

DÉCISION N° 2023-038

Objet : Relocalisation temporaire de la médiathèque Louis-Joseph pendant les travaux du Centre Culturel Simone Signoret

La Présidente de la communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération,

Vu le Code Général de collectivités territoriales,

Vu la délibération n°05 du conseil communautaire du 12 janvier 2022 autorisant la présidente par voie de délégation permanente et pour la durée de son mandat à décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

CONSIDÉRANT les éléments suivants :

La rénovation du Centre Culturel Simone Signoret actée lors du conseil communautaire du 6 avril 2023 rend nécessaire la fermeture de la médiathèque Louis-Joseph de Château-Arnoux-Saint-Auban dont elle est un élément.

Cette fermeture implique une relocalisation de la structure. Le choix retenu a été la location de l'hôtel Villiard, disponible à compter du 01 janvier 2024 et de l'appartement attenant à compter du 11 septembre 2023. Cette location aura vocation à perdurer jusqu'à réception du bâtiment, à l'horizon d'août 2024.

La location de l'appartement attenant fera office de lieu de dépôt et de retrait de documents jusqu'à la pleine possession de l'hôtel Villiard.

En conséquence, jusqu'au 1^{er} janvier 2024, les agents de la médiathèque Louis-Joseph seront affectés à d'autres lieux de travail, en l'espèce les bibliothèques des Mées, de Volonne et de Peyruis. Ces deux dernières étant de compétence communale, des conventions d'occupation partagée sont à conclure jusqu'au 1^{er} janvier 2024.

DÉCIDE :

ARTICLE 1 : De signer le bail locatif pour l'appartement attenant à l'hôtel Villiard (à compter du 10 septembre 2023) tel qu'annexé à la présente.

ARTICLE 2 : De conclure les conventions d'occupation partagée des locaux avec les communes de Volonne et de Peyruis, telles qu'annexées à la présente.

ARTICLE 3 : De signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision, y compris les documents cités ci-dessus.

ARTICLE 4 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou publication et de sa transmission au contrôle de légalité.

REÇU EN PREFECTURE

le 27/09/2023

Application agréée E-legalite.com

Le Tribunal Administratif de Marseille (situé au 31 rue Jean-François Leca -13002 Marseille) peut être saisi de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site Internet www.telerecours.fr

ARTICLE 5 : La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente décision.

<p>PUBLIE LE : 27 SEP. 2023</p> <p>T <input type="checkbox"/> NT <input type="checkbox"/></p> <p>NOMENCLATURE N° :</p>	<p>FAIT A DIGNE LES BAINS, LE VINGT ET UN SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT-TROIS</p> <p>LA Présidente,</p> <p></p> <p></p> <p>Patricia GRANET BRUNELLO</p>
---	---

REÇU EN PREFECTURE

le 27/09/2023

Application agréée E-legalite.com

CONVENTION D'OCCUPATION PARTAGÉE DE LOCAUX LIÉS AUX ACTIVITÉS DE BIBLIOTHÈQUES

PROVENCE ALPES AGGLOMÉRATION – COMMUNE DE PEYRUIS

Entre les soussignées :

La **communauté d'agglomération Provence-Alpes Agglomération**, domiciliée 4 rue Klein - 04000 DIGNE-LESBAINS, représentée par Madame Patricia GRANET-BRUNELLO, sa présidente, dûment habilitée par délibération n°03 du conseil communautaire du 12 décembre 2018 et, ci-après dénommée « **la communauté d'agglomération** » ou « **le preneur** » ou « **l'occupant** »,

d'une part,

Et

La **commune de Peyruis** domiciliée à Place de l'Hôtel de Ville, représentée par son maire dûment habilité par délibération n°..... du conseil municipal du et ci-après dénommée « **la commune** » ou « **le propriétaire** »

d'autre part,

PRÉAMBULE

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016-294-002 du 21 octobre 2016 portant création de la communauté d'agglomération Provence-Alpes Agglomération,

Vu l'arrêté préfectoral n°2017-342-021 du 8 décembre 2017 portant approbation de la modification des statuts de la communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération en intégrant, à compter du 1^{er} janvier 2018, la compétence « **Equipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire** »,

Vu l'article L 5211-4-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°40 du Conseil d'Agglomération du 6 avril 2023 portant approbation des demandes de subventions complémentaires pour la réalisation du projet de rénovation et d'extension du Centre Culturel Simone Signoret

