



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX COMMUNAUX

Entre les soussignés :

La Commune d'EMBRUN, domiciliée Hôtel de ville place Barthelon 05200 EMBRUN, représentée par Monsieur Marc AUDIER, Maire, habilitée par décision numéro 2026- du

Ci-après dénommé « le propriétaire », « la commune » ou « la collectivité »

ET

Le Centre Communal d'Action Sociale domiciliée Place Barthelon BP 97 - 05200 EMBRUN, représentée par Mme Chantal EYMEOD, en sa qualité de présidente.

Ci-après dénommé « le CCAS », « l'occupant » ou « le bénéficiaire »

Ceci préalablement exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La commune d'embrun met à disposition du CCAS un local situé dans un bâtiment communal dénommé « La Marine » sis n°16 et 18 Espace Delaroche, 05200 Embrun, pour ses services administratifs et pour son pôle petite enfance.

ARTICLE 2 : Localisation et destination des lieux

Le propriétaire donne à titre de convention d'occupation précaire à l'occupant, qui accepte, les locaux ci-après désignés :

Localisation : Les locaux mis à disposition à titre précaire (ci-après désignés les Locaux), se situent au n°16 et 18 Espace Delaroche sur la Commune d'EMBRUN.

- **L'aile centrale du bâtiment, rez-de-chaussée et 1^{er} étage pour une surface totale de 200 m²** telle que figurée sur le plan annexé.
- **L'aile sud, rez-de chaussée uniquement pour une surface totale de 510 m²** telle que figurée sur le plan annexé.
- **Une annexe du bâtiment pour une superficie de 105 m²**, telle que figurée sur le plan annexé.

Sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample désignation, l'occupant déclare avoir une parfaite connaissance des lieux pour les avoir visités.

ARTICLE 3 : Durée et régime juridique de la convention d'occupation précaire

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 10 ans qui commencera à courir le 1^{er} janvier 2026 portant sur le bien objet de la convention d'occupation et prendra fin le 31 décembre 2035.

Il est convenu que chacune des parties aura la faculté de révoquer la présente convention à tout moment moyennant le respect d'un préavis de 3 mois par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Conformément à l'article [L. 145-5-1](#) du Code de Commerce, la présente convention d'occupation précaire est exclue du champ d'application du statut des baux commerciaux, ce que chaque partie aux présentes reconnaît et accepte expressément.

En conséquence, l'Occupant déclare être parfaitement informé et reconnaître n'avoir aucun droit à la propriété commerciale sur les Locaux et qu'il ne pourra pas invoquer un quelconque droit au maintien dans les lieux ou indemnité d'éviction.

ARTICLE 4 : État des lieux - Remise en état

L'occupant prend les lieux dans l'état où ils se trouvent au jour de la prise d'effet du contrat d'occupation portant sur le bien objet de la convention d'occupation précaire. L'occupant a visité le bien avant la signature dudit contrat.

L'Occupant prendra les « Locaux » dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée dans les lieux sans pouvoir exiger, à quelque époque que ce soit pendant la durée de la convention, aucune réfection, remplacement, remise en état, adjonction d'équipements supplémentaires, ou travaux quelconques, quelle qu'en soient la cause, la nature et l'importance, même s'ils étaient rendus nécessaires par l'inadaptation des locaux à l'activité envisagée, par la vétusté ou par des vices cachés.

A ce titre, l'Occupant prendra en charge l'ensemble des travaux d'aménagement et de mise en conformité des locaux, s'ils s'avèrent nécessaires.

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties à l'entrée de l'Occupant. Au cas où pour une raison quelconque, cet état des lieux ne serait pas dressé, et notamment si l'Occupant faisait défaut, **les locaux seront considérés comme ayant été mis à disposition en parfait état.**

L'occupant s'oblige à rendre à son départ les locaux en bon état d'entretien et de réparation. Un état des lieux contradictoire sera établi par les parties, en fin d'occupation, lors de la restitution des clés.

Les lieux loués devront **être restitués nus et libres de tout encombrement et mobilier.**

Les clés, les alarmes : Concernant les clés remises par le propriétaire à l'occupant, aucune modification de barillet ou création d'un double de clés ne sont autorisés sans l'accord préalable de LA COMMUNE. Il en est de même pour toute installation d'alarme ou de système anti-intrusion, l'accord de la collectivité demeure indispensable, le propriétaire devra être informé des codes de verrouillage, ou détenir un double de clé d'activation.

ARTICLE 5 : Sécurité du bâtiment

Le propriétaire s'engage à **mettre le bien en conformité incendie et électricité.**

ARTICLE 6 : Entretien

L'occupant assurera la charge des réparations dites locatives et d'entretien.

Il rendra les lieux en bon état.

Le propriétaire assurera les réparations prévues à l'article 606 du Code Civil.

Le bénéficiaire est également responsable de toutes réparations normalement à la charge du propriétaire, mais qui seraient nécessitées soit par le défaut d'exécution des réparations dont le bénéficiaire a la charge, soit par des dégradations résultant de son fait ou du fait de ses visiteurs.

ARTICLE 7 : Réparations dans l'immeuble

L'Occupant devra jouir des Locaux en bon père de famille selon sa destination.

L'Occupant veillera à ne rien faire ni laisser faire qui puisse apporter un trouble de jouissance au voisinage dans l'Immeuble ou dans les immeubles voisins, par son fait ou celui du personnel qu'il emploie, notamment quant aux bruits, trépidations odeurs, émanations et fumées et d'une façon générale, ne devra commettre aucun abus de jouissance.

Notamment, l'Occupant s'interdit de détenir des matières inflammables ou dangereuses, à poussières ou à mauvaises odeurs, de déposer, suspendre ou secouer aucun objet par les fenêtres, d'entreposer aucun objet dans les parties communes de l'Immeuble.

