Accusé de réception en préfecture
084-218400075-20261016-ASS-D375-2026-AI
Date de télétransmission : 26/10/2026
Date de réception préfecture : 26/10/2026

AVIGNON
Ville d'exception

N° 26090008

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE DE LOCAUX AU SEIN D'EQUIPEMENTS SPORTIFS MUNICIPAUX

Entre

La Ville d'AVIGNON représentée par Monsieur **Olivier GALZI, Maire** agissant ès-qualités, en vertu de la délibération n° 5 du Conseil Municipal du 28 mars 2026 portant délégation d'attributions du Conseil Municipal au Maire, lui-même représenté par Madame **Cécile JOUFFRON**, Directrice Générale Adjointe des Services, en vertu d'un arrêté de délégation de signature en date du 22 juillet 2026, et spécialement habilitée en vertu de la décision n° 26-0057 en date du ,

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

Et

L'association LES DAUPHINS D'AVIGNON dont le siège social est situé au Stade Nautique, 13 avenue Pierre de Coubertin – 84000 AVIGNON, enregistrée au Registre National des Associations sous le numéro W842001008, représentée par Madame **Sophie BOUCHIER**, en sa qualité de Présidente en exercice, habilitée à signer les présentes,

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

La Ville d'Avignon est gestionnaire des équipements sportifs municipaux dans lesquels peuvent évoluer les associations sportives. Ces mises à disposition sont réalisées par le Département des Sports et Loisirs.
Les clubs sportifs associatifs, par leur activité, participent à une mission d'intérêt général favorable aux avignonnaises et avignonnais et contribuent au rayonnement de la Ville.
Pour répondre au mieux aux besoins et attentes de ces clubs, la Ville attribue également des locaux au sein de ses installations pour leur permettre d'évoluer dans des conditions optimales.

Depuis 2020, l'association LES DAUPHINS D'AVIGNON occupe des locaux communaux d'une surface totale de 20,70 m^2, situés au sein du Stade Nautique – 190 Avenue Pierre de Coubertin – 84000 AVIGNON, pour les besoins de ses activités.

La précédente convention SP20200001064 étant arrivée à échéance, et suite à la demande de prolongation de l'association, il convient de formaliser le renouvellement de cette mise à disposition, indispensable à la poursuite des actions de l'association.

CELA ÉTANT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

La présente convention est strictement passée avec la Présidente de l'association LES DAUPHINS D'AVIGNON et conformément aux statuts de celle-ci.

Accusé de réception en préfecture
084-218400075-20261016-ASS-D375-2026-AI
Date de télétransmission : 26/10/2026
Date de réception préfecture : 26/10/2026

En conséquence et de convention expresse entre les parties comme constituant la condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle elles n'auraient pas été conclues, la présente convention est exclue du champ d'application du décret du 30 septembre 1953 sur les baux commerciaux.

Article 1ER – Objet de la convention

La présente convention définit les engagements de la Ville et de l'association LES DAUPHINS D'AVIGNON pour l'utilisation de locaux communaux au sein du Stade Nautique, sis 190 avenue Pierre de Coubertin – 84000 AVIGNON pour permettre à l'association **le développement de la pratique de la plongée sous-marine** conformément à ses statuts.

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

Article 2 – Désignation des locaux

La Ville renouvelle à l'occupant, à titre précaire et révocable, pour les activités définies à l'article 1er, des locaux situés au **Stade Nautique, 190 avenue Pierre de Coubertin - 84000 AVIGNON**, d'une surface de **20,70 m²**, propriété de la Commune d'Avignon.

Les locaux comprennent (Cf. annexe 1) :

- **Un local servant de bureau**, d'une surface de 11.30 m², équipé d'un bureau, un caisson mobile, une chaise de bureau, une armoire, un tableau blanc et un porte-manteau ;
- **Un local technique** (situé à côté de la chaufferie), d'une surface de 9.40 m², pour l'installation du compresseur de l'association.

N/Réf. M04002– P05115 (Code parcelle ES 1)

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 jusqu'au 1ER octobre 2027 sans tacite reconduction.**

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 et mise à disposition

Toute sous-location même temporaire, cession ou mise à disposition au profit d'une tierce personne est interdite.

