

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE  
DE LOCAUX DE LA VILLE D'AVIGNON**

Entre

**La Ville d'AVIGNON** représentée par **Madame Cécile HELLE, Maire** agissant ès-qualités, en vertu de la délibération n° 2 en date du 4 juillet 2020, elle-même représentée par Monsieur Joël PEYRE, Conseiller Municipal, en vertu d'un arrêté de délégation de fonctions en date du 23 juillet 2020, et spécialement habilité en vertu de la décision n°25-0047 en date du 20 mai 2025,

**Ci-après dénommée « La Ville »,  
D'une part,**

Et

**L'Association d'EVEIL ARTISTIQUE DES JEUNES PUBLICS** dont le siège social est situé à la Maison Pour Tous Monclar - Square de l'Indochine - 20 Avenue Monclar - 84000 AVIGNON, représentée par **Madame Françoise FAUCHER** en sa qualité de **Présidente**,

**Ci-après dénommée « L'occupant »,  
D'autre part,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2144-3,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2122-22 alinéa 5,  
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

**PRÉAMBULE**

L'Association d'Eveil Artistique des Jeunes Publics a été créée à son origine pour organiser le Festival Théâtre'enfants qui se déroule tous les ans en juillet à Avignon. Elle est aujourd'hui dédiée à la programmation de spectacles « jeune public » toute l'année, au soutien à la création, et elle mène de nombreuses actions d'éducation artistiques et culturelles, en particulier en direction des enfants et des familles de quartiers sensibles.

Considérant que la demande de l'Association d'Eveil Artistique des Jeunes Publics de bénéficier de la mise à disposition de la MAISON POUR TOUS MONCLAR sise Square de l'Indochine – 20 Avenue Monclar à Avignon, pour l'organisation du Festival Théâtre'enfant et tout public durant le mois de juillet 2025,

Considérant l'avis favorable de la Ville d'Avignon, pour soutenir les actions d'éducation culturelle et artistique menées par cette association,

Il convient donc d'établir une convention afin d'encadrer les modalités d'occupation ainsi que les droits et obligations de chacune des parties.

***CELA ÉTANT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT***

De convention expresse entre les parties, la présente convention est exclue du champ d'application du décret du 30 septembre 1953 concernant les baux commerciaux et aux dispositions duquel les parties ne peuvent se prévaloir.

L'occupant aura obligation de notifier, par écrit au service compétent, toutes modifications dans la composition et les attributions du bureau de **l'association d'EVEIL ARTISTIQUE DES JEUNES PUBLICS** et des statuts.

La présente convention est strictement passée avec la Présidente de l'association, conformément aux statuts de celle-ci, au jour de sa signature.

**Article 1<sup>er</sup> – Objet de la convention**

L'occupant ne peut occuper ce local que pour assurer l'activité exclusivement prévue, à savoir la **préparation, l'organisation et la tenue de l'évènement Festival Théâtre'enfant et tout public durant le mois de juillet 2025**, dans le cadre du Festival OFF Avignon 2025, qui se tiendra du 8 au 23 juillet 2025.

Aucune autre activité n'est autorisée dans le local.

## **Article 2 - Désignation des locaux**

La Ville d'AVIGNON attribue au preneur, à titre précaire, pour exercer l'activité statutaire de l'association (favoriser l'éveil artistique des jeunes publics), notifiée au jour de la signature de la convention, **le rez-de-chaussée et le 1<sup>er</sup> étage des locaux situés à la MAISON POUR TOUS MONCLAR - Square de l'Indochine - 20 avenue Monclar – 84000 AVIGNON**, d'une surface de **710 m<sup>2</sup>**, propriété de la Commune d'AVIGNON (Cf. Annexe 1).

Réf B03005- P23006  
réf. Cadastre HY 607

## **Article 3 – Durée**

Cette mise à disposition est consentie au preneur du **17 juin 2025 au 1<sup>er</sup> août 2025**, tous les jours de **8 heures à 23 heures, soit un total de 46 jours**.

**Elle ne pourra être renouvelée au-delà qu'après demande expresse de l'occupant au moins trois (3) mois avant le terme.**

## **Article 4 – Sous-location, cession, mise à disposition**

Toute sous location, même temporaire, cession, ou mise à disposition au profit d'une tierce personne est interdite ; à l'exception de la période du Festival OFF (8 au 23 juillet 2025) où une mise à disposition aux compagnies théâtrales sera tolérée, sous l'entière responsabilité de l'association d'EVEIL ARTISTIQUE DES JEUNES PUBLICS.