Le Propriétaire ne pourra en aucune manière être recherché au sujet des troubles quelconques provoqués par l'Occupant.

Il s'oblige expressément à prendre toutes dispositions et mesures nécessaires si le voisinage ou les autorités administratives le demandent et à effectuer, à sa seule charge, tous les travaux nécessaires pour établir des isolations antibruit et mettre fin aux bruits et nuisances sonores et plus généralement, pour mettre fin à tout trouble de voisinage provenant de son fait ou de celui de ses préposés.

Au cas néanmoins où le Propriétaire aurait à payer des sommes quelconques du fait de l'Occupant, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

Il devra satisfaire à toutes les charges de ville et règlements sanitaires, de voirie, d'hygiène, de salubrité, intérieurs de l'Immeuble où sont situés les Locaux ou de police, ainsi qu'à celles qui pourraient être imposées par tous plans d'urbanisme ou d'aménagement, de manière que le Propriétaire ne puisse jamais être inquiété ou recherché à ce sujet. L'Occupant devra faire son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des Locaux.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les Locaux et devra, sous peine d'être personnellement responsable, prévenir le Propriétaire, sans retard et par écrit, de toute atteinte qui serait portée à sa propriété et de toutes dégradations et détériorations des Locaux, qui rendraient nécessaires des travaux incombant au Propriétaire.

ARTICLE 8 : Travaux effectués par l'occupant

L'occupant s'engage à n'effectuer aucune construction, aucun changement de distribution ni de démolition si ce n'est avec le consentement préalable du propriétaire et sous contrôle de l'architecte de ce dernier dont les frais et honoraires resteront à la charge de l'occupant.

Enfin, de convention expresse, les éventuelles améliorations apportées par l'occupant resteront acquises au propriétaire sans indemnité à moins **qu'il ne préfère demander que les lieux soient remis dans leur état d'origine.**

ARTICLE 9 : Assurances

Les assurances « Multirisque » et « Responsabilité Civile » prises en charge par la commune d'Embrun incluent le CCAS, qui n'a pas d'assurance à souscrire en son nom.

ARTICLE 10 : Destruction des lieux loués

Dans l'hypothèse où les lieux loués viendraient à être détruits en totalité ou pour un événement indépendant de la volonté du propriétaire, la présente convention serait résiliée de plein droit, sans indemnité.

En cas de destruction partielle, la présente convention pourra être résiliée sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties, et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code Civil, mais sans préjudice pour le propriétaire de ses droits éventuels contre l'occupant si la destruction peut être imputée à ce dernier.

ARTICLE 11 : Cession, sous-location

La présente convention ne peut faire l'objet d'aucune cession ou sous-location sous peine de révocation immédiate. En conséquence, il ne peut en concéder la jouissance à qui que ce soit, sous quelle forme que ce soit, de façon temporaire, à titre gratuit ou précaire.

ARTICLE 12 : Indemnité d'occupation précaire – charges prestations et taxes

- **LOYER**

La mise à disposition des locaux est consentie à titre GRATUIT.

- **CHARGES**

La consommation et les abonnements relatifs à : l'électricité, le chauffage et la téléphonie sont à la charge de l'occupant.

L'eau potable et l'assainissement sont à la charge de la Commune

- **DEPOT DE GARANTIE**

Aucun dépôt de garantie n'est demandé.

ARTICLE 13 : Pénalité de retard :

Dans l'hypothèse où le bénéficiaire n'a pas quitté les lieux à la date convenue entre les parties, il sera redevable de la somme (pénalités) de cent cinquante euros (150 €) par jour d'occupation illicite. La procédure d'expulsion sera immédiatement diligentée par LA COMMUNE à son encontre.

ARTICLE 14 : Clause résolutoire

À défaut de paiement à l'échéance exacte d'un seul terme de la redevance ou de remboursement de frais, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire, ou d'exécution de l'une ou l'autre des conditions de la présente convention et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter restée sans effet et contenant déclaration par le propriétaire de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, la convention sera résiliée de plein droit si bon semble au propriétaire sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

Dans le cas où l'occupant se refuserait d'évacuer les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sur simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal d'Instance de GAP.

ARTICLE 15 : Autorisation d'accès

LA COMMUNE ou tout autre personne mandatée par cette dernière se réserve un droit de libre accès sur toute la durée de la présente convention, pour toute intervention ou tout contrôle nécessaires à l'aménagement, à l'entretien, à la sécurité et au suivi des consommations énergétiques du bâtiment.

ARTICLE 16 : Mentions diverses : Abonnement – interdictions diverses

Le bénéficiaire fera son affaire personnelle des contrats d'abonnement et des équipements propres au fonctionnement de la crèche tels que les équipements de cuisine, machines à laver, ...

Par ailleurs, il est interdit à l'occupant :

- d'embarrasser ou d'occuper, même temporairement, les parties d'immeuble non comprises dans la présente convention ;
- de faire usage d'appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs ;
- de faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance normale.

ARTICLE 17 : Contentieux

En cas de litige, le CCAS et la commune s'engagent à rechercher une solution amiable.
Sans accord, c'est le tribunal administratif de MARSEILLE qui sera seul compétent.

Fait à EMBRUN le

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

Pour l'occupant, Le Centre Communal d'Action Sociale en son domicile Place Barthelon BP 97 - 05200 EMBRUN

Chantal EYMEOD, présidente

Signature :

Pour le propriétaire, La Commune d'EMBRUN, en son domicile Hôtel de Ville Place Barthelon – 05200 EMBRUN,
Chantal EYMEOD, maire

Par délégation, Marc AUDIER, 1^{er} adjoint

Signature :

ANNEXE : plan des locaux



