

société, agissant en sa qualité de Président, nommée à ces fonctions pour une durée de six (6) années suivant décisions de l'associé unique en date du 12 avril 2013 et renouvelée à ces fonctions pour une nouvelle durée de six (6) ans suivant délibérations de l'assemblée générale ordinaire des associés de la société en date du 25 juin 2019 dont une copie certifiée conforme à l'original est demeurée ci-annexée.

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes des délibérations des associés de la société en date à +++ du +++.

Une copie de l'ensemble de ces documents est demeurée ci-annexée.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les PARTIES déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux PARTIES un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le PROMETTANT déclare avoir porté à la connaissance du BENEFICIAIRE l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le PROMETTANT reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du BENEFICIAIRE.

Pareillement, le BENEFICIAIRE déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le PROMETTANT est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les PARTIES.

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du visée par la Préfecture de Vaucluse le **ou** télétransmise à la le , dont une ampliation est annexée.

La délibération a été prise après avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du 24 septembre 2021, la commune ayant une population dépassant les deux mille habitants, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales.

Il déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

Préalablement aux conventions des PARTIES, il est exposé ce qui suit.

EXPOSE

1) Le Groupe èHôtel-Lyon, spécialisé dans une hôtellerie de caractère et à forte valorisation du patrimoine, déjà implanté notamment sur LYON et TOULON, souhaite développer un nouvel hôtel de caractère, en centre-ville d'AVIGNON.

Réinventer et donner une nouvelle vie à des bâtiments chargés d'histoire, faire revivre des meubles et des objets du passé, les confronter aux expressions esthétiques et aux technologies d'aujourd'hui, tel est l'objectif de ce groupe hôtelier.

C'est à ce titre, qu'après plusieurs échanges avec la Ville d'AVIGNON et la société dénommée CITADIS, société anonyme à conseil d'administration au capital de 10.000.000,00 € dont le siège est à AVIGNON (84000) Hôtel du Département du Vaucluse, identifiée au SIREN sous le numéro 602620304 et immatriculée au RCS d'AVIGNON, il a pu être proposé au Groupe hôtelier èHôtel-Lyon, d'acquérir l'immeuble sis 33 place des Corps Saints, propriété de CITADIS, d'acquérir le BIEN objet des présentes, propriété du PROMETTANT et prendre à bail emphytéotique la Chapelle Saint Michel sis 31 Place des Corps Saints, propriété du PROMETTANT également.

L'objectif étant de permettre la valorisation de ce patrimoine architectural.

Le Groupe hôtelier èHôtel-Lyon envisage :

- la création d'un hôtel de caractère, bar-restaurant d'une capacité de 20 chambres sur le site sis 33 Place des Corps Saints,
- la rénovation de la Chapelle Saint Michel,
- la création d'un hôtel de caractère, bar-restaurant d'une capacité de 40 chambres sur le site Hôtel des Monnaies et Hôtel Niel.

Afin de mettre en valeur l'Eglise des Célestins et la Chapelle Saint-Michel (anciennement Chapelle de Tous les Saints), situées de part et d'autre de l'immeuble sis 33 Place des Corps Saints, l'hôtelier entend réaliser une liaison entre le futur hôtel et ces deux sites chargés d'histoire.

La réalisation de ce projet se concrétise par :

- La régularisation d'un acte authentique contenant promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives par la Ville d'AVIGNON au profit du BENEFICIAIRE, portant sur l'Hôtel des Monnaies et l'Hôtel Niel, cadastrés section DI numéros 327 et 326 faisant l'objet de la présente promesse de vente ;
- La régularisation d'un acte authentique contenant promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives par la société dénommée CITADIS susvisée au profit du BENEFICIAIRE, portant sur les parcelles cadastrées section DL n° 887 et 1039 et régularisée concomitamment aux présentes suivant acte reçu par le notaire soussigné avec la participation de Maître Sébastien GINON ;
- La régularisation d'un acte authentique contenant promesse de bail emphytéotique, portant sur la parcelle cadastrée section DL n° 776, et régularisée concomitamment aux présentes suivant acte reçu par le notaire soussigné avec la participation de Maître Sébastien GINON.

Etant ici précisé que la régularisation de ces trois (3) promesses de vente et bail ainsi que leur réitération ultérieure a constitué un élément déterminant du consentement du BENEFICIAIRE comme portant sur la réalisation d'un projet d'ensemble sur la commune d'AVIGNON.

DECLASSEMENT PREALABLE

Aux termes d'une délibération du conseil municipal en date du 30 juillet 2009 transmise en Préfecture le 6 août 2009, celui-ci a :

- constaté la désaffectation à l'usage direct du public de l'emprise dont il s'agit,
- et en conséquence procédé à son déclassement du domaine public communal, conformément aux dispositions de l'article L2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Une ampliation de cette délibération est annexée.

Le représentant de la commune déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par les dispositions de l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité,

Le PROMETTANT déclare et garantit que depuis 2009, le BIEN n'a fait l'objet d'aucune nouvelle affectation à l'usage du public ou à une mission de service public.

PROMESSE DE VENTE

Le plan de l'acte est le suivant :

**OBJET DU CONTRAT
 TERMINOLOGIE
 IDENTIFICATION DU BIEN
 DELAI - REALISATION - CARENCE
 PROPRIETE - JOUISSANCE
 PRIX - CONDITIONS FINANCIERES
 RESERVES - CONDITIONS SUSPENSIVES
 CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES
 CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DE
 REGLEMENTATIONS PARTICULIERES
 DIAGNOSTICS
 FISCALITE
 SUBSTITUTION
 DISPOSITIONS TRANSITOIRES
 ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS - ELECTION
 DE DOMICILE**

OBJET DU CONTRAT

PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE

Le PROMETTANT s'engage irrévocablement à vendre au BENEFICIAIRE qui s'engage irrévocablement à acquérir, sous les conditions ci-après relatées, le ou les BIEN(S) ci-dessous identifié(s).

Le PROMETTANT prend cet engagement pour lui-même ou ses ayants droit même protégés.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "PROMETTANT" désigne le ou les PROMETTANTS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "BENEFICIAIRE" désigne le ou les BENEFICIAIRES, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "PARTIES" désigne ensemble le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE.
- Le mot "BIEN" désigne le ou les BIEN(S) de nature immobilière.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A AVIGNON (84000) Place du Palais des Papes-Rue de la Monnaie et rue de la Balance,

Deux immeubles dits "Hôtel des Monnaies" et "Hôtel Niel"
Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	DI	326	16 RUE BALANCE	00ha 03a 00ca
	DI	327	9 PL DU PALAIS	00ha 05a 03ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral et de plan Géoportail sont annexés.

ACCES

Le PROMETTANT déclare que le BIEN bénéficie d'un accès direct à la voie dépendant du domaine public, savoir : rue de la Balance, rue de la Monnaie et Place du Palais des Papes.

ABSENCE DE MEUBLES

Les PARTIES déclarent que la vente ne comprend ni MEUBLES ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le PROMETTANT déclare que le BIEN était à usage de conservatoire de musique et qu'il est actuellement libre de tout occupant et sans usage particulier.

Le BENEFICIAIRE déclare destiner le BIEN à un usage d'hôtel de caractère, bar-restaurant.

CHANGEMENT DE DESTINATION – INFORMATION

La destination caractérise ce pourquoi le BIEN a été construit ou transformé. L'article R 151-27 du Code de l'urbanisme énonce cinq destinations possibles, savoir : l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et les activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics, et enfin les autres activités des

secteurs secondaire ou tertiaire. L'article R 151-28 du même Code subdivise ces cinq destinations en vingt sous destinations fixées par un arrêté du 10 novembre 2016.

Le notaire soussigné attire l'attention du BENEFCIAIRE qu'en cas de changement de destination entre les destinations et sous destinations sus visées, il y a lieu à déclaration préalable, toutefois, si ce changement s'accompagne de travaux ayant pour objet la modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment, il y a lieu à obtention d'un permis de construire.

Il n'y a pas de prescription applicable à l'usage irrégulier d'un immeuble, cet usage irrégulier pouvant constituer une infraction pénale continue.

EFFET RELATIF

Pour partie : actes et faits antérieurs à 1956

Pour partie : suivant acte reçu par Maître Jean DAMIAN, notaire à AVIGNON le 3 septembre 1979 publié au service de la publicité foncière de AVIGNON 1,

CARACTERISTIQUES

Il s'est formé entre les parties une promesse synallagmatique dans les termes du premier alinéa de l'article 1106 du Code civil. Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel ou pour les causes que la loi autorise, et ce conformément aux dispositions de l'article 1193 du même Code.

Il en résulte notamment que :

- Le PROMETTANT consent définitivement, pour sa part, à la vente et est débiteur de l'obligation de transférer la propriété au BENEFCIAIRE qui accepte d'acquérir aux conditions des présentes.

Le PROMETTANT s'interdit, par suite, pendant toute la durée de la promesse de conférer à quiconque des droits personnels ou réels, ou des charges mêmes temporaires sur le BIEN, de consentir un bail même précaire, une prorogation de bail, une mise à disposition, comme aussi d'apporter des modifications ou de se rendre coupable de négligences susceptibles d'altérer l'état ou de causer une dépréciation du BIEN, si ce n'est avec le consentement écrit et préalable du BENEFCIAIRE.

Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle ni aucune détérioration au BIEN. Il en ira de même si la charge ou la détérioration n'était pas le fait direct du PROMETTANT. Le non-respect de cette obligation entraînera l'extinction des présentes si bon semble au BENEFCIAIRE.

- Toute rétractation unilatérale de volonté de l'une des parties sera inefficace sauf application éventuelle de la faculté de rétractation légale du BENEFCIAIRE et des cas prévus dans le présent contrat.

DELAI

La promesse est consentie pour un délai expirant le **30 décembre 2022**, à seize heures, sauf cas de prorogation automatique visé ci-après

En cas de réalisation des conditions suspensives entraînant la perfection du contrat de vente au sens de l'article 1589 du Code civil, les parties s'obligent à constater par acte authentique la réalisation définitive de la vente et le transfert de propriété au plus tard à cette date.

Toutefois si, à l'expiration du délai fixé ci-dessus, certains des documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, ce délai serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

EXECUTION

Pour être valable, la réalisation de la vente devra être accompagnée ou précédée du versement du prix selon les modalités prévues aux présentes, et du versement des frais entre les mains du notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique de vente.

L'attention du BENEFICIAIRE est particulièrement attirée sur les points suivants :

- l'obligation, aux termes des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier, de régler le prix et des frais exclusivement par virement,
- l'obligation de fournir une attestation bancaire justifiant de l'origine des fonds sauf si ces ceux-ci résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

L'acte constatant la réalisation des présentes et le transfert de propriété sera reçu par Maître Hélène SELLIER-DUPONT, notaire à AVIGNON avec la participation de Maître Sébastien GINON notaire à LYON

Le délai ci-dessus indiqué est constitutif du point de départ de la période à partir de laquelle l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter. Par suite, alors que la ou les conditions suspensives seraient réalisées et les documents nécessaires à la perfection de l'acte obtenus et que l'acte authentique de vente ne soit pas signé dans le délai convenu, la partie la plus diligente procédera par acte d'huissier au domicile élu aux présentes à une mise en demeure de signer l'acte authentique en l'office notarial du notaire susnommé.

Cette mise en demeure sera faite à jour et heure fixés entre le cinquième et le dixième jour ouvré suivant la réception de la mise en demeure.

La date figurant en tête de l'acte fait partir le délai.

Les délais s'exprimant en jours, le jour de l'acte, de l'événement, de la décision ou de la notification qui le fait courir ne compte pas.

Tout délai expire le dernier jour à 24 heures.

Le délai qui expirerait un samedi, dimanche ou un jour férié ou chômé, est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

A la date fixée dans la mise en demeure, il sera procédé :

- soit à la signature de l'acte authentique de vente aux conditions fixées aux présentes,
- soit à l'établissement d'un procès-verbal dans lequel il sera constaté le défaut de l'autre partie. Dans ce dernier cas, l'auteur de la convocation pourra :
 - soit poursuivre judiciairement la réalisation de la vente ;
 - soit reprendre purement et simplement sa liberté.

Ce choix s'effectuera dans le procès-verbal qui sera notifié à la partie défaillante par voie d'Huissier avec effet au jour de la notification.

En outre, en cas de défaut du BENEFICIAIRE, le PROMETTANT percevra l'indemnité d'immobilisation éventuellement convenue aux présentes, et en cas de défaut du PROMETTANT, le BENEFICIAIRE percevra le montant prévu à la stipulation de pénalité convenue aux présentes.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le BENEFICIAIRE sera propriétaire du BIEN le jour de la constatation de la vente en la forme authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le BIEN devant être impérativement, à cette même date, libre de toute location ou occupation.

Le PROMETTANT déclare que le BIEN n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

PRIX - CONDITIONS FINANCIERES

PRIX

Contrat en mains

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix contrat en mains de **DEUX MILLIONS TROIS CENT MILLE EUROS (2 300 000.00 EUR)**, qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du PROMETTANT.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

Tous les versements doivent être effectués par virement sur le compte de l'Office Notarial (cf. RIB ci-après).

Relevé d'identité Bancaire										
	DDFIP DU VAUCLUSE SERVICE CAISSE DES DEPOTS CITE ADMINISTRATIVE CS 90043 84098 AVIGNON Tel : 04 90 80 41 40			Domiciliation : DEPARTEMENT NUMERAIR						
				Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB			
		40031	00001	0000176812L		15				
Cadre réservé au destinataire du relevé				Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)						
				FR85	4003	1000	0100	0017	6812	L15
SCP SELLIER-DUPONT H et GUILIÉ L NOTAIRES 2 PLACE SAINT LAZARE CS 36021 84009 AVIGNON CEDEX 1				Identifiant International de la Banque (BIC)						
				CDCG FR PP						

STIPULATION DE PENALITE

Au cas où, toutes les conditions relatives à l'exécution des présentes seraient remplies, et dans l'hypothèse où l'une des parties ne régulariserait pas l'acte authentique ne satisfaisant pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devra verser à l'autre partie la somme de DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS (230 000.00 EUR) à titre de dommages-intérêts, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil.

Le juge peut modérer ou augmenter la pénalité convenue si elle est manifestement excessive ou dérisoire, il peut également la diminuer si l'engagement a été exécuté en partie.

Sauf inexécution définitive, la peine n'est encourue que lorsque le débiteur est mis en demeure.

La présente stipulation de pénalité ne peut priver, dans la même hypothèse, chacune des parties de la possibilité de poursuivre l'autre en exécution de la vente.

Absence de dépôt de garantie ou caution bancaire

Les parties conviennent de l'absence de versement de dépôt de garantie ou de remise de caution bancaire par le BENEFICIAIRE.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Cette promesse est faite sous les conditions suspensives suivantes :

CONDITION SUSPENSIVE A LAQUELLE AUCUNE DES PARTIES NE PEUT RENONCER

Droit de préemption – préférence- priorité

Toute promesse est consentie sous la condition qu'aucun droit de préemption, de préférence ou de priorité, quel qu'il soit, ne puisse être exercé sur le BIEN concerné.

En cas d'exercice de l'un de ces droits, la promesse sera caduque et le PROMETTANT est délié de toute obligation à l'égard du BENEFICIAIRE.

Dans la mesure où l'une des parties est elle-même détentrice des droits de la puissance publique, donc liés à l'intérêt général, ces droits l'emportent sur tout autre droit de nature privée.

Le droit de préemption sera purgé, s'il y a lieu, dès lors que les autorisations administratives auront été déposées par LE BENEFICIAIRE.

CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES SEUL LE BENEFICIAIRE POURRA RENONCER

La promesse est acceptée sous les conditions suivantes dont seul le BENEFICIAIRE pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

A défaut par le BENEFICIAIRE de se prévaloir de la non réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-après dans le délai de réalisation des présentes ou dans les délais spécifiques à certaines de ces conditions, il sera réputé y avoir renoncé, et ce en application des dispositions de l'article 1304-4 du Code civil.

Origine de propriété

Que le PROMETTANT justifie d'une origine de propriété régulière remontant à un titre acquisitif et au moins trentenaire.

Urbanisme

Que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par les services compétents ne révèlent aucun projet, travaux, vices ou servitudes de nature à déprécier de manière significative la valeur du BIEN ou à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle le BENEFICIAIRE le destine, ou encore d'augmenter notablement l'investissement du BENEFICIAIRE de façon imprévisible pour lui.

Sites patrimoniaux remarquables – Plan de sauvegarde et de mise en valeur

Le PROMETTANT déclare en ce qui concerne les règles d'urbanisme applicables sur le BIEN objet des présentes, que ce dernier est situé dans un

périmètre où s'applique un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) dédiés à la préservation et à la mise en valeur des sites patrimoniaux remarquables (SPR).

Sur le périmètre qu'il couvre, le plan de sauvegarde et de mise en valeur tient lieu de plan local d'urbanisme (PLU).

Le PROMETTANT déclare que le PSMV a été approuvé le 12 juin 2007 et modifié le 16 juillet 2013.

Une copie du règlement du PSMV contenant l'ensemble des règles d'urbanisme applicables est demeuré ci-annexé.

Le PSMV est régi par les articles L. 313-1 et R. 313-1 à R. 313-18 du code de l'urbanisme, ainsi que les articles L. 631-3 et L. 631-5 du code du patrimoine.

Le Notaire soussigné informe le BENEFICIAIRE que le SPR est une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. A ce titre, elle est annexée au PLU.

Dès sa création, tous les travaux ayant pour effet de modifier l'état extérieur des immeubles bâtis sont soumis à l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Ce dernier s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Pour ses motifs, il peut refuser le projet ou le soumettre à prescriptions.

Si les travaux sont soumis à autorisation d'urbanisme, l'accord de l'ABF intervient dans le cadre de l'instruction et s'impose à l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation.

Dans les SPR, le champ d'application des autorisations d'urbanisme est étendu. Certains travaux en principe dispensés d'autorisation sont soumis à déclaration préalable (clôture, mur, ravalement, mobilier urbain...) et certains projets soumis normalement à déclaration préalable exigent un permis (lotissement sans équipements collectifs...).

Le contenu du dossier est renforcé et les délais d'instruction étendus d'un mois pour les déclarations préalables et de deux mois pour les permis.

Immeubles partiellement classé et inscrit au titre des Monuments Historiques

Le PROMETTANT déclare que :

- la façade de l'Hôtel des Monnaies sis 9 Place du Palais est classée au titre des Monuments Historiques, notice numéro PA00081864 depuis 1862 ;
- les façades et toitures de l'Hôtel Niel sis 16 rue de la Balance et rue de la Monnaie sont inscrites au titre des Monuments Historiques, notice numéro PA00081883, inscription aux termes d'un arrêté en date du 20 novembre 1942.

Le notaire soussigné informe le BENEFICIAIRE des conséquences liées à la présence de ces deux sites classé et inscrit pour son projet de réhabilitation :

1°) Concernant la façade de l'Hôtel des Monnaies classée :

Avant de réaliser des travaux sur un immeuble classé, le maître d'ouvrage ou le propriétaire doit informer la conservation régionale des monuments historiques (CRMH) à la Drac. Cette notification ouvre le processus de concertation avec les services de l'État, préalable aux travaux.

La consultation de la Drac s'effectue lors de l'élaboration du programme des études et lors de l'avant-projet sommaire (APS) pour un projet complexe. Elle permet de bénéficier du contrôle scientifique et technique en amont. La concertation peut se

poursuivre jusqu'à l'avant-projet définitif (APD). Celui-ci permet de présenter la demande d'autorisation de travaux.

Une fois la demande d'autorisation de travaux déposée et le dossier complet, le préfet de région (via la Drac) dispose d'un délai de six (6) mois pour prendre une décision d'autorisation ou de refus. Cependant, si le ministère en charge de la culture (direction générale des patrimoines – DGP) décide de se prononcer, le délai d'instruction est de douze (12) mois.

Si le préfet de région (Drac) ou le ministère (DGP) n'a pas répondu à l'issue des délais fixés, l'autorisation est considérée comme accordée.

La décision d'autorisation peut comporter certaines prescriptions ou réserves et préciser les conditions du contrôle scientifique ou technique par les services chargés des monuments historiques.

Le nom de l'architecte auteur du projet architectural doit être affiché sur le terrain avec l'autorisation d'urbanisme.

Enfin, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans les 3 ans suivant la notification ou l'accord tacite du préfet de région, ou s'ils sont interrompus pendant plus d'1 an. Une demande de prolongation d'1 an peut être accordée si elle est adressée 4 mois avant l'expiration du délai de validité.

2°) Concernant les façades et toitures de l'Hôtel Niel inscrites :

Les travaux ou constructions nécessitant l'obtention d'une autorisation administrative sur un immeuble inscrit sont soumis à l'accord préalable de l'autorité administrative en charge des monuments historiques. Le dossier doit lui être transmis pour accord et l'autorité compétente dispose alors d'un délai d'instruction de quatre (4) mois.

En l'absence de réponse dans les quatre (4) mois, l'autorisation est considérée comme accordée.

La procédure d'obtention de l'autorisation administrative relative aux travaux ou constructions envisagée est ensuite la même que celle applicable au droit commun de l'urbanisme.

Cependant, la décision qui accorde le permis ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable doit intervenir après l'accord du préfet de région.

Par suite, sur le délai d'instruction global sur site inscrit au titre des monuments historiques correspondra au délai classique du code de l'urbanisme en fonction du type d'autorisation demandée augmenté du délai de quatre (4) mois susvisé.

Situation hypothécaire

Que le total des charges hypothécaires et des créances garanties par la loi soit d'un montant inférieur au prix de la vente payable comptant ou que le PROMETTANT produise l'accord de ces créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement.

AUTRES

I-

L'obtention par le **BENEFICIAIRE** d'une autorisation préalable de travaux sur l'immeuble partiellement classé (façade classée de l'Hôtel des Monnaies) au titre de l'article L 621-9 du Code du Patrimoine **au plus tard au jour de la réitération des présentes.**

II- Obtention d'un permis de construire exprès et définitif

Règles générales :

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par le BENEFCIAIRE d'un permis de construire exprès et définitif pour la réalisation sur le BIEN de l'opération suivante :

Hôtel d'une capacité de 40 chambres, bar-restaurant et couloir de nage.

Il est précisé que le BENEFCIAIRE devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès du PROMETTANT du dépôt d'un dossier complet de demande de permis de construire et ce **au plus tard le 30 juin 2022**, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.

A défaut de respect de cet engagement par le BENEFCIAIRE, la présente promesse deviendrait caduque de plein droit après une mise en demeure de produire le récépissé de dépôt adressée par le PROMETTANT par lettre recommandée avec avis de réception et restée sans effet dans le délai de trente (30) jours de sa réception.

Le BENEFCIAIRE s'engage expressément à produire au PROMETTANT une copie du récépissé de dépôt de la demande du permis de construire dans un délai de quinze (15) jours à compter dudit dépôt en mairie.

Il s'engage également à remettre au PROMETTANT la copie du courrier de notification délivré dans le mois suivant le dépôt par la Mairie.

Toute modification de l'opération envisagée devra recueillir l'accord du **PROMETTANT**.

Il est indiqué en tant que de besoin au BENEFCIAIRE qu'il n'est pas possible d'obtenir un permis de construire n'ayant pour assiette qu'une partie de l'unité foncière, cela aboutirait à une parcellisation sans qu'aucun contrôle ne soit possible.

Au cas où le BENEFCIAIRE ne respecterait pas son engagement, et ce, huit jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, il sera réputé avoir renoncé à cette condition.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le BENEFCIAIRE :

- de déposer à ses frais la demande de permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables,
- de réaliser également à ses frais et sous sa responsabilité tous sondages, études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses, afin de vérifier que la construction ne nécessitera pas, au regard du projet du BENEFCIAIRE tel qu'il est défini ci-dessus un investissement dépassant le coût normal de tels travaux. A défaut, les présentes seront caduques et non avenues sans indemnité de part ni d'autre. Etant observé qu'en cas de non-réalisation des présentes pour quelque cause que ce soit, le BENEFCIAIRE devra supprimer à ses frais toutes les traces d'études de sol effectuées.

La présente convention est consentie sous la condition que l'opération envisagée ne donne pas lieu à une surtaxe et que la nature du sous-sol ne comporte pas, au vu des prélèvements, études, analyses et sondages, de sujétions particulières nécessitant des fondations spéciales (pieux, radiers, etc...), ni des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage), et ne révèle pas de pollution particulière nécessitant des travaux spécifiques compte tenu des normes et de l'utilisation envisagées.

Mise en œuvre :

Dans la mesure d'un dépôt de la demande dans le délai sus-indiqué, il convient d'envisager les hypothèses suivantes, savoir :

- En cas d'absence de réponse de l'autorité administrative dans le délai d'instruction et en application de l'article L 424-2 du Code de l'urbanisme, le permis sera considéré comme refusé
- Si le permis est accordé le BENEFCIAIRE s'engage à faire procéder à son affichage sur le chantier sans délai, et à justifier du tout auprès du PROMETTANT, étant précisé que seul l'affichage sur le terrain fait courir à l'égard des tiers le délai de recours contentieux et ce à compter du premier jour d'une période continue de deux mois de cet affichage. Le BENEFCIAIRE devra, en conséquence, faire constater à ses frais, par exploit d'huissier cet affichage à deux reprises : dans les cinq jours suivant la mise en place de l'affichage et dans les cinq jours suivant l'expiration du délai de recours des tiers.
 - **Si ce permis fait l'objet d'un recours contentieux, gracieux ou hiérarchique dans les deux mois de son affichage et/ou d'un retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance, les Parties conviennent d'ores et déjà de proroger le délai de validité de la présente promesse pour une durée de six (6) mois.**
Dans l'hypothèse où les recours ne seraient pas levés à l'issue de cette nouvelle période, les Parties se rencontreront afin de déterminer les suites à donner à la présente convention.
 - Si ce permis n'a pas fait l'objet ni d'un recours ni d'un retrait dans les délais sus-indiqués, la condition suspensive sera réputée comme étant réalisée.

Si une démolition préalable est nécessaire à la réalisation de l'opération de construction, la demande du permis pourra porter à la fois sur la démolition et la construction. Le permis de construire autorisera dans ce cas la démolition.

Affichage du permis de construire

L'affichage sur le terrain du permis de construire est assuré par les soins du BENEFCIAIRE du permis sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Le panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel.
- Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus.
- Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.
- Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

L'affichage de l'arrêté de permis de construire devra être effectué à la diligence du BENEFCIAIRE et ce dernier devra faire constater l'affichage par exploit d'huissier dans les QUINZE JOURS (15) jours de la notification de la décision d'octroi de ladite autorisation.

Etant ici précisé que l'ensemble des frais de toutes natures encourus pour déposer et obtenir l'arrêté de permis de construire sera supporté par le BENEFCIAIRE qui s'y oblige.

La condition sera considérée comme réalisée si ledit permis de construire n'a fait l'objet d'aucun retrait, déferé ou demande de déferé, ni d'aucun recours tant gracieux ou hiérarchique que contentieux de la part de tiers dans les délais légaux augmentés du délai de notification de quinze jours prévu à l'article R 600 - 1 du Code de l'Urbanisme.

La preuve de l'absence de l'ensemble des recours, retrait et déferé ci-dessus sera réputée remplie par la production des attestations émanant de l'autorité compétente ayant délivrée ladite autorisation et indiquant que dans lesdits délais :

- Elle n'a reçue aucune demande de recours, de retrait et de déferé préfectoral,
- Elle a transmis le dossier complet d'autorisation au Préfet dans les conditions de l'article R.424-12 du Code de l'Urbanisme, ainsi que ladite date de transmission.

A défaut d'obtention d'une telle attestation émanant de l'autorité compétente ayant délivré le permis de construire, la présente condition suspensive sera valablement réalisée par la remise d'une attestation de non recours délivrée par le greffe du Tribunal Administratif de NIMES.

III- Obtention des autorisations administratives nécessaires à l'exploitation du BIEN.

La promesse est consentie et acceptée sous la condition suspensive de l'obtention des autorisations administratives expresses et définitives, nécessaires à l'ouverture et au fonctionnement des établissements prévus au programme défini au paragraphe « Obtention d'un permis de construire exprès et définitif »

Cette condition suspensive devra être réalisée au plus tard à l'expiration de la présente promesse.

Le **PROMETTANT** s'engage, à ce titre, à faire ses meilleurs efforts afin de faciliter l'obtention de toutes les autorisations ou aménagements nécessaires et/ou indispensables à l'exploitation du **BIEN** tel que notamment, accès, stationnement, licences, gestion ordures ménagères, éclairage.

IV- Absence de prescription de fouilles archéologiques

La promesse est consentie et acceptée sous la condition suspensive de l'absence de prescriptions archéologiques préventives formulées dans le cadre de la réglementation en vigueur et imposant :

- la conservation de tout ou partie du site vendu,
- et/ou la modification du programme du BENEFCIAIRE, tel que défini par son dossier de demande de permis de construire,
- et/ou la réalisation d'un diagnostic ou de fouilles archéologiques.

Le **PROMETTANT** confère toutes autorisations au BENEFCIAIRE pour entreprendre, à partir de ce jour, aux frais de ce dernier, toutes démarches, et notamment solliciter Monsieur le Préfet de Région conformément aux dispositions en vigueur.

Cette condition suspensive devra être réalisée au plus tard à la délivrance du permis de construire.

V - Participations financières ou fiscales

Que les autorisations administratives ne fassent pas l'objet (i) de nouvelles taxes ou participations financières ou fiscales non connues à ce jour ; (ii) et/ou de modification à la hausse des taxes et/ou participations existantes pour le projet du BENEFICIAIRE.

VI - Amiante et plomb avant démolition

Les présentes sont conclues sous la condition suspensive de l'absence de matériau contenant de l'amiante et/ou du plomb, dans le cadre de l'audit que va faire réaliser le BENEFICIAIRE en considération de son projet de démolition partiel des constructions existantes.

