

République française 2026/...  
Département de Vaucluse – Arrondissement d'Apt

Extrait du registre des délibérations du conseil  
communautaire

Décision 2026/57 portant approbation de la  
convention de mise à disposition de locaux avec la SAS JCR GESTION

Le Président de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse,

- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5211-10 ;*
- *Vu le Code de la Propriété des Personnes Publiques ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral du 14 octobre 2019 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse modifié par l'arrêté préfectoral du 29 janvier 2020 ;*
- *Vu la délibération du conseil communautaire de LMV n°2019/126 en date du 26 septembre 2019 relatif à la grille tarifaire applicable au centre tertiaire de Lagnes ;*
- *Vu la délibération du conseil communautaire de LMV n°2026/034 portant délégation d'attributions du conseil communautaire au Président et notamment pour décider de la conclusion et de la révision de convention d'occupation précaire du domaine public ou privé de la communauté d'agglomération et de fixer, le cas échéant, le montant de la redevance d'occupation dû par l'occupant précaire ;*
- *Vu la décision du Président n°2023/51 en date du 27 juillet 2023 relative à l'approbation de la convention de mise à disposition de locaux avec la SAS JCR.*

Considérant que dans le cadre de sa compétence de développement économique, Luberon Monts de Vaucluse possède un Centre Tertiaire sur la commune de Lagnes, situé 117 Allée du Centre tertiaire, afin de revitaliser l'espace en milieu rural par la création, l'entretien et la location de patrimoine bâti.

Au regard de cet objectif communautaire, LMV est amenée à mettre à disposition des locaux du centre tertiaire à des entreprises désireuses de s'y installer. Ces conventions de mise à disposition répondent aux conditions d'occupation du domaine public et sont ainsi conclues pour une durée précaire, révocable et moyennant le paiement d'une redevance.

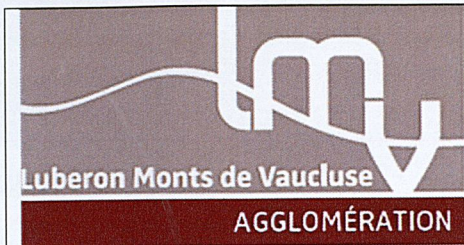
Considérant que les bureaux ainsi mis à disposition de la SAS JCR GESTION représentées par les gérants Messieurs GALAS Jean-Marie et SANCHEZ Florian couvrent une superficie de 50 m<sup>2</sup> et ont vocation à accueillir ses bureaux administratifs pour son activité de conseil en gestion de patrimoine ;

Décide,

**Article 1**

La convention, ci-annexée, de mise à disposition de locaux au profit de la SAS JCR GESTION représentée par Monsieur Jean-Claude CHASSON est approuvée. Elle est consentie à compter du 1<sup>er</sup>

*Il est précisé que la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la communauté d'agglomération ou d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat.*



République française 2026/...  
Département de Vaucluse – Arrondissement d'Apt

Extrait du registre des délibérations du conseil  
communautaire

mai 2026 pour une durée d'une année, renouvelable par tacite reconduction dans la limite de 3 années.

#### Article 2

En contrepartie de l'autorisation d'occupation du domaine public, le titulaire de la présente convention verse à LMV, une redevance mensuelle de 1000 € HT à laquelle s'ajoute le taux de TVA en vigueur ;

#### Article 3

Madame la directrice générale des services de la communauté d'agglomération et Monsieur le responsable de service de gestion comptable d'Avignon sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision ;

#### Article 4

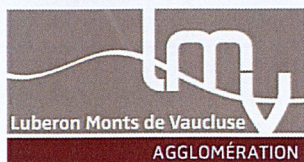
Ampliation de la présente décision sera transmise à Madame la Préfète de Vaucluse.

Fait à Cavaillon, le 22/05/2026

Le Président,

Gérard DAUDET





## CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

N°2026/

Entre

La Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse, dont le siège social est situé au 315 avenue Saint Baldou - 84300 CAVAILLON, représentée par son Président, Gérard DAUDET, conformément à la délibération n°2026/034 du conseil communautaire en date du 9 avril 2026 et à la décision n°2023/15 en date du 24 février 2023 ;

Et la SARL EXPERTS ASSOCIES AGRICOLE FONCIER ET IMMOBILIER, immatriculée au RCS d'Avignon sous le numéro 451 289 979, dont le siège social est situé : 117 Allée du Centre Tertiaire 84800 LAGNES, représentée par les gérants Messieurs GALAS Jean-Marie et SANCHEZ Florian, Désignée ci-après sous le terme 'titulaire',

### Il est convenu ce qui suit :

- Vu les articles L.2122-2 et suivants puis L.2125-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) qui définissent les règles générales de l'occupation du domaine public au regard des principes régissant son utilisation ;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 14 octobre 2019 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse, modifié par l'arrêté préfectoral du 29 janvier 2020 ;
- Vu la délibération du conseil communautaire de LMV n°2019/126 en date du 26 septembre 2019 relatif à la grille tarifaire applicable au centre tertiaire de Lagnes ;

LMV dans le cadre de sa compétence de développement économique possède un Centre Tertiaire sur la Communes de Lagnes - 117 Allée du Centre tertiaire, afin de revitaliser l'espace en milieu rural par création, entretien et location de patrimoine bâti.