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, s'établie à un montant de **1 256,06 € (MILLE DEUX CENT CINQUANTE-SIX EUROS ET SIX CENTIMES).**

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 et l'occupant doit notamment :

- **Informer la Direction de la Vie Participative** de la Ville du montant de cette contribution ;

Paraphes

Accusé de réception en préfecture
084-218400075-20261016-ASS-D375-2026-AI
Date de télétransmission : 26/10/2026
Date de réception préfecture : 26/10/2026

Valoriser dans ses comptes la mise à disposition des locaux par la Ville basée sur la valeur locative des locaux.

5.2 – Dépôt de garantie

L'occupant a versé à la Ville lors de la précédente convention, un dépôt de garantie d'un montant de 259 € (DEUX CENT CINQUANTE-NEUF 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.
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.

Si la présente convention est résiliée pour inexécution des conditions précédemment évoquées ou pour toute cause imputable à l'Occupant, ce dépôt de garantie restera acquis en tout ou partie à la Ville à titre de premiers dommages et intérêts sans préjudice de tous autres.

5.3 – Charges

La Ville prendra à sa charge les contrats et les frais inhérents pour les abonnements d'eau, d'électricité et de chauffage.
Cependant, devant l'augmentation significative des charges de fonctionnement mais aussi dans une démarche citoyenne et de responsabilisation, la Ville demande une participation forfaitaire par l'occupant, au prorata des surfaces occupées (hors stockage et espaces mutualisés), fixée à 8 €/m^2/an à la date de signature.
Pour cette attribution, le montant annuel s'élève à 90,40 € (8€ x 11,30 m^2 correspondant au bureau).

Les titres de recettes sont payables auprès de la Trésorerie Municipale d'Avignon sise Cité Administrative - Avenue du 7ème Génie - BP 313 - Bât. 5 - Entrée « U » - 84098 AVIGNON Cedex 9.

Toutefois, la participation financière aux charges de fonctionnement peut être revue à la hausse, dans le cas d'augmentation significative des tarifs ou des consommations d'énergie et de fluides. Dans cette éventualité, l'occupant en sera informé par simple courrier.

L'occupant fait son affaire personnelle des contrats et abonnements de téléphone et d'internet, ainsi que de tous frais inhérents.

5.3 - 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.

<u>Article 6 – Assurances</u>

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

- **Sa responsabilité locative pour les bâtiments (risques locatifs)** ainsi que leurs aménagements notamment contre les risques INCENDIE, EXPLOSIONS, DOMMAGES ELECTRIQUES, DEGATS DES EAUX, VOL, VANDALISME, BRIS DE GLACE objets de la présente convention et attribués par la Ville.

- **Ses propres biens, agencements, mobilier, matériel et marchandises** ou dont il serait détenteur (biens confiés) pour l'ensemble des risques encourus et notamment les risques INCENDIE, EXPLOSIONS, DOMMAGES ELECTRIQUES, DEGATS DES EAUX, VOL, VANDALIMSE, BRIS DE GLACE, etc.

Paraphes

Accusé de réception en préfecture
084-218400075-20261016-ASS-D375-2026-AI
Date de télétransmission : 26/10/2026
Date de réception préfecture : 26/10/2026

- **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 13).

L'occupant s'engage à justifier chaque année, auprès du Service Administration de l'Immobilier, et à toute réquisition, les polices d'assurance et les justifications du paiement des primes.
Une attestation d'assurance est remise à la signature de la présente convention (Cf. annexe 3).

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.

La Ville fournit des extincteurs suffisants et adaptés à l'activité de l'occupant. Elle réalise régulièrement les vérifications et maintenances préventives et correctives obligatoires.