Le BENEFICIAIRE devra avoir obtenu, à ses frais, les conclusions du bureau d'études spécialisé de son choix **au plus tard le 30 juin 2022**.

Ces conclusions porteront sur la présence ou non d'amiante dans les matériaux de construction de l'immeuble existant.

En cas de révélation de l'existence de matériaux amiantés, le BENEFICIAIRE s'oblige, de la version définitive des conclusions, à saisir un bureau d'études spécialisé en matière environnementale afin que lui soit indiqué les incidences financières du retrait, du transport et de l'évacuation dans un centre de stockage habilité desdits matériaux amiantés.

Le BENEFICIAIRE devra avoir obtenu communication des conclusions de ce bureau d'études concernant le coût en résultant qui suivront la saisie dudit bureau d'études.

A l'effet de réaliser ces études le PROMETTANT déclare que le BENEFICIAIRE pourra accéder librement sur l'intégralité du périmètre objet des présentes.

En cas de révélation de l'existence de matériaux amiantés ou de présence de plomb entraînant un surcoût de l'opération de réhabilitation du BENEFICIAIRE au-delà de 100.000 € HT, les Parties conviennent de se rencontrer dans le mois qui suit l'obtention des conclusions du bureau d'études spécialisé à l'effet de convenir des modalités de prise en charge des surcoûts liés à ces mesures. A défaut d'accord entre elles, les parties recouvreront leur liberté, de part et d'autre, sans indemnité.

Renonciation aux Conditions Suspensives

Le BENEFICIAIRE, pourra toujours renoncer en tout ou partie aux Conditions Suspensives stipulées en sa faveur, cette renonciation devant être formalisée exclusivement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressé au Notaire soussigné avant l'expiration du délai de réalisation des Conditions Suspensives.

Absence de condition suspensive d'obtention de prêt

Le BENEFICIAIRE déclare ne recourir à aucun prêt pour le financement de l'acquisition.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

Le PROMETTANT garantira le BENEFICIAIRE contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le PROMETTANT déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le BIEN ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,

- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le BENEFCIAIRE un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger le BENEFCIAIRE dans tous ses droits et actions relatifs au BIEN.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le PROMETTANT déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le PROMETTANT s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions.

SERVITUDES

Le BENEFCIAIRE profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le PROMETTANT déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux, de l'urbanisme et celles résultant du PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR susvisé.
- que le BIEN objet des présentes est situé en zone submersible EL 2 et dans le périmètre de protection des monuments historiques

ÉTAT DU BIEN

Le BENEFCIAIRE prendra le BIEN dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le PROMETTANT s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation du BIEN figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il n'aura aucun recours contre le PROMETTANT pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le PROMETTANT a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si le BENEFCIAIRE a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par le BENEFCIAIRE, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du PROMETTANT.

CONTENANCE

Le PROMETTANT ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le PROMETTANT déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, si elle est exigible, pour l'année entière sont dues par le PROMETTANT.

L'ACQUEREUR règlera au VENDEUR par la comptabilité de l'office notarial, les proratas de taxes foncières et, le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les PARTIES sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les PARTIES, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle des taxes foncières pour l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le PROMETTANT déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

Le BENEFICIAIRE fera son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le PROMETTANT.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le PROMETTANT déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

ASSURANCE

Le BENEFICIAIRE, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le BIEN et confèrera à cet effet mandat au PROMETTANT, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la signature de l'acte authentique.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le PROMETTANT déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,

- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le dossier de diagnostics techniques a été établi par . Ce dossier qui est annexé, comprend les pièces suivantes :

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur.
- Attestation sur l'honneur d'impartialité.
- Diagnostic amiante.
- Etat parasitaire.
- Le document de l'article L 112-11 du Code de l'urbanisme si l'immeuble est dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes.

Nouveaux états – constats – diagnostics

Si, avant la réitération des présentes, de nouvelles législations protectrices du BENEFCIAIRE venaient à entrer en application, le PROMETTANT s'engage, à ses seuls frais, à fournir au BENEFCIAIRE les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le PROMETTANT déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Dans la mesure où l'immeuble viendrait à se trouver lors de la constatation authentique de la réalisation des présentes dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant une zone contaminée par les mérules ou susceptible de l'être, le PROMETTANT devra, pour s'exonérer de sa garantie des vices cachés, rapporter à ses frais dans l'acte au BENEFCIAIRE une attestation sur l'état de recherche de la présence de mérules.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Information du bénéficiaire sur les éléments d'équipement

Le BENEFCIAIRE est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, d'origine ou installés sur l'existant, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le BIEN dans son ensemble impropre à sa destination ou affectent sa solidité.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement

remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

En l'espèce, le PROMETTANT déclare ne pas avoir fait installer d'éléments d'équipement depuis dix ans.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le PROMETTANT déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Le PROMETTANT atteste qu'aucun contrôle n'a été effectué par le service public compétent, qu'il n'a reçu de ce dernier aucune mise en demeure, qu'il ne peut donc garantir la conformité de l'installation aux normes actuellement en vigueur.

Le BENEFICIAIRE déclare avoir été informé de la possibilité de faire établir un diagnostic de l'installation et ne pas vouloir en faire une condition suspensive des présentes.

Le PROMETTANT informe le BENEFICIAIRE, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

Rappel sur les installations classées

Le notaire soussigné rappelle aux Parties certaines des dispositions du Code de l'Environnement ci-après relatées, savoir :

Article L. 514-20 du Code de l'Environnement :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

Pour l'application des dispositions qui précèdent, le BENEFCIAIRE déclare que la destination qu'il entend donner aux Biens est la suivante : **usage d'hôtel de caractère, bar-restaurant.**

Déclarations du Promettant

Le PROMETTANT déclare, qu'aucune installation soumise à autorisation, enregistrement ou déclaration, au sens de l'article L514-20 du Code de l'environnement, n'a été exploitée sur l'Immeuble vendu.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services).

- La base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).
- La base de données GEORISQUES.

Une copie de ces consultations est annexée.

Déclarations du Promettant sur les déchets

Le Notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement.

Article L541-2

« Tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, conformément aux dispositions du présent chapitre.

Tout producteur ou détenteur de déchets est responsable de la gestion de ces déchets jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

Tout producteur ou détenteur de déchets s'assure que la personne à qui il les remet est autorisée à les prendre en charge. »

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées le cas échéant. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégories 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution.

Le PROMETTANT déclare et garantit :

- Au regard des dispositions de l'article L 541-3 du Code de l'environnement, qu'il n'a pas connaissance de l'existence, sur le tènement vendu, de déchets abandonnés, déposés ou traités contrairement aux prescriptions dudit Code,

- qu'il n'a jamais déposé, enfoui, ni utilisé sur le terrain de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, PCB ou PTC (polychlorobiphényles et polychloroterphényles) directement ou dans les appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé et l'environnement,

- qu'il n'a reçu, personnellement, aucune mise en demeure de Monsieur le Maire de DARDILLY lui enjoignant, au titre de son pouvoir de police, conformément aux dispositions dudit Code, d'assurer l'élimination desdits déchets, ou de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;

- qu'il n'existe pas sur le tènement de transformateur électrique au pyralène ;

- qu'il n'existe aucune cuve aérienne ou enterrée susceptible de souiller le site.

FISCALITE

REGIME FISCAL DE LA VENTE

La vente à intervenir n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée

FACULTE DE CESSION - ARTICLE 1216 DU CODE CIVIL

Conformément aux dispositions de l'article 1216 du Code civil, le BENEFCIAIRE pourra user des présentes, soit pour lui et en son nom, soit au nom d'une société constituée pour les besoins de l'opération envisagée par le BENEFCIAIRE ou toute société du groupe auquel il pourra céder sa qualité. Il est toutefois précisé au BENEFCIAIRE que cette cession de contrat ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit et ne porter que sur l'ensemble des BIENS objet des présentes.

Le BENEFCIAIRE restera solidairement responsable du paiement du prix et de l'exécution de toutes les charges et conditions de la vente sans exception ni réserve jusqu'à la signature de l'acte authentique de vente, le PROMETTANT n'entendant pas libérer le BENEFCIAIRE cédant de ses obligations.

En cas d'exercice de la cession, les sommes éventuellement versées par le BENEFCIAIRE ne lui seront pas restituées et l'engagement de caution fourni restera valable, il devra faire son affaire personnelle du remboursement desdites sommes par le bénéficiaire de la cession.

Cette cession s'exercera sous réserve de la réalisation des conditions ci-après :

- que le BENEFCIAIRE reste tenu avec le bénéficiaire de la cession, des obligations nées de la présente Promesse jusqu'à sa réitération par acte authentique ;
- que cette cession de qualité de BENEFCIAIRE soit :

* constatée par un écrit à peine de nullité ;

* notifiée au PROMETTANT ou à son notaire, par signification par acte d'huissier, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courriel, préalablement à la réalisation du présent acte par acte authentique.

SINISTRE PENDANT LA DUREE DE VALIDITE DE LA PROMESSE

Si un sinistre quelconque frappe le BIEN durant la durée de validité des présentes, les PARTIES conviennent que le BENEFCIAIRE aura la faculté :

- Soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toute somme avancée par lui le cas échéant.
- Soit de maintenir l'acquisition du BIEN alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le PROMETTANT entend que dans cette hypothèse le BENEFCIAIRE soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

Il est précisé que l'existence des présentes ne pourrait alors être remise en cause que par un sinistre de nature à rendre le BIEN inhabitable ou impropre à son exploitation.

Le PROMETTANT indique que le BIEN est assuré et qu'il est à jour du paiement des primes et qu'il n'existe aucun contentieux en cours entre lui et la compagnie assurant le BIEN.

INFORMATION

PRISE EN COMPTE D'UN EVENEMENT SANITAIRE

Les parties attestent être instruites de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation des présentes, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à la perfection des présentes, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les parties.

PAIEMENT SUR ETAT - PUBLICITE FONCIERE - INFORMATION

L'acte est soumis à la formalité du paiement sur état.

Le BENEFCIAIRE dispense le notaire soussigné de faire publier l'acte au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire

soussigné que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre l'acte opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

Il est précisé que les présentes n'opèrent pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, leur publication n'est donc pas obligatoire.

En outre, les parties entendent utiliser la possibilité qui est réservée par l'alinéa deux de l'article 1196 du Code civil pour différer le transfert de propriété à la date de la signature de l'acte authentique de vente.

POUVOIRS

Les PARTIES confèrent à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ainsi qu'à ceux le cas échéant du notaire en participation ou en concours, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente,
- de dresser et signer tous actes nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les PARTIES font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au tribunal judiciaire de la situation du BIEN.

COMMUNICATION DES PIÈCES ET DOCUMENTS

Le BENEFICIAIRE pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables.

En conséquence, le BENEFICIAIRE ne bénéficie pas de la faculté de rétractation.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les PARTIES affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des PARTIES dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur vingt-cinq pages**Comprenant**

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

PROJET

HSD/HSD

100538101

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,

Le

A AVIGNON (Vaucluse), 2 place Saint Lazare, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Hélène SELLIER - DUPONT, Notaire, associée de la Société Civile Professionnelle «Hélène SELLIER-DUPONT et Laurence GUILIÉ, notaires associés», titulaire d'un Office Notarial à AVIGNON (Vaucluse),

Avec la participation de Maître Sébastien GINON, notaire à LYON (69002) 7 rue Antoine de Saint-Exupéry, conseil du BENEFICIAIRE

A RECU le présent acte contenant PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE à la requête de :

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROMETTANT :

La **COMMUNE D'AVIGNON**, collectivité territoriale et personne morale de droit public située dans le département de Vaucluse, dont l'adresse est à AVIGNON CEDEX 9 (84045), Place de l'Horloge, identifiée au SIREN sous le numéro 218400075

Ci-après désignée indifféremment par le vocable le "**BAILLEUR**" ou le "**PROMETTANT**".

BENEFICIAIRE :

La société dénommée **MISE EN OEUVRE**, société par actions simplifiée, au capital de 7.120,00 €, dont le siège est à SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR (69450) 68 Route du Mont Cindre, identifiée au SIREN sous le numéro 501529663 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

Ci-après désigné indifféremment, par le vocable "**l'EMPHYTEOTE**", le "**PRENEUR**" ou le "**BENEFICIAIRE**".

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

- Extrait K bis.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

PRESENCE – REPRESENTATION

Préalablement aux conventions des parties, il est exposé ce qui suit.

EXPOSE

1) Le Groupe èHôtel-Lyon, spécialisé dans une hôtellerie de caractère et à forte valorisation du patrimoine, déjà implanté notamment sur LYON et TOULON, souhaite développer un nouvel hôtel de caractère, en centre-ville d'AVIGNON.

Réinventer et donner une nouvelle vie à des bâtiments chargés d'histoire, faire revivre des meubles et des objets du passé, les confronter aux expressions esthétiques et aux technologies d'aujourd'hui, tel est l'objectif de ce Groupe hôtelier.

C'est à ce titre, qu'après plusieurs échanges avec la Ville d'AVIGNON et la société dénommée CITADIS, société anonyme à conseil d'administration au capital de 10.000.000,00 € dont le siège est à AVIGNON (84000) Hôtel du Département du Vaucluse, identifiée au SIREN sous le numéro 602620304 et immatriculée au RCS d'AVIGNON, il a pu être proposé au Groupe hôtelier èHôtel-Lyon, d'acquérir :

- l'immeuble sis 33 place des Corps Saints, cadastrés section DL n°s 887 et 1039, propriété de CITADIS,
- les immeubles sis 9 Place du Palais, 16 rue de la Balance et rue de la Monnaie, propriété de la Ville d'AVIGNON et anciennement dénommés Hôtel des Monnaies et Hôtel Niel.

L'objectif étant de permettre la valorisation de ce patrimoine architectural.

Le Groupe hôtelier èHôtel-Lyon envisage :

- la création d'un hôtel de caractère, bar-restaurant d'une capacité de 20 chambres sur le site 33 Place des Corps Saints,
- la création d'un hôtel de caractère, bar-restaurant d'une capacité de 40 chambres sur le site Hôtel des Monnaies et Hôtel Niel.

Afin de mettre en valeur l'Eglise des Célestins et la Chapelle Saint-Michel (anciennement Chapelle de Tous les Saints), situées de part et d'autre de l'immeuble sis 33 Place des Corps Saints, l'hôtelier entend réaliser une liaison entre le futur hôtel et ces deux sites chargés d'histoire.

La commune d'Avignon participe donc à la réalisation de ce projet en donnant à bail emphytéotique, la Chapelle Saint Michel dont elle est actuellement propriétaire, cadastrée section DL n° 776 et sise 31 place des Corps Saints. L'objectif sera également pour la ville d'Avignon de donner une nouvelle vie à cette Chapelle par la mise en valeur qui sera réalisée par le Groupe hôtelier èHôtel-Lyon.

La réalisation de ce projet se concrétise par :

- La régularisation d'un acte authentique contenant promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives par la Ville d'AVIGNON au profit du BENEFCIAIRE, portant sur l'Hôtel des Monnaies et l'Hôtel Niel, cadastrés section DI numéros 327 et 326 et régularisée

concomitamment aux présentes suivant acte reçu par le notaire soussigné avec la participation de Maître Sébastien GINON ;

- La régularisation d'un acte authentique contenant promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives par la société dénommée CITADIS susvisée au profit du BENEFCIAIRE, portant sur les parcelles cadastrées section DL n° 887 et 1039 et régularisée concomitamment aux présentes suivant acte reçu par le notaire soussigné avec la participation de Maître Sébastien GINON ;
- La régularisation d'un bail emphytéotique, portant sur la parcelle cadastrée section DL n° 776, faisant l'objet de la présente promesse.

Etant ici précisé que la régularisation de ces trois (3) promesses de vente et bail ainsi que leur réitération ultérieure a constitué un élément déterminant du consentement du BENEFCIAIRE comme portant sur la réalisation d'un projet d'ensemble sur la commune d'AVIGNON.

A ce titre, la réitération concomitante des deux actes authentiques de vente par la société CITADIS et de bail constituera une condition suspensive des présentes.

Cette condition suspensive étant stipulée au seul profit du BENEFCIAIRE ce dernier pourra toujours y renoncer en totalité ou partiellement.

2) Propriété de l'immeuble

Le **PROMETTANT** est propriétaire d'un immeuble situé à AVIGNON (84000) 31 Place des Corps Saints qui sera plus amplement désigné ci-après.

3) Projet de restauration de l'existant

Le projet immobilier du **BENEFCIAIRE** qui s'inscrit dans la conclusion d'un bail emphytéotique est le suivant : le **BENEFCIAIRE** se propose de faire sur le bien loué dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage déléguée ainsi que sur le bien sis à AVIGNON (84000) 33 Place des Corps Saints cadastré section DL numéros 887 et 1039 devant faire l'objet d'un acte de vente par la société CITADIS, susdénommée, au profit du **BENEFCIAIRE** :

Projet de restauration des bâtiments existants menant à la création d'un ensemble hôtelier de caractère sur trois (3) niveaux du rez-de-chaussée au R+2, d'une surface de plancher d'environ 783,40 m² en ce qui concerne l'immeuble sis 33 Place des Corps Saints et 70,30 m² en ce qui concerne la Chapelle Saint Michel objet des présentes.

La capacité de l'hôtel sera de 20 chambres.

La Chapelle Saint Michel fera l'objet d'une restauration permettant sa transformation en salon d'exposition ouvert au public sur des plages horaires déterminées et relié à l'hôtel par un système de portes coulissantes menant à un couloir longeant les chambres du rez-de-chaussée pour aboutir à l'accueil de l'hôtel donnant également sur un accès vers l'Eglise des Célestins, propriété de la Ville d'AVIGNON.

Le projet bénéficiera également d'une terrasse extérieure sur le domaine public côté Place des Corps Saints ainsi que d'un espace dépose-voiture à la future entrée de l'hôtel.

Le tout conformément aux plans demeurés ci-annexés établis par +++++ en date du +++++.

4) Caractéristiques techniques des travaux de restauration projetés

Les normes de construction, le genre et la qualité des matériaux devant être utilisés, ainsi que leur mode d'utilisation, ont été précisés dans un devis descriptif devant servir de base aux marchés qui seront conclus par le **BENEFCIAIRE** avec ses

entrepreneurs et fournisseurs pour l'ensemble des travaux de construction du bâtiment et de ses équipements qu'ils soient collectifs, extérieurs.

Ce devis descriptif des conditions et caractéristiques techniques de l'opération de construction projetée a été établi par architecte à , et est annexé aux présentes

Le coût prévisionnel d'opération HT est fixé par le BENEFCIAIRE à la somme de 1.000.000,00 euros

5) Permis de construire exprès et définitif

Avec l'accord du PROMETTANT, le BENEFCIAIRE présentera une demande de permis de construire sur l'ensemble immobilier ainsi qu'il est indiqué dans les conditions suspensives rapportées aux présentes.

A ce titre, le PROMETTANT précise ce qui suit concernant les règles d'urbanisme applicables au BIEN lesquelles auront un impact sur le délai d'instruction des demandes d'autorisations administratives qui seront déposées par le BENEFCIAIRE.

Sites patrimoniaux remarquables – Plan de sauvegarde et de mise en valeur

Le PROMETTANT déclare en ce qui concerne les règles d'urbanisme applicables sur le BIEN objet des présentes, que ce dernier est situé dans un périmètre où s'applique un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) dédiés à la préservation et à la mise en valeur des sites patrimoniaux remarquables (SPR).

Sur le périmètre qu'il couvre, le plan de sauvegarde et de mise en valeur tient lieu de plan local d'urbanisme (PLU).

Le PROMETTANT déclare que le PSMV a été approuvé le 12 juin 2007 et modifié le 16 juillet 2013.

Une copie du règlement du PSMV contenant l'ensemble des règles d'urbanisme applicables est demeuré ci-annexé.

Le PSMV est régi par les articles L. 313-1 et R. 313-1 à R. 313-18 du code de l'urbanisme, ainsi que les articles L. 631-3 et L. 631-5 du code du patrimoine.

Le Notaire soussigné informe le BENEFCIAIRE que le SPR est une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. A ce titre, elle est annexée au PLU.

Dès sa création, tous les travaux ayant pour effet de modifier l'état extérieur des immeubles bâtis sont soumis à l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Ce dernier s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Pour ses motifs, il peut refuser le projet ou le soumettre à prescriptions.

Si les travaux sont soumis à autorisation d'urbanisme, l'accord de l'ABF intervient dans le cadre de l'instruction et s'impose à l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation.

Dans les SPR, le champ d'application des autorisations d'urbanisme est étendu. Certains travaux en principe dispensés d'autorisation sont soumis à déclaration préalable (clôture, mur, ravalement, mobilier urbain...) et certains projets soumis normalement à déclaration préalable exigent un permis (lotissement sans équipements collectifs...).

Le contenu du dossier est renforcé et les délais d'instruction étendus d'un mois pour les déclarations préalables et de deux mois pour les permis.

Le **BENEFICIAIRE** informe le **PROMETTANT** qu'il entend solliciter l'extension de la protection au titre des monuments historiques concernant le **BIEN** objet des présentes ainsi que pour l'immeuble sis 33 place des Corps Saints.

Par suite à la date de l'obtention du permis de construire définitif en fonction des informations dont disposera le **BENEFICIAIRE** quant à l'issue favorable de cette demande d'extension ce dernier informera le **PROMETTANT** de la société qu'il se substituera pour la signature de l'acte authentique de bail emphytéotique

LIEN DE CONNEXITE

La société **CITADIS** et le **PRENEUR** concluent, concomitamment aux présentes, une promesse de vente sous conditions suspensives, portant sur les parcelles cadastrées section DL n°s 887 et 1039, correspondant aux bâtiments en devenir de résidence hôtelière.

La réalisation des conditions suspensives prévues au présent acte est indissociable de la réitération de la vente, le tout formant un projet global, indivisible d'un point de vue matériel, économique et juridique.

A défaut de réitération de l'acte de vente, constatant la réalisation des conditions suspensives dans le délai de **DOUZE (12)** mois des présentes, il sera établi un acte constatant la non réalisation des conditions suspensives du présent bail emphytéotique, ce qui aboutirait à une annulation rétroactive du présent acte.

PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

Le plan de l'acte est le suivant :

OBJET DU CONTRAT
TERMINOLOGIE
DESIGNATION
DELAI - REALISATION - CARENCE
PROPRIETE - JOUISSANCE
CONDITIONS FINANCIERES
RESERVES - CONDITIONS SUSPENSIVES
CONDITIONS GENERALES
REGLEMENTATIONS PARTICULIERES
FISCALITE
SUBSTITUTION
DISPOSITIONS TRANSITOIRES
AFFIRMATION SINCERITE - DOMICILE

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A AVIGNON (84000) 31 place des Corps Saints,
 Un bâtiment dit "Chapelle Saint Michel"
 Salle d'exposition éphémère d'une surface de plancher de 70,30m2 située dans l'enceinte d'un bâtiment atypique
 Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	DL	776	31 PL DES CORPS SAINTS	00ha 02a 15ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maîtres Jean DAMIAN et Pierre GRIMAUD notaires à AVIGNON le 17 juin 1969 , publié au service de la publicité foncière de AVIGNON 1 le 1er juillet 1969, volume 3791, numéro 17.

AFFECTATION

Le **BIEN** est actuellement utilisé comme salle d'exposition.

Le **BENEFICIAIRE** déclare qu'il entend l'affecter à usage d'espace polyvalent et salon d'exposition.

DELAI - REALISATION – CARENCE EXECUTION FORCEEE

- DELAI :

La promesse est consentie pour un délai expirant le 31 juillet 2023, à seize heures, sauf cas de prorogation automatique convenu aux termes des présentes.

Toutefois si, à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente (30) jours.

En aucun cas, la durée de la présente promesse de bail emphytéotique ne pourra faire l'objet d'une prolongation par tacite reconduction. A l'expiration de la durée ci-dessus fixée, les parties pourront convenir entre elle d'une prorogation par avenant.

- REALISATION :

La présente convention constitue un accord définitif entre les parties sous réserve des conditions suspensives qui y sont stipulées.

Toutefois, les parties retardent la formation du contrat de bail à la signature de l'acte notarié accompagné du versement des frais par virement dans le délai ci-dessus.

Cet acte sera reçu par Maître Hélène SELLIER-DUPONT, notaire à AVIGNON avec la participation de Maître Sébastien GINON, notaire participant aux présentes.

A défaut de signature de l'acte authentique de bail dans ce délai, la réalisation pourra avoir lieu sur l'offre faite par le **BENEFICIAIRE**, dans le même délai, de réaliser le bail aux conditions convenues sous un délai de 30 jours ouvrés à compter de l'offre. Cette offre pourra être faite par acte extra-judiciaire ou par simple lettre remise au **PROMETTANT** contre décharge, soit encore par lettre remise en l'office du notaire soussigné contre décharge.

Toutefois, de convention expresse et déterminante de la présente promesse, pour être valable, cette offre devra être précédée ou accompagnée du versement par virement entre les mains du notaire chargé de la réalisation du bail de la somme correspondant :

- Au loyer stipulé payable comptant après imputation éventuelle de la somme versée à titre de dépôt de garantie de la présente promesse.

- Aux frais de réalisation.

- Et pour les fonds d'emprunt, s'il en existe, de la justification de la disponibilité effective de ces fonds, cette justification résultant soit d'un dossier de prêt transmis par l'établissement prêteur, soit d'une attestation de l'organisme prêteur.

- CARENCE :

Au cas où le bail ne serait pas réalisé par acte authentique ou l'offre faite avant l'expiration de cette durée, avec paiement du loyer selon les modalités ci-après convenues, les présentes deviennent caduques et les parties sont libérées de tout engagement, sauf à tenir compte de la responsabilité contractuelle pour celui par la faute duquel le contrat n'a pas pu être exécuté.

En cas de carence du **PROMETTANT** pour la réalisation du bail, il ne saurait se prévaloir à l'encontre du **BENEFICIAIRE** de l'expiration de la promesse ci-dessus fixée.

- CLAUSE D'EXECUTION FORCEE :

Il s'est formé entre les parties une convention de promesse synallagmatique dans les termes de l'article 1124 du Code civil. Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci ne pourra être révoquée que par leur consentement mutuel et ce conformément au deuxième alinéa dudit article.

Il en résulte notamment que :

1°) le **PROMETTANT** a, pour sa part, définitivement consenti au bail et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer les droits réels au profit du **BENEFICIAIRE** aux conditions des présentes ; Le **PROMETTANT** s'interdit, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse de conférer aucun droit réel ni charge quelconque sur le **BIEN** à louer, de consentir aucun bail, location ou prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement, si ce n'est avec le consentement du **BENEFICIAIRE**.

Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle ni détérioration au **BIEN**.

2°) Chacune des parties entend se réserver le bénéfice de l'article 1221 du Code civil, lequel dispose que le créancier d'une obligation peut, après mise en demeure, en poursuivre l'exécution en nature, sauf si cette exécution est impossible ou s'il existe une disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur et son intérêt pour le créancier, la réparation s'effectuant alors par équivalent.

JOUISSANCE

Le **BENEFICIAIRE** aura la jouissance du **BIEN** à compter de la signature de l'acte authentique de bail emphytéotique par la prise de possession réelle, le **BIEN** devant être impérativement, à cette même date, libre de toute location ou occupation.

Le **PROMETTANT** déclare que le **BIEN** n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

CALENDRIER PREVISIONNEL D'EXECUTION

Le PRENEUR sera tenu de débiter ses travaux dans un délai de six (6) mois suivant la régularisation de l'acte authentique réitérant les présentes,

L'ensemble des travaux projetés devra être achevé au plus tard dans les douze (12) mois du démarrage des travaux.

Ces délais ont été fixés compte tenu d'une poursuite continue de travaux, lesquels ne pourront être suspendus qu'en cas de survenance d'un cas de force majeure ou d'un événement imprévisible non imputable au PRENEUR.

DUREE DU BAIL EMPHYTEOTIQUE

Le présent bail emphytéotique sera consenti et accepté pour une durée de **50** années entières et consécutives à compter de la réitération des présentes par acte authentique.

En aucun cas, la durée du présent bail emphytéotique ne pourra faire l'objet d'une prolongation par tacite reconduction.

A l'expiration de la durée du bail, l'**EMPHYTEOTE**, ou son ayant droit, ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou

au renouvellement mais les parties pourront convenir entre elles d'une prorogation par avenant.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Cette promesse est faite sous les conditions suspensives suivantes :

- Condition suspensive à laquelle aucune des parties ne peut renoncer :

- Droit de préemption en ce qui concerne la vente du terrain :

La promesse est consentie sous la condition qu'aucun droit de préemption ou de priorité, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ni aucun droit de préférence résultant de dispositions légales ou conventionnelles, ne puisse être exercé sur le **BIEN** concerné. Dans l'hypothèse où un tel droit existerait, le **PROMETTANT** s'engage à procéder sans délai aux formalités nécessaires à sa purge.

L'offre par le titulaire du droit de préemption ou de substitution à des prix et conditions différents de ceux notifiés entraînera la non réalisation de la condition suspensive.

En cas d'exercice de l'un de ces droits, la promesse sera caduque et le **PROMETTANT** délié de toute obligation à l'égard du **BENEFICIAIRE**.

L'indemnité d'immobilisation (ou la caution le cas échéant) remise devra être restituée au **BENEFICIAIRE** dans un délai maximum de huit jours calendaires de la réception de la notification de l'exercice du droit au domicile élu dans la déclaration.

Les formalités de purge seront accomplies à la diligence du **PROMETTANT** qui mandate à cet effet le notaire de transmettre la notification au titulaire du droit et d'en recevoir réponse.

