

**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 19 août 2020 reçu en Préfecture le 26 août 2020, -et spécialement habilité en vertu de la décision n° 24-0093 en date du

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

**Et**

**La SAS OCELIAN** dont le siège social est situé ZAC de Petit Leroy – 7 rue Ernest Flammarion – 94550 CHEVILLY-LARUE et immatriculée au RCS de Créteil sous le numéro 712 060 797, représentée par Monsieur Loïc HARAUCHAMPS, en sa qualité de Chef d'agence OCELIAN RHÔNE-SAÔNE, habilité 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,

**PRÉAMBULE**

Pour les besoins d'une opération de dragage de la Durance, la société Océlian doit installer une base de vie de chantier à proximité de la zone d'intervention.

Le terrain sollicité est mis à disposition du Club de Dressage d'Avignon qui bénéficie d'une attribution par la Ville. En accord avec eux, une partie du terrain situé chemin des Vanniers en Courtine est mis à disposition de l'entreprise le temps du chantier.

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 a obligation de notifier, par écrit au service compétent, toutes modifications dans la composition de ces dirigeants ou de ses statuts.

La présente convention est strictement passée avec la SAS Océlian, conformément aux statuts de celle-ci, au jour de sa signature.

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

L'occupant bénéficie de la mise à disposition du terrain pour l'installation d'une base de vie de chantier et ne peut y exercer aucune autre activité.

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

La Ville attribue à l'occupant, à titre précaire et révocable, une partie de la parcelle de terrain située chemin des Vanniers - 84000 AVIGNON, d'une surface d'environ 200 m<sup>2</sup>, propriété de la Commune d'Avignon (Cf. annexe 1).

**Réf. Cadastre CV-14  
M010002 – P05033**

### **Article 3 – Durée et effectifs**

Cette mise à disposition est consentie du 12 août 2024 au 15 février 2025, soit une durée de 7 mois.

**Elle ne pourra être prolongée au-delà qu'après demande expresse de l'occupant au moins un (1) mois avant le terme.**

La société Océlian prévoit des effectifs de 2 à 9 personnes pouvant accéder au site sur une amplitude horaire de 6h à 19h.

### **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**

La mise à disposition est consentie à titre gracieux.

**L'occupant prendra à sa charge les branchements et abonnements des fluides nécessaires à son activité.**

### **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 occasionnés aux biens leur appartenant.

Une attestation d'assurance est remise à la signature de la présente convention (Cf. annexe 2).

### **Article 7 – Obligations et responsabilités**

L'occupant s'engage à maintenir en bon état de propreté et d'entretien durant l'occupation.

A l'issue de la mise à disposition, L'occupant doit restituer le lieu conformément à l'ordonnancement initial et faire réparer directement, à ses frais, tous les dommages éventuels survenus pendant cette mise à disposition.

Paraphes

L'occupant est autorisé à utiliser le lieu uniquement dans le cadre de son activité.

Il est interdit à l'occupant de rejeter les eaux usées sur le terrain mis à sa disposition.

Toutes les installations provisoires qui auront été nécessaires pour alimenter la base de vie devront être impérativement démontées (câbles électriques, raccordement eau, etc.).

L'occupant s'engage aussi à faire respecter par tous ceux qui seront amenés à fréquenter le lieu une stricte observation des règlements en vigueur, de manière à ne susciter aucune plainte pour quelque motif que ce soit.

### **Article 8 – Sécurité**

L'occupant s'engage à appliquer les mesures qui pourraient lui être demandées lors des contrôles de la commission de sécurité.

De plus, il prend toutes les mesures nécessaires afin d'éviter l'accès du public aux zones qui ne lui sont pas attribuées.

### **Article 9 - 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 di site ou des voisins, aucune plainte pour quelque motif que ce soit.

**Compte tenu de la situation du terrain, une attention toute particulière doit être portée au risque incendie.**

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 ou du Club de Dressage.

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**

L'occupant fait son affaire personnelle de la remise en état de l'installation électrique et du réseau d'eau.

Au départ du preneur, en compensation de la gratuité de la mise à disposition, toutes les installations ne pouvant être supprimées, resteront propriété de la Ville.

Il est formellement interdit à l'occupant, pour des raisons de sécurité, d'accéder au terrain aménagé pour l'entraînement des chiens de sauvetage et de recherche des personnes.

**De même, l'accès aux pompiers devra impérativement être maintenu.**

Par ailleurs, le Club de Dressage fournit un double des clés au preneur.

A la fin de la mise à disposition, L'occupant doit restituer ces clés au Club de Dressage. En cas de perte ou de non-restitution, le Club de Dressage adressera une facture au preneur.

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

L'occupant devra remettre les emplacements mis à sa disposition dans leur état primitif.

Paraphes

Dans l'hypothèse où la Ville constaterait des dégradations sur ces emplacements, cette dernière fera chiffrer le montant desdites dégradations et un titre de recette, équivalent à ce montant, sera émis à l'encontre du preneur.

### **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 électronique suivante : [contact.immo@mairie-avignon.com](mailto:contact.immo@mairie-avignon.com)

### **Article 13 – 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 d'arrêt du chantier, de retrait du marché ou de liquidation de la SAS OCELIAN, 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.

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 14 - 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 15 - 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 19 - Election de domicile**

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

Paraphes

Fait à Avignon, en deux exemplaires, le

L'Occupant,  
Pour la SAS Océlian

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

Chef d'agence OCELIAN RHÔNE-SAÔNE  
Loïc HARAUCHAMPS

Le Conseiller Municipal,  
Joël PEYRE

**ANNEXES :**

N° 1 : Plan

N° 2 : Attestation d'assurance

PROJET

Paraphes