Considérant la relocalisation de la médiathèque Louis Joseph à l'hôtel Villard à compter du 1^{er} janvier 2024, la mise en place d'un drive est prévue à partir du 16 septembre 2023 dans un appartement attenant à l'hôtel Villard. La superficie de ce bâtiment rend impossible la délocalisation complète des effectifs. Le choix retenu a été de compléter la présence humaine sur les bibliothèques de Moyenne-Durance, en l'espèce celles des Mées, de Peyruis et de Volonne.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet

La commune de Peyruis, collectivité propriétaire, autorise Provence Alpes Agglomération à occuper les locaux nécessaires à l'exercice de la compétence gestion des équipements culturels d'intérêt communautaire et d'y accueillir du personnel de Provence Alpes Agglomération pour y assurer des fonctions internes.

Article 2 : Description des locaux

La bibliothèque de Peyruis est située Rue du Grand Cabaret, 04310 à Peyruis.

Article 3 : Conditions d'occupation, d'entretien et de réparation

Provence Alpes Agglomération s'engage à utiliser les locaux conformément à leur destination et pour des missions exclusivement relevant de la compétence mentionnée à l'article 1.

Provence Alpes Agglomération peut autoriser l'utilisation des locaux à titre gracieux et à titre exceptionnel à toute association ou tout prestataire intervenant dans le cadre de la compétence. Provence Alpes Agglomération doit en informer préalablement la commune et en recevoir l'autorisation expresse.

Provence Alpes Agglomération, en sa qualité d'utilisateur, devra également informer la commune, par tous les moyens, de tout dysfonctionnement ou anomalie concernant les locaux utilisés. Toute intervention d'entretien de bâtiment, ou de réparation, demeurera du ressort du propriétaire, il en est de même pour les opérations de maintenance préventive, curative ou de travaux liés aux mises aux normes ou à l'évolution de la réglementation.

Provence Alpes Agglomération s'interdit d'apporter quelque modification, démolition ou de réaliser quelque construction ou aménagement sur les locaux sauf si le propriétaire a préalablement donné son accord écrit.

En cas de destruction, ou d'une limitation d'accès temporaire aux lieux occupés indépendante de la volonté du propriétaire ou de l'occupant, la commune s'engage à aider dans la mesure du possible Provence Alpes Agglomération à trouver une situation alternative d'hébergement.

REÇU EN PREFECTURE

le 27/09/2023

Application agréée E-legalite.com

99_AR-004-200067437-20230921-DECISION_23

Provence Alpes Agglomération aura pour accéder aux locaux des clés ou badges données aux agents communautaires travaillant dans les lieux. Dans le cas où un de ces moyens d'accès est égaré, l'occupant devra le signaler rapidement au propriétaire. La mise à disposition de clés ou badges supplémentaires suite à une perte, casse ou à un besoin supplémentaire sera facturé à l'occupant. Les clés ou badges ne fonctionnant plus seront remplacés par le propriétaire à titre gracieux.

Article 4 : Assurance et responsabilité

Provence Alpes Agglomération assure son personnel et son activité au titre de sa responsabilité civile.

La commune assure les lieux ainsi que tous les biens meubles qui s'y trouvent.

Article 5 : Dispositions financières

L'occupation des locaux se fera de manière gracieuse pendant toute la durée de la convention.

Article 6 : Durée

La présente convention prendra effet au 16 septembre 2023.

Sa durée est liée à la disponibilité de l'hôtel Villard pour la relocalisation de la médiathèque Louis-Joseph, soit jusqu'au 1^{er} janvier 2024.

Article 7 : Dénonciation de la convention

La convention peut prendre fin de manière anticipée à la demande d'une des parties cocontractantes, pour un motif d'intérêt général lié à l'organisation de ses propres services à l'issue d'un préavis de 1 mois ou pour motif de modification de compétences ou retrait de la commune de la communauté d'agglomération ou dissolution de la communauté d'agglomération.

Article 8 : Modification

Toute modification à la présente convention devra faire l'objet d'un avenant soumis au vote du conseil communautaire et du conseil municipal.

Article 9 : Litige

Les parties s'engagent à rechercher en cas de litiges sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, toute voie amiable. En cas d'échec des voies amiables de résolution, tout litige devra être porté devant le tribunal administratif de Marseille.

Article 10 : Dispositions terminales

La présente convention sera transmise en Préfecture et notifiée aux services concernés ainsi qu'aux comptables publics assignataires respectifs des parties.