- Conditions suspensives auxquelles seul le BENEFICIAIRE pourra renoncer :

La présente promesse est acceptée sous les conditions suivantes dont seul le **BENEFICIAIRE** pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

A défaut par le **BENEFICIAIRE** de se prévaloir de la non réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-après dans le délai de réalisation des présentes ou dans les délais spécifiques à certaines de ces conditions, il sera réputé y avoir renoncé, sauf en ce qui concerne la condition suspensive légale d'obtention de prêt dans la mesure où elle est stipulée ci-après.

- Origine de propriété :

Qu'il soit établi une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif de plus de trente ans.

- Urbanisme :

Que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par la commune ne révèlent aucun projet, vices ou servitudes de nature à déprécier de manière significative la valeur du **BIEN** ou à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle le **BENEFICIAIRE** le destine.

- Situation hypothécaire :

Que le bien soit libre de toute inscription hypothécaire concernant une obligation non acquittée au jour de la réalisation de l'acte authentique de bail.

AUTRES

I-Obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet de restauration du BENEFICIAIRE – caractère définitif

Règles générales

Objectif commun poursuivis par les parties

Le PRENEUR s'engage :

- A soumettre au BAILLEUR, la liste des pièces constitutives du dossier de permis de construire ainsi que des éléments de ce dossier avant son dépôt, pour permettre au BAILLEUR de vérifier la conformité de ces éléments à la programmation.
- A soumettre aux services instructeurs du permis de construire le dossier complet de permis de construire avant son dépôt.

Le BAILLEUR disposera d'un délai de quinze (15) jours calendaires à compter de la réception du dossier pour faire connaître au PRENEUR ses éventuelles demandes d'adaptation du projet. A défaut de réponse de sa part, son silence vaudra acceptation du dossier transmis.

Compte tenu de l'importance de cet objectif pour la collectivité, le PRENEUR s'engage à rendre compte au BAILLEUR des difficultés qu'il pourrait rencontrer dans le cadre de l'élaboration de son projet.

Les parties s'engagent à se concerter et à tout mettre en œuvre pour apporter des solutions à ces difficultés (recours contre le permis de construire...) de manière à atteindre l'objectif poursuivi.

Mise en œuvre de la condition suspensive

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par le BENEFICIAIRE d'un permis de construire exprès ayant acquis caractère définitif, pour la réalisation sur le BIEN objet des présentes ainsi que sur l'immeuble sis à AVIGNON (84000) 33 Place des Corps Saints et cadastré section DL numéros 887 et 1039, de l'opération suivante :

Projet de restauration des bâtiments existants menant à la création d'un ensemble hôtelier de caractère sur trois (3) niveaux du rez-de-chaussée au R+2, d'une surface de plancher d'environ 783,40 m² en ce qui concerne l'immeuble sis 33 Place des Corps Saints et 70,30 m² en ce qui concerne la Chapelle Saint Michel objet des présentes.

La capacité de l'hôtel sera de 20 chambres.

La Chapelle Saint Michel fera l'objet d'une restauration permettant sa transformation en salon d'exposition ouvert au public sur des plages horaires déterminées et relié à l'hôtel par un système de portes coulissantes menant à un couloir longeant les chambres du rez-de-chaussée pour aboutir à l'accueil de l'hôtel donnant également sur un accès vers l'Eglise des Célestins, propriété de la Ville d'AVIGNON.

Le projet bénéficiera également d'une terrasse extérieure sur le domaine public côté Place des Corps Saints ainsi que d'un espace dépose-voiture à l'entrée de l'hôtel.

Il est précisé que le BENEFICIAIRE devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès du PROMETTANT du dépôt d'un dossier complet de demande de permis de construire correspondant exactement à l'opération envisagée et ce **au plus tard le 30 novembre 2022**, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.

A défaut de respect de cet engagement par le BENEFICIAIRE, la présente promesse deviendrait caduque de plein droit après une mise en demeure de produire le récépissé de dépôt adressée par le PROMETTANT par lettre recommandée avec avis de réception et restée sans effet dans le délai de trente (30) jours de sa réception.

Le BENEFCIAIRE s'engage expressément à produire au PROMETTANT une copie du récépissé de dépôt de la demande du permis de construire dans un délai de quinze (15) jours à compter dudit dépôt en mairie.

Il s'engage également à remettre au PROMETTANT la copie du courrier de notification délivré dans le mois suivant le dépôt par la Mairie.

Toute modification de l'opération envisagée devra recueillir l'accord du **PROMETTANT**.

Il est indiqué en tant que de besoin au BENEFCIAIRE qu'il n'est pas possible d'obtenir un permis de construire n'ayant pour assiette qu'une partie de l'unité foncière, cela aboutirait à une parcellisation sans qu'aucun contrôle ne soit possible.

Au cas où le BENEFCIAIRE ne respecterait pas son engagement, et ce, huit jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, il sera réputé avoir renoncé à cette condition.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le BENEFCIAIRE de déposer à ses frais la demande de permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables.

La présente convention est consentie sous la condition que l'opération envisagée ne donne pas lieu à une surtaxe et que la nature du sous-sol ne comporte pas, au vu des prélèvements, études, analyses et sondages, de sujétions particulières nécessitant des fondations spéciales (pieux, radiers, etc...), ni des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage), et ne révèle pas de pollution particulière nécessitant des travaux spécifiques compte tenu des normes et de l'utilisation envisagées.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le BENEFCIAIRE :

- de déposer à ses frais la demande de permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables,
- de réaliser également à ses frais et sous sa responsabilité tous sondages, études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses, afin de vérifier que la construction ne nécessitera pas, au regard du projet du BENEFCIAIRE tel qu'il est défini ci-dessus un investissement dépassant le coût normal de tels travaux. A défaut, les présentes seront caduques et non avenues sans indemnité de part ni d'autre. Etant observé qu'en cas de non-réalisation des présentes pour quelque cause que ce soit, le BENEFCIAIRE devra supprimer à ses frais toutes les traces d'études de sol effectuées.

La présente convention est consentie sous la condition que l'opération envisagée ne donne pas lieu à une surtaxe et que la nature du sous-sol ne comporte pas, au vu des prélèvements, études, analyses et sondages, de sujétions particulières nécessitant des fondations spéciales (pieux, radiers, etc...), ni des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage), et ne révèle pas de pollution particulière nécessitant des travaux spécifiques compte tenu des normes et de l'utilisation envisagées.

Mise en œuvre :

Dans la mesure d'un dépôt de la demande dans le délai sus-indiqué, il convient d'envisager les hypothèses suivantes, savoir :

- En cas d'absence de réponse de l'autorité administrative dans le délai d'instruction et en application de l'article L 424-2 du Code de l'urbanisme, le permis sera considéré comme refusé
- Si le permis est accordé le BENEFCIAIRE s'engage à faire procéder à son affichage sur le chantier sans délai, et à justifier du tout auprès du PROMETTANT, étant précisé que seul l'affichage sur le terrain fait courir à l'égard des tiers le délai de recours contentieux et ce à compter du premier jour d'une période continue de deux mois de cet affichage. Le BENEFCIAIRE devra, en conséquence, faire constater à ses frais, par exploit d'huissier cet

affichage à deux reprises : dans les cinq jours suivant la mise en place de l'affichage et dans les cinq jours suivant l'expiration du délai de recours des tiers.

- Si ce permis fait l'objet d'un recours contentieux, gracieux ou hiérarchique dans les deux mois de son affichage et/ou d'un retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance, les Parties conviennent d'ores et déjà de proroger le délai de validité de la présente promesse pour une durée de six (6) mois.
Dans l'hypothèse où les recours ne seraient pas levés à l'issue de cette nouvelle période, les Parties se rencontreront afin de déterminer les suites à donner à la présente convention.
- Si ce permis n'a pas fait l'objet ni d'un recours ni d'un retrait dans les délais sus-indiqués, la condition suspensive sera réputée comme étant réalisée.

Si une démolition préalable est nécessaire à la réalisation de l'opération de construction, la demande du permis pourra porter à la fois sur la démolition et la construction. Le permis de construire autorisera dans ce cas la démolition.

Affichage du permis de construire

L'affichage sur le terrain du permis de construire est assuré par les soins du BENEFCIAIRE du permis sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Le panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel.
- Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus.
- Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.
- Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

L'affichage de l'arrêté de permis de construire devra être effectué à la diligence du BENEFCIAIRE et ce dernier devra faire constater l'affichage par exploit d'huissier dans les QUINZE JOURS (15) jours de la notification de la décision d'octroi de ladite autorisation.

Etant ici précisé que l'ensemble des frais de toutes natures encourus pour déposer et obtenir l'arrêté de permis de construire sera supporté par le BENEFCIAIRE qui s'y oblige.

La condition sera considérée comme réalisée si ledit permis de construire n'a fait l'objet d'aucun retrait, déferé ou demande de déferé, ni d'aucun recours tant gracieux ou hiérarchique que contentieux de la part de tiers dans les délais légaux augmentés du délai de notification de quinze jours prévu à l'article R 600 - 1 du Code de l'Urbanisme.

La preuve de l'absence de l'ensemble des recours, retrait et déferé ci-dessus sera réputée remplie par la production des attestations émanant de l'autorité compétente ayant délivrée ladite autorisation et indiquant que dans lesdits délais :

- Elle n'a reçue aucune demande de recours, de retrait et de déferé préfectoral,
- Elle a transmis le dossier complet d'autorisation au Préfet dans les conditions de l'article R.424-12 du Code de l'Urbanisme, ainsi que ladite date de transmission.

A défaut d'obtention d'une telle attestation émanant de l'autorité compétente ayant délivré le permis de construire, la présente condition suspensive sera valablement réalisée par la remise d'une attestation de non recours délivrée par le greffe du Tribunal Administratif de NIMES.

II- Obtention des autorisations administratives nécessaires à l'exploitation de l'ensemble immobilier.

La promesse est consentie et acceptée sous la condition suspensive de l'obtention des autorisations administratives expresses et définitives, nécessaires à l'ouverture et au fonctionnement des établissements prévus au programme défini au paragraphe « Obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet de construction du BENEFICIAIRE – caractère définitif »

Cette condition suspensive devra être réalisée au plus tard à l'expiration de la présente promesse.

III - Absence de prescription de fouilles archéologiques

La promesse est consentie et acceptée sous la condition suspensive de l'absence de prescriptions archéologiques préventives formulées dans le cadre de la réglementation en vigueur et imposant :

- la conservation de tout ou partie du site vendu,
- et/ou la modification du programme du BENEFICIAIRE, tel que défini par son dossier de demande de permis de construire,
- et/ou la réalisation d'un diagnostic ou de fouilles archéologiques.

Le PROMETTANT confère toutes autorisations au BENEFICIAIRE pour entreprendre, à partir de ce jour, aux frais de ce dernier, toutes démarches, et notamment solliciter Monsieur le Préfet de Région conformément aux dispositions en vigueur.

Cette condition suspensive devra être réalisée au plus tard à la délivrance du permis de construire.

IV - Participations financières ou fiscales

Que les autorisations administratives ne fassent pas l'objet (i) de nouvelles taxes ou participations financières ou fiscales non connues à ce jour ; (ii) et/ou de modification à la hausse des taxes et/ou participations existantes pour le projet du BENEFICIAIRE.

V - Amiante et plomb avant démolition

Les présentes sont conclues sous la condition suspensive de l'absence de matériau contenant de l'amiante et/ou du plomb, dans le cadre de l'audit que va faire réaliser le BENEFICIAIRE en considération de son projet de démolition partiel des constructions existantes.

Le BENEFICIAIRE devra avoir obtenu, à ses frais, les conclusions du bureau d'études spécialisé de son choix **au plus tard le 30 novembre 2022.**

Ces conclusions porteront sur la présence ou non d'amiante dans les matériaux de construction de l'immeuble existant.

En cas de révélation de l'existence de matériaux amiantés, le BENEFCIAIRE s'oblige, de la version définitive des conclusions, à saisir un bureau d'études spécialisé en matière environnementale afin que lui soit indiqué les incidences financières du retrait, du transport et de l'évacuation dans un centre de stockage habilité desdits matériaux amiantés.

Le BENEFCIAIRE devra avoir obtenu communication des conclusions de ce bureau d'études concernant le coût en résultant qui suivront la saisie dudit bureau d'études.

A l'effet de réaliser ces études le PROMETTANT déclare que le BENEFCIAIRE pourra accéder librement sur l'intégralité du périmètre objet des présentes.

En cas de révélation de l'existence de matériaux amiantés ou de présence de plomb entraînant un surcoût de l'opération de réhabilitation du BENEFCIAIRE au-delà de 20.000,00 € HT, les Parties conviennent de se rencontrer dans le mois qui suit l'obtention des conclusions du bureau d'études spécialisé à l'effet de convenir des modalités de prise en charge des surcoûts liés à ces mesures. A défaut d'accord entre elles, les parties recouvreront leur liberté, de part et d'autre, sans indemnité.

VI - Réitération par acte authentique de la promesse régularisée ce jour sur l'immeuble sis 33 Place des Corps Saints

Dans le cadre du projet global du BENEFCIAIRE tel que défini en EXPOSE des présentes, la promesse est conclue sous la condition suspensive de la réitération concomitante par acte authentique de la promesse de vente consentie par la société dénommée CITADIS au profit du BENEFCIAIRE suivant acte reçu par le Notaire soussigné avec la participation de Maître Sébastien GINON, ce jour, concomitamment aux présentes et portant sur l'immeuble sis 33 Place des Corps Saints cadastré section DL numéro 887 et 1039 ;

Etant ici précisé que ladite promesse a été conclue sous les mêmes conditions suspensives que celles figurant aux présentes.

La présente condition suspensive étant stipulée au seul bénéfice du BENEFCIAIRE, ce dernier pourra y renoncer totalement ou en partie.

Renonciation aux Conditions Suspensives

Le BENEFCIAIRE, pourra toujours renoncer en tout ou partie aux Conditions Suspensives stipulées en sa faveur, cette renonciation devant être formalisée exclusivement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressé au Notaire soussigné avant l'expiration du délai de réalisation des Conditions Suspensives.

SERVITUDES

Le PRENEUR fera son affaire personnelle, et sans recours contre le BAILLEUR, des servitudes de toute nature pouvant grever l'immeuble loué, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.

A cet égard, le BAILLEUR déclare, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi, de l'urbanisme et du titre de propriété.

Le PRENEUR ne pourra en aucune circonstance consentir quelque servitude passive que ce soit, sans le consentement et l'intervention du BAILLEUR à l'acte constitutif.

Le PRENEUR s'engage à affecter l'immeuble à usage d'espace polyvalent pendant toute la durée du bail et de ses prorogations éventuelles.

CONSISTANCE - REGLEMENTATION

1°) Consistance

Les biens seront loués tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances sans exception ni réserve, et sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'**EMPHYTEOTE**. L'**EMPHYTEOTE** supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le fonds loué, et profitera de celles actives s'il en existe.

2°) Réglementation

S'agissant d'une mise à disposition à titre onéreux d'immeubles en vue de leur exploitation pour une longue durée, la convention obéit aux règles des articles L 451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime ainsi qu'aux conditions particulières convenues entre les parties.

ETAT DES LIEUX

L'**EMPHYTEOTE** prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance, qu'il déclare parfaitement connaître, sans pouvoir exercer aucun recours contre le BAILLEUR pour quelque cause que ce soit, et notamment, pour mauvais état du sol ou du sous-sol, des constructions, vices de toutes natures, même cachés, comme aussi sans aucune garantie de quelque ordre que ce soit, quant à la contenance qui en a été indiquée, à la désignation qui en a été faite ci-dessus ou à la consistance et ses divers composants.

Les parties conviennent qu'un état des lieux sera établi contradictoirement et à frais communs dans le mois qui suit les 3 moments clefs du présent bail :

- A la signature du présent acte de promesse de bail emphytéotique sous condition suspensive,
- A la signature de l'acte authentique réitérant les présentes
- Au terme du présent bail.

CONDITIONS DE JOUISSANCE

1°) Jouissance

L'**EMPHYTEOTE** jouira des immeubles loués raisonnablement sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.

2°) Empiètement - Usurpations

L'**EMPHYTEOTE** s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations et devra avertir le BAILLEUR de tous ceux qui pourraient se produire dans le délai prescrit par l'article 1768 du Code civil, sous peine de tous dépens, dommages-intérêts.

3°) Destination des lieux

L'**EMPHYTEOTE** pourra librement affecter les lieux loués.

4°) Affichage sur les murs et bâtiments

Ce droit est réservé à l'**EMPHYTEOTE** et ce sous réserve de respecter le règlement local de la publicité.

5°) Réparations locatives ou de menu entretien

L'**EMPHYTEOTE** devra, pendant tout le cours du bail, entretenir tous les édifices en bon état de réparations locatives. En outre, il n'a aucune obligation d'améliorer.

6°) Grosses réparations - Reconstruction.

Conformément aux dispositions de l'article L 451-8 deuxième alinéa du Code rural et de la pêche maritime, l'**EMPHYTEOTE**, en ce qui concerne les constructions existant au moment du bail et celles qui auront été élevées par la suite, est tenu des réparations de toute nature sans obligation de reconstruire les bâtiments s'il prouve qu'ils ont été détruits par cas fortuit, force majeure ou qu'ils ont péri par le vice de la construction antérieure au bail.

7°) Mise aux normes des bâtiments

De convention expresse, le **BAILLEUR** ne sera pas tenu d'effectuer les travaux rendus nécessaires par la mise en conformité des installations et des bâtiments d'exploitation existant à ce jour avec les règles de protection de l'environnement imposées par l'autorité administrative.

Toutefois, le **BAILLEUR** autorise, d'ores et déjà, l'**EMPHYTEOTE** à effectuer ces travaux. L'**EMPHYTEOTE** informera alors le **BAILLEUR** de toutes les mesures qu'il aura pu prendre pour parvenir à cette mise aux normes techniques.

8°) Assurances

L'**EMPHYTEOTE** devra, pendant le cours du bail, assurer pour une somme suffisante ;

- son mobilier, son matériel et plus généralement, tous les biens lui appartenant et garnissant le fonds ;
- le recours des propriétaires et le risque des voisins ;
- ses salariés contre les risques d'accident du travail.

Il en paiera les primes à leurs échéances et justifiera de tout au **BAILLEUR** par la production des polices et des quittances.

Assurance dommage-ouvrage

A titre de condition suspensive de la réitération des présentes, et en application de l'article L 243-2 du Code des Assurances, le **PRENEUR** s'engage à souscrire dès avant le début des travaux une assurance dite « dommage-ouvrage, et à en justifier au **BAILLEUR** au plus tard lors de la signature de l'acte constatant la réalisation des conditions suspensives stipulées aux présentes par la remise

- Des conditions générales et particulières des assurances constructions nécessaires à la réalisation de son projet de réhabilitation (DO-CNR-TRC).
- Des attestations relatives auxdites assurances confirmant le paiement de la prime provisionnelle.

A défaut, le **PRENEUR** ne pourra commencer les travaux, et ce report ne pourra repousser d'autant la date ci-dessus fixée pour la fin des travaux.

L'**EMPHYTEOTE** répond de l'incendie sauf à prouver le cas fortuit, la force majeure ou le vice de construction antérieure aux présentes, ou que le feu ait été communiqué par un immeuble voisin.

Assurance de responsabilité

A titre de condition suspensive de la réitération des présentes, et , conformément aux articles L 241-1 et L 242-2, 2^{ème} alinéa du Code des assurances, le **PRENEUR** s'engage à souscrire dès avant de début des travaux et en toutes hypothèses avant la signature de l'acte constatant la réitération des présentes, une assurance de responsabilité civile décennale de constructeur non réalisateur.

Il s'engage à communiquer au **BAILLEUR** une attestation d'assurance accompagnée du justificatif d'acquiescement des primes.

A défaut, le **PRENEUR** ne pourra commencer les travaux, et ce report ne pourra repousser d'autant la date ci-dessus fixée pour la fin des travaux.

Le PRENEUR s'oblige à transmettre au BAILLEUR, la liste des entreprises et maître d'œuvre avec les références de leurs contrats d'assurance responsabilité.

9°) Changement du fonds - Constructions - Améliorations

L'EMPHYTEOTE ne peut opérer dans le fonds de changement pouvant en diminuer la valeur.

Il peut effectuer sur le fonds dont il s'agit, sans l'autorisation du BAILLEUR, toutes constructions et toutes améliorations.

10°) Fin du bail - Obligation de l'EMPHYTEOTE

Quelle que soit la cause de la fin du bail, à sa sortie, l'EMPHYTEOTE devra restituer les lieux en bon état, conformément à l'état des lieux qui aura été dressé comme il est dit ci-dessus, et sauf les modifications et transformations régulièrement autorisées et effectuées au cours du bail. Il ne pourra pas demander au BAILLEUR d'indemnité en contrepartie des améliorations qu'il aura effectuées

CESSION - HYPOTHEQUE - APPORT EN SOCIETE

1°) Cession du bail - Hypothèque

Le bail confère à l'EMPHYTEOTE un droit réel susceptible d'hypothèque, en outre ce droit peut être sous-loué, cédé et saisi.

A compter de la réitération des présentes par acte authentique, le PRENEUR sera, conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L 252.2 du Code de la Construction et de l'Habitation, titulaire d'un droit réel immobilier qui peut être hypothéqué et saisi dans les formes prescrites pour la saisie immobilière.

Toutefois, les privilèges et hypothèques conférés par le PRENEUR ou ses ayants cause s'éteindront de plein droit à l'expiration du bail afin que le BAILLEUR recouvre, en fin de bail, un immeuble franc d'inscription au profit des tiers. Cependant, si le bail prend fin par résiliation, amiable ou judiciaire, ces privilèges et hypothèques ne s'éteindront qu'à la date primitivement convenue pour l'expiration du bail dès lors qu'ils auront été inscrits, suivant le cas, avant la publication de la demande en justice tendant à obtenir cette résiliation ou avant la publication de l'acte ou de la convention la constatant.

2/ Cession des droits du PRENEUR

Nonobstant toute convention contraire, comme le prévoit expressément le deuxième alinéa de l'article L 252.2 du Code de la Construction et de l'Habitation, le PRENEUR ne pourra céder les droits qu'il tient du présent bail emphytéotique.

3) Clause résolutoire — Résiliation

Le présent bail pourra être résilié partiellement d'un commun accord entre les parties et ce pendant toute la durée du présent bail.

Le présent bail emphytéotique pourra être résilié de plein droit pour défaut d'exécution de l'une ou l'autre de ses charges et conditions, notamment en matière d'assurance, légales ou conventionnelles, si bon semble au BAILLEUR, deux mois après un simple commandement de payer ou mise en demeure infructueux et énonçant l'intention du BAILLEUR de se prévaloir de la présente clause. L'expulsion du PRENEUR sera alors poursuivie, s'il y a lieu, par simple ordonnance de référé.

Toutes les améliorations, résultant des travaux de rénovation et d'amélioration, réalisées par le PRENEUR demeureront dans ce cas acquises au BAILLEUR, sans indemnité.

Toutefois, dans le cas où le PRENEUR ou ses ayants droit auraient conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers, aucune résiliation du présent bail à réhabilitation, tant amiable que judiciaire ne pourra, sous peine d'inopposabilité à ces derniers, intervenir à la requête du BAILLEUR avant l'expiration d'un délai d'un mois de la date à laquelle le commandement de payer ou la mise en demeure d'exécuter aura été dénoncé au titulaire de ces droits réels.

Si, dans le mois de cette dénonciation, ces derniers n'ont pas signifié au BAILLEUR leur substitution pure et simple dans les obligations du PRENEUR, la résiliation pourra intervenir.

La résiliation ne sera pas opposable aux locataires du PRENEUR auquel le BAILLEUR se substituera pendant la durée du bail restant à courir ; les baux consentis par le PRENEUR conserveront leur plein effet jusqu'à ce terme.

2°) Apport à une société

Tout apport à une société devra, pour être opposable au BAILLEUR, lui être signifié conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

REDEVANCE

Le bail est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle fixée à deux mille cinq cents euros (2 500,00 eur) HT

Ce montant sera actualisé chaque année, à la date anniversaire de prise d'effet du bail.

L'EMPHYTEOTE s'oblige à la payer au BAILLEUR ou à son fondé de pouvoir le de chaque année, le premier paiement devant être effectué le .

Le paiement des redevances s'effectuera au domicile du BAILLEUR par chèque ou virement bancaire.

REVISION DE LA REDEVANCE

La redevance ci-dessus fixée sera susceptible d'être révisée à l'expiration de chaque année dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

L'indice de révision pris pour base est celui du coût de la construction publiée par l'INSEE, pour le trimestre de l'année soit points.

Si pour un motif quelconque, la redevance en question n'était pas définitivement fixée lors de l'échéance du terme qui suivra la demande de révision, L'EMPHYTEOTE ne pourrait pas en profiter pour différer le paiement et il devra verser dès la présentation de la quittance, une somme égale à celle acquittée précédemment, sauf compte ultérieur, à moins que la juridiction saisie, si le différent venait devant elle, estime utile de fixer un loyer provisoirement différent, notamment à la demande en révision faite dans les formes légales.

IMPOTS ET TAXES

L'EMPHYTEOTE devra acquitter toutes les contributions et charges relatives au fonds exploité.

PRIVILEGE

Le BAILLEUR se réserve son privilège sur tous les objets garnissant le fonds et appartenant au débiteur pour sûreté de toutes redevances qui seront dues en vertu du présent bail.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **PROMETTANT** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

Rappel sur les installations classées

Le notaire soussigné rappelle aux Parties certaines des dispositions du Code de l'Environnement ci-après relatées, savoir :

Article L. 514-20 du Code de l'Environnement :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

Pour l'application des dispositions qui précèdent, le BENEFCIAIRE déclare que la destination qu'il entend donner aux Biens est la suivante : à usage d'espace polyvalent et salon d'exposition.

Déclarations du Promettant

Le PROMETTANT déclare, qu'aucune installation soumise à autorisation, enregistrement ou déclaration, au sens de l'article L514-20 du Code de l'environnement, n'a été exploitée sur l'Immeuble vendu.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

Une copie de ces consultations est annexée.

Déclarations du Promettant sur les déchets

Le Notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement.

Article L541-2

« Tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, conformément aux dispositions du présent chapitre.

Tout producteur ou détenteur de déchets est responsable de la gestion de ces déchets jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

Tout producteur ou détenteur de déchets s'assure que la personne à qui il les remet est autorisée à les prendre en charge. »

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées le cas échéant. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégories 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution.

Le PROMETTANT déclare et garantit :

- Au regard des dispositions de l'article L 541-3 du Code de l'environnement, qu'il n'a pas connaissance de l'existence, sur le tènement vendu, de déchets abandonnés, déposés ou traités contrairement aux prescriptions dudit Code,

- qu'il n'a jamais déposé, enfoui, ni utilisé sur le terrain de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, PCB ou PTC (polychlorobiphéyles et polychloroterphényles) directement ou dans les appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé et l'environnement,

- qu'il n'a reçu, personnellement, aucune mise en demeure de Monsieur le Maire d'AVIGNON lui enjoignant, au titre de son pouvoir de police, conformément aux dispositions dudit Code, d'assurer l'élimination desdits déchets, ou de faire des travaux de remise en état de l'Immeuble ;

- qu'il n'existe pas sur le tènement de transformateur électrique au pyralène ;

- qu'il n'existe aucune cuve aérienne ou enterrée susceptible de souiller le site.

DECLARATIONS FISCALES

Le PROMETTANT déclare ne pas opter pour la soumission du bail emphytéotique à la taxe sur la valeur ajoutée, le loyer ci-dessus convenu devant à cet égard être regardé comme un loyer ni hors taxe ni taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Le bail sera dispensé de la formalité de l'enregistrement ainsi que de la taxe de la publicité foncière en vertu de l'article 743-1 du Code général des impôts et de l'article 1594-0 G du Code général des impôts, le BENEFCIAIRE déclarant destiner

la présente opération à la réalisation d'un projet de rénovation du bâtiment existant , et s'obliger à effectuer cette construction dans le délai de quatre années de ce jour et à en justifier.

La contribution de sécurité immobilière sera perçue lors de la publication des présentes sur la valeur cumulée des loyers et la valeur résiduelle des constructions soit sur un montant de

FACULTE DE CESSION - ARTICLE 1216 DU CODE CIVIL

Conformément aux dispositions de l'article 1216 du Code civil, le BENEFCIAIRE pourra user des présentes, soit pour lui et en son nom, soit au nom d'une société constituée pour les besoins de l'opération envisagée et notamment pour l'exploitation par le BENEFCIAIRE ou toute société du groupe auquel il pourra céder sa qualité. Il est toutefois précisé au BENEFCIAIRE que cette cession de contrat ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit et ne porter que sur l'ensemble des BIENS objet des présentes.

Le BENEFCIAIRE restera solidairement responsable du paiement du prix et de l'exécution de toutes les charges et conditions de la vente sans exception ni réserve jusqu'à la signature de l'acte authentique de vente, le PROMETTANT n'entendant pas libérer le BENEFCIAIRE cédant de ses obligations.

En cas d'exercice de la cession, les sommes éventuellement versées par le BENEFCIAIRE ne lui seront pas restituées et l'engagement de caution fourni restera valable, il devra faire son affaire personnelle du remboursement desdites sommes par le bénéficiaire de la cession.

Cette cession s'exercera sous réserve de la réalisation des conditions ci-après :

- que le BENEFCIAIRE reste tenu avec le bénéficiaire de la cession, des obligations nées de la présente Promesse jusqu'à sa réitération par acte authentique ;
- que cette cession de qualité de BENEFCIAIRE soit :
 - * constatée par un écrit à peine de nullité ;
 - * notifiée au PROMETTANT ou à son notaire, par signification par acte d'huissier, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courriel, préalablement à la réalisation du présent acte par acte authentique.

