

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE  
entre ERILIA et la Ville d'Avignon pour la réalisation  
de travaux publics en vue de la création d'un espace  
de stationnement à destination du groupe scolaire  
Stuart Mill**

**Parcelles section IO numéro 287 et une fraction  
sud de la numéro 434, propriété d'ERILIA, sises  
chemin de Malpeigné, rue Saint Vincent Ferrier au  
lieu dit de la Résidence Malpeigné**

## Sommaire

|             |                                                          |    |
|-------------|----------------------------------------------------------|----|
| Article 1.  | Objet de la Convention                                   | 4  |
| Article 2.  | Emprises foncières concernées                            | 5  |
| Article 3.  | Nature des travaux                                       | 5  |
| Article 4.  | Organisation des travaux                                 | 5  |
| 4-1         | - Maîtrise d'ouvrage des travaux                         | 5  |
| 4-2         | - Maîtrise d'œuvre des travaux                           | 6  |
| Article 5.  | Constructions nouvelles et améliorations                 | 6  |
| Article 6.  | Autorisations administratives                            | 6  |
| Article 7.  | État des lieux                                           | 6  |
| Article 8.  | Responsabilité - Assurances                              | 6  |
| Article 9.  | Obligations de la Métropole pendant la durée des travaux | 7  |
| Article 10. | Obligations du Propriétaire pendant la durée des travaux | 7  |
| Article 11. | Fin d'autorisation et sort des installations             | 7  |
| Article 12. | Prise d'effet et durée                                   | 8  |
| Article 13. | Dispositions financières                                 | 8  |
| Article 14. | Impôts et taxes                                          | 8  |
| Article 15. | Résiliation de la Convention                             | 8  |
| 15-1        | - Résiliation pour motif d'intérêt général               | 8  |
| 15-2        | - Retrait pour inexécution des clauses et conditions     | 8  |
| 15 – 3      | - Résiliation pour des motifs techniques                 | 8  |
| 15 – 4      | - Résiliation suite à acquisition                        | 8  |
| Article 16. | Domicile                                                 | 9  |
| Article 17. | Litiges                                                  | 9  |
| Annexes     |                                                          | 10 |

## CONVENTION

**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 **délibération n°18 en date du Conseil Municipal du 21 décembre 2024,**

Ci-après désignée, la Ville d'Avignon,

**D'une part**

**Et**

La Société ERILIA, Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré et Société à Mission Agrée par Arrêté Ministériel du 10.10.1958, renouvelée le 04.03.2024 au capital de 5 399 472 euros, domiciliée au 72 Bis Rue Perrin Solliers 13006 Marseille, représentée par Monsieur Frédéric LAVERGNE en qualité de Directeur Général.

Ci-après désigné, le Propriétaire ou « Erilia »

**D'autre part**

Ci-après également désignées ensemble, les parties,

## Préambule

La résidence Malpeigné du bailleur social ERILIA est situé au nord du quartier de la Reine Jeanne, identifié comme site d'intérêt national par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Aussi, le quartier fait l'objet de différents projets, menés par différentes Maîtrises d'Ouvrage et dans une forte dynamique partenariale :

- Au titre du Schéma directeur d'aménagement global du secteur, la Ville d'Avignon a engagé, en 2025 et sur une période de 10 ans, des études de maîtrise d'œuvre urbaine pour concevoir un projet intégré, croisant les enjeux de logement, d'urbanisme, de paysagisme et de qualité environnementale et paysagère.
- Dans le cadre de son programme Fraich'cours, la Ville d'Avignon s'est également engagée à désimperméabiliser et végétaliser la cour élémentaire du groupe scolaire Stuart Mill et à rénover son parvis. Les travaux auront lieu en juillet et août 2025.
- Le bailleur Grand Delta Habitat a entamé les travaux de démolition partielle et de réhabilitation des résidences Reine-Jeanne, actuellement en cours. Suivront ses opérations de résidentialisation.
- Le bailleur ERILIA a engagé des études de maîtrise d'œuvre et une concertation de ses locataires (printemps 2025) pour la résidentialisation de sa résidence Malpeigné.

Le projet de résidentialisation de Malpeigné propose de désimperméabiliser, de végétaliser et de délimiter l'emprise de l'espace de stationnement, situé à l'Ouest et au Sud de la résidence. Cet espace est aujourd'hui dans un état dégradé et souffre de problématiques d'insécurité : il n'est, de ce fait, pas utilisé par les locataires.