La présente convention comporte 4 pages et est établie en deux exemplaires originaux.

Fait à Digne-les-Bains, le.....

Pour la communauté d'agglomération

Provence-Alpes Agglomération,

La Présidente
Patricia GRANET-BRUNELLO

Pour la commune de Peyruis,

Le Maire,
Patrick
VIVOS

BROUILLON

REÇU EN PREFECTURE

le 27/09/2023

Application agréée E-legalite.com

99_AR-004-200067437-20230921-DECISION_23

CONVENTION D'OCCUPATION PARTAGÉE DE LOCAUX LIÉS AUX ACTIVITÉS DE BIBLIOTHÈQUES

PROVENCE ALPES AGGLOMÉRATION – COMMUNE DE VOLONNE

Entre les soussignées :

La **communauté d'agglomération Provence-Alpes Agglomération**, domiciliée 4 rue Klein - 04000 DIGNE-LESBAINS, représentée par Madame Patricia GRANET-BRUNELLO, sa présidente, dûment habilitée par délibération n°03 du conseil communautaire du 12 décembre 2018 et, ci-après dénommée « **la communauté d'agglomération** » ou « **le preneur** » ou « **l'occupant** »,

d'une part,

Et

La **commune de Volonne** domiciliée à 1 Place Charles-de-Gaulle, représentée par son maire dûment habilité par délibération n°..... du conseil municipal du et ci-après dénommée « **la commune** » ou « **le propriétaire** »

d'autre part,

PRÉAMBULE

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016-294-002 du 21 octobre 2016 portant création de la communauté d'agglomération Provence-Alpes Agglomération,

Vu l'arrêté préfectoral n°2017-342-021 du 8 décembre 2017 portant approbation de la modification des statuts de la communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération en intégrant, à compter du 1^{er} janvier 2018, la compétence « **Equipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire** »,

REÇU EN PREFECTURE

le 27/09/2023

Application agréée E-legalite.com

99_AR-004-200067437-20230921-DECISION_23

Vu l'article L 5211-4-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°40 du Conseil d'Agglomération du 6 avril 2023 portant approbation des demandes de subventions complémentaires pour la réalisation du projet de rénovation et d'extension du Centre Culturel Simone Signoret

Considérant la relocalisation de la médiathèque Louis Joseph à l'hôtel Villard à compter du 1^{er} janvier 2024, la mise en place d'un drive est prévue à partir du 16 septembre 2023 dans un appartement attenant à l'hôtel Villard. La superficie de ce bâtiment rend impossible la délocalisation complète des effectifs. Le choix retenu a été de compléter la présence humaine sur les bibliothèques de Moyenne-Durance, en l'espèce celles des Mées, de Peyruis et de Volonne.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet

La commune de Volonne, collectivité propriétaire, autorise Provence Alpes Agglomération à occuper les locaux nécessaires à l'exercice de la compétence gestion des équipements culturels d'intérêt communautaire et d'y accueillir du personnel de Provence Alpes Agglomération pour y assurer des fonctions internes.

Article 2 : Description des locaux

La bibliothèque de Volonne est située Place du Château, 04290 à Volonne

Article 3 : Conditions d'occupation, d'entretien et de réparation

Provence Alpes Agglomération s'engage à utiliser les locaux conformément à leur destination et pour des missions exclusivement relevant de la compétence mentionnée à l'article 1.

Provence Alpes Agglomération peut autoriser l'utilisation des locaux à titre gracieux et à titre exceptionnel à toute association ou tout prestataire intervenant dans le cadre de la compétence. Provence Alpes Agglomération doit en informer préalablement la commune et en recevoir l'autorisation expresse.

Provence Alpes Agglomération, en sa qualité d'utilisateur, devra également informer la commune, par tous les moyens, de tout dysfonctionnement ou anomalie concernant les locaux utilisés. Toute intervention d'entretien de bâtiment, ou de réparation, demeurera du ressort du propriétaire, il en est de même pour les opérations de maintenance préventive, curative ou de travaux liés aux mises aux normes ou à l'évolution de la réglementation.

Provence Alpes Agglomération s'interdit d'apporter quelque modification, démolition ou de réaliser quelque construction ou aménagement sur les locaux sauf si le propriétaire a préalablement donné son accord écrit.