Au regard de cet objectif communautaire, la location des locaux du Centre Tertiaire répond aux conditions d'occupation du domaine public.

### ARTICLE 1<sup>er</sup> - Objet

La présente convention a pour objet de fixer les conditions de mise à disposition par LMV de locaux situés au Centre Tertiaire de Lagnes (84800) - 117 Allée du Centre Tertiaire, et de fixer la redevance liée à cette occupation.

### ARTICLE 2 - Désignation des locaux

Il est mis à disposition du titulaire un ensemble de bureaux de 100 m<sup>2</sup>, situé à l'étage et désigné sous la numérotation B3A et B3B.

Ces espaces, sont destinés à une activité de centre d'affaires, domiciliation d'entreprises, espace de travaux individuels ou partagés, coworking - L'organisation d'évènements à destination des entreprises

ou des associations : séminaires d'entreprises, colloques, réceptions, salons, formations - Toute activité de support et services administratifs, de secrétariat pour les entreprises.

#### ARTICLE 3 - Caractère de l'occupation du domaine

3-1 L'autorisation d'occupation du domaine public est personnelle, précaire, révocable, incessible et intransmissible. Elle est obligatoirement attribuée au titulaire de la présente convention, tenu d'exploiter personnellement son activité.

3.2 La présente convention ne peut ouvrir au profit du titulaire de droit quelconque au bénéfice de la législation sur la propriété commerciale :

- La convention ne confère au titulaire aucun droit à la propriété commerciale, ni à une indemnité d'éviction,
- Les stipulations de la présente convention sont d'interprétation stricte,
- Les usages et pratiques liées à l'exercice de l'activité commerciale, ne peuvent être valablement opposés à la LMV.

Le titulaire est tenu d'occuper directement en son nom et sans discontinuité les biens qui font l'objet de la présente convention.

#### ARTICLE 4 - Redevance

En contrepartie de l'autorisation d'occupation du domaine public, le titulaire de la présente convention verse à LMV, une redevance mensuelle de **1 000 € HT** à laquelle s'ajoute le taux de TVA en vigueur.

Cette redevance sera payable par mensualité, sur douze mois.

Lorsque l'occupant emménage ou déménage en cours de mois, le montant du loyer est fonction du temps d'occupation des lieux.

Le titulaire adressera son paiement directement à la Trésorerie de Cavaillon selon les modalités décrites sur le titre de paiement adressé par le comptable public.

#### ARTICLE 5 - Charges de Fonctionnement

Les dépenses de fonctionnement liées à l'utilisation du téléphone sont prises en charge par le titulaire de la présente convention. Le titulaire de la convention devra souscrire les abonnements à son nom, en payer les charges afférentes ainsi que les contrats d'entretien éventuels. Les autres charges sont incluses dans la redevance mensuelle (abonnement internet, électricité, chauffage, climatisation, entretien des communs et eau).

#### ARTICLE 6 - Impôts et taxes

Le titulaire acquitte directement les impôts de toute nature auxquels il peut être assujéti du fait de son exploitation et notamment, les impôts immobiliers, patentes, licences, taxes.

#### ARTICLE 7 - Obligations du titulaire

##### 7.1 - Responsabilité

Le titulaire est seul responsable de son fait, de celui de son personnel et des biens dont il a la garde de tout dommage corporel, matériel et immatériel qui en sont la conséquence, ainsi que de toute dégradation.

LMV est dégagée de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel, marchandises dans les locaux mis à disposition du titulaire ainsi qu'en cas d'accidents survenus aux usagers des dits locaux ou au personnel employé par le titulaire.

##### 7.2 - Assurance

Le titulaire doit contracter dès la remise des clés les contrats d'assurances suivants :

- Responsabilité Civile
- Assurance multirisques

Un justificatif devra être remis à LMV, le jour de la remise des clés et chaque année à la date anniversaire du contrat ou sur demande de LMV. Le défaut d'assurance ainsi que la non transmission des attestations entraînant de plein droit la résiliation de la présente convention, selon les modalités de l'article 8.

### **7.3 - Entretien, maintenance et réparations**

#### **7.3.1 Entretien**

Le titulaire de la présente convention est tenu de pourvoir à la bonne tenue des lieux et de leurs abords immédiats, y compris ceux liés à l'évacuation des déchets.

En cas de manquement du titulaire, LMV se réserve le droit de faire procéder à l'exécution d'office aux frais du titulaire à des nettoyages ou évacuations nécessaires.

#### **7.3.2 Maintenance et réparations**

Le titulaire assurera la maintenance technique de tous les équipements des espaces occupés, de manière à ce qu'ils puissent assurer en permanence l'usage auquel ils sont destinés.

Le titulaire doit maintenir les installations de filtration et de renouvellement de l'air dans un parfait état et prendre toutes les dispositions permettant de limiter la propagation des odeurs, ainsi que la maintenance des équipements de chauffage, climatisation...