## **Article 5 – Conditions financières**

### **5.1 - Valeur locative**

Cette mise à disposition est consentie à titre gracieux.  
L'estimation annuelle des valeurs allouées à l'occupant, au jour de la signature de la convention, est de 85 200 € (quatre-vingt-cinq mille deux cent euros) soit un montant de 10 737 € (dix mille sept cent trente-sept euros) pour la période de mise à disposition des locaux de 46 jours (du 17 juin au 1<sup>er</sup> août 2025).

La mise à disposition de locaux est une subvention en nature qui peut être accordée notamment par les collectivités territoriales aux associations qui en font la demande pour permettre la réalisation de leur objet statutaire. Au même titre que les subventions accordées en numéraire, ces attributions sont soumises à conditions : l'occupant doit informer la Direction de la Vie Participative<sup>1</sup> de la Ville du montant de cette contribution et a l'obligation de valoriser dans ses comptes la mise à disposition des locaux par la Ville basée sur la valeur locative.

### **5.2 – Dépôt de garantie**

Compte tenu de la valeur locative du bien, le dépôt de garantie correspondant à un mois de loyer est fixé à 7 100 €. A titre de garantie de l'entière exécution de la présente convention, et au vu de la durée d'un mois de la convention, il ne sera pas demandé de dépôt de garantie à la signature de la présente convention. Toutefois, en cas de non-restitution en bon état des locaux et des clés, il pourra être établi un titre de recette d'un montant pouvant atteindre le montant fixé soit 7 100 euros.

### **5.3 – Charges**

La Ville prenant en charge les contrats et les frais inhérents pour les abonnements d'eau et d'électricité, **la mise à disposition est consentie moyennant une participation financière de 812 € (huit cent douze euros)** proratisée sur les consommations globales d'eau et d'électricité de l'année précédente.

<sup>1</sup> [vie.participative@mairie-avignon.com](mailto:vie.participative@mairie-avignon.com)



Le titre de recette sera payable auprès de la Trésorerie Municipale d'Avignon sise Cité Administrative - Avenue du 7ème Génie - BP 313 - Bât. 5 - Entrée « U » - 84098 AVIGNON Cedex 9

### **Article 6 – Assurances**

L'occupant s'engage à assurer, auprès d'une compagnie d'assurance solvable de son choix :

1. **Sa responsabilité locative pour les bâtiments (risques locatifs)**, contre les risques INCENDIE, EXPLOSIONS, DOMMAGES ELECTRIQUES, DEGATS DES EAUX, VOL, VANDALIMSE, BRIS DE GLACE ainsi que les risques locatifs et les recours des voisins.
2. **Ses propres biens, agencements, mobilier, matériel, marchandises** lui appartenant ou dont il serait détenteur pour l'ensemble des risques encourus et notamment les risques INCENDIE, EXPLOSIONS, DOMMAGES ELECTRIQUES, DEGATS DES EAUX, VOL, VANDALIMSE, BRIS DE GLACE etc.
3. **Sa responsabilité civile**, pour les dommages de toutes natures occasionnés aux tiers, du fait de son activité, de son matériel et de son personnel. L'occupant devra vérifier, auprès des Compagnies, la souscription d'une police d'assurance « Responsabilité Civile Organisateur de Spectacles », couvrant notamment le risque locatif pour usage temporaire de locaux. De même, le preneur vérifiera que ces mêmes compagnies aient assuré leurs biens, pour quelque risque que ce soit, avec une renonciation à recours contre la Ville et ses assureurs. A défaut, sur les deux points précédents, le preneur sera réputé responsable.

L'occupant ainsi que ses assureurs renoncent à tous recours contre la Ville d'Avignon et ses assureurs, pour tous les dommages matériels et immatériels qui pourraient être occasionnés aux biens leur appartenant.

**Il est rappelé qu'en cas de sinistre ou de dégradation dans le local il vous incombe de prévenir votre assureur, mettre en œuvre les mesures conservatoires (Cf. annexe 2) et d'informer la Ville (Cf. art 11).**

La police d'assurance et la justification du paiement des primes d'assurances est transmise par l'occupant lors de l'état des lieux entrant, (Cf. annexe 3) puis chaque année à la Direction du Patrimoine Immobilier.

En cas de non-présentation du justificatif ou de défaut d'assurance, la Ville se réserve le droit de procéder à la résiliation de la présente convention.

### **Article 7 - Classification de l'établissement**

Cet établissement recevant du public du type L de la 3ème catégorie, est assujéti aux dispositions de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

### **Article 8 – Sécurité**

L'occupant s'engage à respecter et faire respecter toutes les mesures destinées à assurer la sécurité des personnes au sein des locaux. L'occupant doit s'assurer que les contrôles annuels des équipements de sécurité soient bien effectués.