DISPOSITION TRANSITOIRES

SINISTRE PENDANT LA DUREE DE VALIDITE DES PRESENTES

Si un sinistre de nature à rendre le **BIEN** inutilisable pour l'affectation sus-indiquée survenait à l'intérieur de la durée de validité des présentes, le **BENEFCIAIRE** aurait la faculté :

- soit de renoncer purement et simplement au bail et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant ;
- soit de maintenir la prise à bail du **BIEN** alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le **PROMETTANT** entend que dans cette hypothèse le **BENEFCIAIRE** soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

INFORMATION

PRISE EN COMPTE D'UN EVENEMENT SANITAIRE

Les parties attestent être instruites de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation des présentes, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à la perfection des présentes, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les parties.

REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU PROMETTANT

Au cas de décès du **PROMETTANT** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution volontaire dudit **PROMETTANT** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants droit, fussent-ils des personnes protégées, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

En cas de pluralité de promettants personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les promettants.

Toutefois, en cas de décès du **PROMETTANT** et en présence d'ayant droit absent ou disparu ou d'une dévolution incomplète nécessitant le recours à un cabinet de généalogie, le **BENEFICIAIRE** pourra demander à être dégagé.

CONDITION DE SURVIE DU BENEFICIAIRE

Au cas de décès du **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution judiciaire du **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, celles-ci seront caduques.

Pour ce qui concerne l'indemnité d'immobilisation si elle existe, il y a lieu de distinguer :

- le principe : l'indemnité d'immobilisation ne sera pas due et celle versée devra être restituée,
- l'exception : si le décès ou la dissolution judiciaire survient après la réalisation des conditions suspensives, l'indemnité versée restera acquise au **PROMETTANT**, la partie le cas échéant non encore versée ne sera pas due par les ayants droit sauf si ce non versement résulte d'un retard de paiement.

En cas de pluralité de bénéficiaires personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les bénéficiaires.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au tribunal judiciaire de la situation du **BIEN**.

COMMUNICATION DES PIÈCES ET DOCUMENTS

Le **BENEFICIAIRE** pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des conditions financières convenues ; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude

de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur

des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur vingt-trois pages

Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

CONSEIL MUNICIPAL DU 30 AVRIL 2022

3

ATTRACTIVITÉ : CENTRE HISTORIQUE - Cession auprès du Groupe François 1^{er} de la partie sud de l'ensemble immobilier de l'ex-prison Sainte Anne désignée par la parcelle DK n°1265.

Mme HELLE

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

Aux termes d'un acte reçu le 27 juin 2018, la Ville a vendu à la société dénommée COUR DES DOMS (laquelle s'est substituée à la société dénommée LC2I) les parties Nord et Sud de l'ensemble immobilier de l'ancienne prison de la Ville.

La partie nord de l'ensemble immobilier de l'ancienne prison de la Ville est actuellement en phase opérationnelle avec un chantier en cours qui verra la première livraison de logements au second semestre 2022.

Finalement, les parties ont constaté la résolution de la vente du 27 juin 2018 en ce qui concerne la partie Sud, suivant acte reçu le 22 septembre 2021. Par suite, la vente du 27 juin 2018 s'est trouvée rétroactivement anéantie en ce qu'elle s'appliquait à la partie Sud, dont la Ville est donc redevenue propriétaire, et qui appartient au domaine privé communal. Ce faisant, l'opération initialement projetée sur l'ensemble immobilier de l'ancienne prison de la Ville est devenue caduque.

Il vous est proposé aujourd'hui de céder cette partie Sud au Groupe François 1^{er} qui souhaite par ailleurs procéder à des travaux sur la façade de la partie Sud pour assurer une cohérence esthétique avec le reste de l'ensemble de logements.

Le Groupe François 1^{er} souhaite réaliser un programme immobilier prévoyant une reconversion de l'ancienne prison Sainte-Anne et son réaménagement.

Sur la base de l'estimation réalisée par les Domaines, le prix de cession proposé est de 716 000 € dont 590 000 € remis sous forme de dation (remise d'un local situé au sein du futur ensemble immobilier, en clos-couvert).

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2121-29, L 2241-1 et suivants

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L3211-14

Vu l'avis de France Domaine du 19 novembre 2021

Considérant l'avis favorable de la ou des :

Commission Administration Générale, Finances et Personnel

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **CONSTATE** la fin de l'opération initialement engagée sur l'ensemble immobilier de l'ancienne prison de la Ville,
- **APPROUVE** la cession au Groupe François 1^{er} de la partie sud de l'ancienne Prison Sainte Anne cadastrée DK 1265 pour 2 956 m² sise 55b rue de la Banasterie ou tout autre personne physique ou morale pouvant s'y substituer,
- **DECIDE** que cette cession aura lieu au prix de 716 000 €,
- **ACCEPTE** de recevoir à titre de dation le lot volume en nature après réalisation des travaux de clos et du couvert par le Groupe François 1^{er} représentant une valeur globale de 590 000 €,
- **CONSTATE** en conséquence que le prix total de la vente se monte à 126 000 € payable comptant au jour de la signature de l'acte authentique,
- **PRECISE** que la recette correspondante viendra abonder le budget au chapitre 77 article 775,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer toutes les pièces à intervenir.

ADOPTE

Se sont abstenus : Mme RIGAUT, M. PRZYBYSZEWSKI représenté par Mme RIGAUT, M. RUAT, M. RENOARD, Mme MAGDELEINE, Mme MONTAGNAC, Mme ROSENBLATT, Mme LAGRANGE.

**PARVENU A LA PREFECTURE LE
6 MAI 2022**

AFFICHE LE 4 MAI 2022

Pour copie conforme,
Pour le Maire,
L'Attachée Territoriale,
Agnès GAGLIARDI





PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

COMMUNE D'AVIGNON

/

+++++

104811004
AB/LT/

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,

Le

A MONTPELLIER (Hérault), 819, Avenue Raymond Dugrand, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître André BONNARY, notaire associé de la société civile professionnelle dénommée "François GRANIER, André BONNARY, Rémi FOURNIER MONTGIEUX, Jean-Christophe CLARON, Laurent DAUDET, Claire NACENTA, Fanny LE COGUEN-VIGUIER, Christopher LEWANDOWSKI, Notaires associés d'une société civile professionnelle", titulaire d'offices notariaux à MONTPELLIER et à CLAPIERS (Hérault), soussigné,

Avec la participation de Maître Benjamin DUBOS, notaire à PARIS, assistant le Bénéficiaire.

Reçoit l'acte authentique de PROMESSE DE VENTE suivant.

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

1.1. PROMETTANT

La **COMMUNE D'AVIGNON**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Vaucluse, dont l'adresse est à AVIGNON (84000), place de l'Horloge, identifiée au SIREN sous le numéro 218400075.

1.2. BENEFICIAIRE

+++++

2. PRESENCE - REPRESENTATION

2.1. PROMETTANT

La COMMUNE D'AVIGNON est représentée à l'acte par son Maire, ++++++, spécialement habilité aux présentes en vertu de la délibération n° ++++++ du Conseil Municipal en date du ++++++, transmise en Préfecture le ++++++, et dont une copie est ci-annexée.

Annexe n°1

Le représentant de la Commune déclare que ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance conformément aux dispositions de l'article L.2121-25 du Code général des collectivités territoriales.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L.2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que la Commune ait reçu notification d'un recours devant le Tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que son représentant le déclare.

2.2. BENEFICIAIRE

La Société dénommée ++++++ est représentée à l'acte par ++++++.

Annexe n°2

3. QUOTITES VENDUES ET ACQUISES

Les présentes portent sur la pleine et entière propriété du Bien.

4. DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Les Parties attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- que leurs état civil et qualités indiqués en tête des présentes sont exacts ;
- qu'elles ne sont pas en état de cessation des paiements, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ;
- qu'elles ne sont concernées :
 - . par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure,
 - . et par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

Enfin, le Bénéficiaire déclare qu'il n'a pas fait l'objet d'une condamnation définitive à la peine édictée par les articles 225-19 5° bis du Code pénal, L1337-4 IV 3° du code de la santé publique, L123-3 VII 3° et L511-6 III 3° du Code de la construction et de l'habitation savoir : l'interdiction d'acheter, pour une durée de cinq ans au plus, un bien immobilier à usage d'habitation à d'autres fins que pour l'occuper personnellement.

5. TERMINOLOGIE

Pour l'application et l'interprétation des présentes, les termes et expressions suivants, qu'ils soient indifféremment utilisés au singulier ou au pluriel auront, au cours de l'acte, les sens résultant des définitions et abréviations ci-dessous, sauf si le contexte impose un sens différent ;

Acte Authentique ou **Vente** : désigne l'acte authentique de vente qui sera signé en cas de réalisation des présentes et qui constatera :

- la réalisation des conditions suspensives affectant la Promesse ou le cas

échéant la renonciation du Bénéficiaire à s'en prévaloir ;

- le consentement d'acquérir émis par le Bénéficiaire et la formation de la Vente ;
- le paiement par le Bénéficiaire de la totalité du Prix, lequel devra s'accompagner du provisionnement des Frais par celui-ci ;
- le transfert de propriété et de jouissance du Bien au profit du Bénéficiaire;

Annexe : désigne une annexe aux présentes qui en fait partie intégrante (étant ici précisé que chaque annexe a été rédigée sous la seule responsabilité de son rédacteur, notamment quant à l'exactitude des informations qui y figurent) ;

Notaire soussigné : désigne le notaire énoncé en tête des présentes.

Promettant : désigne la Commune d'AVIGNON ;

Vendeur : désigne le Promettant qui aura la qualité de vendeur en cas de réalisation des présentes ;

Bénéficiaire : désigne ++++ ou tout substitué ;

Acquéreur : désigne le Bénéficiaire ou tout substitué qui aura la qualité d'acquéreur en cas de réalisation des présentes ;

Parties : désigne ensemble le Promettant et le Bénéficiaire ;

Bien(s), Immeuble ou Terrain : désigne les biens et/ ou biens et droits immobiliers objet des présentes ;

Conditions suspensives : désigne au pluriel, les conditions suspensives sous lesquelles la Promesse est consentie, telles qu'elles sont énoncées à l'Article « Conditions suspensives » et au singulier, l'une de ces conditions suspensives ;

Délai : désigne le délai, en ce compris son éventuelle prorogation s'il en est convenu une, pour lequel est consentie la Promesse et avant échéance duquel l'acceptation de la Vente par le Bénéficiaire doit être émise pour former la Vente, tel que stipulé à l'Article « DELAI » ;

Jour : En l'absence de précisions, le mot « Jour » correspondra à un Jour Calendaire ;

Jour Calendaire : Correspond à la totalité des jours du calendrier de l'année civile, du 1er janvier au 31 décembre, y compris les jours fériés ou chômés ; Si l'une quelconque des obligations des Parties doit être exécutée un samedi, un dimanche ou un jour férié en France, elle devra alors être exécutée le Jour calendaire suivant ;

Jour Ouvré : désigne un jour calendaire autre qu'un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé en France Métropolitaine ; étant précisé qu'en vertu de l'article 642 du Code de procédure civile, tout délai stipulé aux termes des présentes qui expirerait un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé serait prorogé jusqu'au premier jour ouvré suivant ;

Prix de vente : désigne le prix de vente des biens et droits immobiliers objet des présentes ;

Surface de plancher (par abréviation « SDP ») : désigne la surface de l'ensemble des planchers de la construction à édifier, telle que définie par l'article R111-22 du Code de l'urbanisme à la date des présentes ;

6. INTERPRETATION -

Les titres attribués aux Articles n'ont pour objet que d'en faciliter la lecture et ne sauraient en limiter la teneur ou l'étendue.

Le présent acte ne comportera que les stipulations nécessaires pour régler les relations entre le Promettant et le Bénéficiaire pendant sa durée de validité.

7. HIEARCHIE DES ACTES – SORT DES CONVENTIONS ANTERIEURES

Jusqu'à la signature de l'Acte Authentique, les relations entre les Parties seront régies par les stipulations du présent acte et ses éventuels avenants.

Postérieurement à la signature de l'Acte Authentique, les relations entre les Parties seront régies par les stipulations dudit acte.

Il est précisé que s'il existe des contradictions entre les stipulations de la Promesse et de la Vente, les stipulations de la Vente prévaudront.

Il est également convenu entre les Parties que les stipulations des présentes se substituent purement et simplement à tout accord ou convention conclus entre elles antérieurement.

En conséquence, aucune des Parties ne pourra, ce qu'elles acceptent expressément, se prévaloir ultérieurement, à quelque titre que ce soit, de clauses et engagements contraires à ceux des Présentes ou de clauses et engagements ne figurant pas aux Présentes.

A titre liminaire, les Parties ont exposé ce qui suit :

8. EXPOSE

8.1. DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

8.1.1. Promesse de plus de dix-huit mois

En application des dispositions de l'article L 290-1 du Code de la construction et de l'habitation, toute promesse de vente (unilatérale ou synallagmatique) ayant pour objet la cession d'un immeuble ou d'un droit réel immobilier, dont la validité est supérieure à dix-huit mois, ou toute prorogation d'une telle promesse (automatique ou par voie d'avenant) portant sa durée totale à plus de dix-huit mois est nulle et de nul effet si elle n'est pas constatée par un acte authentique, lorsqu'elle est consentie par une personne physique.

Par conséquent, cet acte supportera l'émolument prévu à l'article A 444-163-2 du Code de commerce, émolument qui ne s'imputera pas sur celui de la vente.

En outre, en application des dispositions de l'article L 290-2 du Code précité, la promesse unilatérale de vente susvisée doit prévoir, à peine de nullité également, une indemnité d'immobilisation d'un montant minimal de 5% du prix de vente faisant l'objet soit d'un versement en la comptabilité du notaire soussigné soit d'une caution déposée entre les mains dudit notaire, le jour de la signature de l'acte.

8.1.2. Interdiction d'aliéner et d'hypothéquer

Pendant toute la durée des présentes et sauf les éventuelles dispositions insérées aux termes de la présente promesse, le Promettant s'interdit :

- de conférer à quiconque, sur les Biens, des droits réels ou personnels ainsi que des charges mêmes temporaires ;
- de consentir un bail même précaire, une prorogation de bail ou une mise à disposition, sauf avec l'accord écrit et préalable du Bénéficiaire ;
- d'apporter des modifications aux Biens, sauf avec l'accord écrit et préalable du Bénéficiaire, ou de se rendre coupable de négligences susceptibles d'altérer l'état ou de causer une dépréciation des Biens.

A cet égard, le Promettant déclare notamment, sous sa seule responsabilité :

- ne pas avoir conclu d'avant-contrat en cours de validité sur les Biens au profit d'une personne autre que le Bénéficiaire,
- ne pas avoir accepté d'offre d'achat émanant d'une personne autre que le Bénéficiaire.

Durant la Promesse, le Promettant s'oblige :

- à gérer le Bien, dans le cours normal des affaires, comme le ferait une personne raisonnable ;
- à informer le Bénéficiaire de tout sinistre et de toute procédure qui interviendraient pendant la période intermédiaire.

8.1.3. Solidarité

En cas de pluralité de Promettants, ces derniers contracteront solidairement entre eux les obligations mises à leur charge aux termes des présentes, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

De la même manière, en cas de pluralité de Bénéficiaires, ces derniers contracteront solidairement entre eux les obligations mises à leur charge aux termes des présentes, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

8.1.4. Absence de droit de rétractation

Le Bénéficiaire déclare qu'il agit dans le cadre de son objet social et qu'il ne peut se prévaloir des dispositions de l'article L 271-1 du CCH dont le rédacteur des présentes lui a donné préalablement connaissance.

8.1.5. Conclusion du contrat

Les Parties déclarent que les stipulations des présentes ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même code toutes les informations dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées. Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

8.1.6. Contrats de gré à gré

La présente Promesse est un contrat de gré à gré au sens de l'article 1110 alinéa 1 du Code civil qui a été librement négocié entre elles et que la présente Promesse ne constitue pas un contrat d'adhésion.

8.1.7. Renonciation à l'imprévision

Les Parties entendent écarter les dispositions de l'article 1195 du Code civil qui permet la révision du contrat pour imprévision.

Etant précisé que le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances qui était imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des Parties n'avait souhaité assumer le risque et qui rendrait l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

8.1.8. Projet d'acte

Les Parties reconnaissent :

- qu'un projet d'acte leur a été remis préalablement aux présentes ;
- qu'il leur a été donné toutes explications utiles par le rédacteur des présentes.

8.2. CONTEXTE DE L'OPERATION

8.2.1. Absence d'opération d'ensemble

La Promesse et la Vente éventuelle ne participent pas d'une opération d'ensemble avec un contrat tiers, au sens de l'article 1186 du Code civil, et qu'elle ne pourra pas se prévaloir de la caducité de la Promesse ou de la Vente à ce titre.

8.2.2. Rappel de la vente antérieure

Aux termes d'un acte reçu par Maître Hélène SELLIER-DUPONT, notaire à AVIGNON, le 27 juin 2018, publié au service de la publicité foncière d'AVIGNON 1 le 4 juillet 2018, volume 2018P, numéro 4860,

La COMMUNE D'AVIGNON a vendu à la société dénommée COUR DES DOMS (laquelle s'est substituée à la société dénommée LC2I), les biens immobiliers ci-après désignés :

Immeuble article un

A AVIGNON (VAUCLUSE) 84000 55 B Rue Banasterie,
Partie d'un immeuble dit "ancienne prison Sainte Anne"

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
DK	1265	55B RUE BANASTERIE	00 ha 29 a 56 ca

Immeuble article deux

A AVIGNON (VAUCLUSE) 84000 55 B Rue Banasterie,
Partie d'un immeuble dit "ancienne prison Sainte Anne"

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
DK	1266	55B RUE BANASTERIE	00 ha 49 a 72 ca

Cette vente a été conclue moyennant le prix principal de TROIS MILLIONS DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (3.240.000,00 €) s'appliquant globalement aux deux biens, payable savoir

-comptant à hauteur de la somme de DEUX MILLIONS SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (2.650.000,00 €)

-et pour le surplus, soit la somme de CINQ CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (590.000,00 €), converti en l'obligation par l'Acquéreur d'édifier et de remettre au Vendeur, afin que ce dernier en ait la propriété exclusive à titre de partie privative, d'un local au sein de l'immeuble article 1 ci-dessus désigné.

A la garantie de la réalisation de la dation en paiement, une inscription de privilège de vendeur et réserve de l'action résolutoire a été prise sur le bien désigné ci-dessus sous l'article un avec effet jusqu'au 27 octobre 2020.

Cet acte de vente prévoyait également que la garantie financière d'achèvement (GFA) devait être produite au plus tard le 27 octobre 2019.

N'ayant pu produire cette garantie financière d'achèvement à la date sus-indiquée les parties sont convenues de nouvelles conventions. A cet effet, un acte modificatif et complémentaire a été établi suivant acte reçu par Maître Hélène SELLIER-DUPONT, notaire à AVIGNON, le 16 novembre 2020, publié au service de la publicité foncière d'AVIGNON 1 le 26 mars 2021, volume 2021P, numéro 2606.

Aux termes dudit acte, les parties ont décidé de rappeler le contexte financier de l'opération en précisant en particulier la valeur de l'immeuble ci-dessus désigné sous l'article un soit CINQ CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (590.000,00 €) laquelle valeur correspond à la partie du prix payable par dation.

En outre, les parties sont convenues de proroger la date de justification de l'obtention de la garantie financière d'achèvement (GFA) au 7 avril 2021

A la garantie de cet engagement les parties ont stipulé une clause résolutoire nonobstant les garanties hypothécaires prises initialement et renouvelées.

Suite à la non production de la garantie financière d'achèvement à la date du 7 avril 2021, les parties ont constaté la résolution de la vente du 27 juin 2018 en ce qu'elle s'applique à l'article un, lequel a été évalué à la somme de CINQ CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (590.000,00 €) correspondant à la valeur de la dation en paiement. A cet effet, un acte contenant constatation de la réalisation de la condition résolutoire a été établi suivant acte reçu par Maître Hélène SELLIER-DUPONT, notaire à AVIGNON, le 22 septembre 2021, en cours de publication au service de la publicité foncière d'AVIGNON 1.

Par suite, la vente du 27 juin 2018 s'est trouvée rétroactivement anéantie en ce qu'elle s'appliquait à l'article un conformément aux dispositions de l'article 1304-7 du Code civil.

8.2.3. Nouveau projet

Par suite de l'annulation de la vente en ce qu'elle porte sur l'immeuble cadastré section DK numéro 1265, le Bénéficiaire a sollicité la Commune d'AVIGNON pour que lui soit cédé ledit immeuble aux fins de réalisation d'un programme immobilier prévoyant, savoir : reconversion de l'ancienne prison Sainte-Anne et son réaménagement urbain. La Commune saisissant l'opportunité de cette proposition a accepté la vente du bien moyennant un prix payable pour partie en numéraire et pour partie par la remise d'un local situé au sein du futur ensemble immobilier.

Après analyse des différents aspects juridiques et techniques de cette opération et en particulier :

- le fait que l'ensemble immobilier devant être édifié ne sera pas réalisé pour son propre compte et qu'elle n'est pas à l'initiative du projet constructif,
- que la Ville n'a pas de projet précis sur le local remis, lequel ne répond donc pas à un de ses besoins identifiés à ce jour,
- que les constructions dans leur ensemble et le local devant lui revenir après achèvement ne présentent pas de spécificités particulières découlant d'activités propres à une personne publique,
- et qu'enfin, la construction par la Commune de ce local s'est avérée impossible compte tenu des contraintes juridiques, techniques et de l'imbrication des locaux à édifier constituant le futur ensemble immobilier au sein duquel se trouvera le local objet de la dation,

La commune d'AVIGNON déclare que les présentes ne constituent pas un contrat de la commande publique et ne nécessitent pas la réalisation préalable d'une procédure de mise en concurrence.

8.2.4. Volumétrie

En raison de l'hétérogénéité de l'ensemble immobilier à réaliser sur le bien objet de la présente promesse de vente, de l'imbrication de divers locaux et en raison surtout, de la coexistence future potentielle entre le domaine public communal (locaux devant revenir à la Commune d'AVIGNON) qui serait affecté à une utilité publique quelconque inconnue aujourd'hui) et le domaine privé (locaux restant la propriété de l'Acquéreur ou de ses ayants-causes),

Il a été décidé de ne pas soumettre cet ensemble au statut de la copropriété, mais de le diviser en plusieurs volumes ne comprenant aucune quote-part indivise de parties communes, mais étant seulement liés entre eux par des relations de servitudes qui seront créées pour tenir compte d'une part, de l'imbrication et de la superposition des volumes, et d'autre part pour permettre l'utilisation rationnelle de certains éléments présentant un intérêt collectif.

Postérieurement à la réitération des présentes par acte authentique et dès que l'ensemble immobilier sera achevé, l'Acquéreur établira un état descriptif de division en volumes permettant d'isoler :

- au sein d'un volume, une partie de l'immeuble destiné à abriter le local devant être cédé à la commune d'AVIGNON,
- dans un ou plusieurs autres volumes, le surplus de l'immeuble en ce compris le tréfond et sans limitation de hauteur.

Ceci exposé, les Parties sont convenues de ce qui suit :

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Le Promettant, en s'obligeant et en obligeant solidairement entre eux tous ayants droit ou ayant-cause, fussent-ils mineurs ou autrement incapables, à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, confère au Bénéficiaire la faculté d'acquérir dans les délais et conditions ci-après indiquées, si bon lui semble, le Bien ci-après identifié.

Le Bénéficiaire accepte la présente promesse de vente en tant que promesse, mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation suivant qu'il lui conviendra.

9. IDENTIFICATION DU BIEN

9.1. DESIGNATION

A **AVIGNON (VAUCLUSE) (84000) 55 B Rue Banasterie,**

Partie d'un immeuble die "ancienne prison Sainte Anne",

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
DK	1265	55B RUE BANASTERIE	00 ha 29 a 56 ca

Une copie de l'extrait du plan cadastral figurant ledit bien en teinte jaune est demeurée ci-**annexée**.

Annexe n°3

Tel et ainsi que le Bien existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

9.1.1. Origine cadastrale

La parcelle cadastrée section DK numéro 1265 provient, avec la parcelle voisine cadastrée section DK numéro 1266, de la division de la parcelle anciennement cadastrée section DK numéro 202, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal du cadastre en date du 19 mai 2017, publié au service de la publicité foncière d'AVIGNON 1, le 29 mai 2017, volume 2017P, numéro 3892.

Précision étant ici faite que ladite division cadastrale a fait l'objet d'un arrêté de non-opposition à une déclaration préalable délivré par la Mairie de la Commune d'Avignon le 13 septembre 2017 sous le numéro DP 84007 17 00476. Une copie de cet arrêté est ci-**annexée**.

Annexe n°4

9.1.2. Accès au Bien

Le Promettant déclare que le Bien est accessible directement depuis la voie publique.

9.1.3. Absence de lotissement

Le Promettant déclare que le Bien objet des présentes n'est pas situé dans le périmètre d'un lotissement.

9.1.4. Informations sur la contenance du Terrain

Conformément aux dispositions de l'article L.115-4 du Code de l'urbanisme, le Promettant déclare que le descriptif du terrain d'assiette des Biens ne résulte pas d'un bornage, le terrain dont il s'agit n'étant ni un lot de lotissement ni issu d'une division à

l'intérieur d'une zone d'aménagement concertée ou d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine, ce que reconnaît le Bénéficiaire, qui disposera de la faculté d'y procéder à ses frais exclusifs s'il le souhaite.

10. ABSENCE DE MOBILIER

Les Parties déclarent que la présente promesse ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

11. EFFET RELATIF

- Constatation de réalisation de condition résolutoire suivant acte reçu par Maître SELLIER-DUPONT, notaire à AVIGNON, le 22 septembre 2021, en cours de publication au service de la publicité foncière de AVIGNON 1.

- Acte modificatif et complémentaire sous condition résolutoire à l'acte du 27 juin 2018 suivant acte reçu par Maître SELLIER-DUPONT, notaire à AVIGNON le 16 novembre 2020, publié au service de la publicité foncière de AVIGNON 1, le 26 mars 2021 volume 2021P, numéro 2606.

- Acquisition suivant acte reçu par Maître SELLIER-DUPONT, notaire à AVIGNON le 27 juin 2018 publié au service de la publicité foncière de AVIGNON 1, le 4 juillet 2018 volume 2018P, numéro 4860.

- Acquisition suivant acte reçu par Maître SELLIER-DUPONT, notaire à AVIGNON le 20 mars 2009, publié au service de la publicité foncière de AVIGNON 1, le 30 mars 2009 volume 2009P, numéro 2194.

12. USAGE DU BIEN

12.1. USAGE ANTERIEUR ET ACTUEL - DECLASSEMENT

Le Promettant déclare que le Bien était antérieurement à usage de prison et qu'il est actuellement sans affectation.

Le Promettant précise en outre que le Bien fait partie du domaine privé de la Commune.

Ledit Bien étant devenu inutile aux besoins du Ministère de la Justice, précédemment affectataire, il a été remis au service France Domaine le 23 décembre 2004.

Une copie de la décision constatant le déclassement est demeurée ci-**annexée**.

Annexe n°5

12.2. USAGE FUTUR

Les Parties sont convenues à titre de condition essentielle et déterminante de leurs engagements réciproques de la réalisation d'un programme immobilier devant comprendre ++++++, le tout pour une surface de plancher de ++++++.

13. DELAI - REALISATION – ABSENCE DE REALISATION

13.1. DELAI

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le **30 décembre 2022**.

Sauf :

- Prorogation résultant de disposition légale ;
- Prorogation automatique prévue aux présentes ;
- Prorogation convenue entre les Parties par voie d'avenant ;
- Si à cette date les divers documents nécessaires à la régularisation de

l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé de quinze (15) jours ouvrés à compter de la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation ne puisse excéder trente (30) jours,

- Si, à cette date, le délai de préemption du titulaire du droit de préemption urbain n'était pas expiré en raison de l'exercice par ce dernier de son droit de visite et/ou de son droit de communication, la durée de la Promesse serait alors prorogée de plein droit d'un délai expirant quinze (15) Jours ouvrés après la renonciation tacite ou expresse du titulaire à son droit de préemption, ou à la date de

préemption le cas échéant.

En cas de carence du Promettant pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du Bénéficiaire de l'expiration de la promesse.

13.2. REALISATION

La réalisation de la promesse aura lieu :

- soit par la signature de l'Acte Authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du paiement du prix à régler comptant et du versement des frais par virement dans le délai ci-dessus ;
- soit par la levée d'option faite par le Bénéficiaire (uniquement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire) accompagnée du versement du prix payable comptant et des frais par virement entre les mains du notaire ; la signature de l'acte réitérant cette levée d'option devra intervenir en tout état de cause au plus tard à la date ci-après convenue sauf éventuelle prorogation dans les termes prévus ci-dessus.

Cette lettre de levée d'option aura pour effet de transformer la promesse unilatérale de vente (PUV) en promesse synallagmatique de vente (PSV), le Bénéficiaire étant à compter de cette date définitivement engagé à acheter.

L'Acte Authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu **par Maître André BONNARY, notaire à MONTPELLIER, avec la participation de Maître Benjamin DUBOS, notaire à PARIS.**

En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement du prix et des frais, même si la levée d'option est antérieure à la vente.

13.3. CONSEQUENCES DE L'ABSENCE DE FORMATION DE LA VENTE

Au cas où la vente ne serait pas réalisée par acte authentique selon les modalités et délais convenus aux présentes, avec paiement du prix (principal et accessoires le cas échéant) et des frais, le Bénéficiaire sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse auxdites dates sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du Promettant qui disposera alors librement du Bien nonobstant toutes manifestations ultérieures de la volonté d'acquiescer qu'aurait exprimées le Bénéficiaire.

Si la Vente n'était pas réalisée du fait du Promettant, le Bénéficiaire, après avoir versé au notaire rédacteur l'intégralité du prix et des frais (principal et accessoires le cas échéant) ou si le prix est payable au moyen de deniers d'emprunt, la somme correspondant à la partie du prix payable de ses deniers personnels et aux frais, après avoir justifié de l'octroi du prêt destiné au paiement du solde du prix, sera en droit de lui faire sommation par exploit d'huissier de se présenter chez le même notaire.