Le projet prévoit ainsi clarifier les limites publiques-privées des espaces situés aux abords Ouest et Sud de la résidence Malpeigné :

- A l'Ouest, il est prévu de rétrocéder à la Ville d'Avignon une bande qui viendra élargir l'impasse des Champs.
- Au Sud, il est prévu de rétrocéder à la Ville d'Avignon une parcelle d'environ 925 m<sup>2</sup>, qui permettra de garder un accès Nord au groupe scolaire Stuart Mill.

Cette dernière parcelle fait l'objet de la présente Convention d'Occupation Temporaire. En vue de sa prochaine cession, ERILIA consent à la Ville d'Avignon un droit d'occupation temporaire sur cette parcelle pour aménager un parking à destination du personnel de l'école, par anticipation de son acquisition.

L'utilisation de ce foncier présente un caractère d'intérêt général et justifie l'occupation par la Ville d'Avignon, dans l'attente de son acquisition.

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

## Article 1. Objet de la Convention

La présente Convention a pour objet :

- D'autoriser la Ville d'Avignon à réaliser, sur les parcelles section IO 287 et une fraction sud de la numéro 434, figurant en Annexe 1, des travaux d'aménagement d'un parking à destination du personnel du groupe scolaire Stuart Mill.
- Pour les mêmes fonciers, d'autoriser la Ville d'Avignon à l'occuper pour un usage de stationnement réservé au personnel du groupe scolaire Stuart Mill.

La présente Convention ne peut être assimilée à un bail. La Ville d'Avignon déclare être parfaitement informée du caractère temporaire de l'occupation. La Ville d'Avignon renonce expressément à se prévaloir du statut des baux commerciaux et/ou à prétendre posséder un fonds de commerce.

La présente convention fixe la nature et les conditions, notamment administratives, de réalisation de ces travaux. Elle fixe également les modalités de gestion, d'entretien et de maintenance des ouvrages construits.

La Ville d'Avignon ne pourra affecter les lieux à une destination autre que les travaux et usages mentionnés à l'Article 3. Les stipulations de la présente Convention bénéficieront aux mandataires de la Ville d'Avignon ou à toute personne intervenant pour son compte ou sur sa demande en vue de la réalisation des travaux décrits à l'Article 3.

## Article 2. Emprises foncières concernées

Par la présente Convention, le Propriétaire autorise la Ville d'Avignon à réaliser sur sa propriété les travaux décrits à l'Article 3.

Par anticipation de la cession foncière à venir entre les deux parties, le Propriétaire autorise la Ville d'Avignon à occuper les parcelles section IO numéro 287 et une fraction sud de la numéro 434, propriété d'ERILIA, sises Chemin de Malpeigné, Rue Saint Vincent Ferrier au lieu dit de la Résidence Malpeigné pour la réalisation des travaux et la mise à disposition du parking, objet de la présente Convention.

Cette autorisation d'occupation est à titre temporaire, précaire et révocable, pendant la durée de la présente Convention, et dans les limites d'emprise prévue par l'Annexe 2.

Le Propriétaire certifie être titulaire d'un titre démontrant sa propriété sur la parcelle précitée ou de toute autorisation valablement délivrée par un (des) tiers, l'habilitant à signer valablement la présente Convention.

## **Article 3. Nature des travaux**

### **3-1 - Description des travaux**

La Ville d'Avignon est chargée des travaux à réaliser sur les parcelles désignées à l'Article 2.

La Ville d'Avignon devra procéder auxdits travaux en respectant strictement les normes en vigueur et les règles de l'art. Elle exécutera les travaux elle-même ou fera appel pour cela à une ou plusieurs sociétés spécialisées dûment qualifiées, le tout à ses frais exclusifs.

Ils comprennent notamment :

- La démolition d'enrobé et de bordures
- Le débroussaillage
- Le terrassement / Reprise du fond de forme / Réglage
- La pose de clôture en interface des deux espaces de stationnement
- La réalisation de réseaux en attente
- la sollicitation auprès d'Orange pour la réalisation de l'effacement des câbles d'alimentation aérien

Les travaux seront réalisés conformément au plan figurant en Annexe 2 à la présente Convention.