En cas de destruction, ou d'une limitation d'accès temporaire aux lieux occupés indépendante de la volonté du propriétaire ou de l'occupant, la commune s'engage à aider dans la mesure du possible Provence Alpes Agglomération à trouver une situation alternative d'hébergement.

REÇU EN PREFECTURE

le 27/09/2023

Application agréée E-legalite.com

99_AR-004-200067437-20230921-DECISION_23

Provence Alpes Agglomération aura pour accéder aux locaux des clés ou badges données aux agents communautaires travaillant dans les lieux. Dans le cas où un de ces moyens d'accès est égaré, l'occupant devra le signaler rapidement au propriétaire. La mise à disposition de clés ou badges supplémentaires suite à une perte, casse ou à un besoin supplémentaire sera facturé à l'occupant. Les clés ou badges ne fonctionnant plus seront remplacés par le propriétaire à titre gracieux.

Article 4 : Assurance et responsabilité

Provence Alpes Agglomération assure son personnel et son activité au titre de sa responsabilité civile.

La commune assure les lieux ainsi que tous les biens meubles qui s'y trouvent.

Article 5 : Dispositions financières

L'occupation des locaux se fera de manière gracieuse pendant toute la durée de la convention.

Article 6 : Durée

La présente convention prendra effet au 16 septembre 2023.

Sa durée est liée à la disponibilité de l'hôtel Villard pour la relocalisation de la médiathèque Louis-Joseph, soit jusqu'au 1^{er} janvier 2024.

Article 7 : Dénonciation de la convention

La convention peut prendre fin de manière anticipée à la demande d'une des parties cocontractantes, pour un motif d'intérêt général lié à l'organisation de ses propres services à l'issue d'un préavis de 1 mois ou pour motif de modification de compétences ou retrait de la commune de la communauté d'agglomération ou dissolution de la communauté d'agglomération.

Article 8 : Modification

Toute modification à la présente convention devra faire l'objet d'un avenant soumis au vote du conseil communautaire et du conseil municipal.

Article 9 : Litige

Les parties s'engagent à rechercher en cas de litiges sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, toute voie amiable. En cas d'échec des voies amiables de résolution, tout litige devra être porté devant le tribunal administratif de Marseille.

REÇU EN PREFECTURE

le 27/09/2023

Application agréée E-legalite.com

99_AR-004-200067437-20230921-DECISION_23

Article 10 : Dispositions terminales

La présente convention sera transmise en Préfecture et notifiée aux services concernés ainsi qu'aux comptables publics assignataires respectifs des parties.

La présente convention comporte 4 pages et est établie en deux exemplaires originaux.

Fait à Digne-les-Bains, le.....

Pour la communauté d'agglomération

Provence-Alpes Agglomération,

La Présidente
Patricia GRANET-BRUNELLO

Pour la commune de Volonne,

Le Maire,
Sandrine
COSSERAT

BROUILLON

REÇU EN PREFECTURE

le 27/09/2023

Application agréée E-legalite.com

99_AR-004-200067437-20230921-DECISION_23

CONTRAT DE LOCATION

Régi par le Code Civil

ENTRE LES SOUSSIGNES./

UNAPEI ALPES PROVENCE, domiciliée 26 rue Elzéard Rougier. – 13004 MARSEILLE, représentée en la circonstance par Mme Myriam BOYER, dûment habilité en sa qualité de Directrice de complexe (immatriculée au Registre National des Associations sous le N° 775 558 698 00019) ;

D'une part,
ci-après dénommé "Le Bailleur",

ET./

Provence Alpes Agglomération, (SIRET 200 067 437 00018), dont le siège est situé 4 rue Klein– 04000 Digne les bains, représentée par Mme. Granet-Brunello Patricia, en sa qualité de Présidente de Provence Alpes Agglomération

D'autre part,
ci-après dénommé "Le Preneur",

PREAMBULE :

Provence Alpes Agglomération, a programmé des travaux de rénovation des locaux de sa médiathèque situés centre culturel Simone Signoret 04160 château Arnoux.

Il est apparu utile de procéder au transfert ponctuel de cette structure durant la durée des travaux engagés.