Faute par le Promettant de déférer à cette sommation, il sera dressé un procès-verbal de carence destiné à être publié au service de la publicité foncière.

Dans l'hypothèse où le Promettant répondrait à cette sommation, mais refuserait de signer l'acte de vente, il sera dressé un procès-verbal de difficultés destiné à être publié au service de la publicité foncière.

La carence du Promettant ne saurait entraîner aucun transfert de propriété de la part du Promettant sur le Bien, ce transfert ne devant résulter que d'un acte authentique de vente constatant le paiement du prix, ou d'un jugement définitif à défaut de cette réalisation par acte authentique.

13.4. FORCE EXECUTOIRE DE LA PROMESSE

Il est entendu entre les Parties qu'en raison de l'acceptation par le Bénéficiaire de la promesse faite par le Promettant, en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel.

Il en résulte notamment que :

- Le Promettant a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est

d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du Bénéficiaire aux conditions des présentes si ce dernier lève son option.

- Toute rétractation unilatérale de la volonté du Promettant pendant le temps laissé au Bénéficiaire pour opter sera de plein droit inefficace et ne pourra produire aucun effet sans l'accord exprès de ce dernier. En outre, le Promettant ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.
- En cas de refus par le Promettant de réaliser la vente par acte authentique, le Bénéficiaire pourra poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire. En tant que de besoin, le Promettant renonce expressément à invoquer l'article 1221 du Code civil, lequel dispose que « *Le créancier d'une obligation peut, après mise en demeure, en poursuivre l'exécution en nature sauf si cette exécution est impossible ou s'il existe une disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur de bonne foi et son intérêt pour le créancier* ».

14. PROPRIETE & JOUISSANCE

Le Bénéficiaire sera propriétaire du Bien le jour de la constatation de la vente en la forme authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le Bien devant être impérativement, à cette même date, libres de toute location ou occupation.

14.1. SITUATION LOCATIVE ANTERIEURE

Le Promettant déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui ouvrant droit à l'exercice d'un droit de préemption.

15. PRIX - CONDITIONS FINANCIERES

15.1. PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le paiement d'une somme de SEPT CENT SEIZE MILLE EUROS (716 000,00 EUR), (prix principal et accessoires), qui sera payable selon les modalités ci-après indiquées.

15.2. AVIS DU DIRECTEUR DES SERVICES FISCAUX

En application des dispositions de l'article L.3221-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré le 19 novembre 2021 et dont copie est ci-**annexée**.

Annexe n°6

15.3. PARTIE DU PRIX PAYABLE COMPTANT

La somme de CENT VINGT-SIX MILLE EUROS (126 000,00 EUR), formant partie du prix indiqué ci-dessus, sera payable comptant au jour de la signature de l'acte authentique de vente.

15.4. PARTIE DU PRIX PAYABLE A TERME PAR REMISE DE LOCAUX

La somme de CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (590 000,00 EUR) sera payable à terme, par la remise par le Bénéficiaire au Promettant d'un local clos et couvert d'environ 698 m² situé au rez-de-chaussée de l'immeuble à construire par le Bénéficiaire.

Précision étant ici faite que ledit local se situera au sein d'un LOT VOLUME, ainsi qu'il est dit ci-dessus dans l'exposé qui précède.

La notice descriptive sommaire du Bien ainsi que le plan de situation à remettre au Promettant est ci-**annexée**.

Annexe n°7

En conséquence, les parties conviennent d'un commun accord entre elles, de convertir et de nover l'obligation de payer ladite somme de CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (590 000,00 EUR) en l'obligation contractée par le Bénéficiaire, de faire construire, donner en paiement et remettre au Promettant un bien immobilier dépendant d'un ensemble immobilier que le Bénéficiaire fera construire, ce qui est expressément accepté par le Promettant.

Il est précisé :

- que l'évaluation de la valeur du local remis en paiement est fixée taxe sur la valeur ajoutée incluse ;
- que l'exigibilité des créances connexes que constituent le prix payable par la remise du local, et le paiement dudit local à remettre au Promettant par le Bénéficiaire est fixée à l'achèvement de l'ensemble immobilier projeté ;
- qu'en conséquence ces créances connexes s'éteindront par compensation lors de l'achèvement de l'ensemble immobilier projeté.

Le Bénéficiaire s'engage à faire réaliser les travaux de manière à ce que le local soit achevé et livré, **au plus tard le 28 juin 2024**.

Le bien immobilier objet du paiement sera mis à disposition du Promettant, créancier de l'obligation de faire et de donner, et le transfert de propriété interviendra après l'achèvement, conformément aux plans qui seront approuvés par le Promettant, aux termes d'un acte à recevoir par Maître André BONNARY, notaire à MONTPELLIER.

Lors de la remise du bien immobilier en paiement, il s'opèrera compensation de plein droit entre la dette à la charge du Bénéficiaire consistant en l'obligation de faire et de donner (paiement de la partie du prix des présentes stipulée à terme par remise du local à construire), et la dette à la charge du Promettant consistant en l'obligation de payer le prix du local à construire (cette obligation n'étant exigible qu'une fois ce local achevé et livré).

Cette compensation et le transfert de propriété seront constatés aux termes d'un acte à recevoir par Maître André BONNARY, notaire à MONTPELLIER, aux frais du présent Bénéficiaire, préalablement à la remise des clés.

Les parties seront alors entièrement et définitivement libérées de leurs engagements. Aux termes de cet acte, les parties constateront le transfert de propriété du local qui aura au préalable été identifié aux termes de l'état descriptif de division volumétrique que le Bénéficiaire aura fait établir à ses frais.

15.5. DISPOSITIONS SUR L'OBLIGATION DE CONSTRUIRE

15.5.1. Consistance des biens et caractéristiques techniques

Les pièces suivantes devront être fournies, par tout moyen y compris par courriel électronique, par le Bénéficiaire au Promettant au plus tard ++++++ : :

- Le projet de l'état descriptif de division volumétrique établi par le géomètre,
- Les plans côtés du bien remis en paiement,
- La notice descriptive « mai 68 » tous corps d'état énonçant la nature des matériaux qui seront utilisés et la qualité des équipements.

Les caractéristiques techniques, la nature et la qualité des matériaux, matériels, fournitures du local résulteront des spécifications figurant à titre prévisionnel dans la notice descriptive sommaire annexée aux présentes.

Etant ici précisé que la qualité des biens remis devra être au moins équivalente à celle prévue dans la notice descriptive des autres locaux dépendant de l'ensemble immobilier, hors les cas de « travaux modificatifs acquéreurs » qui pourraient être demandés.

Il est également convenu que des modifications pourront être apportées aux plans du local pour des raisons techniques et que les éléments figurant dans la notice descriptive ne sont qu'indicatifs et pourront être remplacés par des matériaux et des marques de qualités équivalentes, mais à la charge d'en informer préalablement le Promettant.

Les caractéristiques techniques, la nature et la qualité des matériaux, matériels, fournitures et équipements du local devront être identiques ou de qualité supérieure à celles des autres locaux dépendant de l'immeuble.

La performance énergétique de l'immeuble sera conforme à la Règlementation Thermique 2012 (RT 2012) ou à la nouvelle réglementation thermique applicable au moment du dépôt du permis.

En conséquence, dans un délai de ++++++ **JOURS** à compter de la communication qui aura été faite au Promettant des pièces ci-dessus énoncées, le Promettant devra notifier, par tout moyen y compris par courriel électronique, au Bénéficiaire sa validation des plans ou sa demande de modification.

Le silence du Bénéficiaire à l'expiration de ce délai de ++++++ jours vaudra acceptation des plans des appartements.

15.5.2. Garantie extrinsèque d'achèvement

En garantie de l'exécution de son obligation de construire et de livrer le local dont il s'agit, mise à la charge du Bénéficiaire, ce dernier remettra au Promettant, et ce **au plus tard lors de la signature de l'acte authentique réitérant les présentes**, une garantie extrinsèque d'achèvement des constructions projetées, conforme aux dispositions des articles L 261-10-1, L261-11 d) et R.261-21 du Code de la Construction et de l'Habitation fournie par un établissement bancaire de premier ordre notoirement solvable, qui garantira l'achèvement de la totalité de l'ensemble immobilier (en ce compris l'achèvement du local devant être remis au Promettant).

En contrepartie de la fourniture de cette garantie extrinsèque d'achèvement, le Promettant renoncera expressément dans l'acte authentique de vente à son privilège de vendeur et à son droit à l'action résolutoire.

15.5.3. Qualité de maître de l'ouvrage – Pouvoirs

Il est convenu que le Bénéficiaire, constructeur du local, aura seul la qualité de maître de l'ouvrage jusqu'à la remise du local et jusqu'à l'obtention de l'attestation de non contestation de la conformité. En conséquence, il sera seul qualifié pour donner les instructions nécessaires à la poursuite des travaux et prononcer la réception définitive des ouvrages réalisés. Il ne pourra toutefois ordonner aucune modification aux plans et descriptif sans avoir recueilli l'accord préalable du Promettant, pour ce qui concerne les biens faisant l'objet de l'obligation de construire.

Ce dernier s'interdit de s'immiscer dans les opérations de construction.

Le Promettant confère au Bénéficiaire mandat de déposer tout permis de construire modificatif qui se révélerait nécessaire, de passer tous les actes de disposition qui se révéleraient nécessaires pour satisfaire aux prescriptions d'urbanisme, pour satisfaire aux obligations imposées par le permis de construire et pour assurer la desserte de l'immeuble ou son raccordement avec les réseaux de distribution et les services publics. Ce mandat, consenti dans l'intérêt commun des deux parties, expirera lors de l'obtention de l'attestation de non contestation de conformité.

15.5.4. Mandat

Le Promettant confère au Bénéficiaire d'une manière générale, le pouvoir de passer tous les actes de disposition qui seraient nécessaires :

- pour satisfaire aux prescriptions d'urbanisme,

- pour satisfaire aux obligations imposées par le permis de construire ou de démolir,
- pour assurer la desserte de l'ensemble immobilier et son raccordement avec les réseaux de distribution et les services publics,
- pour déposer toute demande de permis de construire.

Il investit en outre, le Bénéficiaire de tous pouvoirs à l'effet de procéder, à ses frais et sans recours contre lui, à toutes acquisitions de mitoyennetés, de servitudes, droit de passage et d'une manière générale pour effectuer toutes acquisitions qui seraient nécessaires à la réalisation de l'ensemble immobilier projeté ou à sa desserte.

Les pouvoirs qui précèdent, conférés au Bénéficiaire dans l'intérêt commun des parties, sont stipulés irrévocables.

15.5.5. Date prévisionnelle d'achèvement et de mise à disposition

Le Bénéficiaire s'engage à faire réaliser les travaux de manière à ce que le local faisant l'objet de l'obligation de construire soit achevé et mis à disposition, conformément à la notice descriptive et aux plans annexés à l'acte authentique de vente, **au plus tard le 28 juin 2024**, sauf survenance d'un cas de force majeure ou d'une cause légitime de suspension du délai de livraison (telle que ci-après énumérée).

L'achèvement s'entendra dans les termes de l'article R 261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, savoir :

« L'immeuble vendu à terme ou en l'état futur d'achèvement est réputé achevé au sens de l'article 1601-2 du code civil, reproduit à l'article L. 261-2 du présent code, et de l'article L. 261-11 du présent code lorsque sont exécutés les ouvrages et sont installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à sa destination, de l'immeuble faisant l'objet du contrat. Pour l'appréciation de cet achèvement, les défauts de conformité avec les prévisions du contrat ne sont pas pris en considération lorsqu'ils n'ont pas un caractère substantiel, ni les malfaçons qui ne rendent pas les ouvrages ou éléments ci-dessus précisés impropres à leur utilisation.

La constatation de l'achèvement n'emporte par elle-même ni reconnaissance de la conformité aux prévisions du contrat, ni renonciation aux droits que l'acquéreur tient de l'article 1642-1 du code civil, reproduit à l'article L. 261-5 du présent code. »

Cette obligation d'achever comporte celle de justifier du dépôt en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

15.5.6. Tolérances

Le local que le Bénéficiaire s'oblige à construire pour le compte du Promettant devra être édifié conformément aux règles de l'art, aux permis de construire obtenus, à la notice descriptive et aux plans qui seront demeurés annexés à l'acte authentique de vente, afin que le local puisse être utilisé conformément à la destination auquel le Promettant la destine savoir : une salle polyvalente.

Toutefois, une tolérance de **2 % en ce qui concerne la surface de plancher**, sera admise dans l'exécution des travaux par rapport aux cotes des plans, en raison des aléas constructifs pouvant frapper l'opération, sans que cela ne donne lieu à indemnité ni réparation judiciaire.

15.5.7. Travaux modificatifs ou complémentaires

Dans le cas où le Promettant désirerait que des modifications fussent apportées à son local ou que des travaux supplémentaires soient exécutés, il devra s'adresser au Bénéficiaire, lequel fera apprécier par le maître d'œuvre si les modifications demandées sont réalisables et, le cas échéant, comme au cas de demande de travaux supplémentaires, établira d'accord avec le Promettant par voie d'avenant écrit et préalable, la nature des modifications ou travaux supplémentaires, leur coût, leurs conditions de paiement et, le cas échéant, l'incidence desdits travaux sur le délai de

livraison initialement prévu.

Le Bénéficiaire donnera directement aux architectes et entrepreneurs les instructions nécessaires.

15.5.8. Procès-verbal de livraison des locaux

Le local sera mis à disposition du Promettant, dès l'achèvement, conformément à toutes les dispositions des plans cotés et surfacés (et compte tenu de la tolérance de superficie visée plus haut) et de la notice descriptive qui auront été préalablement approuvés par lui.

Lors de l'achèvement, le Promettant sera convoqué par le Bénéficiaire, débiteur de l'obligation de construire, à constater l'achèvement à jour et heures fixes et ce, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège du Promettant au moins quinze (15) jours avant le jour fixé pour la livraison, et/ou par courriel électronique.

A cette lettre, le Bénéficiaire joindra le certificat de l'architecte ou du maître d'œuvre attestant l'achèvement.

Il est expressément convenu entre les parties qu'au cas où le Promettant ne répondrait pas à cette convocation, il serait convoqué à nouveau, avec un préavis de huit (8) jours, par rapport à cette nouvelle date, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et même s'il n'était pas présent ou valablement représenté, il serait réputé avoir pris possession des lieux et le Bénéficiaire avoir rempli son obligation de délivrance.

Le procès-verbal de livraison et d'état des lieux, valablement établi par le Bénéficiaire seul, serait signifié au Promettant auquel il serait alors opposable.

Lors de la prise de possession, il sera dressé contradictoirement entre les parties un procès-verbal de livraison qui constatera notamment :

- La remise des clés, laquelle vaudra livraison et prise de possession des lieux,
- L'achèvement, par la communication au Promettant du certificat de l'architecte ou du Maître d'œuvre d'exécution constatant l'achèvement des biens de façon exactement conforme au permis de construire, aux plans et à la notice descriptive, sans que cette constatation n'emporte par elle-même ni reconnaissance de la conformité aux prévisions du contrat, ni renonciation par le Promettant aux dispositions de l'article 1642-1 du code civil en matière de vices de construction ou des défauts de conformité alors apparents auquel les parties conviennent de se soumettre.
- L'indication de la date du procès-verbal de réception par le Bénéficiaire, en qualité de maître d'ouvrage,
- La remise au Promettant de la notice d'utilisation et d'entretien des éléments d'équipement,
- Les réserves éventuelles que le Promettant, créancier de l'obligation de livrer du local, ferait valoir concernant tant les malfaçons que les défauts de conformité, réserves du Promettant qui seront acceptées ou contredites par le Bénéficiaire.

Si les parties sont d'accord pour constater la livraison, au sens ci-dessus défini, que des réserves aient été ou non formulées, acceptées ou contredites, il sera procédé à la remise des clés au Promettant pour valoir livraison et prise de possession.

Le procès-verbal relatera ces constatations, réserves, contredits, remise de clefs.

Etant ici précisé que le Promettant pourra valablement mandater toute personne de son choix pour l'assister ou pour prendre livraison des biens en ses lieux et place.

L'achèvement et le transfert de propriété seront constatés aux termes d'un acte à recevoir par Maître André BONNARY, notaire à MONTPELLIER, aux frais du Bénéficiaire, préalablement à la remise des clés.

Cet acte devra être régularisé au plus tard dans un délai de deux mois à compter de la notification adressée par le Bénéficiaire.

Etant ici précisé que le prix payable par la remise du local achevé, tel qu'il est ci-avant stipulé, sera payé par compensation avec le prix du local achevé pour une valeur

correspondante exprimée toutes taxes comprises.

15.5.9. Causes légitimes de suspension du délai de livraison

Concernant l'obligation de faire visée ci-dessus, sont notamment considérés comme causes légitimes de report de délai de livraison, les événements suivants :

- les intempéries (sur attestation du maître d'œuvre, suivant le tableau climatologique mensuel publié par la station météorologique régionale) ;
 - la grève, qu'elle soit générale, particulière au bâtiment ou à ses industries annexes ou à ses fournisseurs ou spéciale aux entreprises travaillant sur le chantier y compris, celles sous-traitantes,
 - les difficultés d'approvisionnement du chantier en matériel ou matériaux, consécutives à un désordre du marché à l'échelon national ou local ;
 - les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou arrêter les travaux (à moins que celles-ci ne soient fondées sur des fautes ou négligences imputables au vendeur) ;
 - les troubles résultant d'hostilités, attentats, mouvements de rue, cataclysmes, incendie, inondations ;
 - les retards résultant des répercussions sur le chantier de tout épisode épidémique ou pandémique, et notamment celui lié à la propagation du Coronavirus SARS-CoV-2, du fait notamment des restrictions d'activités et/ou circulations et/ou d'approvisionnement en résultant et/ou des mesures mises en œuvre pour y répondre ; la présente cause légitime de suspension de délais étant indépendante de toutes les autres causes légitimes prévues aux présentes et ne privant en aucun cas d'effet celles-ci alors mêmes qu'elles trouveraient leur origine dans cet épisode épidémique ou pandémique.
 - Le redressement ou la liquidation judiciaires des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux et mandatée par le Bénéficiaire ou de toute entreprise sous-traitante.
 - Les retards imputables aux compagnies cessionnaires ou non (ENEDIS. - G.D.F. - La Poste - France Telecom - Compagnie des Eaux, etc...)
 - les majorations de délai imputables à l'acquéreur du fait :
 - . des retards dans l'exercice de ses choix des matériaux et éléments d'équipement laissés à son initiative ; à cet effet, l'acquéreur devra déférer, dans le délai de quinze jours, à la demande du vendeur d'exercer ses choix personnels des éléments d'équipement et matériaux garnissant ses locaux privatifs,
 - . ou, ainsi qu'il sera également précisé ci-après, des retards induits, de manière générale, par les travaux supplémentaires exécutés spécialement sur sa demande, ou généralement par toute commande spéciale, non standard, de l'acquéreur pour ses locaux privatifs.
- Pour l'appréciation des événements, ci-dessus évoqués, les parties s'en rapporteront à un certificat établi par le maître d'œuvre ayant la direction des travaux, sous sa propre responsabilité, auquel seront joints, le cas échéant, les justificatifs convenus ci-dessus.

S'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension du délai de livraison, la livraison, serait différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'évènement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des travaux, et ce pour tenir compte de la répercussion de cette suspension sur l'organisation du chantier.

15.5.10. Défaut de conformité

Toute contestation relative à la conformité des biens livrés avec les engagements pris par le Bénéficiaire devra être notifiée à ce dernier dans le délai d'un (1) mois de la prise de possession des lieux et toute action judiciaire relative au même objet devra être introduite, à peine de forclusion dans le délai d'un (1) an de la même date.

15.5.11. Garantie des vices de construction ou défauts de conformité apparents

De convention expresse entre les parties, il est convenu que le Bénéficiaire sera, à l'égard du Promettant, tenu à la garantie des vices de construction ou défauts de

conformité apparents normalement dues par le vendeur d'immeuble à construire, prévues aux articles 1642-1, 1646-1, 1648 alinéa 2, 1792, 1792-1, 1792-2 alinéa 1, 1792-3 ainsi qu'à l'article L.111-11 du Code de la construction et de l'habitation en matière d'isolation phonique.

Garantie des vices apparents et défauts de conformité apparents

Le Bénéficiaire sera tenu des vices apparents dans les mêmes conditions que celles qui sont prévues à l'article 1642-1 du Code Civil en matière de vente d'immeubles à construire.

Seront apparents, au sens de ce texte, les vices et défauts, qui à la fois :

- auraient été décelés par un observateur autre qu'un homme de l'art s'il avait procédé à des vérifications élémentaires ;
- et se révéleraient soit avant la réception des travaux, alors même que cette réception serait assortie de réserves, soit avant l'expiration d'un délai d'UN (1) MOIS après la prise de possession par Le Promettant, si celle-ci est postérieure à la réception.

Le Bénéficiaire ne pourra être déchargé de l'obligation de garantie avant la fin de la période au cours de laquelle les vices qui se révéleraient seraient considérés comme apparents au sens de l'article 1642-1 du Code Civil.

Si un vice ou défaut de conformité apparent venait à se révéler, le Promettant ne pourrait, par référence à l'article 1648 alinéa 2 du Code Civil agir en justice contre le Bénéficiaire que dans l'année qui suit la date à laquelle ce dernier peut être déchargé des vices apparents.

Garantie de parfait achèvement

Le Bénéficiaire rappelle ici qu'en vertu des dispositions de l'article 1792-6 du Code civil (reproduit à l'article L 111-19 du Code de la construction et de l'habitation), les entrepreneurs sont tenus "à la garantie du parfait achèvement de l'ouvrage".

Cette garantie porte sur une durée d'un an de la réception des travaux.

Garantie décennale et garantie de bon fonctionnement

Conformément aux dispositions de l'article 1646-1 du Code Civil, le Bénéficiaire sera tenu des obligations dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître d'ouvrage par un contrat de louage-ouvrage, sont eux-mêmes tenus en application des articles 1792, 1792-1, 1792-2 et 1792-3 du Code Civil.

En conséquence, il sera responsable pendant dix ans, à compter de la réception des travaux avec les entreprises visés à l'article 1792-6 du Code Civil, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettraient la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendraient impropre à sa destination. Cette présomption de responsabilité s'étend également aux dommages qui affecteraient la solidité des éléments d'équipement de l'immeuble lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.

En ce qui concerne les autres éléments d'équipement du bâtiment réalisés par le Bénéficiaire, celui-ci sera tenu, pendant deux années à compter de la réception, à une garantie de bon fonctionnement. En revanche, le Bénéficiaire ne sera tenu à aucune garantie à l'égard des ouvrages et équipements que le Promettant aura réalisés ou fait installer lui-même notamment pour l'aménagement de ses locaux.

Ces garanties dues par le Bénéficiaire bénéficient aux propriétaires successifs de l'immeuble.

Il n'y aura pas lieu à résolution de la vente si le Bénéficiaire s'oblige à réparer les dommages définis aux articles 1792, 1792-1 et 1792-2 du Code Civil, et à assumer la garantie prévue à l'article 1792-3 dudit Code.

Le point de départ de toutes les garanties susvisées, exception faite de la garantie de vices apparents, est constitué par la "réception des travaux", c'est-à-dire l'acte par lequel le Bénéficiaire, Maître de l'Ouvrage, déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves, conformément à l'article 1792-6, alinéa 1 du Code Civil (reproduit à l'article L.111-9 du Code de la Construction et de l'Habitation).

La garantie, tant des vices apparents que des vices cachés, ci-dessus prévue, se substitue, ainsi qu'il en est expressément convenu, à celle qui constitue le droit commun de la vente, en vertu des articles figurant au Code Civil (titre VI, chapitre IV, section 111, paragraphe 2), autres que ceux ci-dessus visés. En tant que de besoin, il est expressément stipulé que le Bénéficiaire ne sera tenu à aucune obligation de garantie des vices cachés, au sens et pour l'application de l'article 1643 du Code Civil.

15.5.12. Assurances obligatoires en matière de construction

Conformément aux articles L.242-1 et L.111-28 du Code des assurances, le Bénéficiaire devra contracter des assurances obligatoires en matière de construction :

- Assurance dommage ouvrage garantissant en dehors de toute recherche de responsabilité le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article L.1792-1 du Code civil,
- Assurance de responsabilité à raison des travaux de bâtiment.
- Assurance tous risques chantiers.

15.5.13. Assurance contre l'incendie

Les locaux faisant l'objet de l'obligation de construire devant revenir au Promettant sont et demeureront aux risques du Bénéficiaire jusqu'à la livraison au Promettant, après laquelle ils seront aux risques de ce dernier.

En conséquence :

Le Bénéficiaire assurera à ses frais les risques d'incendie de l'entier immeuble auprès d'une compagnie notoirement solvable.

En cas d'incendie total ou partiel avant la livraison, le Bénéficiaire encaissera seul et aux fins de reconstruction l'indemnité versée par la compagnie d'assurances au titre de la police qu'il aura éventuellement souscrite pour le compte du syndicat de copropriété, nonobstant le fait que le Promettant soit propriétaire des constructions au fur et à mesure de leur édification par l'effet de l'accession.

Lors de la mise à disposition des lots revenant au Promettant, ils seront couverts contre le risque d'incendie par une police collective qui aura été souscrite pour le compte du syndicat de copropriété par le Bénéficiaire.

15.5.14. Certificat de non opposition à conformité

Le Bénéficiaire s'obligera à faire toute diligence pour obtenir dans les plus brefs délais l'attestation de contestation de la conformité prévue par l'article R.462-10 du Code de l'urbanisme ou l'attestation en tenant lieu visées par les mêmes textes et s'engage à effectuer à ses frais exclusifs tous travaux exigés par toutes autorités administratives pour la délivrance de cette attestation.

De son côté le Promettant s'interdit de faire effectuer dans les locaux avant et après sa prise de possession, tous travaux pouvant mettre obstacle à la délivrance du certificat de conformité.

15.6. FRAIS

Les frais, droits, honoraires et émoluments des présentes ainsi que de la vente seront à la charge du Bénéficiaire.

15.7. NEGOCIATION

Les Parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire. Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

16. INDEMNITE D'IMMOBILISATION

16.1. Principe et montant de l'indemnité d'immobilisation

En conséquence de la présente promesse de vente et en contrepartie du préjudice qui pourrait résulter pour le Promettant du fait de l'immobilisation du Bien pendant la durée de la présente promesse, les parties conviennent d'une indemnité d'immobilisation dont le montant est de TRENTE-CINQ MILLE HUIT CENTS EUROS (35 800,00 EUR), représentant 5 % du prix de vente susvisé.

16.2. Modalités de versement de l'indemnité d'immobilisation

+++++

17. CONDITIONS SUSPENSIVES

Les présentes sont expressément soumises aux conditions suspensives et réserves ci-après stipulées.

Nonobstant les délais particuliers et prorogations stipulés ci-après, les conditions suspensives devront, d'une manière générale, être réalisées au plus tard dans le délai de validité de la Promesse éventuellement prorogé conformément aux stipulations figurant dans le paragraphe « DELAI »

Les Parties s'obligent à se notifier réciproquement et sans délai, à leur domicile respectif, avec copie adressée au notaire nommé en tête des présentes, par message électronique, et/ou par lettre simple la réalisation ou la défaillance de chacune de ces conditions, dès lors qu'elles en en auront connaissance, ladite notification devant s'accompagner de la justification de la réalisation de la condition ou de la non réalisation de la condition.

Si l'une quelconque des conditions suspensives n'est pas réalisée dans le délai prévu et que la ou les partie(s) au profit de laquelle (desquelles) cette condition est stipulée n'y a (ont) pas renoncé expressément (dans les mêmes formes que la réalisation de la condition) dans ce même délai, la présente promesse de vente sera considérée comme nulle et non avenue, sans indemnité de part et d'autre.

Les Parties déclarent avoir connaissance au sujet des conditions suspensives des dispositions suivantes :

- l'article 1304-3 du Code civil aux termes desquelles : « *La condition suspensive est réputée accomplie si celui qui y avait intérêt en a empêché l'accomplissement* »

- l'article 1304-04 du Code civil aux termes desquelles : « *Une partie est libre de renoncer à la condition stipulée dans son intérêt exclusif, tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli.* »

Cette promesse est consentie et acceptée sous les conditions suspensives suivantes.

17.1. CONDITION SUSPENSIVE A LAQUELLE AUCUNE DES PARTIES NE PEUT RENONCER

17.1.1. Droit de préemption

La promesse est consentie sous la condition qu'aucun droit de préemption éventuel, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ni aucun droit de préférence résultant de dispositions conventionnelles, ne puisse être exercé sur le Bien.

Dans l'hypothèse où un tel droit existerait, les formalités de purge seront accomplies à la diligence du Promettant.

Le Promettant mandate à cet effet le notaire qui est ainsi chargé de transmettre la notification à la personne ou administration intéressée à réception du récépissé du dépôt de la demande de permis de construire.

Cette notification devra stipuler que la réponse du bénéficiaire du droit devra être adressée au notaire.

En cas d'exercice pur et simple du droit de préemption (ou de substitution ou de préférence) par son titulaire, la promesse sera caduque de plein droit et le Promettant délié de toute obligation à l'égard du Bénéficiaire.

De la même manière, l'offre par le titulaire du droit de préemption (ou de substitution ou de préférence) à des prix et conditions différents de ceux notifiés, la promesse sera caduque de plein droit.

Le simple exercice du droit de préemption (ou de substitution ou de préférence) y compris à une valeur différente de l'offre entraînera la non réalisation de plein droit de la condition suspensive et ce nonobstant toute procédure éventuelle au titre de cette préemption.

