

N° : DP 20/367

DECISION DU PRESIDENT

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE ACCORDEE A L'ASSOCIATION "LE TEMPS D'UN SERVICE" - AVENUE EDOUARD HERRIOT - COMMUNE DE TOULON

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération n°20/07/4 du 15 juillet 2020 portant délégations au Président et au Bureau,

VU le bail à loyer établi entre la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée et l'Association « Le temps d'un service » relatif à la location d'un local de 30.45 m², sis au rez de chaussée du 51 avenue Edouard Herriot, à Toulon (83 200) pour une durée de 3 ans renouvelable à compter du 1^{er} juin 2011,

VU le courrier du 10/10/2019 par lequel l'association « Le temps d'un service » demande un partage des locaux avec une Société par actions simplifiées à associés unique dans le cadre de la cession de son activité de service à la personne et de sa concentration sur son activité liée à l'hébergement social,

VU l'accord de principe de la Métropole Toulon Provence Méditerranée sur le partage des locaux et l'établissement d'un bail commercial à destination de la SASU « Le temps d'un service » pour son activité de service à la personne et d'un bail à loyer, à destination de l'association « Le temps d'un service », pour son activité liée à l'hébergement social,

VU le courrier du 10/06/2020 par lequel l'association « Le temps d'un service » sollicite le renouvellement de son bail professionnel jusqu'au 30/09/2020 ainsi que la rédaction des deux baux susvisés pour une prise d'effet à compter du 01/10/2020,

VU la demande de l'association « Le temps d'un service » de mise à disposition de cinq places de parking sises 96 avenue Edouard Herriot à Toulon afin de pouvoir facilement y stationner ses véhicules dans le cadre de son activité d'aide à domicile,

VU le projet de convention joint,

CONSIDERANT que l'occupation du local de 30,45 m² a fait l'objet d'un bail à loyer avec l'association « Le temps d'un service » à compter du 1^{er} juin 2011 dans le cadre de la relocalisation de son activité de service à la personne, aujourd'hui expiré,

CONSIDERANT que la Métropole Toulon Provence Méditerranée souhaite permettre à l'association « Le temps d'un service » la poursuite de son activité d'utilité sociale dans les locaux qu'elle occupe jusqu'au 30 septembre 2020 par l'octroi d'une mise à disposition des locaux et des 5 places de parking à titre transitoire,

CONSIDERANT que cette autorisation d'occupation est consentie moyennant le versement par l'association « Le temps d'un service » d'une indemnité d'occupation mensuelle de 327,72 € (hors charges) pour le local et de 125 € pour les places de parking,

CONSIDERANT qu'il appartient à la Métropole Toulon Provence Méditerranée, dans le cadre de ses compétences, de délivrer les autorisations nécessaires,

DECIDE

ARTICLE 1

DE SIGNER avec l'association « Le temps d'un service » une convention d'occupation précaire dans les conditions qui y sont définies.

ARTICLE 2

DE DIRE que les recettes afférentes à cette occupation seront imputées sur le Budget annexe Transports de la Métropole TPM, section de fonctionnement, chapitre 75, article 752.

La présente Décision sera

- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affichée sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

Fait à Toulon, le 08 SEP. 2020

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre



**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE
Accordée à l'association « LE TEMPS D'UN SERVICE »
Avenue Edouard Herriot
COMMUNE DE TOULON**

Entre les soussignés :

La Métropole « Toulon Provence Méditerranée »,
créée par décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017, ayant son siège social à l'Hôtel de la Métropole, 107, Boulevard Henri Fabre – CS 30536 – 83041 Toulon Cedex 9, identifiée au répertoire SIRENE sous le numéro 248 300 543, représentée par son Président, Monsieur Hubert FALCO, agissant en vertu de la décision n°

Ci-après désignée « le Propriétaire » ou « TPM »,

D'une part,

Et

L'Association « LE TEMPS D'UN SERVICE »,
ayant son siège social, 51 Av Edouard Herriot à TOULON (83200), identifiée au répertoire national des associations (RNA) sous le numéro W 832009111, et identifiée au répertoire SIRENE sous le numéro 482030277 00040, code APE 8810A, association d'aide à domicile, représentée par son Président en exercice, **Monsieur Laurent DALGER**.