Pour cela, et compte-tenu de la vacance et de la proximité, des locaux actuels, d'un immeuble, dénommé « ancien Hôtel VILLIARD », appartenant à l'UNAPEI ALPES PROVENCE, Provence Alpes Agglomération a sollicité sa location pour quelques mois durant la durée des travaux. Celui-ci sera mis à disposition du service lecture publique qui sera dénommé « le preneur »

Il a été convenu et arrêté ce qui suit,

ARTICLE I - OBJET DU CONTRAT

1/ Désignation des locaux-

"Le Bailleur" met à disposition du "Preneur" qui accepte les lieux ci-après désignés :

✦ **Lieu :** Un local dénommé « Studio de l'ancien Hôtel VILLIARD », sis 1 Boulevard André LACROIX –
Parcelle : AM 112 d'une Superficie cadastrale de 40m² (voir Annexe 1) et dont l'accès se trouve Boulevard André LACROIX.

Les locaux mis à disposition se composent et comprennent :

- un local composé de 2 pièces à vivre, d'une cuisine et d'une salle de bain.
- Les espaces extérieurs comprennent (voir Annexe 1) :
 - Un jardin clos disposant d'un accès par le boulevard André Lacroix et fermé d'un portail ;

Ainsi que le tout existe, sans exception ni réserve, "le Preneur" déclarant connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités en vue de la présente location et les prendre dans l'état dans lequel ils se trouvent.

2/ Destination

La chose mise à disposition est destinée exclusivement aux activités de bureau et stockage de moins de 6 000 documents de Provence Alpes Agglomération, durant les travaux de rénovation au sein de ses locaux actuels.

3/ Usage-

"Le Preneur" devra user de la chose louée en bon père de famille.

ARTICLE II - DUREE/CONGE

La durée initiale du présent contrat, les conditions de son renouvellement et de sa résiliation, ainsi que les règles pour donner congé sont fixées comme suit :

» A/ DUREE

1/ Durée initiale-

La présente location est consentie et acceptée à compter du **11 septembre 2023**, correspondant à la date d'effet, "Le Preneur" ayant pris possession des locaux à cette date et prendra fin le **31 décembre 2023**.

La première de ces dates est la "date d'effet" au sens du présent contrat.

2/ Renouvellement-

A l'expiration de la durée ci-dessus fixée, le contrat prendra fin et les lieux seront restitués.

Rappel : Si les travaux de rénovation au sein des locaux de Provence Alpes Agglomération n'étaient pas achevés au 31 décembre 2023, un avenant de prolongation pourra être envisagé à la demande "du Preneur" et sera établi si le « Bailleur » y consent.

a) Renouvellement tacite-

Sans objet

b) Résiliation anticipée-

"Le Preneur" aura la faculté de résilier le contrat par anticipation, à tout moment.

S'il use de cette faculté, il sera tenu de notifier sa décision au "Bailleur" selon les règles prévues ci-après pour donner congé.

» B./ CONGE - CONDITIONS -

Tout congé devra être notifié, par lettre recommandée.

Le congé donné par "Le Preneur" devra être notifié au "Bailleur" au moins **un mois à l'avance**.

Le délai ci-dessus fixé constitue le "délai de préavis" au sens du présent contrat.

Lequel délai ne commencera à courir que le premier jour du mois suivant de la notification du congé.

En cas de congé, "Le Preneur" sera redevable des charges concernant tout le délai de préavis sauf si le bien se trouve occupé avant la fin du délai de préavis par un autre locataire à la demande et en accord avec "Le Bailleur".

A l'expiration du délai de préavis, "Le Preneur" sera déchu de tout titre d'occupation du bien loué.

ARTICLE III - CONDITIONS GENERALES

Le présent contrat est consenti et accepté aux conditions générales suivantes, que les parties s'obligent à exécuter, chacune en ce qui la concerne.

▶ A/ OCCUPATION - JOUISSANCE./

1./ Visites – "Le Bailleur" pourra visiter la chose louée ou la faire visiter par toute personne mandatée par lui, pour la surveillance et l'entretien de l'immeuble et de toutes les installations, une fois par an et toutes les fois que cela sera nécessaire et notamment dans le cadre de la vente future de l'immeuble.

2./ Cession - Sous-location –

"Le Preneur" ne pourra pas céder les droits qu'il tient du présent contrat ni sous-louer, ni même prêter tout ou partie de la chose louée, sans l'accord écrit du « Bailleur », accord qui devra notamment porter sur le prix du loyer de sous-location. En tout état de cause, les conditions financières de sous location ne pourront excéder les conditions consenties au "Preneur" au prorata de la superficie sous louée.

3./ Responsabilité - Assurance – Recours

"Le Preneur" répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par faute du "Bailleur" ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le local.