## **Article 4. Organisation des travaux**

### **4-1 - Maîtrise d'ouvrage des travaux**

La maîtrise d'ouvrage des travaux est assurée par la Ville d'Avignon.

### **4-2 - Maîtrise d'œuvre des travaux**

La maîtrise d'œuvre des travaux est réalisée par la Ville d'Avignon ou toute entreprise désignée à cet effet.

## **Article 5. Constructions nouvelles et améliorations**

La Ville d'Avignon pourra apporter au bien mis à disposition toutes les améliorations qu'elle jugera utile, et toutes constructions nouvelles, à ses frais, à charge pour elle de solliciter toutes les autorisations administratives nécessaires, et notamment de faire toute demande de permis de construire ou toute déclaration de travaux requises par la réglementation en vigueur, et de respecter les droits des tiers.

La Ville d'Avignon devra prendre toutes les dispositions utiles pour n'apporter aucun trouble de quelque nature qu'il soit aux propriétés voisines.

## **Article 6. Autorisations administratives**

Le Propriétaire autorise la Ville d'Avignon à entreprendre toute démarche administrative pour son compte, en vue de la réalisation des travaux objets de la présente Convention.

## **Article 7. État des lieux**

La Ville d'Avignon prend les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent lors de la signature de la présente Convention, sans pouvoir exercer de recours contre ERILIA.

## **Article 8. Responsabilité - Assurances**

La Ville d'Avignon est seule responsable des accidents et dommages pouvant être causés aux personnes ou aux choses du fait de son occupation et des travaux liés à cette occupation.

La Ville d'Avignon fera son affaire personnelle de tous risques et litiges de quelque nature qu'ils soient provenant de l'utilisation du domaine mis à sa disposition et des travaux réalisés.

La Ville d'Avignon souscrit, auprès de la compagnie d'assurance de son choix, une police d'assurance responsabilité civile pour les dommages de toute nature occasionnés au Propriétaire du fait de l'occupation et des travaux visés par la présente Convention.

La Ville d'Avignon ou son mandataire signalera au Propriétaire tout sinistre affectant les biens ou terrains mis à sa disposition.

## **Article 9. Obligations de la Ville d'Avignon pendant la durée de la Convention**

La Ville d'Avignon s'engage à jouir paisiblement de l'autorisation qui lui est accordée, dans le respect de la présente Convention, des lois et règlements en vigueur.

La Ville d'Avignon s'oblige :

- A maintenir le site occupé en bon état d'entretien et s'assurera, en tant que de besoin, de son entretien, de sa propreté et de sa sécurité,
- A maintenir l'accès aux terrains du Propriétaire pendant la durée des travaux,
- A prévenir le Propriétaire de toutes interventions significatives en amont pour garantir une bonne communication,

Le Propriétaire pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux, sans que la Ville d'Avignon puisse, pour quelque motif que ce soit, lui en interdire l'accès.

## **Article 10. Obligations du Propriétaire pendant la durée de la Convention**

Le Propriétaire autorise la Ville d'Avignon à réaliser les travaux décrits par la présente Convention.

À cette fin, le Propriétaire s'engage à :

- Mettre à disposition à la Ville d'Avignon les parcelles section IO numéro 287 et une fraction sud de la numéro 434, pendant la durée des travaux et pendant la durée de la présente Convention,
- Ne faire aucune modification du profil des terrains le temps des travaux et de l'occupation des parcelles.

En cas de cession des parcelles section IO numéro, 287 et une fraction sud de la numéro 434, ou d'une partie de celles-ci, le Propriétaire s'engage à rendre opposable à l'acquéreur l'ensemble des obligations pesant sur elle au titre de la présente Convention.

### **Article 11. Fin d'autorisation et sort des installations**

La fin de la Convention, par arrivée du terme ou résiliation, entraîne le transfert au Propriétaire des droits et obligations attachés aux ouvrages construits.

La garde, la gestion, la maintenance et l'entretien des ouvrages sont de la responsabilité du Propriétaire au terme de la présente Convention.

### **Article 12. Prise d'effet et durée**

La présente Convention prendra effet à compter de sa signature par les parties, et sera valable jusqu'à la cession effective de la parcelle à la Ville d'Avignon estimée au 2ème semestre 2025 voire premier semestre 2026.

