

## **CONVENTION DE PRET A USAGE**

### **Articles 1875 et suivants du Code civil**

#### **ENTRE**

La commune d'Aubagne,

Sise 7 rue Jean Jaurès, 13400 AUBAGNE

SIRET n° 211 300 058 00016

Représentée par son Maire en exercice, Monsieur Gérard GAZAY, dûment habilité aux fins des présentes par délibération n° -300625 du Conseil Municipal du 30 Juin 2025,

Ci-après dénommée « la commune » ou « le prêteur »

#### **ET**

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) d'Aubagne

Sis Les Marronniers, avenue Antide Boyer, 13400 AUBAGNE

SIRET n° 261 300 412 00010

Établissement public communal représenté par la Vice-présidente du Conseil d'administration, Madame Julie GABRIEL, dûment habilitée aux fins des présentes par délibération du Conseil d'administration du CCAS n°

Ci-après dénommé « le CCAS » ou « l'emprunteur »

### **PREAMBULE**

Le Centre Communal d'Action Sociale d'Aubagne (CCAS) est un établissement public administratif communal qui est chargé d'animer et de coordonner l'action sociale municipale sur le champ de la solidarité et de l'aide aux personnes âgées.

Le CCAS exerce les compétences qui lui sont dévolues en matière d'action sociale générale, telle que définies par les articles L123-4, L123-5, L123-7 et L123-8 du Code de l'action sociale et des familles.

Le Conseil d'administration, présidé par le Maire, est l'organe délibérant compétent pour administrer les affaires du CCAS.

C'est ainsi qu'en tant qu'établissement public autonome, le CCAS dispose de personnels propres et, à ce titre, adopte son propre tableau des effectifs. Il souscrit, en outre, les contrats nécessaires à l'exercice de ses missions, notamment en définissant des partenariats avec des institutions publiques et privées sur l'ensemble du territoire communal.

En tant que partenaire privilégié, la commune d'Aubagne, au regard du soutien qu'elle apporte à son établissement public, prête ou met à disposition du CCAS des locaux situés au sein de bureaux et autres ensembles immobiliers.

Dans ce cadre, il est nécessaire d'établir des conventions visant notamment à assurer les obligations réciproques tant du prêteur que de l'emprunteur.

C'est l'objet de la présente convention qui a vocation à régir les relations entre la commune et le CCAS concernant les locaux visés par ce contrat de prêt à usage.

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

## **ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT**

La commune d'Aubagne consent au CCAS d'Aubagne, qui l'accepte, l'usage d'un bien immobilier appartenant au domaine privé de la commune.

Les locaux objet de la présente convention sont situés 395 boulevard Marcel Pagnol, 13400 AUBAGNE, sur une parcelle cadastrée section AC numéro 178 et sont composés de 14 pièces d'une superficie totale de 246,90 m<sup>2</sup> selon plan de masse annexé à la présente convention (**annexe 1**) sur lequel ils sont identifiés en jaune.

## **ARTICLE 2 : CONSISTANCE ET DESIGNATION DES LOCAUX**

### **2.1 Consistance**

La consistance des locaux visés par la présente convention est la suivante :

Nombre de pièces : 14 pièces

Superficie totale : 246,90 m<sup>2</sup>

### **2.2 Désignation**

La désignation des locaux est la suivante :

| Désignation                           |             | Superficie<br>en m <sup>2</sup> | Hauteur<br>sous plafond<br>en mètres |
|---------------------------------------|-------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| Accueil Maison du partage             |             | 21                              | 3                                    |
| Bureau 0.1                            |             | 13,8                            | 3                                    |
| Bureau 0.2                            |             | 13,5                            | 3                                    |
| Infirmierie – Consultations médicales |             | 13,80                           | 3                                    |
| Attente                               |             | 16                              | 2,5                                  |
| Lieu de vie Maison du partage         |             | 29                              | 4                                    |
| Local                                 |             | 17                              | 3                                    |
| Buanderie - Vestiaire                 |             | 11,5                            | 3                                    |
| Cuisine                               |             | 19                              | 3                                    |
| Rangement                             |             | 8                               | 3                                    |
| Epicerie                              |             | 17,60                           | 3                                    |
| Sanitaires                            |             |                                 |                                      |
|                                       | Douches     | 5,50                            | 2,5                                  |
|                                       | Douches PMR | 6,70                            | 2,5                                  |

|                      |            |       |     |
|----------------------|------------|-------|-----|
| dont                 | WC         | 15,50 | 2,5 |
|                      | WC PMR     | 7     | 2,5 |
|                      | Dégagement | 10    | 2,5 |
| Stockage – Rangement |            | 10    | 3   |
| Sous-station         |            | 12    | 3   |

Un état des lieux contradictoire sera établi entre les parties qui sera annexé au présent contrat.

### **ARTICLE 3 : DUREE DU CONTRAT**

Le présent commodat est conclu pour une durée de 18 (dix-huit) années avec une date d'entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> juillet 2025.

A l'issue de cette période de 18 ans, le contrat pourra être renouvelé selon la volonté des parties en présence et dans le respect de la réglementation en vigueur.

### **ARTICLE 4 : DESTINATION DES LIEUX**

Le bien est destiné à l'accueil de personnes en difficultés sociales dans le cadre des missions dévolues au CCAS par la réglementation en vigueur et notamment les dispositions du Code de l'action sociale et des familles qui lui confient le rôle d'animer une action générale de prévention et de développement social dans la commune, en liaison étroite avec les institutions publiques et privées.