Il devra pendant toute la durée du contrat, faire assurer la chose louée auprès d'une compagnie notoirement solvable et pour une somme suffisante contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de "Preneur", notamment contre l'incendie, les dégâts des eaux, les risques locatifs et le recours des voisins et des tiers. Il devra justifier de cette assurance au "Bailleur", chaque année, à la première demande de celui-ci. De la même manière, il devra également faire assurer son mobilier et le contenu des locaux.

Il sera seul responsable des dégâts occasionnés à l'immeuble, aux occupants et autres personnes s'y trouvant, par lui-même, par les personnes dont il doit répondre ou par les objets qu'il a sous sa garde.

Il ne pourra inquiéter "Le Bailleur" à raison des troubles ou des dommages subis, du fait des occupants de l'immeuble ou de tout autre personne ; il se réserve la faculté d'agir directement contre l'auteur du dommage.

Il devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances et en informer en même temps "Le Bailleur", tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux loués, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

Unapei Alpes Provence

Il ne pourra exercer aucun recours contre "Le Bailleur" en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux loués et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

► B - REPARATIONS ENTRETIEN /

1./ Preneur – "Le Preneur" aura à sa charge l'ensemble des réparations locatives, travaux d'entretien courant et menues réparations de la chose louée ; il assumera également les remplacements d'éléments assimilables à ces réparations et consécutifs à un usage normal des locaux et équipements à usage privatif, à l'exception de celles occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

Il devra notamment entretenir constamment en bon état les canalisations d'adduction et d'écoulement des eaux, les installations électriques d'éclairage, les portes, les fenêtres, ferrures, serrures et crémones.

Il devra prendre toutes dispositions pour éviter la rupture par le gel des compteurs, canalisations et tuyaux ; assurer par ses propres moyens et à ses frais tous les dégorgements des canalisations d'évacuations desservant la chose louée.

"Le Preneur" s'oblige à rendre à son départ les locaux en bon état d'entretien locatif et conforme à l'état dans lequel il les a trouvés lors de son entrée dans les lieux loués.

2./ Bailleur - De son côté, "Le Bailleur" sera tenu d'entretenir la chose louée en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal de la chose louée. A cette fin, "Le Preneur" s'engage à le prévenir immédiatement de toute détérioration qu'il constaterait et qui nécessiterait des réparations à la charge du "bailleur".

3./ Troubles de jouissance – "Le Preneur" devra souffrir la réalisation par "Le Bailleur" des travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal de la chose louée.

► C - AMENAGEMENTS - TRANSFORMATIONS./

1./ Aménagements – « Le Preneur » est d'ores et déjà autorisé à réaliser les travaux et aménagements, qui ne constitueront pas une transformation de la chose louée.

Les travaux sont décrits ci-après :

- AMENAGEMENTS INTERIEURS :
 - o Sécurisation des existants :
- 1. Remise en état du plafond de la salle de bain,
- 2. Travaux de peinture dans les espaces investis.

"Le Bailleur" valide ces aménagements.

« Le bailleur » de son côté procède aux travaux suivants :

- Entretien de l'espace vert des extérieurs.

2./ Transformations - Toute transformation nécessitera l'accord écrit du "bailleur". La réalisation s'effectuera sous sa surveillance.

A défaut de cet accord, "Le bailleur" pourra exiger la remise en l'état des locaux ou des équipements, au départ du "Preneur", ou conserver les transformations effectuées, sans que "Le Preneur" puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés.

Unapei Alpes Provence

"Le Bailleur" pourra également exiger, aux frais du "Preneur", la remise immédiate des lieux en l'état au cas où les transformations mettraient en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité des locaux.

▶ D - ETAT DES LIEUX./

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre les parties le **11 septembre 2023** - (voir Annexe 3)

Un exemplaire de l'état des lieux sera remis à chaque partie.

La remise des clefs aura lieu le **11 septembre 2023**.

Un autre état des lieux sera établi, contradictoirement en fin de bail, lors de la restitution des clés.

ARTICLE IV - LOYERS - CHARGES – DEPOT de GARANTIE

1./ Loyer -

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de **350,00 Euros** (trois cent cinquante Euros), dont le paiement sera effectué, par virement au 5 de chaque mois, sur le compte bancaire dont le RIB figure en annexe 5 au contrat.

Le loyer est payable à terme échu mensuellement.

Le loyer ne sera exigible qu'à compter de la date du 11 septembre 2023.