### **Article 13. Dispositions financières**

Pendant la durée des travaux et l'occupation temporaire des parcelles objets de la présente Convention, la Ville d'Avignon occupe la parcelle visée à l'Article 1 à titre gratuit.

### **Article 14. Impôts et taxes**

Le Propriétaire conserve à sa charge les impôts et taxes relatifs aux emprises occupées.

### **Article 15. Résiliation de la Convention**

La présente Convention pourra être résiliée pour les motifs et selon les modalités exposées ci-après :

#### **15-1 - Résiliation pour motif d'intérêt général**

La résiliation totale ou partielle de la Convention pour un motif d'intérêt général, pourra être décidée, moyennant un préavis d'un mois adressé par lettre recommandée avec accusé de réception.

#### **15-2 - Retrait pour inexécution des clauses et conditions**

La présente autorisation pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses de la présente Convention, et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois.

### 15 – 3 - Résiliation pour des motifs techniques

En cas de survenance de toutes raisons techniques impératives, la Ville d'Avignon pourra résilier en tout ou partie la présente Convention à tout moment, à charge pour elle d'informer le Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception au moins un mois à l'avance.

### 15 – 4 - Résiliation suite à acquisition

La présente Convention sera résiliée de plein droit si la Ville d'Avignon réalise l'acquisition du bien mis à disposition.

Dans un tel cas, la résiliation interviendra au jour de l'entrée en jouissance par la Ville d'Avignon.

## Article 16. Domicile

Pour l'exécution de la Convention, il est expressément convenu que chaque Partie fait élection de son domicile en son siège respectif.

Toutes les significations, notifications, citations, commandements et les documents de toute nature sont valablement faits à l'adresse des sièges sociaux actuels ou futurs des parties.

## Article 17. Litiges

Avant toute action contentieuse, les parties s'efforceront de trouver une issue amiable à tout litige qui résulterait de l'exécution ou de l'interprétation de la présente Convention.

Tout litige n'ayant pas trouvé de solution amiable sera porté devant le Tribunal administratif de Nîmes, à l'initiative de la partie la plus diligente.

Fait à Marseille, le

En deux exemplaires originaux,

**Pour la Ville d'Avignon,**

**La Maire**

**Cécile HELLE**

**Pour ERILIA,**

**Le Directeur Général**



**Frédéric LAVERGNE**

## Annexes

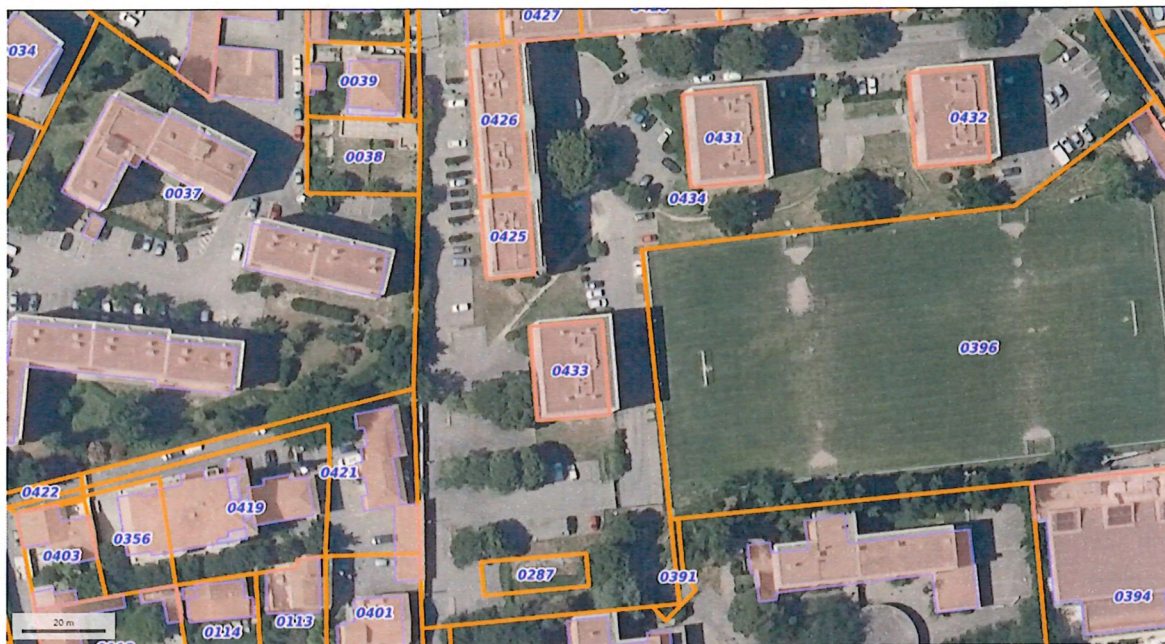
### Annexe 1 : Identification cadastrale des parcelles objets de la convention