#### **8.1 Commission de sécurité**

L'occupant s'engage à respecter et faire respecter les prescriptions de la Commission de Sécurité et, d'une manière générale, toutes les consignes de sécurité liées à l'exploitation du lieu. Il obligera, les compagnies invitées, à présenter les certificats de conformité, les P.V. d'essai et de traitement, les attestations d'ignifugation ou les fiches techniques des décors, accessoires, équipements ou effets divers. Il prendra à sa charge les honoraires de tout organisme de contrôle.

#### **8.2 Sécurité incendie – référent**

L'association s'engage à désigner, pour la durée de la convention, un référent sécurité incendie disposant des qualifications nécessaires.

L'occupant assume l'entière responsabilité face à toute problématique qui ne relèverait pas de l'aspect technique du bâtiment.

### **Article 9 - Conditions générales**

Paraphes

L'occupant doit entretenir en bon état de propreté les locaux mis à disposition, à ses frais et sous sa seule responsabilité.

L'occupant est autorisé à utiliser les locaux uniquement dans le cadre de ses activités statutaires, en excluant toute activité commerciale, culturelle ou politique.

L'occupant s'engage à faire son affaire personnelle de l'application de tous les règlements administratifs et de police existants ou à intervenir qui pourraient être nécessaires à l'exercice de son activité.

L'occupant s'engage à ne pas troubler la tranquillité du voisinage et à faire respecter par tous ceux qui seront amenés à fréquenter les lieux, une stricte observation des règlements en vigueur de manière à ne susciter de la part des autres occupants de l'immeuble ou des voisins, aucune plainte pour quelque motif que ce soit.

L'occupant s'engage à n'apposer sur la façade de l'immeuble ni panneau ni banderole, ni affiche, en dehors bien sur des plaques habituelles pour signaler les occupants des lieux.

L'occupant laissera pénétrer dans les lieux, chaque fois que cela sera nécessaire les représentants de la Ville d'Avignon.

L'occupant souffrira sans indemnité, de la réalisation par la Ville ou ses représentants des réparations urgentes, même si les travaux excèdent 21 jours.

Le stockage, la distribution et l'emploi de produits explosifs ou toxiques, de tous liquides inflammables soumis à autorisation ou enregistrement sont interdits dans les locaux et dégagements accessibles au public.

#### **Article 10 - Conditions particulières**

Il est formellement interdit d'utiliser l'eau de la Ville, à des fins d'arrosage sur la toiture, pour assurer le rafraîchissement des locaux.

Le preneur s'engagera à ce que soit respecté le décret n° 95-408 du 18 avril 1995 (réglementation des nuisances sonores).

Les droits d'auteurs et droits voisins sont à la charge des Compagnies invitées par le preneur qui en garantit le paiement.

#### **Article 11 – Travaux – entretien - réparations**

L'occupant prend les locaux en l'état et déclare en avoir une parfaite connaissance pour les avoir déjà visités.

Il est interdit au preneur de modifier les installations électriques, chauffage et plomberie des locaux.

L'occupant s'engage à ne procéder à aucune démolition, aucun percement de mur ou de cloison, ni aucun changement de distribution, sans le consentement écrit de la Ville d'Avignon propriétaire.

L'occupant s'engage à ce qu'il ne soit fait aucune dégradation ou détérioration quelconque, que ces locaux soient tenus en bon état d'entretien, de réparations locatives et de propreté.

L'occupant répondra des dégradations survenues dans les locaux et aura l'obligation d'informer immédiatement la Ville de tout sinistre et dégradation se produisant dans l'immeuble.

Aucuns travaux ni aménagements, nécessaires pour l'organisation des spectacles, ne seront acceptés sans le consentement exprès de la Ville.

Dans le cas contraire, un titre de recette sera émis à l'encontre de l'Association pour les frais de remise en état.

En tout état de cause, l'occupant sera tenu de la remise en état des lieux à ses frais.

**L'ensemble des travaux d'entretien et de réparations est à la charge de l'occupant. (Cf. annexe ).  
La Ville assure uniquement les travaux de remplacement liés à la vétusté sur le clos et le couvert.**

De plus, la Ville ne garantit en aucun cas l'occupant contre les vices non apparents de l'immeuble constitutifs le cas échéant de dommages matériels et corporels.

Paraphes

**En aucun cas les serrures ne doivent être remplacées à l'initiative du preneur et tout dysfonctionnement doit être signalé immédiatement.**

En cas de nécessité, les services de la Ville doivent pouvoir accéder sans difficultés aux locaux.

**Article 12 - Etat des lieux**

Un état des lieux « entrant » est dressé lors de la prise de possession des lieux.