Le titulaire est également tenu de maintenir en parfait état les équipements, les mobiliers et matériels dont il doit remplacer à ses frais les éléments usagers ou détériorés.

D'une façon générale, le titulaire doit prendre en charge toutes les dépenses d'entretien courant et les réparations dites locatives ainsi que tous travaux nécessaires pour maintenir les locaux occupés en bon état d'entretien et d'usage.

En cas de manquement du titulaire dans l'exécution de son obligation d'entretien et de réparations des espaces occupés, LMV se réserve le droit de faire procéder à l'exécution d'office, au frais du titulaire, des travaux nécessaires au bon fonctionnement des locaux, après une mise en demeure restée sans effet à l'expiration d'un délai d'un mois.

En cas de risque pour le public, ce délai ne sera pas appliqué, les travaux devant intervenir dès la mise en demeure.

### **7.4 - Sécurité, tranquillité**

Le titulaire de la présente convention devra veiller à ne pas troubler la tranquillité des riverains.

Toute manifestation particulière devra au préalable avoir fait l'objet d'une information et autorisation de LMV. L'autorisation délivrée par LMV n'exonérant pas le titulaire d'effectuer les démarches obligatoires en de telles circonstances auprès des autorités compétentes.

### **7.5 - Modification affectant les locaux**

Le titulaire ne pourra procéder à aucune transformation des lieux (murs, sols, plafonds et agencements) sans l'accord préalable écrit de LMV. Toute amélioration ou installation faites ou réalisées par le titulaire dans les lieux, restera la propriété de LMV.

### **7.6 - Accès aux locaux**

Le titulaire de la présente convention s'engage à ouvrir les locaux à tout représentant de LMV pour contrôler le bon usage de ces derniers et pouvoir le cas échéant constater tout désordre éventuel.

Le titulaire est tenu d'accepter, sans pouvoir prétendre à indemnité, tous travaux nécessaires au bon usage des locaux et envisagés par LMV. Toutefois, si la nature des travaux et leur durée devaient

entraîner une perturbation grave et prolonger de l'activité du titulaire, des aménagements aux conditions financières du contrat pourraient être envisagés.

## **ARTICLE 8 - Résiliation**

### **8-1 - Résiliation par LMV**

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de non-respect des obligations décrites ci-dessus ou pour des raisons d'intérêt général et d'ordre public.

La résiliation interviendra quinze jours après une mise en demeure notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Aucune indemnité ne pourra être réclamée par le titulaire.

### **8-2 - Résiliation par le titulaire**

Le titulaire de la présente convention peut à tout moment résilier la présente convention sous réserve d'un préavis de trois mois, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

Aucune indemnité ne pourra être réclamée par le titulaire de la présente convention.

## **ARTICLE 9 - Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une durée d'un an à compter du 1<sup>er</sup> juin 2026. Elle sera reconduite chaque année par tacite reconduction dans la limite de trois années. A l'issue du terme de cette convention, si le titulaire souhaite poursuivre son activité, une nouvelle demande d'occupation du domaine public devra être formulée auprès de la LMV, trois mois avant le terme de l'autorisation.

## **ARTICLE 10 - Dispositions diverses**

### **10-1 - Inventaire des lieux**

#### **10-1-1 Entrée dans les lieux**

Lors de l'entrée dans les lieux du titulaire, un état des lieux sera dressé contradictoirement entre LMV et le titulaire. Cet état des lieux et l'inventaire des objets mobiliers seront annexés à la présente convention.

#### **10-1-2 Expiration de la convention**

Les mêmes opérations seront effectuées lors de l'expiration de la convention d'occupation, pour quelque cause que ce soit.

A l'expiration de la présente convention, le titulaire devra libérer les locaux et restituer l'intégralité des biens éventuellement mis à disposition (matériel et mobilier), le tout en bon état d'entretien et de propreté.

La comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie servira le cas échéant à déterminer les travaux de remise en état qui seront mis à la charge du titulaire.

#### **10-1-3 Modification des lieux par LMV**

En cas de modification dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes ou mobiles, de matériel et de mobilier effectuée par LMV, un état des lieux complémentaire sera établi en tant que de besoin.

### **10-2 - Retrait des équipements**

Le titulaire s'engage à l'expiration de la présente convention à procéder au retrait des équipements mobiliers auxquels il a procédé.

## **ARTICLE 11 - Règlement des litiges**

Toute difficulté, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'aurait pu faire l'objet d'un règlement amiable, sera soumise au tribunal administratif de Nîmes- CS 88010 – 16 avenue Feuchères – 30941 NIMES cedex 09.

Il est également rappelé à l'attention du titulaire, que seule la loi française est applicable à la présente convention et que seules les pièces contractuelles détenues par LMV feront foi en cas de litige, ou d'interprétation portant sur la présente convention.

Fait à Cavailon en deux exemplaires

Le :

Le Président de LMV,  
Gérard DAUDET.

Signature du titulaire,  
Précédée de la mention 'Lu et approuvé'.