"Le Bailleur" déclare que le loyer ci-dessus a été librement établi.

2./ Révision - Sans objet

3./ Charges locatives - "Le Preneur" prendra à sa charge les dépenses d'électricité, de téléphone, d'eau, chauffage, etc ... afférentes aux activités du "Preneur" exercées dans les locaux loués.

Il procèdera à leur remboursement auprès du "Bailleur", au prorata du temps de location, sur appel de charges présenté par "Le Bailleur" accompagné des justificatifs correspondants.

4./ Dépôt de garantie –

Pour garantir l'exécution des obligations lui incombant, le PRENEUR verse au BAILLEUR qui le reconnaît, la somme de :

Trois cent cinquante euros

à titre de dépôt de garantie correspondant à UN terme de loyer.

Cette somme est non productive d'intérêts au profit du PRENEUR.

Le dépôt de garantie pourra être compensé de plein droit par le bailleur avec toute échéance non réglée par le Preneur, sans mise en demeure préalable. Le dépôt de garantie ne pourra pas être compensé par le Preneur avec une somme qu'il doit au Bailleur.

A l'expiration des relations contractuelles, cette somme sera restituée au PRENEUR, dans les trois mois suivant la remise des clefs, déduction faite de toute somme dont il pourrait être débiteur à quelque titre que ce soit et notamment au titre de loyers, charges, taxes, réparations ou indemnités quelconques.

Il est expressément convenu qu'au cas où le loyer viendrait à augmenter, la somme versée à titre de garantie sera augmentée automatiquement dans la même proportion.

ARTICLE V – IMPOTS et TAXES

"Le Preneur" sera tenu de rembourser au "Bailleur", au prorata du temps de location, les taxes locales ordinairement mise à la charge des locataires, à savoir, taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) sur appel de charges annuel présenté par "Le Bailleur" accompagné des justificatifs correspondants.

ARTICLE VI - RESILIATION DE PLEIN DROIT

En cas de non-paiement à son échéance de l'une des sommes dues par "Le Preneur" au titre du loyer ou des charges, ou en cas d'inexécution de l'une des clauses du contrat et deux mois ou un mois après un commandement de payer ou d'exécuter demeuré sans effet, la présente location sera résiliée de plein droit, si bon semble au "Bailleur", et sans formalité judiciaire.

ARTICLE VII - DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

A/ Diagnostic de Performance Energétique (D.P.E.)

Un Diagnostic de Performance Energétique a été établi, à titre informatif, par AEDI Sisteron le 27 Février 2022 (voir Annexe 3).

Il est précisé que "Le Preneur" ne peut se prévaloir à l'encontre du "Bailleur" des informations contenues dans ce diagnostic, ce dernier constituant l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment.

B/ Amiante

Conformément aux dispositions des articles R1334-18, R1334-26 et R1334-29-5 du Code de la Santé Publique applicables pour les lieux loués aux présentes dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997, il sera annexé au présent contrat le dossier technique amiante réalisé par AEDI, en date du 27 février 2022).

C/ Etat des Risques et Pollutions

L'Etat des Risques et pollutions en date du 27 février 2022 (voir Annexe 3).

ARTICLE VIII - JURIDICTION COMPETENTE EN CAS DE LITIGE

Tous les litiges survenant à propos de l'interprétation et de l'exécution de ce contrat seront soumis au Tribunal Administratif de MARSEILLE.

ARTICLE IX - DOMICILE

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

- **Le Bailleur, à Marseille,**
- **le Preneur, en son siège –4 rue Klein – 04160 CHATEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN.**

FAIT en deux exemplaires originaux de 3 feuillets et 5 Annexes paraphés dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

A CHATEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN, Le 11 septembre 2023

Le Bailleur (*)

UNAPEI ALPES PROVENCE

Mme BOYER Myriam

Lu et approuvé
"Le Preneur"

Présidente Provence Alpes Agglomération

Mme. GRANET-BRUNELLO Patricia



(*) Signature précédée de la mention – "Lu et Approuvé" –

Liste des annexes :

Annexe n°1 : plan du local

Annexe n°2 : DOSSIER DIAGNOSTIC TECHNIQUE et ETAT des RISQUES et POLLUTIONS

Annexe n°3 : Etat des lieux

Annexe n°4 : RIB pour paiement du loyer et des charges

REÇU EN PREFECTURE

le 27/09/2023

Application agréée E-legalite.com

99_AR-004-200067437-20230921-DECISION_23