Ci-après désigné « l'Occupant »,

D'autre part,

Préalablement, les parties exposent ce qui suit :

La Métropole « Toulon Provence Méditerranée » (TPM) est Propriétaire d'un local situé 51 Avenue Edouard Herriot, à TOULON (83 200), occupé depuis le 1er juin 2011 par l'association « Le temps d'un service » dans le cadre d'un bail à loyer professionnel.

En date du 17 décembre 2019, le Président de l'association « Le temps d'un service », a informé la Métropole « Toulon Provence Méditerranée » du projet de création d'une SAS ayant pour objet l'exercice de l'activité de « service à la personne », tout en maintenant l'activité associative, ainsi que du souhait de domicilier l'activité de ces deux entités dans le local de 30.45 m² situé 51 Avenue Edouard Herriot, à TOULON (83 200).

Suite aux différents échanges qui s'en sont suivis, la Métropole « Toulon Provence Méditerranée », a donné son accord de principe sur la division du local de 30.45 m² situé 51 Avenue Edouard Herriot, à TOULON (83 200) en deux parties, l'une de 20 m² environ, qui fera l'objet d'un bail commercial avec la SAS « Le temps d'un service », l'autre d'une surface de 10 m² environ, qui fera l'objet d'un bail à loyer avec l'association « Le temps d'un service », et ce à compter de la date du début de l'activité de la SAS, le 1^{er} octobre 2020.

Pendant la période transitoire, il a été convenu que la Métropole « Toulon Provence Méditerranée », consentirait une convention d'occupation à titre transitoire jusqu'au 30 septembre 2020 afin de permettre à l'association « Le temps d'un service » la continuité de son activité dans le local de 30,45 m².

Par ailleurs, l'Association « LE TEMPS D'UN SERVICE » a sollicité la mise à disposition des cinq places de parking situées 96 Avenue Edouard Herriot à Toulon, afin de pouvoir facilement y stationner ses véhicules dans le cadre de son activité d'aide à domicile.

Ceci exposé les parties conviennent ce qui suit :

Article 1 : Local mis à disposition

L'association « Le temps d'un service » est autorisée à occuper le local de 30.45 m², sis au rez de chaussée du 51 Avenue Edouard Herriot, à TOULON (83 200) ainsi que 5 places de parking, situées 96-98 avenue Edouard Herriot à TOULON (83 200) pour y exercer son activité d'aide à domicile.

L'Occupant déclare bien connaître les lieux pour les avoir visités en vue des présentes sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation et les accepter, tels qu'ils existent, s'étendent et se comportent avec toutes les dépendances.

Article 2 : Durée de la convention

Cette mise à disposition prendra effet à compter de la date de la signature des présentes et **expirera le 30 septembre 2020**.

Article 3 – Conditions financières

3-1 Indemnité d'occupation

La mise à disposition du **local** se fera moyennant le versement d'une **indemnité d'occupation mensuelle fixée à 327,72 € (trois cent vingt-sept euros et soixante-douze centimes)** payable d'avance et mensuellement.

La mise à disposition des **cinq places de parking** se fera moyennant le versement d'une **redevance mensuelle fixée à 125 € (cent-vingt-cinq euros)** payable d'avance et mensuellement.

3-2 Charges

Les factures des abonnements et des consommations de fourniture d'eau et d'électricité seront réglées par le Propriétaire et répercutées à l'Occupant en fonction des index relevés sur son compteur divisionnaire.

Afin de faciliter la gestion administrative de cette refacturation, une provision sur les consommations individuelles d'eau et d'électricité sera payée en même temps que chaque échéance de loyer. Une régularisation sera effectuée en fonction des index relevés sur les compteurs divisionnaires

Le montant de la provision mensuelle est fixé à 40 € (quarante euros).