08/07/2025 16:01

**géoportail**

Parcelles cadastrales - Géoportail

Parcelles IO 287 et 343 sud



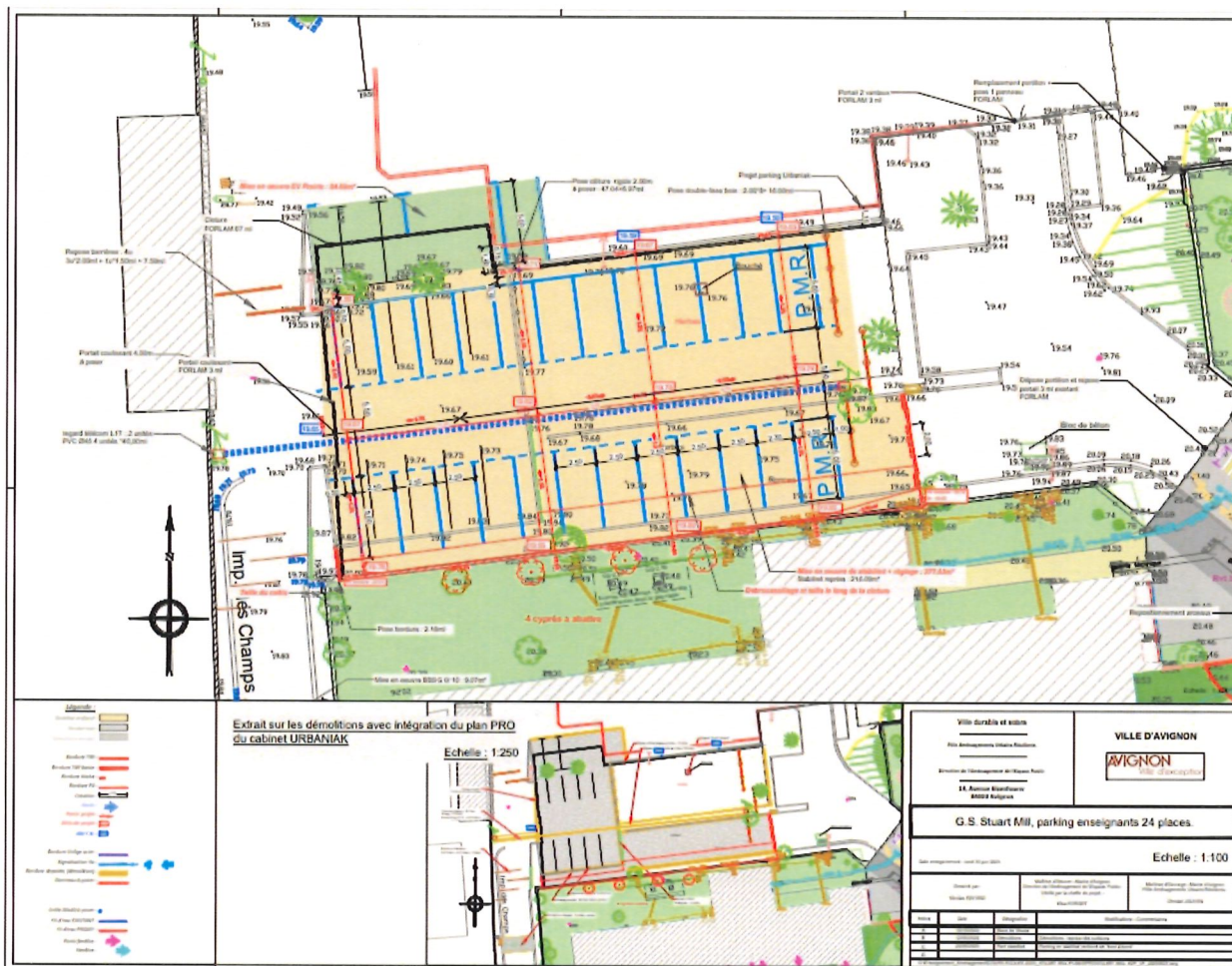
© IGN 2023 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 4° 50' 01" E  
Latitude : 43° 56' 58" N

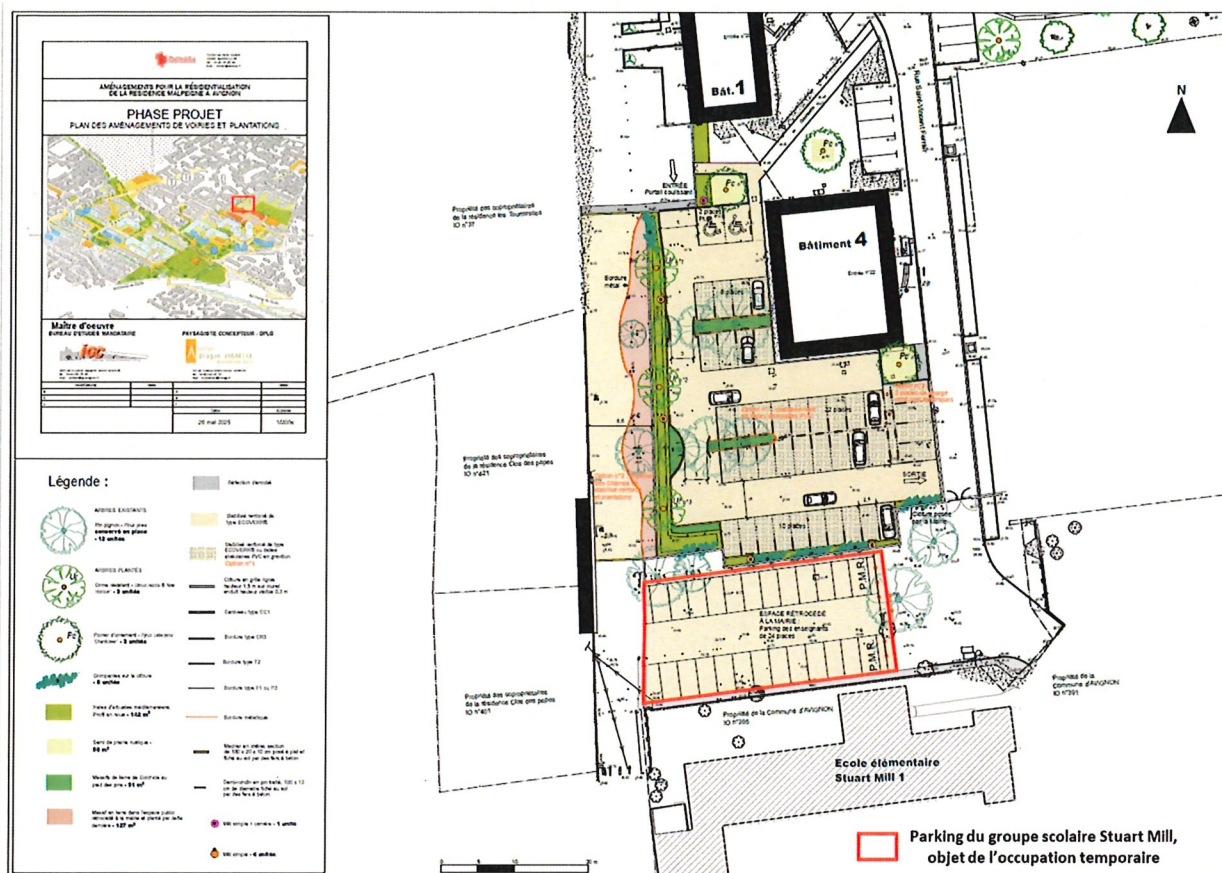
<https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/parcelles-cadastrales>

1/1

Annexe 2: Plan de l'emprise mise à disposition



## Annexe 3 : Plan de l'emprise à l'échelle de la résidence Malpeigné



R

Accusé de réception en préfecture  
084-218400075-20250718-ASS-D200-2025-AR  
Date de télétransmission : 21/07/2025  
Date de réception préfecture : 21/07/2025