Article 8 – Obligations de l'occupant

Concernant le local

- Le local est utilisé uniquement sur les heures d'ouverture de l'installation sportive ;
- L'occupant conserve en bon état de propreté et d'entretien le local et le mobilier mis à disposition ;
- L'utilisation du local s'effectue dans le respect de l'ordre public, de la sécurité, de l'hygiène et des bonnes mœurs ;
- Si nécessaire, l'occupant doit expressément fournir un double des clés au Service Municipal des Sports, afin qu'un représentant de la Ville puisse pénétrer dans les locaux mis à disposition en cas de problème et en l'absence d'un représentant de l'association ;
- L'occupant laissera pénétrer dans les lieux, chaque fois que nécessaire, les représentants de la Ville.

Concernant l'équipement sportif du Stade Nautique

- L'occupant désigne un correspondant, qui est l'interlocuteur privilégié du Service Municipal des Sports, et précise ses besoins en installations sportives au mois de juin de l'année pour la rentrée scolaire.
- L'occupant doit restituer en état les équipements sportifs, après chaque utilisation de ses adhérents, et en contrôler les entrées.
- Les adhérents de l'occupant, utilisant le terrain et les équipements sportifs, sont sous la seule responsabilité de celui-ci.
- L'occupant a l'obligation de respecter l'ensemble des règlements en vigueur pour des manifestations et les équipements sportifs.
- L'occupant prend en charge toutes les conséquences liées à la réalisation de ces activités et manifestations au sein de l'équipement. Celles-ci ne peuvent être maintenues si les installations ne sont pas adaptées.
- L'occupant s'engage à utiliser les installations sportives municipales et le matériel au profit de ses seuls adhérents pour la pratique de l'activité déclarée dans la convention.

Article 9 – Utilisation des locaux

Paraphes

Accusé de réception en préfecture
084-218400075-20261016-ASS-D375-2026-AI
Date de télétransmission : 26/10/2026
Date de réception préfecture : 26/10/2026

9.1 – Conditions générales

Le contrôle de l'utilisation des installations sportives municipales est assuré par les représentants, dûment habilités de la Ville, qui ont pour mission la mise en application du Règlement Intérieur des équipements sportifs.

Le Règlement Intérieur des installations sportives est affiché au sein de chacune d'elles et devra être observé.

La Ville se réserve le droit d'utiliser l'installation, pour l'organisation d'une manifestation sportive exceptionnelle, sous réserve de respecter un préavis d'un mois et en coordination avec les activités de l'association.

La Ville se réserve le droit de mettre en indisponibilité les équipements sportifs en cas de manifestations sportives exceptionnelles, pour des travaux de sécurité ou la fermeture annuelle nécessaire.

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

9.2 – Conditions particulières

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

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.

<u>Article 10 – Travaux – entretien - réparations</u>

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

Les locaux mis à disposition étant conformes aux normes en vigueur, il est interdit à l'occupant de modifier les installations électriques, de chauffage et de plomberie des locaux, sans le consentement écrit de la Ville.
Il ne fera dans les locaux ou sites mis à disposition aucun changement d'ornementation, ni d'embellissements, d'améliorations ou de décors, sans l'autorisation de la Ville.
En outre, l'utilisateur ne procède à aucune modification des installations et n'utilise pas d'équipement d'appoint pour le chauffage.

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.

Paraphes

Accusé de réception en préfecture
084-218400075-20261016-ASS-D375-2026-AI
Date de télétransmission : 26/10/2026
Date de réception préfecture : 26/10/2026

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.

Article 11 – Buvette

L'installation d'une buvette est réglementée par l'article L3335-4 modifié par Ordonnance n° 2015-1682 du 17 décembre 2015 - art. 12 du Code des Débits de boissons.

L'Administration Municipale considère qu'il n'existe pas, à la signature de la présente convention, de buvette dans l'établissement.

Il est ici rappelé que les lieux de convivialité, club house, buvettes, salle de réunion situés sur les emprises sportives sont soumis à des dispositions législatives particulières.

Ainsi, la loi n°91-32 du 10 janvier 1991 (dite loi Evin) relative à la lutte contre le tabagisme et l'alcoolisme a inséré dans le code des débits de boisson l'article L 49-1-2 interdisant la vente et la distribution de boissons des groupes 3 à 5 dans les stades, les salles d'éducation physique, les gymnases, et de manière générale dans tous les établissements d'activités physiques et sportives.