L'Occupant fera son affaire personnelle de toute(s) taxe(s) et abonnement(s) au(x) réseau [x] suivants : gaz, téléphonie, ADSL... pour lesquels la responsabilité du Propriétaire ne pourrait être engagée.

Par conséquent, l'Occupant contractera directement les fournisseurs correspondants en son nom, pour son compte, à ses frais et sous sa responsabilité.

3-3 Contributions, impôts et taxes

L'Occupant s'engage à acquitter ses contributions personnelles et toutes autres taxes propres à son activité, présente et à venir.

Par ailleurs, l'Occupant remboursera au le Propriétaire tous impôts, taxes et redevances afférents aux lieux mis à disposition, notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et la taxe foncière, lesquelles seront répercutées au prorata de la surface occupée, ainsi que toutes nouvelles

taxes afférentes aux biens mis à disposition pouvant être créées, de quelque nature et sous quelque dénomination que ce puisse être.

3-4 Dépôt de garantie

L'occupant a déjà versé un dépôt de garantie de 700 € (sept cents euros) pour le local objet de la présente convention d'occupation.

3-5 Disposition transitoire

Compte tenu de l'occupation effective du bénéficiaire depuis le 1er janvier 2020, ce dernier sera redevable de la redevance et des impôts sus mentionnés depuis cette date.

Article 4 : Etat des lieux

Un état des lieux sera établi contradictoirement, à l'entrée dans les lieux du preneur, à la diligence de l'une ou l'autre des parties.

Si pour une raison quelconque cet état des lieux n'avait pas été dressé les biens, objet des présentes, seront considérés comme ayant été mise à disposition en parfait état.

Article 5 : Destination des biens mis à disposition

L'Occupant utilisera les lieux mise à disposition uniquement dans le cadre de son activité et à l'**usage exclusif de service à la personne**, ainsi qu'à toute activité s'y rapportant directement.

Article 6 : Conditions générales de jouissance

L'Occupant reconnaît que les lieux mis à disposition, objet des présentes, sont conformes à la destination prévue par la présente convention.

L'Occupant fera son affaire personnelle, dès la prise d'effet de la présente convention et pendant sa durée, du maintien en conformité des locaux mis à disposition au regard de toutes les réglementations administratives et de police applicables à l'activité qui sera exercée dans les dits locaux.

Il fera en sorte que le Propriétaire ne puisse être inquiété, ni même recherché à ce sujet.

L'Occupant ne devra en aucun cas rien faire ou laisser faire qui puisse détériorer les locaux et devra prévenir immédiatement le Propriétaire de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations ou détériorations qui viendraient à se produire dans les locaux.

L'Occupant s'engage à user de la chose mise à disposition paisiblement et conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil et prendra toutes les précautions nécessaires pour que l'exercice de son activité ne puisse nuire en quoi que ce soit à l'entretien, au bon aspect et à la bonne tenue de l'immeuble. Il veillera à ce que la tranquillité du site ou la jouissance paisible des autres Occupants ne soit troublée en aucune manière, tant en raison de son activité qu'à l'occasion des livraisons, des visiteurs ou des allées et venues du personnel employé.

L'Occupant s'interdit en particulier d'introduire dans les lieux mis à disposition des matières inflammables, explosives ou dangereuses pour la sécurité de l'immeuble, sous quelque forme que ce soit, sauf accord du Propriétaire et dans le cas où l'activité le nécessiterait.

Il est expressément convenu que l'habitation dans les lieux mis à disposition est rigoureusement interdite, de jour comme de nuit.

L'Occupant ne pourra prétendre à aucune diminution du montant de la redevance ou à une quelconque indemnisation en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs, notamment l'eau, le gaz, l'électricité, sauf carence ou défaut d'entretien des équipements normalement à la charge du Propriétaire.

Article 7 : Travaux, installations, aménagements

L'Occupant prend les lieux mis à disposition dans leur état actuel, tous les travaux d'installation et d'aménagement restent à leur charge.