Un état des lieux contradictoire « sortie » sera établi, en fin de convention, lors de la restitution des clés, en main propre, au représentant habilité de la Maison Commune Ouest, gestionnaire des lieux.

L'occupant s'engage à notifier au service compétent son intention de libérer les locaux, un mois à l'avance, afin de convenir d'une date de visite des locaux pour l'établissement d'un état des lieux « sortie » et de la remise des clefs.

Dans l'hypothèse où l'état des lieux de sortie mentionnerait l'existence de réparations, remise en état ou charges d'entretien incombant à l'occupant, comme dans celle où l'occupant ne se présenterait pas au jour de l'établissement de l'état des lieux de sortie ou refuserait de signer cet état des lieux, la Ville fera chiffrer le montant desdites réparations et un titre de recette équivalent à ce montant sera émis à l'encontre de l'occupant.

Il est strictement interdit de reproduire les clefs remises par la Ville.

**Article 13 - Vie de la convention**

Pour toute question en lien avec la convention ou avec les locaux mis à disposition, l'occupant est invité à écrire à l'adresse mail suivante : [contact.immo@mairie-avignon.com](mailto:contact.immo@mairie-avignon.com) ainsi qu'à la Maison Commune Ouest [mairie.annexe.ouest@mairie-avignon.com](mailto:mairie.annexe.ouest@mairie-avignon.com) , gestionnaire des lieux.

**Article 14 – Clause résolutoire**

En cas de dénonciation par anticipation, l'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ou autre droit quelconque.

L'occupant s'engage à notifier au Service compétent son intention de libérer les locaux, un mois à l'avance, afin de convenir d'une date de visite des locaux pour l'établissement d'un état des lieux « sortie » et de la remise des clefs.

Dans l'éventualité où l'occupant ne respecterait pas les obligations mises à sa charge, la Ville pourrait procéder à la résiliation de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception, un mois après une mise en demeure non suivie d'effet.

En cas de dissolution de **l'Association d'EVEIL ARTISTIQUE DES JEUNES PUBLICS**, la résiliation serait immédiate.

Dans le cas où la Ville souhaiterait récupérer l'immeuble pour ses besoins personnels, pour une opération d'urbanisme, pour le démolir, le vendre ou pour tout motif d'intérêt général, la présente convention serait résiliée par lettre recommandée avec accusé de réception avec préavis d'un mois.

De même, si le bâtiment devenait inexploitable pour des raisons de sécurité, conformité ou autres, la Ville se réserve le droit de résilier la présente convention sans délai, ni indemnité.

En aucun cas la Ville ne se verra dans l'obligation de reloger l'occupant. Cependant, la Ville fera au mieux de ses possibilités pour trouver une solution de remplacement afin de permettre au preneur de transférer et continuer à exercer ses activités dans les meilleures conditions.

Dans tous les cas de résiliation, l'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ou autre droit quelconque.

**Article 15 - Etat des risques et pollutions<sup>2</sup>**

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien

<sup>2</sup> <https://www.vaucluse.gouv.fr/ppri-rhone-avignon-le-pontet-sorgues-a12928.html>

est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien l'informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

Un état des risques, fondé sur des informations mises à disposition par Monsieur le Préfet du Département, est annexé à la présente convention (Cf. annexe 5).

#### **Article 16 - Modification et extension de la convention**

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

#### **Article 17 - Litiges, recours et attribution de juridiction**

La Ville d'AVIGNON ne pourra en aucun cas être mise en cause dans les litiges qui résulteraient de l'exploitation des locaux mis à disposition.

En cas de litige, dans le cadre de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher en priorité une solution amiable.

Cependant, pour tout différend relatif à l'interprétation et à l'exécution du présent contrat, le Tribunal Administratif compétent sera celui du domicile de la personne publique.

Le Tribunal Administratif peut également être saisi par l'application informatique « *Télérecours citoyens* » accessible par le site internet [www.citoyens.telerecours.fr](http://www.citoyens.telerecours.fr)

#### **Article 18 - Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à l'Hôtel de Ville d'AVIGNON.

Fait à Avignon, en deux exemplaires, le

L'occupant,  
Pour l'Association d'EVEIL ARTISTIQUE  
DES JEUNES PUBLICS

La Ville d'Avignon,  
Pour le Maire, par délégation,

La Présidente,  
Françoise FAUCHER

Le Conseiller Municipal  
Joël PEYRE

#### **ANNEXES :**

N° 1 : Plans

N° 2 : Attestation d'assurance

N° 3 : Fiche réflexe sinistre

N° 4 : Guide des réparations « Qui répare qui entretient »

N° 5 : ERRIAL

Paraphes

Annexe 1

PROJET