Dans ces hypothèses, l'indemnité d'immobilisation versée ou l'original de la caution remise en garantie du versement de celle-ci devra être restituée au BENEFCIARE dans un délai maximum de quinze (15) jours calendaires à compter de la réception de la notification de préemption ou de la contre-offre au domicile élu dans la déclaration.

17.1.2. Caractère définitif de la délibération du Conseil Municipal de la Commune d'AVIGNON en date du ++++

Les présentes sont conclues sous la condition suspensive que la délibération du Conseil Municipal de la Commune d'AVIGNON en date du ++++ autorisant les présentes soit devenue définitive.

17.2. CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES SEUL LE BENEFCIAIRE POURRA RENONCER

La promesse est acceptée sous les conditions suivantes dont seul le Bénéficiaire pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

17.2.1. Obtention d'un permis de construire et de démolir exprès, devenu définitif et susceptible d'être mis en œuvre immédiatement

17.2.1.1. Règles générales

La réalisation des présentes est conclue sous la condition suspensive de l'obtention par le Bénéficiaire d'un permis de construire (autorisant la réalisation du projet décrit à l'Article « USAGE FUTUR DU BIEN ») :

- exprès et devenu définitif ;
- le cas échéant, valant autorisation de démolir les constructions existantes ;
- pouvant être mis œuvre immédiatement.

Cette condition sera réputée remplie :

- par la réception par le Bénéficiaire de la notification visée par l'article R424-10 du Code de l'Urbanisme ;
- ainsi que par l'absence de retrait administratif, de déféré préfectoral et de recours des tiers (gracieux, contentieux ou hiérarchique) dans les délais légaux augmentés du délai de notification de quinze jours prévu à l'article R600-1 du Code de l'urbanisme.

17.2.1.2. Délai pour déposer la demande du permis

Le Bénéficiaire devra :

- déposer, au plus tard le 28 juin 2022, auprès de l'autorité compétente une demande de permis de construire conforme au projet susvisé et aux règles d'urbanisme en vigueur ;
- et justifier auprès du Promettant (avec copie au notaire soussigné) du dépôt cette demande de permis au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente et ce dans les huit jours Ouvrés de la délivrance dudit récépissé.

17.2.1.3. Non-respect du délai de dépôt

Au cas où le Bénéficiaire ne respecterait pas son engagement, la présente promesse sera caduque de plein droit, sans indemnité de part ni d'autre, et ce huit (8) jours ouvrés après mise en demeure du Bénéficiaire, restée infructueuse, de justifier du dépôt de sa demande de permis.

Étant précisé que cette mise en demeure devra avoir été réalisée par le Promettant en la forme recommandée avec demande d'avis de réception ou par voie extrajudiciaire. Étant ici rappelé que, si la réalisation de l'opération de construction nécessite la démolition des constructions existantes, la demande de permis de construire devra également comporter demande d'autorisation de permis de démolir ; le permis de construire devra donc également mentionner l'autorisation de démolir.

17.2.1.4. Autorisation

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le Bénéficiaire :

- de déposer à ses frais la demande de permis de construire,
- d'afficher à ses frais l'arrêté de permis de construire obtenu,
- d'effectuer tous relevés topographiques et à procéder au bornage de la propriété objet des présentes. Lesdits relevés et bornage seront réalisés aux frais exclusifs du Bénéficiaire et leurs résultats ne pourront en aucun cas remettre en cause la validité des présentes, ceux-ci ne constituant pas une condition suspensive des présentes.

17.2.1.5. Délai pour l'obtention du permis devenu définitif

Ce permis de construire devra être devenu définitif **au plus tard le 28 décembre 2022**.

Cependant, si l'autorité compétente, comme la loi l'y autorise, vient à requérir des délais supplémentaires pour l'instruction de ce permis, ou plus généralement si le permis de construire n'est pas obtenu et devenu définitif dans le délai visé ci-dessus pour toute raison non imputable au Bénéficiaire, le délai prévu ci-dessus pour la réalisation de cette condition suspensive, ainsi que les dates butoirs fixées aux paragraphes intitulés "DELAI" et "REALISATION" ci-dessus, seront prorogés automatiquement et sans formalités **d'une durée égale au délai supplémentaire requis sous réserve de ce qui est indiqué infra en cas de recours contentieux.**

17.2.1.6. Délai pour l'affichage du permis

Il est rappelé que seul l'affichage sur le Terrain fait courir à l'égard des tiers le délai de recours contentieux et ce, à compter du premier jour d'une période continue de deux mois de cet affichage.

En conséquence, le Bénéficiaire s'engage :

- à faire procéder à l'affichage du permis de construire sur le Terrain les quinze (15) jours de la réception de sa notification, et à en justifier Promettant à première demande de celui-ci ;
- à rapporter, à ses frais exclusifs, la preuve de l'affichage régulier, sur le terrain et pendant une durée ininterrompue de deux mois, dudit permis de construire, par la production d'un exploit d'huissier.

Il est ici précisé que lorsque le permis de construire vaut autorisation de démolir les constructions existantes, le panneau d'affichage doit indiquer la superficie des surfaces à démolir. En l'absence de cette mention, la jurisprudence actuelle (pour exemple : *CAA Nancy, 9 juin 2011, Monsieur et Madame Hoch, req.n° 10NC01632*) est ferme : le délai de recours des tiers n'a pas commencé à courir (sous réserve de l'article R600-3 du Code de l'urbanisme).

17.2.1.7. Situation en cas de retrait ou de recours

a - en cas de retrait du permis

Si le permis délivré au Bénéficiaire fait l'objet d'un retrait (à la suite éventuellement d'un recours gracieux ou à la demande du Préfet dans le cadre du contrôle de légalité) dans les trois (3) mois de sa délivrance, la condition suspensive sera réputée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme nulles et non avenues, sans indemnité de part et d'autre.

b - en cas de recours gracieux ou contentieux

Si le permis délivré au Bénéficiaire fait l'objet d'un recours gracieux ou contentieux dans les délais légaux, le Bénéficiaire doit le notifier au Promettant dans les huit (8) jours de sa réception par courrier recommandé avec accusé de réception.

Dans ce cas et à compter de cette date (date de première présentation de la lettre recommandée), le Promettant et le Bénéficiaire s'obligent au plus dans un délai de quatre (4) mois, à étudier en toute bonne foi toute solution appropriée, qui sera :

- soit de définir un nouveau projet de construction tenant compte des causes de recours en vue du dépôt d'un nouveau dossier de demande ;
- soit de mettre un terme à la promesse de vente sans indemnité de part ni d'autre.

A défaut d'entente entre les Parties dans ce délai de quatre (4) mois, les présentes seront caduques de plein droit, sans indemnité, sauf si le Bénéficiaire renonce à se prévaloir de la non réalisation de cette condition suspensive.

17.2.1.8. Engagements du Bénéficiaire et du Promettant

Le Bénéficiaire s'engage à accomplir, en toute bonne foi, les diligences nécessaires à la réalisation de la présente condition suspensive (et notamment à déposer sa demande de permis de construire dans les meilleurs délais et à afficher le permis obtenu sur le Terrain le moment venu).

Le Bénéficiaire s'engage également à informer régulièrement le Promettant des démarches accomplies et de tout évènement susceptible de concourir à la réalisation de la présente condition suspensive ou d'en provoquer la défaillance.

17.2.2. Obtention d'une garantie financière d'achèvement

La réalisation des présentes est soumise à la condition suspensive que le Bénéficiaire obtienne dans le délai de réalisation des présentes, une garantie financière d'achèvement des constructions projetées conformément à l'arrêté de permis de construire susvisée, délivrée par un établissement bancaire, financier ou d'assurance français, délivrée sur le fondement de l'article R261-21 a) ou b) du Code de la construction et de l'habitation, qui garantira l'achèvement de la totalité de l'ensemble immobilier (en ce compris l'achèvement du local devant être remis au Promettant), produite par un établissement financier notoirement solvable.

Le Bénéficiaire s'oblige à faire toutes les démarches nécessaires à l'obtention de cette garantie financière d'achèvement, à déposer le dossier complet nécessaire à l'instruction de sa demande.

L'obtention ou la non-obtention de la garantie devra être notifiée par le Bénéficiaire au Promettant, par lettre recommandée avec avis de réception adressée.

A défaut de réception de cette lettre dans le délai de réalisation des présentes, le Promettant aura la faculté de mettre le Bénéficiaire en demeure de lui justifier sous huitaine de la réalisation ou la défaillance de la condition.

Cette demande devra être faite par lettre recommandée avec avis de réception au domicile ci-après élu.

Passé ce délai de huit (8) jours ouvrés sans que le Bénéficiaire n'ait apporté les justificatifs, la condition sera censée défaillie et les présentes seront donc caduques de plein droit, sans autre formalité.

17.2.3. Origine de propriété

Les présentes sont soumises à la condition suspensive qu'il soit établi une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif de plus de trente ans.

17.2.4. Absence de servitudes de droit privé

Les présentes sont soumises à la condition suspensive que le Bien objet des présentes ne soit grevé d'aucune servitude de droit privé qui soit de nature à empêcher l'opération de construction prévue ou la rendre plus onéreuse.

Si une servitude était révélée, les Parties s'obligent à faire leurs plus grandes diligences en collaboration et en toute bonne foi pour étudier toute solution appropriée.

17.2.5. Absence de cahier des charges

Les présentes sont soumises à la condition suspensive que le Bien ne soit pas soumis à un quelconque cahier des charges.

17.2.6. Urbanisme

Les présentes sont soumises à la condition suspensive que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par la commune ne révèlent aucun projet, vices ou servitudes d'utilité publique de nature à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle le Bénéficiaire les destine - à l'exception toutefois des servitudes d'utilité publique révélées par les pièces d'urbanisme visées le cas échéant aux présentes.

A défaut, les Parties s'obligent à faire leurs plus grandes diligences en collaboration et en toute bonne foi pour étudier toute solution appropriée.

En l'absence d'accord entre les Parties dans un délai de trente (30) jours à compter de la révélation du projet, vice ou servitude d'utilité publique, le Bénéficiaire pourra se prévaloir de la non-réalisation de ladite condition suspensive.

17.2.7. Situation hypothécaire

Les présentes sont soumises à la condition suspensive que, en présence de charges hypothécaires ou de créances garanties par la loi, la somme due par le Promettant pour obtenir l'accord de mainlevée des inscriptions soit d'un montant inférieur au prix de la vente payable comptant ou que le Promettant produise l'accord des créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement.

17.2.8. Loi sur l'eau

Les présentes sont soumises à la condition suspensive :

- que le projet du Bénéficiaire ne soit pas soumis aux dispositions de la réglementation relative à la loi sur l'eau (déclaration ou autorisation, articles L214-1 et suivants du Code de l'environnement).

- Ou si ledit projet venait à être soumis à cette réglementation, que le Bénéficiaire obtienne le récépissé de dépôt, que la déclaration ou l'autorisation ne fasse l'objet d'aucun recours ni d'aucun retrait dans les délais légaux et qu'il n'y ait aucune prescription imposée par l'autorité ayant délivré l'autorisation ou que les prescriptions édictées ne soient pas génératrices de travaux.

A défaut, les Parties s'obligent à faire leurs plus grandes diligences en collaboration et en toute bonne foi pour étudier toute solution appropriée afin :

- d'étudier, définir ou adopter en totale collaboration un nouveau projet tenant compte des prescriptions imposées au titre de la loi sur l'eau ;

- ou de mettre un terme à la promesse de vente sans indemnité de part ni d'autre.

A défaut d'entente entre les Parties dans un délai d'un (1) mois à compter de la défaillance de la présente condition, le Promettant pourra se prévaloir de la caducité de la promesse de vente par simple lettre recommandée adressée avec accusé de réception au Bénéficiaire, sans indemnité de part et d'autre.

17.2.9. Archéologie préventive

En vertu de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée le 14 mai 2009 relative à l'archéologie préventive et ses textes subséquents, le Préfet de Région a la possibilité de demander qu'un diagnostic en matière d'archéologie préventive soit établi, que des fouilles soit organisées et éventuellement que des mesures de conservation ou de sauvegarde soient prises, en cas de présence d'éléments du patrimoine archéologique. Ces diverses mesures pourront être prises lorsque des opérations

d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.

Le notaire soussigné a informé les Parties, qui le reconnaissent, des dispositions des articles 14 et suivants du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. Ont ainsi respectivement été expliqués par le notaire :

- Les conséquences résultant de la mise en œuvre de ces dispositions ;
- Les délais de mise en œuvre des principales étapes des diverses procédures susceptibles d'être arrêtées par le Préfet de Région ;
- Les indications qui seront portées sur les pièces d'urbanisme ;
- Et les modalités de la convention susceptible d'être conclue entre l'Institut national de recherches archéologiques préventives et la personne qui projette les travaux.

En conséquence, les Parties conviennent que la réalisation des présentes est soumise à la condition suspensive que le permis de construire ne soit assorti d'aucune prescription archéologique préventive, même d'un simple diagnostic, formulées dans le cadre de la réglementation en vigueur et imposant :

- la réalisation de fouilles archéologiques,
- et/ou la conservation de tout ou partie du site vendu,
- et/ou la modification du permis de construire du Bénéficiaire.

Toutefois, si à la date de réalisation de la plus tardive des autres conditions suspensives, des prescriptions, notamment d'effectuer un diagnostic puis, le cas échéant, de réaliser des fouilles sont encore susceptibles d'intervenir dans le cadre de la réglementation en vigueur ou si des fouilles ont été entreprises mais que le rapport de fouilles n'a pas encore été déposé, les Parties s'obligent à faire leurs plus grandes diligences en collaboration et en toute bonne foi pour étudier toute solution appropriée afin de :

- proroger la présente promesse ;
- ou mettre un terme à la promesse de vente, auquel cas, l'indemnité d'immobilisation (ou la caution bancaire), si elle a été prévue, sera restituée au Bénéficiaire et tous les frais engagés par le Bénéficiaire jusqu'à cette date resteront à sa charge.

A défaut d'entente entre les Parties dans un délai d'un (1) mois à compter de la date de réalisation de la plus tardive des autres conditions suspensives, le Promettant pourra se prévaloir de la caducité de la promesse de vente par simple lettre recommandée adressée avec accusé de réception au Bénéficiaire, sans indemnité de part et d'autre.

17.2.10. Dispositions générales

Les parties rappellent qu'en cas de défaillance de l'une plusieurs des conditions suspensives introduites à son profit, le Bénéficiaire doit en informer le Promettant dans les conditions sus indiquées.

Il devra en outre dans cette notification préciser s'il entend ou non se prévaloir de la défaillance de la ou des conditions suspensives. A défaut, le Promettant pourra mettre en demeure le Bénéficiaire de renoncer au bénéfice de la ou des Conditions suspensives non réalisées par lettre recommandée avec accusé de réception. Sans réponse du Bénéficiaire dans les huit jours Calendaires, le Promettant retrouvera son entière liberté.

En outre, le Bénéficiaire déclare :

- qu'il ne souhaite ériger aucune condition suspensive ou particulière autre que celles stipulées au présent acte.

- avoir reçu toutes explications utiles par le notaire soussigné dès avant ce jour.

18. AUTORISATIONS ET POUVOIRS DONNES AU BÉNÉFICIAIRE

Le Promettant autorise le Bénéficiaire, aux frais exclusifs de ce dernier, à implanter, pour les besoins de sa commercialisation des panneaux d'affichage.

A ce sujet, si le Bénéficiaire entend user de cette autorisation, il devra en informer par écrit le Promettant en précisant la nature des installations projetées et leur implantation sur le site (croquis/coupes/ dimensionnement...), qui ne devra pas empêcher une jouissance paisible du Bien par le Promettant.

Dans ce cas, le Bénéficiaire devra garantir le Promettant de toutes les conséquences qui pourraient résulter de cette implantation, notamment vis à vis des tiers, afin qu'il ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet. En cas de non réalisation des présentes pour quelque cause que ce soit, le Bénéficiaire s'oblige à remettre le Bien objet des présentes en l'état à ses frais exclusifs.

19. CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

19.1. GARANTIE DE POSSESSION

Le Promettant garantira le Bénéficiaire contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le Promettant déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le Bien ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a pas modifié la destination du Bien en contravention de dispositions légales,
- que la consistance du Bien n'a pas été modifiée de son fait par des travaux non autorisés,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le Bénéficiaire un droit quelconque sur le Bien pouvant empêcher la vente, notamment aux termes d'un pacte de préférence.
- subroger le Bénéficiaire dans tous ses droits et actions.

19.2. GARANTIE DE JOUISSANCE

Le Promettant déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui ouvrant droit à l'exercice d'un droit de préemption.

19.3. GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le Promettant s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions.

19.4. SERVITUDES

Le Bénéficiaire profitera ou supportera les servitudes s'il en existe.

Le Promettant déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles rapportées le cas échéant ci-après, ou résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme.

Existence d'une sorguette en tréfonds du Bien

Le plan d'assainissement du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur révèle l'existence d'une sorguette en tréfonds du Bien objet des présentes. Le Promettant déclare que cet ouvrage n'est plus en activité et que le Bénéficiaire pourra l'utiliser

comme bon lui semble. Un plan du tracé de cet ouvrage est ci-**annexé** ainsi qu'un courrier de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND AVIGNON.

Annexe n°8

Le Bénéficiaire déclare avoir parfaite connaissance de l'existence de cette sorguette et en faire son affaire personnelle.

(Acte contenant constitution de servitude en date du 28/06/2018 à recevoir et à relater)

19.5. ETAT DU BIEN

Le Bénéficiaire prendra le Bien dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le Promettant pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le Promettant a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par le Bénéficiaire, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du Promettant.

19.6. CONTENANCE

Le Promettant ne confère aucune garantie de contenance du Terrain ni de superficie des constructions.

19.7. IMPOTS ET TAXES

19.7.1. Impôts locaux

Le Promettant déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

La taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, si elle est exigible, pour l'année entière sont dues par le Promettant.

19.7.2. Impôt foncier – *Prorata temporis*

Conventionnellement le Bénéficiaire remboursera le jour de la signature de l'Acte Authentique au Promettant la quote-part de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères allant du jour de la signature au 31 décembre sur production du dernier avis d'imposition. Ce règlement sera forfaitaire et définitif.

19.8. AVANTAGE FISCAL LIE A UN ENGAGEMENT DE LOCATION

Le Promettant déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

19.9. CONTRAT DE FOURNITURES

Le Promettant fera son affaire de la résiliation à ses frais de tous contrats de fourniture de fluides.

Il déclare par ailleurs être à jour des factures liées à ces contrats.

Il est ici précisé par le Promettant que le transformateur EDF alimentant le Bien objet des présentes se situe actuellement sur la parcelle cadastrée section DK numéro 201.

Le Bénéficiaire déclare faire son affaire personnelle des travaux nécessaires à l'alimentation en électricité de l'ensemble immobilier qu'il entend réaliser.

19.10. ASSURANCE

Le Bénéficiaire ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le Bien.

Le Promettant se chargera de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la signature de l'Acte Authentique.

19.11. CONTRAT D’AFFICHAGE

Le Promettant déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

20. CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L’APPLICATION DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES**20.1. DISPOSITIONS RELATIVES A L’URBANISME****20.1.1. Certificat d’urbanisme**

+++++++

Annexe n°9

20.2. DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION**20.2.1. Absence d’opération de construction depuis dix ans**

Le Promettant déclare :

- qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée sur le Bien dans les dix dernières années ou depuis son acquisition si elle est plus récente,
- qu'aucun élément constitutif d’ouvrage ou équipement indissociable de l’ouvrage au sens de l’article 1792 du Code civil n’a été réalisé sur le Bien dans ce délai.

20.2.2. Permis de construire délivré à la société COUR DES DOMS

Il est ici précisé par le Promettant que la société dénommée LC2I avait obtenu un permis de construire délivré par la mairie d’AVIGNON le 10 octobre 2017 sous le numéro PC 84007 17 00110. Ce permis de construire a par la suite fait l’objet d’un arrêté de transfert au profit de la société COUR DES DOMS en date du 21 juin 2018.

Le Promettant déclare que les travaux autorisés aux termes dudit permis de construire n’ont pas pu être réalisés et rappelle que la vente du Bien objet des présentes au profit de la société COUR DES DOMS a été résolue, ainsi que cela est indiqué dans l’exposé qui précède.

21. DIAGNOSTICS TECHNIQUES DE L’ARTICLE L271-4 DU CCH

Pour l’information des Parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L271-4 à L271-6 du Code de la construction et de l’habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d’immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Il est rappelé que le propriétaire des lieux, ou l’occupant s’il ne s’agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d’accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation et qu’en l’absence de l’un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l’Acte Authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le Vendeur ne pourra s’exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d’habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de	Parois verticales	Illimitée sauf si

	construire antérieur au 1er juillet 1997)	intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans (si réalisé à compter du 1 ^{er} juillet 2021)
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

21.1. DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le dossier de diagnostics techniques a été établi par . Ce dossier qui est **annexé**, comprend les pièces suivantes :

- Constat de risque d'exposition au plomb
- Etat relatif à la présence d'amiante
- Etat relatif à la présence de termites

Annexe n°10

Annexe n°11

Annexe n°12

21.2. ASSAINISSEMENT

Le Promettant déclare :

- que le Bien est raccordé à l'assainissement communal, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur,
- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation,
- qu'il n'a pas reçu des services compétents de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

Le Bénéficiaire, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais du syndicat des copropriétaires aux travaux indispensables.

Il est précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de

l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental. L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique. Le Bénéficiaire déclare avoir été informé de la possibilité de faire établir un diagnostic de cette installation et ne pas vouloir soumettre la vente à la condition suspensive de l'obtention d'un certificat de conformité de cette installation.

21.3. ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Un exemplaire de l'Etat des Risques et Pollutions en date du **6 avril 2022**, soit depuis moins de six mois, est demeuré ci-**annexé**.

Annexe n°13

Le Promettant déclare :

- que le Bien n'a pas subi, à sa connaissance et depuis qu'il en est propriétaire, de catastrophes naturelles telles qu'inondations, glissements de terrains, sécheresses, tempêtes ;
- et qu'il n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (article L125-2 du code des assurances) ou technologiques (article L128-2 du Code des assurances).

Le Bénéficiaire déclare avoir pris connaissance de cette situation dès avant ce jour et vouloir en faire son affaire personnelle.

Zone de sismicité

Il est ici précisé que le Bien se situe en zone de sismicité **3 (risque modéré)**.

21.4. DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

21.4.1. Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- la consultation de la base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services)
- la consultation de la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif)
- la consultation de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire
- La base de données GEORISQUES.

Copie de ces consultations est ci-**annexée**.

Annexe n°14

Annexe n°15

Annexe n°16

Annexe n°17

21.4.2. Obligation générale d'élimination des déchets - Information

Le Promettant doit supporter le coût de l'élimination des déchets pouvant se trouver sur le Terrain, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus. Il ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers.

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, tout matériau ou tout produit que son détenteur destine à l'abandon. Le déchet résulte de la simple activité ménagère mais également d'une activité économique. Il peut être inoffensif ou dangereux. Il peut se dégrader ou être inerte.

Sont exclus de la réglementation sur les déchets les sols non-excavés, y compris les sols pollués non-excavés, et les bâtiments reliés au sol de manière permanente.

Selon le Code de l'environnement, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers. L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

21.4.3. Protection de l'environnement

Le notaire informe les Parties des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

«Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.»

- Celles de l'article L125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

«Sans préjudice de l'article L514-20 et de l'article L125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.»

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution.

Le Promettant déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à déclaration, enregistrement ou à autorisation sur le Bien,
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés,
- qu'à sa connaissance :

l'activité exercée dans le Bien n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de

- l'environnement,
- le Bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation,
- il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le Terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement,
- il n'a jamais été exercé sur le Bien ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple),
- il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux,
 - qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état du Bien,
 - qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

22. FISCALITE

22.1. REGIME FISCAL DE LA VENTE A INTERVENIR

22.1.1. Taxe sur la valeur ajoutée

Le Promettant déclare qu'il n'agit pas en qualité d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256-A du Code général des impôts, En conséquence, la vente à intervenir ne sera pas située dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

22.1.2. Droits d'enregistrement

Le Promettant déclare que le Bien est un immeuble achevé depuis plus de cinq ans. De son côté, le Bénéficiaire déclare qu'il a la qualité d'assujetti au sens de l'article 256 A du Code général des impôts et que, en cette qualité, il effectue le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée sur imprimé CA3. En conséquence, la vente à recevoir en exécution des présentes sera, soumise au droit fixe d'enregistrement ainsi que prévu aux termes de l'article 691 bis du Code général des impôts, compte tenu de l'engagement du Bénéficiaire d'effectuer, dans un délai de quatre (4) ans à compter de la signature de l'Acte Authentique de vente, des travaux conduisant à la production d'un immeuble neuf au sens du 2' du 2 du 1 de l'article 257 du Code général des impôts et à en justifier dans le mois de son achèvement.

22.2. PLUS-VALUES

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation sur les plus-values immobilières, le **VENDEUR** n'étant ni une personne physique ni une personne morale de droit privé.

22.3. TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE

22.3.1. Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts

La taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible n'est pas due, le cédant ne relevant pas du régime d'imposition des plus-values des particuliers.

22.3.2. Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de la taxe de l'article 1605 nonies du Code général des impôts, le terrain objet des présentes ayant fait l'objet d'un classement en zone constructible avant le 13 janvier 2010, ainsi déclaré par les Parties.

22.4. AVERTISSEMENT SUR LES DISPOSITIONS FISCALES APPLICABLES A LA VENTE A INTERVENIR

Les informations rappelées ci-dessus le sont sous réserve des réformes fiscales susceptibles d'entrer en vigueur entre la signature des présentes et la signature de l'Acte Authentique de vente.

23. FACULTE DE SUBSTITUTION

La réalisation de la présente promesse pourra avoir lieu au profit du Bénéficiaire ou au profit de toute autre personne physique ou morale qu'il substituera dans ses droits dans la présente promesse.

Le Bénéficiaire (substituant) ne pouvant se prévaloir des dispositions de l'article L271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les Parties sont convenues que la substitution ne sera possible qu'au profit d'un Bénéficiaire (substitué) ne pouvant se prévaloir de ces dispositions.

Toute substitution ne pourra porter que sur la totalité du Bien objet de la présente promesse de vente et ne devra être réalisée qu'à titre gratuit.

Le Bénéficiaire reconnaît que la présente faculté de substitution devra être exercée, à peine d'irrecevabilité, au plus tard le jour de la signature de l'Acte Authentique de vente.

En cas de substitution, le Bénéficiaire originaire :

- restera tenu solidairement avec le Bénéficiaire substitué au paiement du prix, des frais et à l'exécution des conditions et charges,
- fera son affaire personnelle, avec son substitué, du remboursement des sommes par lui versées en exécution des présentes ; il ne pourra réclamer aucune restitution au Promettant en conséquence de la substitution.

24. DISPOSITIONS TRANSITOIRES

24.1. PROVISION SUR FRAIS

Le Bénéficiaire paiera les frais du présent acte et ceux qui en seront sa suite ou sa conséquence.

Le Bénéficiaire s'engage à verser à la comptabilité du notaire rédacteur des présentes, une somme de SEPT CENT SOIXANTE-CINQ EUROS (765,00 EUR).

Cette somme se décompose ainsi qu'il suit :

- le versement au trésor public des Droits d'Enregistrement sur état d'un montant de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR) ;
- la provision sur frais dont il sera tenu compte en cas de réitération de l'acte ou qui sera restituée au Bénéficiaire sous déduction du coût des formalités et débours déjà engagés en cas de non réitération de l'acte à concurrence de QUARANTE EUROS (40,00 EUR)
- La perception d'honoraires pour la réalisation des missions ci-après détaillées pour un montant de SIX CENTS EUROS (600,00 EUR) Toutes Taxes Comprises.

Les honoraires seront acquis au notaire rédacteur à titre forfaitaire pour la réalisation des missions suivantes :

- La représentation, l'assistance et le conseil juridique et fiscal inhérent au thème du dossier ;
- La constitution du dossier, la recherches de tous documents et demandes de pièces (titre de propriété, documents loi « Alur »...).
- La préparation et la rédaction des présentes.

Conformément à l'article 444-1 du Code de Commerce, la perception de cet honoraire a fait l'objet d'une convention signée par le Bénéficiaire et l'Office notarial dénommé en tête des présentes.

Cette rémunération restera acquise à l'Office Notarial sauf si le Bénéficiaire exerce sa faculté de rétractation en application de l'article L271-1 du code de la construction et de l'habitation ou n'obtient pas son prêt dans le cadre des dispositions des article L 311-1 et suivants du code de la consommation et dans le respect des dispositions énoncées dans le paragraphe relatif à la condition suspensive d'obtention d'un financement.

24.2. SINISTRE PENDANT LA DUREE DE VALIDITE DES PRESENTES

En cas de sinistre de nature à rendre le Bien inutilisable ou de nature à porter atteinte de manière significative à sa valeur, le Bénéficiaire aura la faculté :

- soit de renoncer purement et simplement à la Vente et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant ;
- soit de maintenir l'acquisition du Bien alors sinistré et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation, ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu. Le Promettant entend que dans cette hypothèse le Bénéficiaire soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard des compagnies d'assurances.

24.3. REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU PROMETTANT

Au cas de dissolution volontaire du Promettant avant la constatation authentique de la Vente, ses ayants-droit seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

Le Bénéficiaire pourra néanmoins demander, dans un délai de quinze (15) jours à compter du moment où il aura eu connaissance du décès ou de la dissolution, à être dégagé des présentes en raison du risque d'allongement du délai de leur réalisation par suite de la survenance de cet événement.

24.4. RESILIATION D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU BENEFICIAIRE

Au cas de dissolution judiciaire du Bénéficiaire avant la constatation authentique de la Vente, les présentes seront caduques, sans indemnité de part ni d'autre.

25. ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS - ELECTION DE DOMICILE

25.1. ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE - INFORMATION

Les présentes ne sont pas soumises à la formalité de l'enregistrement mais assujetties au paiement d'un droit sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

Le Bénéficiaire dispense le notaire soussigné de faire publier les présentes au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre l'acte opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

Il est précisé que les présentes n'opèrent pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, leur publication n'est donc pas obligatoire.

25.2. POUVOIRS

Les Parties confèrent à tout clerc du notaire rédacteur des présentes ou au notaire (ainsi qu'aux clercs du notaire chargé de recevoir l'Acte Authentique de vente ou au

notaire), avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente,
- de dresser et signer tous actes qui se révéleraient nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes dans l'éventualité où l'une des Parties demanderait la publication du présent acte au service de la publicité foncière, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

25.3. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les Parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au Tribunal de grande instance de la situation du Bien.

25.4. COMMUNICATION DES PIÈCES ET DOCUMENTS

Le Bénéficiaire pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés sans que le notaire rédacteur des présentes (ou le notaire chargé de recevoir l'Acte Authentique de vente) ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception.

25.5. MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement

du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires. Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

25.6. CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des Parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

25.7. AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

25.8. ANNEXES - PIECES JOINTES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Si la présente promesse est établie sur support papier, les pièces annexées sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et sont signées du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si la présente promesse est établie sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

26. CALENDRIER PREVISIONNEL

A titre indicatif seulement, il est résumé ci-après le calendrier prévisionnel d'exécution de la présente promesse (sous réserve de l'application des différentes clauses de prorogation détaillées ci-avant) :

+++++

En cas de contradiction, les échéances détaillées dans le corps de la présente promesse prévaudront sur celles résumées ci-avant données à titre purement indicatif.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

CONSEIL MUNICIPAL DU 30 AVRIL 2022

4

GRANDS EVENEMENTS - AVIGNON TERRE DE CULTURE 2025 : Organisation de l'Exposition "Amazonia" de Sebastiao SALGADO au Palais des Papes.

Mme HELLE

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

Comme chaque année pendant toute la saison estivale, une exposition emblématique va être organisée au Palais des Papes par la Ville d'Avignon et Avignon Tourisme, conférant une visibilité mondiale à ce monument historique majeur et à notre Ville.

Du 27 juin au 30 novembre, le Palais des Papes accueillera l'exposition Amazônia du célèbre photographe franco-brésilien Sebastião Salgado : plus de 200 photographies, accompagnées de projections, avec une création inédite de Jean-Michel Jarre.

Pendant sept ans, Sebastião Salgado a sillonné l'Amazonie brésilienne, photographiant la forêt, les fleuves, les montagnes, les peuples qui y vivent. Cet univers profond, où l'immense pouvoir de la nature est ressenti comme dans peu d'endroits sur la planète, a imprimé dans l'œil du photographe des images saisissantes.

Accompagnée d'une création sonore, véritable symphonie-monde imaginée par Jean-Michel Jarre à partir des sons concrets de la forêt, l'exposition restituera aussi la voix et le témoignage des communautés amérindiennes photographiées.

Imaginée et conçue par Lélia Wanick Salgado, cette exposition immersive au cœur de l'Amazonie sera une invitation à voir, à entendre en même temps qu'à penser le devenir de la biodiversité et la place des humains dans le monde vivant.

Il est également proposé d'instituer des tarifs d'entrée de cette exposition selon les modalités suivantes, conformément à l'article 20.1 paragraphe 3 du contrat de Délégation de Service Public. Cette exposition, dont les divers tarifs figurent sur le tableau en annexe de la présente délibération, sera donc accessible seule, au prix de 8 € (tarif normal) et 5 € (tarif réduit et tarif applicable aux Avignonnais).

Le tarif d'entrée au Palais des Papes ne sera pas majoré et permettra la visite de l'Exposition sans supplément.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29 ;

Vu la délibération n°45 du Conseil Municipal du 29 juin 2021 approuvant l'actualisation des tarifs dans le cadre de la DSP portant sur la gestion et l'exploitation du Palais des Papes, du Pont St Bénézet, du Centre des Congrès, de l'Espace Jeanne Laurent et de l'Office de Tourisme.

Vu la délibération n°7 du Conseil Municipal du 19 décembre 2018 approuvant l'attribution de la Délégation de Service Public portant sur la gestion et l'exploitation du Palais des Papes, du Pont St Bénézet, du Centre des Congrès, de l'Espace Jeanne Laurent et de l'Office de Tourisme à la Société Publique Locale "Avignon Tourisme".

Considérant l'avis favorable de la ou des :

Commission Ville Educative, Culturelle, Solidaire, Sportive et Fraternelle

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la création des tarifs « exposition seule » selon l'annexe jointe à la présente délibération pour l'exposition « Amazonia » de Sebastiao SALGADO ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer toutes les pièces à intervenir.

ADOPTE

AFFICHE LE 04 MAI 2022

Pour extrait conforme,
Pour le Maire,
L'Attachée Territoriale,
Agnès GAGLIARDI



Pour copie conforme,
Pour le Maire,
Le Directeur de la Commande
Publique,
Jean - Sylvain FABRE

PARVENU A LA
PREFECTURE LE 09 MAI 2022



PALAIS DES PAPES (Avignon Tourisme)
TARIFS DE L'EXPOSITION AMAZONIA du photographe SEBASTAO SALGADO

Exposition du 27 juin au 30 novembre 2022 au sein du Palais des Papes.

CATÉGORIE	PRIX
Entrée Palais y compris exposition Amazonia – Plein Tarif	12 €
Entrée Palais y compris exposition Amazonia – Tarif Réduit	10 €
Entrée exposition seule – Plein Tarif	8 €
Entrée exposition seule – Tarif Réduit et Avignonnais	5 €

- ***Gratuité d'entrée pour les enfants de moins de 8 ans***

CONSEIL MUNICIPAL DU 30 AVRIL 2022

5

ATTRACTIVITÉ : CENTRE HISTORIQUE - Convention d'occupation temporaire pour l'exploitation d'un espace de petite restauration au musée du Petit Palais - Fixation du montant de la redevance.

M. AUTHEMAN

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

En plein cœur du centre-ville, à quelques pas du Palais des Papes, le Musée du Petit Palais bénéficie d'un cadre d'implantation exceptionnel. Dans l'enceinte de cet édifice du XIVème siècle, un jardin au charme pittoresque peut accueillir les visiteurs du musée et clients potentiels, pour une halte gourmande telle qu'une petite restauration de qualité et / ou salon de thé.

La Ville d'Avignon souhaite développer l'attractivité du musée du Petit Palais ainsi que la qualité de l'accueil de ses visiteurs tout en valorisant son patrimoine avec l'exploitation saisonnière d'un local.

La précédente convention d'occupation étant achevée, la Ville d'Avignon avait lancé une première consultation qui s'était révélée infructueuse. Une seconde consultation a été lancée afin de retenir un nouvel exploitant privé, proposant une offre qualitative de petite restauration, salon de thé, crêperie.

Le règlement de consultation a été mis en ligne sur le site Internet de la Ville le 4 mars 2022 et la date limite de remise des offres a été fixée au lundi 4 avril 2022 à 12h.

Conformément à l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 et à l'issue d'une mise en concurrence, l'analyse des offres a permis de retenir la candidature de Mme Clément et Monsieur Koscielny.

La convention est consentie pour les périodes touristiques 2022, 2023 et 2024 à savoir de mai à octobre, renouvelable 1 fois. À l'issue de ces 6 années, une nouvelle consultation sera organisée.

La redevance annuelle prévoit deux éléments :

- Une partie fixe mensuelle d'un montant de 779 € HT
- Une partie variable de 5 % du chiffre d'affaire HT à partir de 20 000 € HT (vingt mille euros) et calculée sur le montant au-delà des 20 000 € (vingt mille euros).

La part variable ne sera pas appliquée en cas de résultat négatif.

La date de prise de possession correspondra à celle de remise des clefs du local, lors de l'état des lieux d'entrée.

Il est donc proposé d'adopter la convention permettant d'encadrer les modalités d'occupation ainsi que les droits et obligations de chacune des parties.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2121-29 et L 122-22

Vu le code général de la propriété des personnes publiques

Vu l'ordonnance 2017-562 en date du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques

Considérant l'avis favorable de la ou des :

Commission Administration Générale, Finances et Personnel

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la convention d'occupation précaire du domaine public avec Mme Clément et M. Koscielny ou toute autre personne physique ou morale pouvant s'y substituer,
- **FIXE** le montant de la redevance,
- **IMPUTE** la recette sur le chapitre 75, compte 752 et fonction 30,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer tous les documents à intervenir.

ADOPTE

PARVENU A LA PREFECTURE LE
6 MAI 2022

AFFICHE LE 4 MAI 2022

Pour copie conforme,
Pour le Maire,
L'Attachée Territoriale,
Agnès GAGLIARDI



N° CTR2205XXXX

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE
DU DOMAINE PUBLIC DE LA VILLE D'AVIGNON**
(articles L. 2122-1-1 et suiv. du Code général de la propriété des personnes publiques)

Entre

La Ville d'AVIGNON représentée par **Madame Cécile HELLE, Maire** agissant ès-qualités, en vertu de la délibération n° en date du 30 Avril 2022, elle-même représentée par Monsieur Joël PEYRE en sa qualité de Conseiller Municipal en vertu d'un arrêté de délégation de fonctions en date du 19 aout 2020, reçu en Préfecture en date du 26 aout 2020,

ci-après dénommée "La Ville ",

d'une part,

Et

Madame Clément et Monsieur Koscielny, domiciliés au 49 boulevard Raspail 84000 AVIGNON, ou toute autre personne physique ou morale pouvant s'y substituer,

ci-après dénommée "Le preneur",

d'autre part,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment l'article L 2122-1-1,
Vu l'Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017, article 3

PREAMBULE

La Ville d'Avignon souhaite mettre à disposition un local situé au sein du Musée du Petit Palais - 23 Place du Palais - 84000 AVIGNON, pour une activité de petite restauration.

La convention d'occupation précaire avec l'ancien preneur étant arrivée à échéance, une consultation a été lancée conformément à l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 afin de retenir un nouvel exploitant privé.

Après analyse des offres, la candidature du preneur retenu correspond le mieux aux attentes de la Ville.

Il convient donc d'établir une convention afin d'établir et d'encadrer les modalités d'occupation du local.

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE 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.

Article 1er : OBJET, USAGE et DESIGNATION DES LOCAUX

La Ville d'AVIGNON attribue au preneur, à titre précaire, pour exercer **l'activité statutaire de petite restauration et/ou salon de thé**, notifiée au jour de la signature de la convention, les locaux situés au **Musée du Petit Palais - 23 Place du Palais - 84000 AVIGNON**, propriétés de la Commune d'AVIGNON (réf. Cadastre DI306 – voir plan de localisation et des locaux) comprenant :

- une salle au rez-de-chaussée, d'une surface de 35 m²,
- des toilettes dédiées (1 WC).
- un espace destiné au stockage de choses diverses et variées, d'une surface de 6,6 m²,
- une terrasse située dans le jardin intérieur du musée

Code de la Propriété B09004- Code du BIEN J02010

Article 2 – DUREE

Cette mise à disposition de locaux est consentie pour une durée de **3 ans**, renouvelable 1 fois, et prendra effet à la date d'état des lieux d'entrée et de remise des clefs.

Article 3 – JOURS ET HORAIRES D'OUVERTURE

Le permis d'exploitation est accordé uniquement pour :

- **la période touristique 2022** : à compter du 1er mai 2022, et jusqu'au 31 octobre 2022
- **la période touristique 2023**, à savoir du 1er mai 2023 au 31 octobre 2023
- **la période touristique 2024**, à savoir du 1er mai 2024 jusqu'au 31 octobre 2024

et sur des périodes similaires en cas de renouvellement du permis d'exploitation jusqu'en 2026.

Ce salon de thé ne pourra être ouvert au public **qu'aux jours et heures d'ouverture normales du Musée, à savoir :**

Du mercredi au lundi
De 10h à 13h et de 14h à 18h en mai et octobre
De 10h à 13h et de 14h à 19h de juin à septembre

L'accès au salon de thé reste possible pendant l'heure de fermeture médiane du musée.

A l'occasion d'évènements exceptionnels organisés par le Conservateur du Musée du Petit Palais, ou en cas de force majeure dûment justifiée, des aménagements d'horaires pourraient être consentis en accord avec le Conservateur du Musée.

Article 4 – SOUS-LOCATION, CESSION, MISE A DISPOSITION

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

Article 5 - CONDITIONS FINANCIERES

a) Redevance

⇒ *Une part fixe :*

La mise à disposition est consentie et acceptée moyennant le paiement d'une **redevance mensuelle s'élevant à 779 € HT.**

La redevance débutera au 1^{er} mai de chaque année.

⇒ *Une part variable :*

d'une partie variable de 5 % du chiffre d'affaire H.T. à partir de 20 000 € HT (vingt mille euros) et calculée sur le montant au-delà des 20 000 € (vingt mille euros).

A ce titre, le preneur devra présenter à la Ville, à la fin de chaque année civile, son bilan financier afin de calculer la partie variable de la redevance.

La part variable ne sera pas appliquée en cas de résultat négatif.

Pour 2022, la partie variable ne sera calculée que début 2023.

Le montant de la redevance, partie fixe, sera révisé au 1er janvier 2023 ainsi que chaque année à la même date (1er janvier).

La révision de cette redevance annuelle s'effectuera en fonction de l'indice des loyers commerciaux (I.L.C.) publié par l'INSEE. L'indice initial de référence sera celui du 3eme trimestre 2021 (indice connu au moment de la rédaction du contrat).

En cas d'inondation, la redevance sera calculée au prorata des jours ouvrés.

Ce montant fera l'objet d'un titre mensuel, et sera payable d'avance, à Monsieur le Trésorier Principal Municipal, Cité administrative, avenue du 7ème Génie, BP 313, bât. 5 - Entrée « U », 84000 AVIGNON.

b) Charges

- Le preneur versera un **dépôt de garantie d'un montant de 500 (cinq cents euros)**. Il fera l'objet d'un titre de recette et sera payable dans les trois mois suivant la notification de la présente convention

Ce dépôt de garantie ne portera pas intérêt au profit du preneur et n'est pas révisable durant l'exécution du contrat ou de son renouvellement. Il sera restitué dans les deux mois, à compter de la restitution des clefs lors de l'état des lieux de sortie prévu à l'article 11, déduction faite, le cas échéant, des sommes restantes dues à la Ville.

- La Ville prendra à sa charge les fluides (eau, électricité).
- Le preneur fera également son affaire personnelle des frais d'installation, des contrats et frais inhérents aux abonnements de téléphone et internet.

Article 6 - ASSURANCES

Le preneur contractera une police d'assurance responsabilité civile couvrant son activité ainsi que les dommages pouvant être causés aux biens mobiliers et immobiliers mis à disposition. Cette attestation d'assurance devra être obligatoirement fournie, au bureau administratif du patrimoine, lors de la signature de la convention.

Le preneur s'engage à justifier chaque année, au mois de janvier, auprès du bureau administratif du patrimoine, et à toute réquisition, les polices d'assurance et les justifications du paiement des primes.

Le preneur assurera également le mobilier, le matériel ou les marchandises lui appartenant et ne pourra exercer aucun recours contre la Ville et ses assureurs en cas de vol ou trouble de jouissance, et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Article 7 - CONDITIONS GENERALES

a) La domanialité publique du bien

S'agissant d'une occupation du domaine public ne pouvant ouvrir droit à la propriété commerciale pour le preneur, si celui-ci se constitue en société commerciale, le siège ne pourra pas être établi dans les locaux mis à disposition par la Ville. Par ailleurs, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit de maintien dans les lieux au preneur et/ou quelquel autre droit.

b) Le cadre juridique

Le preneur est autorisé à utiliser les locaux uniquement dans le cadre de ses activités définies dans l'article 1^{er}, en excluant toute activité culturelle 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.

c) Les règles de fonctionnement

Le preneur entretiendra en bon état de propreté les locaux ainsi que la terrasse du patio mis à disposition.

L'entretien du jardin est à la charge de la Ville d'Avignon.

Le preneur 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. Sont interdits les bruits gênants par leur intensité et particulièrement ceux susceptibles de provenir d'instruments bruyants ou de dispositifs de diffusion sonore par haut-parleurs. La Ville pourra alors décider d'interdire l'activité à l'origine de la nuisance. Il est aussi précisé que le preneur s'engage à faire son affaire personnelle des autorisations à obtenir auprès de la Société des Auteurs, Compositeurs et Editeurs de Musique (SACEM).

Le preneur s'engage à n'apposer sur la façade de l'immeuble ni panneau, ni banderole, ni affiche. Il sera en revanche autorisé à poser un porte-menu sur pied, à l'entrée du Musée, afin d'attirer les potentiels clients, mais sans emprise au sol.

Le preneur laissera pénétrer dans les lieux, chaque fois que cela sera nécessaire, les représentants de la Ville d'AVIGNON ou du Musée du Petit Palais.

Le preneur devra se conformer au règlement intérieur du Musée du Petit Palais et aux directives de la Conservatrice du Musée du Petit Palais.

Article 8 - CONDITIONS D'EXPLOITATION

8-1 / Exploitation

Les plats proposés pourront être confectionnés grâce à l'utilisation d'une crêpière, faire l'objet d'un réchauffage (four vapeur, grill électrique, micro-ondes) sur site.

Il est dès à présent précisé que la friture de produits au sein du local est strictement interdite. De plus, le local n'étant pas alimenté en gaz, il est strictement proscrit toute préparation culinaire nécessitant ce moyen.

Le preneur devra s'assurer qu'il a toutes les garanties en la matière pour tenir ce salon de thé, dans le respect de tous les règlements applicables pour ce type d'exploitation.

Il devra respecter toutes les règles d'hygiène alimentaire et appliquer tous les règlements relatifs à l'hygiène des denrées pour l'activité de petite restauration.

Les livraisons devront être réalisées le matin uniquement de 8h00 à 11h00 en présence du preneur.

Le preneur devra utiliser les containers du musée pour ses déchets. Il s'engage à faire le maximum pour assurer le tri sélectif. De même, tout dépôt de déchets en dehors de ces conteneurs à ordures ménagères est strictement interdit.

Tout déchet ne pouvant pas être placé dans le conteneur sera transporté par le preneur dans une déchèterie pouvant les accueillir, sans qu'il puisse les stocker même temporairement sur l'ensemble du site.

L'évacuation des huiles dans les canalisations est **formellement** interdite. Tout constat d'évacuation des huiles ou tout autre produit de même nature pourra conduire à une remise en état des dites canalisations, au frais du preneur.

Le preneur souffrira des éventuelles fermetures exceptionnelles de son établissement, et de celles du Musée, imposées par les autorités dans le cadre de la crise sanitaire.

8-2 / Licence d'exploitation

Le preneur est autorisé à formuler une demande de licence de petite restauration correspondante à son activité (dans la limite de la licence III), sous réserve qu'il réalise les démarches administratives nécessaires à la détention du permis d'exploitation.

Les alcools relevant de la licence III ne pourront être consommés uniquement dans l'enceinte de l'établissement ou des terrasses attenantes incluses dans la mise à disposition.

8-3 / Personnel

Le personnel employé doit être en situation régulière au regard de la loi et notamment du Code du Travail.

Article 9 - TRAVAUX

Il est interdit au preneur de modifier les installations électriques, chauffage et plomberie du local.

Le preneur s'engage à ce qu'il ne soit fait aucune dégradation ou détérioration quelconque, que ce local soit tenu en bon état d'entretien, de réparations locatives et de propreté.

De plus, la Ville ne garantit pas le preneur contre les vices non apparents de l'immeuble, constitutifs le cas échéant de dommages matériels et corporels.

Le preneur répondra des dégradations survenues dans le local et aura l'obligation d'informer immédiatement la Ville de tout sinistre et dégradation s'y produisant.

Le preneur 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.

En tout état de cause, le preneur sera tenu de la remise en état des lieux à ses frais.

Article 10 - CONDITIONS D'EXPLOITATION

La Ville met à disposition dans ce local :

- 1 banque-comptoir
- 1 évier inox avec meuble sous-évier 2 portes,
- 1 mitigeur bec orientable et une commande au pied,
- 1 chauffe-eau électrique de 50 litres.

Article 11 - ETAT DES LIEUX

Le preneur prendra le local en l'état, lors de la visite d'état des lieux d'entrée.

Un état des lieux « sortie » sera dressé lors de la restitution des clés.

Le preneur devra remettre les lieux dans leur état primitif.

Dans l'hypothèse où l'état des lieux sortie mentionnerait encore l'existence de réparations, remise en état ou charges d'entretien incombant au preneur, comme dans celle où le preneur ne se présenterait pas au jour de l'établissement de l'état des lieux 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 du preneur.

Article 12 – VIE DE LA CONVENTION

Pour toute question en lien avec la convention ou avec les locaux mis à disposition, le preneur est invité à écrire à l'adresse suivante : contact.immo@mairie-avignon.com

Les preneurs ayant comme projet de se constituer en société, toute substitution à une personne physique ou morale devra faire l'objet d'un agrément de la Ville.

Article 13 – ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES - REGLEMENTATION GENERALE

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'Environnement, le preneur est informé par la Ville que l'immeuble est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) et un plan de prévention de risques technologiques (PPRT), prescrit par arrêté du 21 janvier 2002.

Un état des risques, fondé sur des informations mises à disposition par Monsieur le Préfet du Département, ainsi qu'une copie du plan et des annexes cartographiques sont annexés à la présente convention (cf. annexe 2).

Le preneur est également informé du fait que, à ce jour, l'immeuble n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou de l'article L.128-2 du Code des Assurances (indemnités prévues en cas de catastrophes naturelles).

Article 14 - RESILIATION

Dans l'éventualité où le preneur 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 faillite ou de liquidation judiciaire du preneur, la convention serait immédiatement résiliée et la Ville reprendrait possession des lieux.

Dans le cas où la Ville souhaiterait récupérer l'immeuble pour ses besoins personnels, pour une opération d'urbanisme, pour le démolir ou le vendre, 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 preneur. 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 preneur ne pourra prétendre à aucune indemnité ou autre droit quelconque.

Article 15 - MODIFICATION ET EXTENSION DE LA CONVENTION

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

Article 16 - LITIGES, RECOURS ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION

La Ville d'AVIGNON ne pourra en aucun cas être mis 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 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

Le Preneur,

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

XXXXXXX

Joël PEYRE

- PJ :**
- Annexe 1 : Plans de situation
 - Annexe 2 : Etat des risques naturels et technologiques

PROJET

CONSEIL MUNICIPAL DU 30 AVRIL 2022

6

ACTION CULTURELLE - AVIGNON TERRE DE CULTURE 2025 : Appels à projets "Artiste à l'école" 2022 / 2023.

M. NAHOUM

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

La Ville d'Avignon a à cœur de soutenir la création artistique locale et de mettre en valeur l'important réseau de structures culturelles et artistiques situées sur son territoire qui œuvrent quotidiennement à l'animation culturelle et au rayonnement de la Ville.

La délibération cadre du 24 avril 2021 fixant les priorités du programme « Avignon, Terre de Culture 2025 » propose la mise en place d'actions concrètes en direction des écoles maternelles et élémentaires de la Ville, par le biais du programme « Artiste à l'école ».

Programme original, « Artiste à l'école » donne à expérimenter et découvrir l'œuvre dans toutes ses dimensions : de la création à l'exposition, en passant par la muséologie et la médiation culturelle. Pour décliner ces objectifs, plusieurs dispositifs sont proposés, dont 3 font l'objet d'un appel à projets : « Faites entrer l'artiste », « Parrainage d'école » et « Une œuvre, une école ».

Le dispositif « Faites entrer l'artiste ! » propose aux écoles d'accueillir un artiste ou un collectif d'artistes, pendant plusieurs mois, dans le cadre de son processus créatif. La Ville met à disposition un espace pour l'artiste, du matériel, de la visibilité et un accompagnement administratif par les services municipaux. L'artiste utilise cette période pour créer une ou plusieurs œuvres, déjà initiées ou non, et fait participer les élèves à ce processus de création, en les intégrant directement à sa démarche artistique, en leur ouvrant son atelier, en organisant des temps de médiation culturelle et/ou de pratique artistique.

Le Parrainage propose pendant plusieurs mois des temps de rencontre, de médiation, d'atelier ou de visite privilégiée avec un acteur culturel avignonnais de type théâtre, musée... Le parrainage permet non seulement une approche pédagogique sur un domaine spécifique mais également une appréhension du secteur professionnel lié à un établissement culturel.

Le dispositif « Une œuvre, une école » consiste à changer le regard de l'élève sur l'œuvre d'art en la mettant à sa disposition, pour une année, dans un lieu qu'il connaît, son école. L'œuvre devient à la fois objet incongru, qui interroge et qui éveille la curiosité, et objet du quotidien, par sa présence tout au long de l'année auprès de l'enfant. Le prêteur apportant aussi les clés de lecture de l'œuvre, celle-ci devient prétexte à ateliers, travaux pédagogiques, et moments éducatifs.

Le dispositif « Une expo dans mon école » fait de l'école un lieu d'exposition et d'accrochage : sur les grilles ou les murs extérieurs, les structures muséales ou artistiques pourront proposer des expositions, déjà existantes ou à créer. Ces expositions temporaires auront vocation à tourner sur les écoles tout au long de l'année scolaire et seront accompagnées de temps de médiation culturelle permettant l'appropriation de l'exposition par les élèves, les équipes éducatives, mais aussi les parents et le quartier.

Pour informer les artistes et les structures culturelles de la Ville et sélectionner les projets les plus ambitieux et les plus adaptés aux écoles, en étroite collaboration avec l'Éducation nationale et en mobilisant les partenaires de la Cité Éducative, la Ville lance donc des appels à projet.

C'est pourquoi, je vous propose d'acter le lancement des appels à projet présents en annexe.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2121-29

Vu la délibération du Conseil municipal du 14 avril 2021, relative au programme Avignon, Terre de culture 2025

Vu la délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2021, relative aux actions mises en place dans le cadre d'Avignon, Terre de Culture 2025

Considérant l'avis favorable de la ou des :

Commission Ville Educative, Culturelle, Solidaire, Sportive et Fraternelle

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **ADOPTÉ** l'appel à projet « Artiste à l'école » présenté en annexe,
- **IMPUTE** la dépense sur le chapitre 65,
- **AUTORISE** Mme le Maire ou l'élu(e) délégué(e) à signer toute pièce à intervenir.

ADOPTÉ

PARVENU A LA PREFECTURE LE
6 MAI 2022

AFFICHE LE 4 MAI 2022

Pour copie conforme,
Pour le Maire,
L'Attachée Territoriale,
Agnès GAGLIARDI



APPELS A PROJETS

PROGRAMME « Artiste à l'école »

2022-2023

PRESENTATION GENERALE DU PROGRAMME « ARTISTE A L'ECOLE »

Dans le cadre du programme « Avignon, Terre de Culture 2025 » qui commémore les 25 ans d'Avignon Capitale Européenne de la Culture, la Ville souhaite soutenir la création artistique et mettre en valeur l'important réseau de structures culturelles et artistiques situées sur son territoire en les sollicitant dans le cadre de nouveaux dispositifs concernant les écoles maternelles et élémentaires de la Ville.

Le projet « Artiste à l'école » cherche ainsi à promouvoir, auprès des enfants d'Avignon, l'éveil et l'éducation artistiques et culturels, et à impliquer les communautés éducatives dans des processus de création et de diffusion artistiques et culturelles. Chacun pourra alors découvrir et partager le travail de création des œuvres par les artistes, s'approprier ainsi les pratiques culturelles et ultimement donner à voir le travail qu'ils auront réalisé tout au long de l'année notamment à leurs parents.

Ce projet a également pour ambition de soutenir la création artistique en mettant à la disposition des artistes ou des structures culturelles des lieux de création ou d'exposition, du matériel et des moyens de communication, en échange de temps de médiation culturelle pour faire découvrir aux enfants et à toute la communauté éducative l'acte de créer.

Programme original, « Artiste à l'école » donne à expérimenter et découvrir l'œuvre dans toutes ses dimensions : de la création à l'exposition, en passant par la muséologie et la médiation culturelle. Pour décliner ces objectifs, plusieurs dispositifs sont proposés, dont 3 font l'objet d'un appel à projets : « faites entrer l'artiste », « parrainage d'école » et « une œuvre, une école ».

Pour l'année scolaire 2022-2023, la Ville fait appel à ses partenaires culturels, conventionnés ou non.

OBJECTIFS

Artistiques

- développer le travail des artistes en direction des enfants, non pas simplement pas la création spécifique (spectacles jeunesse, etc.) mais bien par l'immersion des enfants dans le processus de création artistique et la confrontation directe des élèves et de la communauté éducative à la création artistique au cœur de l'école.
- Soutenir la création artistique

Educatifs

- renforcer les liens entre les structures culturelles et les équipes éducatives
- participer au programme d'histoire des arts de l'Education nationale
- agir sur tous les temps de l'enfant (scolaire, périscolaire, extrascolaire)

Médiation

- créer des formes de médiation culturelle et artistique directement au cœur de l'école, en lien avec les objectifs pédagogiques et les réalités socio-économiques des territoires

Territoriaux

- soutenir la création et les structures culturelles et artistiques locales,
- créer les conditions d'échanges en faveur d'une mixité culturelle, sociale et scolaire
- participer, par l'art, à la synergie entre les acteurs éducatifs locaux
- Mettre en œuvre des actions ciblant un public particulièrement éloigné de la culture

LES 3 APPELS A PROJETS

3 dispositifs sont soumis à appel à projet :

- « Faites entrer l'artiste ! » : un artiste installe son atelier pendant une période allant de 3 à 6 mois dans une école
- « Parrainage d'école » : une structure artistique ou culturelle parraine pendant une année scolaire une ou plusieurs écoles et met en place des liens privilégiés avec elle(s).
- « Une école, une œuvre » : un artiste ou une structure artistique installe une œuvre dans les murs de l'école

APPEL A PROJET « FAITES ENTRER L'ARTISTE »

PRESENTATION DU DISPOSITIF

Les écoles accueillent un artiste ou un collectif d'artistes, pendant plusieurs mois, dans le cadre de son processus créatif : la Ville met à disposition un espace pour l'artiste, du matériel, de la visibilité et un accompagnement administratif par les services municipaux. L'artiste utilise cette période pour créer une ou plusieurs œuvres, déjà initiées ou non, et fait participer les élèves à ce processus de création, en les intégrant directement à sa démarche artistique, en leur ouvrant son atelier, en organisant des temps de médiation culturelle et/ou de pratique artistique.