L'Occupant devra entretenir à ses frais tous équipements spécifiques tels que climatisation, chauffage, ventilation et installation téléphonique, cette liste n'étant pas exhaustive, conformément aux normes en vigueur et les rendre en parfait état. Il prendra à leur charge les contrats de maintenances relatifs à la climatisation et aux installations électriques (dont chauffage).

L'Occupant ne pourra exiger du Propriétaire aucune réparation et devra assurer l'ensemble des réparations qui seraient nécessaires aux dits locaux pendant le cours de la présente convention, à l'exclusion des grosses réparations telles que prévues à l'article 606 du Code Civil définies comme suit :

« Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières, celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier. Toutes les autres réparations sont d'entretien. »

A défaut d'exécution des travaux énumérés ci-dessus, à la charge de l'Occupant, le Propriétaire pourra se substituer à l'Occupant, après injonction demeurée quinze jours sans effet, et les faire réaliser par une entreprise de son

choix, aux frais exclusifs de l'Occupant sans préjudice de tous frais de remise en état consécutif à des dommages causés par l'inobservation des dispositions de la présente clause.

L'Occupant s'engage à ne faire aucune modification, aucun changement de distribution, aucune démolition quelconque, aucune installation de machinerie, aucune construction de quelque nature que ce soit, sans le consentement préalable et écrit du Propriétaire.

L'Occupant ne pourra poser ni plaque, ni enseigne, ni store ou réaliser une installation quelconque intéressant l'aspect extérieur de l'immeuble, sans l'accord préalable et écrit du Propriétaire.

En cas d'inobservation de ces dispositions, le Propriétaire se réserve le droit d'exiger le rétablissement immédiat des lieux mis à disposition dans leur état d'origine aux frais de l'Occupant, sans préjudice de la réparation des dommages éventuellement provoqués à cette occasion.

Afin d'obtenir l'autorisation d'exécuter les travaux, l'Occupant communiquera au Propriétaire tous documents relatifs aux installations ou travaux projetés tels que plans, notes techniques ou tout autre document que le Propriétaire jugera nécessaire.

Les travaux, s'ils sont autorisés par le Propriétaire devront être exécutés aux frais, risques et péril de l'Occupant sous la surveillance d'un architecte ou d'un bureau d'Etudes Techniques agréé, et dont les honoraires resteront à la charge du preneur.

L'Occupant s'engage à supporter toutes les conséquences de ces travaux.

Il est convenu que l'autorisation du Propriétaire et le contrôle de bonne fin des travaux par son représentant ne sauraient en aucune façon engager sa responsabilité, ni atténuer celle de l'Occupant tant entre les parties qu'à l'égard des tiers.

L'Occupant fera son affaire personnelle de toutes réclamations faites par les autres Occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers lors de la réalisation de ces travaux et souscriront toutes les assurances nécessaires à la réalisation desdits travaux.

Tous aménagements, embellissements et améliorations que l'Occupant pourra faire dans les lieux mis à disposition deviendront à la fin de la présente convention la propriété du Propriétaire sans indemnité à sa charge.

En fin de l'occupation consentie, le Propriétaire se réserve le droit d'exiger que les lieux soient remis dans l'état primitif, aux frais de l'Occupant, dans le cas où les travaux n'auraient pas été expressément autorisés par le Propriétaire.

L'Occupant devra subir, sans pouvoir prétendre à une réduction de la redevance ou à une quelconque indemnité, tous travaux que le Propriétaire

serait amené à faire exécuter en cours de la présente convention dans les lieux mis à disposition ainsi que dans l'immeuble dont ils dépendent, quelles qu'en soient la nature et la durée.

Toutefois le Propriétaire s'efforcera de prendre toutes les précautions utiles et nécessaires pour ne pas entraver l'activité de l'Occupant.

L'Occupant devra déposer, à ses frais et sans délai, tout coffrage, agencement, décoration, devanture, vitrine, plaque, enseigne, installation quelconque, dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution de tous travaux d'immeuble.