Les locaux prêtés seront ainsi exclusivement destinés à l'accueil de personnes en difficultés sociales sur le territoire d'Aubagne et à l'accomplissement des missions dévolues par la loi au CCAS.

Toute modification de cette destination devra faire l'objet d'un accord écrit préalable du prêteur.

### **ARTICLE 5 : LOYER ET CHARGES**

Compte-tenu des missions d'intérêt général dévolues au CCAS, des forts liens partenariaux unissant la ville et son établissement public dédié à l'action sociale et au regard des dispositions applicables à l'occupation du domaine privé communal, le prêt des locaux est consenti par la commune d'Aubagne à titre gratuit.

Le CCAS prendra à son compte les charges usuellement dévolues à l'emprunteur, qui sont détaillées en **annexe 2** de la présente convention et à l'exclusion de toute autre charge.

Le CCAS assumera en outre les taxes et redevances afférentes à l'utilisation des lieux (notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères).

Le CCAS s'engage à régler les charges aux termes convenus selon les modalités prévues par les règles de la comptabilité publique.

### **ARTICLE 6 : ENGAGEMENTS DU PRÊTEUR**

La commune d'Aubagne s'engage à :

1. Délivrer au CCAS les locaux en bon état d'usage et de réparations, ainsi que l'ensemble des équipements en bon état de fonctionnement,
2. Prendre en charge tous travaux et réparations nécessaires à une jouissance paisible des locaux autres que celles décrites dans l'annexe 2,
3. Assurer au CCAS la jouissance paisible des locaux prêtés étant précisé que la responsabilité de la commune ne pourra pas être recherchée à raison des voies de fait dont les usagers accueillis ou des tiers se rendraient coupables à l'égard du CCAS,
4. Ne pas s'opposer aux aménagements notamment intérieurs réalisés par le CCAS dès lors que ceux-ci sont conformes aux objectifs poursuivis par le CCAS, et sous réserve d'une information préalable du prêteur par courrier,
5. Maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu et permettant l'exécution normale des missions du CCAS et y faire toutes les réparations nécessaires autres que prévues à l'annexe 2 de la présente convention.

Le prêteur reste responsable des réparations qualifiées de grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil.

## **ARTICLE 7 : ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

Le CCAS s'engage à :

1. Prendre à sa charge l'entretien courant et les réparations nécessaires au maintien des locaux objet de la présente convention en bon état d'usage, conformément aux dispositions des articles 1719 et suivants du Code civil et listées dans l'annexe du décret n°87-713 du 26 août 1987 (annexe 2),
2. Prendre en charge les aménagements notamment intérieurs nécessaires à la poursuite des objectifs des missions du CCAS comprenant l'accueil de personnes en situation de fragilité sociale,
3. User paisiblement des locaux objet des présentes suivant leur destination,
4. Répondre des dégradations survenues pendant toute la durée de la présente convention,
5. Régler les charges par trimestre échu.

## **ARTICLE 8 : RESPONSABILITES ET ASSURANCES**

Le CCAS s'engage à souscrire une police d'assurance garantissant les risques d'usage des locaux.

L'établissement public remettra annuellement à la commune une attestation d'assurance en fonction de la date d'échéance principale de la police souscrite.

La commune déclare que le bien est assuré pour sa valeur totale en cas de sinistre.

## **ARTICLE 9 : RESILIATION**

### **9.1 Droit commun**

Le présent contrat pourra être résilié après une période minimale d'engagement de 3 (trois) ans à tout moment par l'une ou l'autre des parties moyennant un préavis de 6 mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou remis en mains propres contre décharge.

## **9.2 Résiliation de plein droit**

En cas de manquement grave de l'une des parties à ses obligations, le contrat pourra être résilié de plein droit après mise en demeure restée infructueuse dans un délai de 1 mois.

### **ARTICLE 10 : RENOUVELLEMENT DE LA PRESENTE CONVENTION**

A l'expiration du présent contrat, celui-ci pourra être renouvelé expressément au regard de la réglementation alors en vigueur et de la volonté des parties.

### **ARTICLE 11 : REPRISE DES LIEUX**

A l'expiration du présent commodat, et sauf renouvellement express de la convention, le CCAS restituera les locaux à la commune en état d'usage.

Un état des lieux contradictoire sera établi à cet effet dont la comparaison avec l'état des lieux d'entrée pourra donner lieu à une facturation des éventuelles dégradations, sauf celles issues de l'usure normale du bâtiment et celles inhérentes à une utilisation normale des locaux.

### **ARTICLE 12 : LITIGES ET CONTENTIEUX**

En cas de survenance d'un litige entre le CCAS d'Aubagne et la commune d'Aubagne concernant les locaux visés par la présente convention, les parties s'engagent à tout mettre en œuvre pour assurer une issue amiable au contentieux qui se serait élevé.

A défaut d'accord des parties, le litige sera soumis par la partie la plus diligente au Tribunal administratif de Marseille, sis 31 rue Jean-François Leca, 13002 Marseille ou via l'application [telerecours.fr](https://telerecours.fr)

Fait à Aubagne, le

En deux exemplaires originaux.

Pour la commune d'Aubagne

Le Maire

Gérard GAZAY

Pour le CCAS

La Vice-présidente du Conseil d'administration

Julie GABRIEL