mis à disposition par le Propriétaire, et ne devra faire ou laisser faire aucune détérioration du terrain, ni troubles aux propriétés voisines pour lesquels le Propriétaire ne saurait être inquiété.

Il devra veiller notamment au respect des ordres et prescriptions pour tout ce qui concerne l'hygiène, la salubrité et la sécurité des lieux loués. Il doit répondre des dégradations et des pertes qui pourraient survenir pendant la durée de la convention.

Le Propriétaire se réserve le droit de visiter le terrain occupé ou de le faire visiter par toute personne mandatée par lui. L'Occupant, en sera informé à l'avance.

ARTICLE 7 « Entretien et grosses réparations »

Le Propriétaire ne saurait être tenu pour responsable des éventuelles dégradations du terrain intervenues en raison de l'usage fait par l'Occupant postérieurement à la signature de la convention.

L'Occupant devra effectuer un entretien régulier du terrain.

ARTICLE 8 « Fin de l'occupation »

A la signature de l'acte de cession, prévue au 2^e semestre 2024, l'occupant cèdera le tènement à la SPL Grand Avignon Aménagement qui deviendra définitivement propriétaire des lieux.

ARTICLE 10 « État des lieux »

L'Occupant, , prend les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer de recours contre le Propriétaire pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état ou dégradation du sol. La Ville accepte le terrain en l'état et sans recours contre Erilia.

Les bénéficiaires de cette convention sont titulaires de toutes les assurances nécessaires et qu'eux et leurs assureurs renoncent à tout recours contre Erilia.

ARTICLE 11 « Élection de domicile »

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- Pour le Propriétaire en son domicile sus-indiqué
- Pour l'Occupant en l'Hôtel de Ville d'Avignon.

r 6

Signature des parties

Le présent contrat est établi sur 4 pages et 1 annexe

Fait à Avignon, le ...23/...04/...2024
en 4 exemplaires originaux.

Signature du Propriétaire
« Lu et approuvé »

Lu et approuvé
Le Directeur de l'Agence d'Avignon


Vincent HERVE

Signature de l'Occupant
« Lu et approuvé »

LE MAIRE D'AVIGNON
Cécile HELLE