Cet article, abrogé par ordonnance en date du 22 juin 2000, a été repris à l'article L3335-4 du Code de la Santé Publique.

Elle prévoit cependant que des dérogations temporaires (10 par an) peuvent être accordées pour des raisons liées à des évènements à caractère sportif, pour la distribution de boissons relevant de la 3ème catégorie, à savoir notamment les boissons fermentées non distillées (vin, cidre, bière…) et les vins doux naturels, sous réserve de respecter bien entendu la procédure administrative applicable.

En l'espèce, la Ville autorise l'occupant à proposer des boissons relevant de la licence III. Il devra faire le nécessaire pour remplir les autorisations administratives préalables imposées et indispensables pour obtenir ladite licence.

Dans le cas de l'utilisation de l'équipement par l'association pour des compétitions, des rencontres payantes, des manifestations avec éventuellement vente alimentaire (boissons, sandwich…), sous réserve des autorisations administratives nécessaires, l'association est autorisée **à conserver les sommes perçues au titre du soutien de la Ville au développement et à la promotion des activités sportives pratiquées dans l'équipement.**

Si la consommation ne revêt pas un caractère commercial (consommation en cercle privé) l'occupant, de manière dérogatoire n'est pas soumis à la réglementation administrative des débits de boisson à condition d'une part de servir exclusivement des boissons des deux premières catégories et d'autre part, de ne laisser consommer que les seuls adhérents.

Les locaux faisant l'objet de cette convention étant destinés à l'accueil du public, la Ville rappelle à l'occupant la mission éducative dévolue à l'occupant gestionnaire de l'équipement.

En conséquence, l'occupant s'engage à faire preuve de responsabilité sur la question de la présence d'alcool dans les locaux et à relayer auprès des adhérents de la structure les messages de prévention.

Article 12 – Etat des lieux

Un état des lieux « entrant » a été dressé lors de la précédente convention.

Paraphes

Accusé de réception en préfecture
084-218400075-20261016-ASS-D375-2026-AI
Date de télétransmission : 26/10/2026
Date de réception préfecture : 26/10/2026

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 de l'Immobilier.

L'occupant s'engage à notifier au service compétent son intention de libérer les locaux, au moins 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

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

- Département des Sports et loisirs : service.sports@mairie-avignon.com
- Mairie annexe SAINT CHAMAND : mairie.annexe.saintchamand@mairie-avignon.com

Article 14 – Communication de pièces

L'occupant doit transmettre à la ville d'Avignon ses statuts, la liste des membres du Bureau de l'association, ainsi que tout justificatif. Il doit également fournir le nom du représentant légal de l'association.
Tout changement intervenant dans les statuts, modification des membres du bureau et conseil d'administration ou tout autre événement devra impérativement être communiqué à la Ville dans les meilleurs délais.

Article 15 – Résiliation

Dans l'éventualité où l'occupant ne respecterait pas tout ou partie des obligations mises à sa charge par la présente convention et le règlement intérieur de l'équipement, la Ville pourrait procéder à la résiliation de la convention sur simple dénonciation par lettre recommandée avec accusé réception et préavis d'un (1) mois.

En cas de dissolution ou de cessation des activités de l'association LES DAUPHINS D'AVIGNON la résiliation serait immédiate.

Dans le cas où la Ville souhaiterait récupérer l'immeuble pour toute raison d'intérêt général ou ses propres besoins, elle se réserve le droit de résilier unilatéralement la présente par lettre recommandée avec accusé de réception, avec préavis de trois (3) 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 n'est 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.

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

Paraphes

Accusé de réception en préfecture
084-218400075-20261016-ASS-D375-2026-AI
Date de télétransmission : 26/10/2026
Date de réception préfecture : 26/10/2026

Article 16 – Etat des risques et pollutions[1]

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 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 17 – Modification de la convention

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

Article 18 – 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.telerecours.fr*.

Article 19 – 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 2 exemplaires, le

L'occupant,
Pour l'association LES DAUPHINS D'AVIGNON

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

La Présidente
Sophie BOUCHIER

La Directrice Générale Adjointe des Services
Cécile JOUFFRON

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 : ERRIAL

Paraphes