Article 8 – Visite et surveillance des locaux

Pendant toute la durée de la présente convention d'occupation, l'Occupant laissera le Propriétaire ou ses mandataires visiter les locaux mis à disposition pour s'assurer de leur état et devront fournir à la première demande du Propriétaire toutes justifications, qui pourraient lui être demandées, de la bonne exécution des présentes.

L'Occupant laissera également pénétrer dans les lieux les ouvriers ayant à effectuer les travaux jugés utiles par le Propriétaire.

Ces visites auront lieu aux jours et heures ouvrés.

Le Propriétaire devra tenir informé l'Occupant de la date et l'heure de ces visites avec un préavis de 8 jours.

Article 9: Clause résolutoire

Il est expressément stipulé qu'à défaut de paiement d'un seul terme ou fraction de terme d'indemnité d'occupation à son échéance, de toute somme due en vertu de la présente convention d'occupation, ou en cas d'inexécution d'une seule des conditions de la présente convention d'occupation, et un mois après mise en demeure restée sans effet contenant déclaration par le Propriétaire de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, la présente convention sera résiliée de plein droit.

Si au mépris de cette clause, l'Occupant refusait de quitter les lieux, il y serait contraint en exécution d'une ordonnance rendue par le Président du Tribunal Judiciaire du lieu de situation de l'immeuble, statuant en référé qui, prononcerait l'expulsion de l'Occupant sans délai.

Tous les frais de commandement, de procédure et de contentieux engagés par le Propriétaire à rencontre de l'Occupant, seront à la charge de l'Occupant et facturés de plein droit lors de l'échéance suivant.

Cette clause constitue une condition essentielle et déterminante de la présente convention, sans laquelle elle n'aurait pas été consentie.

Article 10 : Assurances et recours

L'Occupant assurera personnellement notamment contre l'incendie, dégât des eaux, bris de glace, accidents, explosion, et risques divers auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, outre les biens désignés dans la présente convention, les aménagements qu'il aura pu apporter aux lieux mis à disposition, ses meubles, matériels et marchandises.

Il devra également couvrir le risque Responsabilité Civile du fait de son exploitation, ainsi que le recours des voisins et des tiers.

Il acquittera régulièrement les primes ou cotisations et justifiera du tout à première demande du Propriétaire en fournissant une attestation de sa compagnie d'assurances mentionnant la souscription et le paiement de la prime.

L'Occupant s'engage à communiquer au Propriétaire tous éléments susceptibles d'aggraver le risque.

L'Occupant devra en outre prendre toutes dispositions pour que la sécurité incendie à l'intérieur des locaux objets de la présente convention soit conforme aux conditions prévues par les règlements en vigueur et aux règles appliquées par les compagnies d'assurances françaises.

Le défaut d'assurance pourra entraîner la résiliation de la convention aux torts exclusifs de l'Occupant.

Article 11 : Cession de la présente convention et sous-location

L'Occupant ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte, céder leur droit d'occupation, ni sous-louer en tout ou partie les locaux mis à disposition.

Article 16 – Restitution des lieux

Préalablement à tout enlèvement, même partiel, des mobiliers, matériels et marchandises, l'Occupant devra avoir acquitté la totalité des termes des indemnités d'occupations et accessoires et justifier par présentation des acquits du paiement des contributions à sa charge.

Il devra rendre les lieux mis à disposition en bon état d'usage ou, à défaut, régler au Propriétaire le coût des travaux de remise en état.

Article 17 – Election de domicile et juridiction

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

- le Propriétaire en son siège social,
- L'Occupant en son domicile.

Les parties s'efforceront de régler amiablement leurs différends.

En cas de désaccord entre les parties, le Tribunal administratif de Toulon sera seul compétent pour trancher les litiges concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention d'occupation.

Fait à Toulon, le

Monsieur Laurent DALGER

M. Hubert FALCO

Président de l'association

Président de la Métropole

LE TEMPS D'UN SERVICE

TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE