

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE  
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 19 août 2020 reçu en Préfecture le 26 août 2020, et spécialement habilité en vertu de la décision n° 23-0186 en date du

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

**Et**

**L'Union Départementale du Vaucluse de la Confédération Générale du Travail (U.D.C.G.T.)** dont le siège est situé au 1 Rue Ledru Rollin - 84000 Avignon et représentée par sa Secrétaire Générale, **Madame Hélène BLANC,**

**Ci-après dénommée « l'U.D.C.G.T. »,**

**Et**

**La Communauté d'Agglomération du Grand Avignon,** Etablissement Public de Coopération Intercommunale dont le siège administratif est situé 320 Chemin des Meinajariès - BP 1259 Agroparc - 84911 Avignon cedex 9, représentée par **Monsieur Joël GUIN,** en sa qualité de Président et dûment habilité à signer les présentes,

**Ci-après dénommée « Le Grand Avignon »,  
D'autre part,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2144-3 et L. 5216-5 à L. 5216-7-2,

**PRÉAMBULE**

Depuis 2010, le pôle Théâtre du Conservatoire du Grand Avignon « Olivier Messiaen » bénéficie de la mise à disposition d'une salle située au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 1 Rue Ledru Rollin à Avignon dit « Bourse du Travail » pour y dispenser des cours de pratique théâtrale.

Aujourd'hui, le conservatoire souhaite reconduire cette mise à disposition, durant l'année scolaire 2023/2024 afin de permettre aux élèves du pôle Théâtre de suivre des stages venant en complément de leur formation de base et visant à maintenir un haut niveau de formation.

L'Union Départementale de la Confédération Générale du Travail du Vaucluse, avec l'accord de la Ville d'Avignon, propriétaire des locaux, donne une suite favorable à cette demande et autorise le conservatoire à utiliser la salle du rez-de-chaussée, d'une superficie de 223 m<sup>2</sup>, donnant sur le n° 8 de la rue de la Campana.

Le conservatoire et l'U.D.C.G.T. se sont mis d'accord sur un planning d'occupation pour l'année scolaire 2023/2024.

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.

La présente convention est strictement passée avec le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon, et avec la secrétaire générale de l'U.D.C.G.C.T. au jour de sa signature.

### **Article 1er – Objet de la convention**

La présente convention définit les engagements de la Ville, de l'U.D.C.G.T. et du Grand Avignon pour l'utilisation par le conservatoire de locaux communaux pour l'organisation de stages à destination de ses élèves du pôle Théâtre dans le cadre de leur formation.

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

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

La Ville attribue, en accord avec l'U.D.C.G.T., au Grand Avignon, à titre précaire et révocable, pour les activités définies à l'article 1<sup>er</sup> des locaux situé au rez-de-chaussée de l'immeuble « Bourse du Travail » - 1 rue Ledru Rollin – 84000 AVIGNON d'une surface de 223 m<sup>2</sup> (Cf. annexe 1).

**Réf. P06007– P23008**

### **Article 3 – Durée**

Cette mise à disposition est consentie, pour l'année scolaire 2023/2024, les **mercredis** durant les périodes suivantes :

- Du 11 septembre au 20 octobre
- Du 6 octobre au 22 décembre
- Du 8 janvier au 23 février
- Du 11 mars au 19 avril
- Du 6 mai au 12 juin

Soit 32 jours avec des créneaux de 8h30 à 11h30 pour 25 élèves en classes à horaires aménagés et de 13h30 à 16h30 pour 20 élèves de cycles.

### **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.

La contribution gratuite retenue est fixée à 80 € le m<sup>2</sup> par an.

L'estimation annuelle des valeurs allouées au Grand Avignon, au jour de la mise à disposition, est de 223 m<sup>2</sup> x 80 €, soit 17 840 € pour une année pleine et **1 564 € (mille cinq cent soixante-quatre euros) compte tenu des périodes d'occupation.**

Le Grand Avignon a l'obligation de valoriser dans ses comptes la mise à disposition par la Ville des locaux, basée sur la valeur locative retenue.

#### **5.2 – Charges**

Le Grand Avignon prend à sa charge :

- Le nettoyage du local correspondant au temps d'occupation
- Les aménagements nécessaires à son activité après accord de la Ville et de l'U.D.C.G.T.
- Les éventuels contrats et abonnements de téléphone et d'internet, ainsi que de tous frais inhérents

### **Article 6 – Assurances**

Le Grand Avignon s'engage à souscrire auprès d'une compagnie solvable de son choix une assurance contre l'incendie et les explosions, les dégâts des eaux, le gel, le vol, le bris de glace ainsi que les risques locatifs et les recours des voisins.



Le Grand Avignon prendra en outre une assurance responsabilité civile couvrant son activité et assurera également le mobilier, le matériel ou les marchandises lui appartenant et ne pourra exercer aucun recours contre la Ville en cas de vol ou trouble de jouissance, et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

La police d'assurance doit être transmise par le Grand Avignon lors de l'état des lieux entrant, (Cf. *annexe 2*).

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 R de la 5ème catégorie, est assujéti aux dispositions de l'arrêté du 22 juin 1990 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**

Le Grand Avignon s'engage à respecter et faire respecter toutes les mesures destinées à assurer la sécurité des personnes au sein des locaux.

Le Grand Avignon doit :

- Respecter scrupuleusement les consignes de sécurité en vigueur
- Veiller à ce que les issues de secours soient dégagées
- Veiller au respect des jauges de spectateurs
- Reconnaître au préalable les différents postes munis d'appareil de lutte contre l'incendie
- Restituer les lieux en l'état initial et ranger le matériel utilisé mis à disposition par l'U.D.C.G.T.
- Fermer le portail de la cour à l'issue de chaque journée de travail

Le Grand Avignon s'engage à faire appliquer le décret n°2006-1386 du 15/11/2006 complétant la loi EVIN et fixant les conditions d'application de l'interdiction de fumer dans les lieux affectés à usage collectif du 01/02/2007.

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

Le Grand Avignon entretiendra en bon état de propreté les locaux mis à disposition, à ses frais et sous sa seule responsabilité.

Le Grand Avignon est autorisé à utiliser les locaux uniquement dans le cadre de ses activités de son pôle Théâtre en excluant toute activité commerciale, culturelle ou politique.

Le Grand Avignon 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.

Le Grand Avignon 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 Grand Avignon 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.

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

Le Grand Avignon souffrira sans indemnité, de la réalisation par la Ville ou ses représentants des réparations urgentes, même si les travaux excèdent 40 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**

Le Grand Avignon prendra les locaux en l'état et déclare en avoir une parfaite connaissance pour les occuper déjà.

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



Le Grand Avignon 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.

Le Grand Avignon 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.

Le Grand Avignon 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, le Grand Avignon sera tenu de la remise en état des lieux à ses frais.

De plus, la Ville ne garantit en aucun cas le Grand Avignon 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 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 11 - Vie de la convention**

Pour toute question en lien avec la convention ou avec les locaux mis à disposition, le Grand Avignon est invité à écrire à l'adresse électronique suivante : [contact.immo@mairie-avignon.com](mailto:contact.immo@mairie-avignon.com)

### **Article 12 - Renouvellement de la convention**

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

### **Article 13 – Clause résolutoire**

En cas de dénonciation par anticipation, le Grand Avignon ne pourra prétendre à aucune indemnité ou autre droit quelconque.

Le Grand Avignon 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 le Grand Avignon 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.

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 le Grand Avignon. 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, le Grand Avignon ne pourra prétendre à aucune indemnité ou autre droit quelconque.

### **Article 14 - Etat des risques et pollutions**

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 3).



### **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)

### **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 trois exemplaires, le

Pour le Grand Avignon

Pour l'Union Départementale  
C.G.T. du Vaucluse

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

Le Président  
Joël GUIN

La Secrétaire Générale  
Hélène BLANC

Le Conseiller Municipal,  
Joël PEYRE

### **ANNEXES :**

N° 1 : Plans

N° 2 : Attestation d'assurance

N°3 : ERRIAL



## Annexe N° 1

### PLAN D'OCCUPATION / CONSERVATOIRE DU GRAND AVIGNON 1 RUE LEDRU ROLLIN / P06007 – P23008

