

**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° 25-0071 en date du

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

**Et**

**L'association LA COUR PONTIFICALE D'AVIGNON** dont le siège social est situé Chemin Saint-Roch 84000 AVIGNON, enregistrée sous le numéro d'identification n° W842003892, représentée par **Monsieur Charly TERRIER**, en sa qualité de Président en exercice, habilité à signer les présentes,

**Ci-après dénommé « 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**

Depuis plusieurs années, l'association LA COUR PONTIFICALE D'AVIGNON occupe des locaux situés Tourelle Est - 1 Porte Saint Roch à Avignon pour stocker du matériel (costumes, décors) nécessaire aux manifestations médiévales qu'ils organisent sur le thème des traditions locales.

La précédente convention n°CU2019000981 étant arrivée à échéance, l'association a sollicité l'accord de la Ville pour le renouvellement de cette attribution nécessaire à la mise en œuvre de ses activités. La Ville renouvelle la mise à disposition des locaux au bénéfice de l'association LA COUR PONTIFICALE D'AVIGNON, pour la gestion des activités.

La Ville a réservé une suite favorable à sa demande et il convient donc d'établir une nouvelle 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 SUIV***

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 LA COUR PONTIFICALE D'AVIGNON et des statuts.

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

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

La présente convention définit les engagements de la Ville et de la Cour Pontificale d'Avignon pour l'utilisation de locaux communaux sis 1 rue Porte Saint-Roch à Avignon pour permettre à l'association de mener à bien ses activités autour de la **reconstitution médiévale** (représentation, ateliers et animations) conformément à ses statuts.

Aucune autre activité n'est autorisée dans le local mis à disposition.

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

La Ville attribue à l'occupant, à titre précaire et révocable, pour exercer l'activité statutaire de l'association, les locaux situés **1 Porte Saint Roch, Tourelle Est – 84000 AVIGNON**, d'une surface de **40 m<sup>2</sup>**, propriété de la commune d'Avignon (réf cadastrale DH 218).

Les locaux comprennent (Cf. annexe 1) :

- 2 pièces
- Sanitaires

Réf. : P01032 – P01032-01

### **Article 3 – Durée**

La présente convention conclue à titre précaire et révocable est consentie à l'occupant à **compter de l'échéance de la précédente convention et pour une durée d'un an renouvelable**, par tacite reconduction, sans toutefois que la durée ne puisse excéder 6 ans.

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

A défaut, le site sera considéré comme libre à l'échéance et susceptible d'être réaffecté pour d'autres besoins de la Ville.

### **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. Le cas échéant, la Ville se réserve le droit de procéder à la résiliation de la présente convention.

### **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 **4212 € (QUATRE MILLE DEUX CENT DOUZE EUROS)**.

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**

L'occupant doit verser à la Ville un dépôt de garantie d'un montant de **351 € (TROIS CENT CINQUANTE ET UN EUROS)**, au titre de garantie d'exécution de toutes les clauses de la présente convention.

Ce dépôt de garantie ne porte pas intérêt au profit de l'occupant et n'est pas révisable durant l'exécution du contrat ou de son renouvellement.

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



Il sera restitué à l'occupant dans les deux mois, à compter de la restitution des clefs, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues à la Ville et des retenues éventuelles correspondantes aux dégradations qui pourraient être constatées lors de l'état des lieux sortant.

### **5.3 – Charges**

**L'occupant fera son affaire personnelle du chauffage des locaux et des contrats d'abonnement d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone, d'Internet et frais inhérents.**

### **5.4 – Impôts et taxes**

L'occupant acquitte l'ensemble des impôts et taxes concernant l'utilisation de la partie de l'immeuble, établis ou à établir par l'Etat, le Département, la Ville ou toute autre collectivité.

### **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 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 occasionnées 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 Fiche réflexe sinistre) et d'informer la Ville (cf. art 12).**

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 – 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.

L'occupant prend à sa charge les dispositifs indispensables pour garantir la sécurité incendie des locaux.

### **Article 8 - Conditions générales**

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.

Paraphes

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 9 - Conditions particulières**

Compte tenu de la gratuité des espaces mis à disposition, l'association est tenue de présenter chaque année le compte-rendu d'activité et les projets de l'année à venir.

### **Article 10 – Travaux – entretien - réparations**

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

Il est interdit à l'occupant 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.

Puisque les locaux sont situés dans un bâtiment classé ou inscrit monument historique, l'occupant doit informer la Ville de tout projet de travaux ou d'aménagement. Ces travaux devront être validés techniquement par la Ville et, si nécessaire, soumis à l'autorisation préalable de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC).  
Toute entreprise missionnée pour effectuer des travaux devra disposer d'un permis feu lorsqu'il est requis.

Au terme de la convention, tous les travaux qui auront été entrepris, ainsi que tous les aménagements importants, resteront sans indemnité propriété de la Ville, sauf faculté pour celle-ci d'exiger la remise de lieux dans leur état primitif.

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.

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 4 : Guide des réparations « Qui répare qui entretien »)

**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.

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

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

### **Article 11 - Etat des lieux**

Un état des lieux a été dressé le 11 septembre 2025. (cf. annexe 5)

Un état des lieux contradictoire « sortie » sera établi, en fin de convention, lors de la restitution des clés, en main propre, aux agents de la Direction du Patrimoine Immobilier.

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

**Paraphes**

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 12 - 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)

En cas de besoin, les services municipaux de référence à contacter sont :

- Département Culture : [culture@mairie-avignon.com](mailto:culture@mairie-avignon.com)
- Mairie annexe : [mairie.annexe.intramuros@mairie-avignon.com](mailto:mairie.annexe.intramuros@mairie-avignon.com)

### **Article 13 - Renouvellement de la convention**

Au terme de la convention, l'occupant devra se rapprocher du service compétent, **au moins 3 mois à l'avance**, afin de formuler son souhait de renouveler la présente convention.

### **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 LA COUR PONTIFICALE D'AVIGNON 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 à l'occupant de transférer et continuer à exercer ses activités dans les meilleures conditions.

### **Article 15 - 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 16 - 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)

Paraphes

**Article 17 - 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 la Cour Pontificale d'Avignon

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

Le Président,  
Charly TERRIER

Le Conseiller Municipal,  
Joël PEYRE

**ANNEXES :**

N° 1 : Plans

N° 2 : Fiche réflexe sinistre

N° 3 : Attestation d'assurance

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

N° 5 : État des lieux entrant

Paraphes

Annexe 1