OBJECTIFS

Les objectifs opérationnels sont :

- La découverte du processus de création ;
- L'accès à la culture et à l'art pour tous ;
- L'éducation artistique et la formation des élèves ;
- La synergie entre tous les acteurs éducatifs.

PORTEURS DE PROJET

Les projets doivent être présentés par un ou plusieurs artistes identifiés au sein d'une compagnie ou d'un ensemble structuré à statut associatif et actif sur le territoire. Sont exclus du dispositif les artistes professionnels non rattachés à une association du territoire.

PUBLICS BENEFICIAIRES

Public prioritaire : Les enfants des écoles maternelles et élémentaires de la Ville d'Avignon.

Publics pouvant être associés : collèges d'Avignon, centres sociaux, habitants du quartier, parents d'élèves, seniors, enfants de moins de 3 ans du quartier

CITE EDUCATIVE

Depuis 2019, la Ville d'Avignon est labellisée Cité Educative et expérimente, en partenariat avec la Préfecture et l'Education nationale, des actions en direction des élèves des écoles situées en réseaux prioritaires. Ses objectifs sont : conforter le rôle de l'école, ouvrir l'école aux parents et au quartier, ouvrir le champ des possibles et assurer une continuité éducative sur tous les temps de l'enfant (scolaire, périscolaire, vacances, mercredi après-midi, etc.). L'intégration du projet artistique dans ces objectifs sera valorisée et pourra être priorisée.

Pour plus de renseignements, le candidat peut joindre le service Enseignement de la ville :

citeeducative@mairie-avignon.com

CHAMPS ARTISTIQUES

Les candidats doivent s'inscrire parmi le ou les champs artistiques suivants.

Note : un seul champ artistique principal doit être choisi et au maximum deux champs artistiques complémentaires, en cas de croisement de disciplines, de projet pluridisciplinaire.

Les champs artistiques	Les domaines spécifiques (non exhaustif)
Arts de l'espace	Ex: patrimoine architectural, naturel, historique, archives, espace urbain, archéologie...

Arts du langage	Ex: littérature, livre, lecture, oralité, conte, écriture, poésie, bande-dessinée, éducation aux médias, journalisme, langues...
Arts du spectacle vivant	Ex: théâtre, danse, cirque, marionnettes...
Arts du son	Ex: musiques, opéra, chant...
Arts visuels	Ex: peinture, sculpture, arts graphiques, design, street art...
Arts de l'image, numériques, culture, scientifique et technique	Ex: photographie, cinéma, documentaire, série, vidéo, web, mapping

ORGANISATION GENERALE DU PROJET

Le projet proposé par l'artiste ou la structure devra prendre en compte les conditions suivantes, concernant la durée, les différentes étapes et le financement.

Durée

Le projet peut avoir lieu d'octobre à juin, selon le calendrier scolaire et non civil. La durée du projet peut varier en fonction des besoins du projet : elle est d'au minimum 3 mois. L'artiste devra également préciser ses périodes de disponibilité entre les mois d'octobre et de juin. Le projet peut également, en fonction des besoins, être envisagé sur une période discontinue.

Etapes

Rencontre avec l'école

Le projet proposé prend en compte les temps de rencontre et d'échange avec les équipes éducatives.

La première rencontre a lieu avant les vacances de Toussaint, en présence des services de la Ville et de la DSDEN, pour présenter l'artiste, le projet, l'organisation et les attendus.

Lancement du projet

Ce temps doit permettre de faire connaître le projet aux enfants, aux parents d'élèves et d'éveiller la curiosité des uns et des autres. Il doit être un moment festif de découverte. Il a lieu en novembre.

Médiation culturelle

L'artiste organise en concertation avec les enseignants référents des temps de médiation culturelle et artistique. Les enfants doivent entrer dans l'atelier, voir le processus de création lui-même (suivent les étapes de création en y étant inclus au sein de l'espace mis à disposition).

Mais l'artiste peut également prévoir des temps en classe ou sur des temps hors scolaires (périscolaire, méridien, etc.). Ces temps d'échanges se feront en présence d'un référent de l'Education Nationale ou un personnel qualifié.

Présence devant les enfants : en moyenne 8h par mois de présence devant les enfants, soit un minimum de 24h pour une action de 3 mois.

Restitutions

- Intermédiaire : une première restitution, à mi-parcours, pourra être organisée afin de montrer le chemin parcouru et d'évoquer les acquis des enfants.

- Finale : cette restitution, qui invite les parents d'élèves et les partenaires éducatifs, peut prendre différentes formes. Elle doit être en lien avec le projet lui-même et faire participer les enfants, comme acteurs et non spectateurs de la restitution.

Le financement de ces restitutions devra être intégré dans le budget prévisionnel et le financement demandé.

Financement

Le financement s'appuie sur les tarifs appliqués par les organismes d'Etat pour la réalisation des résidences d'artistes.

La Ville finance :

- le nombre d'heures de médiation culturelle ou de présence devant les élèves ;
- le nombre d'heures de rencontre avec l'équipe enseignante pour préparer le projet ;
- les frais liés aux aspects techniques et à l'acquisition de matériel spécifique au projet ;
- les frais liés aux restitutions (une restitution finale obligatoire, une restitution intermédiaire facultative) ;
- le défraiement de l'équipe artistique (repas, trajet, etc.).

La Ville ne finance pas :

- les frais de fonctionnement de la structure dont dépend l'artiste, à l'exception des frais spécifiques engendrés par le projet (communication, interventions, location, etc.)

Un cofinancement peut être envisagé (DRAC, Conseil départemental, autres) et devra alors être précisé au moment du dépôt de candidature. Le budget prévisionnel devra alors détailler les subventions ou financements tiers envisagés, ainsi que leur origine.

Une avance sur le montant attribuée peut être demandée, dans le budget prévisionnel ou au moment de la mise en place du projet.

DOSSIER DE CANDIDATURE ET PIECES NECESSAIRES

Fiche projet

Une fiche projet à compléter, jointe en annexe, intégrant une note d'intention artistique, une présentation de l'opération, une présentation de l'équipe artistique choisie, un phasage des différentes étapes de l'opération et des informations logistiques, une description de la réalisation attendue et un budget simplifié. Il est fortement conseillé d'y associer un dossier de présentation de l'opération, en annexe.

La fiche devra notamment mentionner les besoins en termes de matériel et de locaux, afin de permettre aux services administratifs de déterminer les écoles pouvant accueillir le projet.

Fiche artiste/collectif/structure

Une fiche de présentation de l'artiste, de la structure ou du collectif est à compléter, avec, notamment la copie des diplômes et/ou les réalisations et programmations artistiques. L'attestation de casier judiciaire vierge sera demandée.

Calendrier prévisionnel

Ce calendrier doit détailler les ateliers, les différentes étapes, les restitutions.

Il doit également indiquer si ces périodes sont flexibles et, le cas échéant, les indisponibilités des artistes.

Le budget prévisionnel

Un budget prévisionnel devra être fourni, décrivant les dépenses par poste de dépense. Ce budget pourra être ensuite modifié, en accord avec les services de la Ville, en fonction des besoins réels et des nécessités d'adaptation du projet qui pourraient apparaître.

L'association ou l'artiste ne devra en aucun cas solliciter l'école ou les familles pour des frais complémentaires.

LA SELECTION

La sélection se fait en deux étapes : une validation technique (mai-juin) et un jury de sélection (juin-juillet).

La validation technique, réalisée par les services administratifs de la Ville, peut se traduire par un échange avec l'artiste pour adapter le projet. Elle consiste en une vérification administrative du dossier, des données administrative (CV, qualifications, budgétisation, etc.) du dossier, mais n'en jugent pas l'opportunité ou la qualité. A ce stade, seuls les dossiers ne respectant pas les conditions administratives ou financières énumérées ci-dessus seront écartés.

Le jury de sélection, quant à lui, est composé d'élus de la Ville d'Avignon et de partenaires éducatifs de la Ville d'Avignon. Il sélectionne les projets, en respectant une enveloppe budgétaire, établie annuellement.

Les critères de sélection

Le jury de sélection tiendra particulièrement compte des critères suivants :

- 1- Qualité artistique et technique du dossier : respect du cadre et du budget, précisions sur le projet lui-même, adéquation des moyens...
- 2- Médiation : qualité des temps de médiation proposés, lien avec les enseignants, avec les parents...
- 3- Moyens humains : composition de l'équipe, références, parcours...
- 4- Originalité du projet : intérêt pédagogique, intégration du travail en direction des enfants dans l'œuvre elle-même, intégration du projet dans la démarche artistique globale, originalité du champ artistique...
- 5- Lien avec le territoire : interaction avec les acteurs du territoire, maillage avec d'autres structures, d'autres artistes, ouverture sur le quartier...

CHOIX D'IMPLANTATION DES ECOLES

Les écoles intéressées pour accueillir un artiste seront identifiées en collaboration avec la Direction des Services Départementaux de l'Éducation Nationale de Vaucluse.

Le choix de l'école d'implantation du projet sera fait par la Ville, en lien avec les corps d'inspection, et communiqué aux artistes sélectionnés suffisamment tôt pour permettre la co-construction du projet pédagogique avec l'équipe enseignante.

EVALUATION DE L'OPERATION

L'évaluation des retombées de l'opération tiendra compte du cheminement réalisé et de la qualité de la restitution des travaux menés auprès du public ciblé.

Un dossier d'auto-évaluation sera adressé à chaque porteur de projet retenu et sera à retourner dans le mois suivant la date de fin de l'opération (bilan financier, quantitatif et qualitatif).



INSTRUCTION DES DOSSIERS

Les dossiers de candidature sont à envoyer à infosecole@mairie-avignon.com au plus tard le 15 juin 2022 à minuit.

Les dossiers réceptionnés dans les délais impartis feront l'objet d'une instruction respectant les étapes suivantes :

- 1/ Examen du projet par la Ville (respect des critères).
- 2/ Information des porteurs de projet sur l'éligibilité ou l'inéligibilité de celui-ci.
- 3/ Examen des projets par le comité de sélection en juillet 2022.
- 4/ Après avis du comité de sélection, les subventions seront accordées aux projets retenus sur décision du Conseil Municipal du mois de septembre 2022.

APPEL A PROJET « PARRAINAGE »

PRESENTATION

Le parrainage propose pendant plusieurs mois des temps de rencontre, de médiation, d'atelier ou de visite privilégiée avec un acteur culturel avignonnais de type théâtre, musée... Le parrainage permet non seulement une approche pédagogique sur un domaine spécifique mais également une appréhension du secteur professionnel lié à un établissement culturel. Dans ce dispositif particulier, la majeure partie des actions sont réalisées sur l'école, pendant le temps scolaire et périscolaire, ou dans le quartier de l'école.

OBJECTIFS

Les objectifs opérationnels sont :

- Du côté des écoles et des élèves : l'apprentissage d'un ou plusieurs champs artistiques ou culturels ; la découverte de l'organisation d'une structure culturelle, de la muséologie, de la programmation culturelle, de l'ingénierie culturelle etc.
- Du côté des structures : mieux intégrer les structures culturelles et artistiques dans l'offre culturelle territoriale et créer des liens durables entre les écoles/les élèves et les structures.

PORTEURS DE PROJETS

Peuvent présenter un projet toutes les structures artistiques ou culturelles, disposant d'un lieu d'exposition ou de spectacle pouvant être visité par les enfants, et rayonnant sur le territoire avignonnais.

PUBLICS BENEFICIAIRES

Toutes les écoles publiques, maternelles et élémentaires, de la Ville d'Avignon.

Peuvent être considérés comme publics associés les habitants du quartier de l'école, les élèves du collège et/ou du lycée de secteur, les parents, les seniors.

CHAMPS ARTISTIQUES

La structure artistique ou culturelle peut intervenir dans de nombreux champs artistiques. Elle devra néanmoins choisir un champ principal pour le parrainage.

Les champs artistiques	Les domaines spécifiques (non exhaustif)
Arts de l'espace	Ex: patrimoine architectural, naturel, historique, archives, espace urbain, archéologie...
Arts du langage	Ex: livre, poésie, bande-dessinée, éducation aux médias, journalisme, langues...
Arts du spectacle vivant	Ex: théâtre, danse, cirque, marionnettes...
Arts du son	Ex: musiques, opéra, chant...
Arts visuels	Ex: peinture, sculpture, arts graphiques, design, street art...
Arts de l'image, numériques, culture, scientifique et technique	Ex: photographie, cinéma, documentaire, série, vidéo

ETAPES ET ORGANISATION GENERALE

Durée

Le parrainage est organisé pour l'année scolaire.

Etapas

Rencontre avec l'école

Le projet doit prendre en compte les temps de rencontre et d'échange avec les équipes éducatives. La première rencontre a lieu avant les vacances de Toussaint, en présence des services de la Ville et de la DSDEN, pour présenter l'artiste, le projet, l'organisation et les attendus.

Lancement du parrainage

Une action forte en direction des élèves est organisée en novembre. Elle a pour objectif de marquer le début du parrainage, de présenter le dispositif et les actions à mener. Elle peut être alliée à un moment festif ou plus scolaire.

Médiation culturelle

La structure organise des temps de médiation culturelle et artistique. Le projet doit concerner l'ensemble de l'école, mais les modalités de médiation devant les élèves peuvent être adaptées selon les options suivantes

- Option 1 : toutes les actions du projet concernent l'ensemble de l'école. Les temps de médiation sont donc organisés de sorte que chaque classe ait pu profiter du parrainage de manière égale.
- Option 2 : les actions de parrainage sont réparties entre actions en direction de l'ensemble de l'école et actions en direction d'une classe ou d'un niveau pédagogique. Pour ces dernières, le projet doit donc expliciter le nombre d'élèves maximum ainsi que le niveau pédagogique.

Une visite de la structure culturelle par l'ensemble de l'école est également prévue dans le plan d'actions.

Restitutions

- Intermédiaire : une première restitution, à mi-parcours, peut être organisée afin de montrer le chemin parcouru et d'évoquer les acquis des enfants.
- Finale : cette restitution peut correspondre à une 2^e visite de la structure ou à un moment festif organisé sur l'école.

Financement

Il prend en compte notamment la durée de l'opération et le nombre d'heures effectuées dans l'école.

Peuvent entrer dans le financement demandé à la Ville :

- le nombre d'heures de médiation culturelle ou de présence devant les élèves ;
- le nombre d'heures de rencontre avec l'équipe enseignante pour préparer le projet ;
- les frais liés aux aspects techniques et à l'acquisition de matériel spécifique au projet ;
- les frais liés aux restitutions (une restitution finale obligatoire, une restitution intermédiaire facultative) ;
- le défraiement de l'équipe artistique (repas, trajet, etc.).

Ne sont pas financés par la Ville :

- les frais de fonctionnement de la structure, à l'exception des frais spécifiques engendrés par le projet (communication, interventions, location, etc.)

DOSSIER DE CANDIDATURE / PIÈCES NECESSAIRES

Fiche projet

Une fiche projet à compléter, jointe en annexe, intégrant une présentation de l'opération, une présentation de l'équipe de médiation, un phasage des différentes étapes et des informations logistiques et un budget simplifié.

Fiche artiste/collectif/structure

Une fiche de présentation de la structure est jointe au dossier. Elle apporte des données administratives de la structure, des éléments de programmation. Elle met l'accent sur le rayonnement territorial et le lien entre la structure et la Ville d'Avignon.

Calendrier prévisionnel

Ce calendrier doit détailler les ateliers, les différentes étapes, les restitutions.

Le budget prévisionnel

Un budget prévisionnel devra être fourni, décrivant les dépenses par poste de dépense. Ce budget pourra être ensuite modifié, en accord avec les services de la Ville, en fonction des besoins réels et des nécessités d'adaptation du projet qui pourraient apparaître.

La structure ne devra en aucun cas solliciter l'école ou les familles pour des frais complémentaires.

LA SÉLECTION

La sélection se fait en deux étapes : une validation technique (mai-juin) et un jury de sélection (juin-juillet).

La validation technique, réalisée par les services administratifs de la Ville, peut se traduire par un échange avec l'artiste pour adapter le projet. Elle consiste en une vérification administrative du dossier, des données administrative (CV, qualifications, budgétisation, etc.) du dossier, mais n'en jugent pas l'opportunité ou la qualité. A ce stade, seuls les dossiers ne respectant pas les conditions administratives ou financières énumérées ci-dessus seront écartés.

Le jury de sélection, quant à lui, est composé d'élus de la Ville d'Avignon et de partenaires éducatifs de la Ville d'Avignon. Il sélectionne les projets, en respectant une enveloppe budgétaire, établie annuellement.

Les critères de sélection

Le jury de sélection tiendra particulièrement compte des critères suivants :

- 1- Qualité artistique et technique du dossier : respect du cadre et du budget, précisions sur le projet lui-même, adéquation des moyens...
- 2- Médiation : qualité des temps de médiation proposés, lien avec les enseignants, avec les parents...
- 3- Moyens humains : composition de l'équipe, références, parcours...
- 4- Originalité du projet : intérêt pédagogique, intégration du travail en direction des enfants dans l'œuvre elle-même...

- 5- Lien avec le territoire : interaction avec les acteurs du territoire, maillage avec d'autres structures, ouverture sur le quartier...

CHOIX D'IMPLANTATION DES ECOLES

Les écoles intéressées pour être parrainées seront identifiées en collaboration avec la Direction des Services Départementaux de l'Éducation Nationale de Vaucluse.

Le choix de l'école d'implantation du projet sera fait par la Ville, en lien avec les corps d'inspection, et communiqué aux artistes sélectionnés suffisamment tôt pour permettre la co-construction du projet pédagogique avec l'équipe enseignante.

La structure peut néanmoins préciser les écoles, les quartiers ou les cycles scolaires avec lesquelles elle souhaite travailler.

EVALUATION DE L'OPERATION

L'évaluation des retombées tiendra compte du cheminement réalisé et de la qualité de la restitution des travaux menés auprès du public ciblé.

Un dossier d'auto-évaluation sera adressé à chaque porteur de projet retenu et sera à retourner dans le mois suivant la date de fin du parrainage (bilan financier, quantitatif et qualitatif).

INSTRUCTION DES DOSSIERS

Les dossiers de candidature sont à envoyer à infosecole@mairie-avignon.com au plus tard le 15 juin 2022 à minuit.

Les dossiers réceptionnés dans les délais impartis feront l'objet d'une instruction respectant les étapes suivantes :

- 1/ Examen du projet par la Ville (respect des critères).
- 2/ Information des porteurs de projet sur l'éligibilité ou l'inéligibilité de celui-ci.
- 3/ Examen des projets par le comité de sélection en juillet 2022.
- 4/ Après avis du comité de sélection, les subventions seront accordées aux projets retenus sur décision du Conseil Municipal du mois de septembre 2022.

APPEL A PROJET « UNE ŒUVRE, UNE ÉCOLE »

PRESENTATION

Le dispositif « une œuvre, une école » consiste à changer le regard de l'élève sur l'œuvre d'art en la mettant à sa disposition, pour une année, dans un lieu qu'il connaît, son école. L'œuvre devient à la fois objet incongru, qui interroge et qui éveille la curiosité, et objet du quotidien, par sa présence tout au long de l'année auprès de l'enfant. Le prêteur apportant aussi les clés de lecture de l'œuvre, celle-ci devient prétexte à ateliers, travaux pédagogiques, et moments éducatifs. Ce projet peut concerner des musées, galeries, mais aussi des artistes.

OBJECTIFS

Les objectifs opérationnels sont :

- Découverte d'une œuvre d'art dans un environnement atypique
- Apprentissage de la notion même d'œuvre d'art
- Découverte d'un champ artistique

PORTEURS DE PROJETS

Peuvent présenter un projet de prêt d'œuvre toutes les structures artistiques ou culturelles et les artistes ou collectifs, identifiés au sein d'une compagnie ou d'un ensemble structuré à statut associatif et actif sur le territoire avignonnais.

PUBLICS BÉNÉFICIAIRES

Toutes les écoles publiques, maternelles et élémentaires, de la Ville d'Avignon.
Associer les parents d'élèves à la démarche est un plus pour le projet.

CHAMPS ARTISTIQUES ET ŒUVRE D'ART

L'œuvre d'art peut concerner l'ensemble des champs artistiques. Elle doit cependant être statique et visuelle. Elle doit impérativement prendre en compte les conditions de sécurité des écoles.

Les champs artistiques	Les domaines spécifiques (non exhaustif)
Arts de l'espace	Ex: patrimoine architectural, naturel, historique, archives, espace urbain, archéologie...
Arts du langage	Ex: livre, poésie, bande-dessinée, éducation aux médias, journalisme, langues...
Arts du spectacle vivant	Ex: théâtre, danse, cirque, marionnettes...
Arts du son	Ex: musiques, opéra, chant...
Arts visuels	Ex: peinture, sculpture, arts graphiques, design, street art...
Arts de l'image, numériques, culture, scientifique et technique	Ex: photographie, cinéma, documentaire, série, vidéo

Important : il peut évidemment s'agir d'une reproduction, d'un fac-similé ou d'une transcription. **En tous les cas, le prêteur portera une attention particulière à la question des assurances.**

ETAPES ET ORGANISATION GENERALE

Durée

Le prêt est organisé pour l'année scolaire.

Etapas

Lancement du prêt

Une action en direction des élèves lance le projet : elle peut être festive ou plus scolaire. Elle doit apporter les clés de compréhension de l'œuvre et de la démarche.

Médiation culturelle

La structure doit organiser un temps de médiation culturelle et artistique pour apporter les éléments pédagogiques de compréhension de l'œuvre. Cette médiation culturelle peut être organisée selon les options ci-dessous :

- Option 1 : un temps d'explication est organisé avec l'ensemble des élèves ou avec une classe. Ce temps doit alors être adapté à des élèves.
- Option 2 : un temps d'explication est organisé avec l'équipe éducative (enseignants, animateurs, directeurs périscolaires, etc.). L'objectif est alors de donner les clés de l'œuvre et des exemples d'ateliers à mener autour d'elle.
- Option 3 : une mallette pédagogique, avec des fiches actions/ateliers, permet aux équipes éducatives de s'emparer de l'œuvre et de l'expliquer aux élèves.

Financement

La Ville finance :

- le nombre d'heures de médiation culturelle ou de présence devant les élèves ;
- la réalisation de supports pédagogiques (mallette pédagogique, affiches, matériel vidéo, etc.) à destination des enseignants et des animateurs du périscolaire ;
- les frais liés aux aspects techniques et à l'installation de l'œuvre ;
- les frais d'assurance liés à la mise à disposition de l'œuvre dans une école ;
- les frais liés à l'action de lancement ;
- le défraiement de l'équipe artistique (repas, trajet, etc.).

Ne sont pas financés par la Ville :

- les frais de fonctionnement de la structure, à l'exception des frais spécifiques engendrés par le projet (communication, interventions, location, etc.)

DOSSIER DE CANDIDATURE / PIECES NECESSAIRES

Fiche projet

Une fiche projet à compléter, jointe en annexe, intégrant une présentation de l'opération et de l'œuvre en prêt et un budget simplifié.

Fiche artiste/collectif/structure

Une fiche de présentation de la structure est jointe au dossier. Elle apporte des données administratives de la structure.

Le budget prévisionnel

Un budget prévisionnel devra être fourni, décrivant les dépenses par poste de dépense. Ce budget pourra être ensuite modifié, en accord avec les services de la Ville, en fonction des besoins réels et des nécessités d'adaptation du projet qui pourraient apparaître.

La structure ne devra en aucun cas solliciter l'école ou les familles pour des frais complémentaires.

LA SELECTION

La sélection se fait en deux étapes : une validation technique (mai-juin) et un jury de sélection (juin-juillet).

La validation technique, réalisée par les services administratifs de la Ville, peut se traduire par un échange avec l'artiste pour adapter le projet. Elle consiste en une vérification administrative du dossier, des données administrative (CV, qualifications, budgétisation, etc.) du dossier, mais n'en jugent pas l'opportunité ou la qualité. A ce stade, seuls les dossiers ne respectant pas les conditions administratives ou financières énumérées ci-dessus seront écartés.

Le jury de sélection, quant à lui, est composé d'élus de la Ville d'Avignon et de partenaires éducatifs de la Ville d'Avignon. Il sélectionne les projets, en respectant une enveloppe budgétaire, établie annuellement.

Les critères de sélection

Le jury de sélection tiendra particulièrement compte des critères suivants :

- 1- Qualité artistique et technique du dossier : respect du cadre et du budget, précisions sur le projet lui-même, adéquation des moyens...
- 2- Médiation : qualité des temps de médiation proposés, lien avec les enseignants, avec les parents...
- 3- Moyens humains : composition de l'équipe, références, parcours...
- 4- Originalité du projet : intérêt pédagogique, intégration du travail en direction des enfants dans l'œuvre elle-même...
- 5- Lien avec le territoire : interaction avec les acteurs du territoire, maillage avec d'autres structures, ouverture sur le quartier...

CHOIX D'IMPLANTATION DES ECOLES

Les écoles intéressées seront identifiées en collaboration avec la Direction des Services Départementaux de l'Éducation Nationale de Vaucluse.

Le choix de l'école d'implantation du projet sera fait par la Ville, en lien avec les corps d'inspection.

EVALUATION DE L'OPERATION

Un dossier d'auto-évaluation sera adressé à chaque porteur de projet retenu et sera à retourner dans le mois suivant la date de fin du parrainage (bilan financier, quantitatif et qualitatif).

INSTRUCTION DES DOSSIERS

Les dossiers de candidature sont à envoyer à infosecole@mairie-avignon.com au plus tard le 15 juin 2022 à minuit.

Les dossiers réceptionnés dans les délais impartis feront l'objet d'une instruction respectant les étapes suivantes :

- 1/ Examen du projet par la Ville (respect des critères).

- 2/ Information des porteurs de projet sur l'éligibilité ou l'inéligibilité de celui-ci.
- 3/ Examen des projets par le comité de sélection en juillet 2022.
- 4/ Après avis du comité de sélection, les subventions seront accordées aux projets retenus sur décision du Conseil Municipal du mois de septembre 2022.

CONSEIL MUNICIPAL DU 30 AVRIL 2022

7

ACTION CULTURELLE - CONVENTION D'OBJECTIFS : Établissement de conventions financières 2022 - Associations culturelles conventionnées.

M. NAHOUM

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

Les relations entre la Ville d'Avignon et les associations sous statut de la loi de 1901 sont obligatoirement régies par une convention dès lors que le montant de la subvention dépasse 23 000 € par an.

La Ville réaffirmant son soutien aux associations culturelles œuvrant sur son territoire, a conclu des conventions d'objectifs par période de trois ans.

Elle a souhaité, en parallèle à ces conventions d'objectifs, conclure à compter de l'année 2016 une convention financière ou un avenant financier avec chacune des associations conventionnées afin de prendre en compte le principe d'annualité budgétaire et de pouvoir dimensionner les montants des subventions en fonction des actions réalisées chaque année.

Ainsi, les montants pour 2021 ont tenu compte de la crise sanitaire et ont été ajustés en conséquence.

Compte-tenu des actions réalisées en 2021 et des projets annoncés pour 2022, il vous est proposé, pour cette année, d'adopter le principe de la signature de ces conventions financières avec les associations conventionnées suivantes, et d'en adopter les montants, pour une somme totale de 2 755 037€.

L'augmentation significative de la subvention allouée à l'association Jean Vilar correspond à l'application de la réglementation liée à la mise à disposition du régisseur mis à la disposition de l'association par la Ville.

Les acomptes déjà versés en début d'année viendront en déduction de ces sommes en application de la délibération du 18 décembre 2021.

BP 2022 associations conventionnées	Subvention 2019	Subvention 2020	Subvention 2021	Subvention 2022
Lieux permanents - arts vivants				
Agence de fabrication perpetuelle (Transversal)	5 000 €	5 500 €	5 500 €	7 000 €
Théâtre du Balcon	113 222 €	113 222 €	113 222 €	113 222 €
Théâtre du Chêne Noir	214 965 €	214 965 €	214 965 €	214 965 €
Théâtre du Chien qui Fume	112 200 €	112 200 €	112 200 €	112 200 €
Théâtre des Halles - Cie Alain Timar	192 780 €	192 780 €	192 780 €	192 780 €
Eveil Artistique (Le Totem)	81 600 €	81 600 €	81 600 €	81 600 €
Nouvelles Compagnie d'Avignon (Carmes)	102 000 €	102 000 €	102 000 €	102 000 €
La Factory (Théâtre de l'Oulle - Salle Tomasi)	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €
Mises en Scène (L'Entrepôt)	40 800 €	40 800 €	40 800 €	40 800 €
Danse Association (Théâtre Golovine)	28 560 €	28 560 €	28 560 €	28 560 €
CDCN Hivernales (Les)	71 400 €	71 400 €	71 400 €	71 400 €
AJMI	30 600 €	30 600 €	30 600 €	30 600 €
Lieux permanents - arts plastiques / écritures				
Collection Lambert en Avignon	581 400 €	581 400 €	581 400 €	581 400 €
Poésie dans la Cité	10 200 €	10 200 €	10 200 €	10 200 €
Jean Vilar	20 400 €	20 400 €	20 400 €	63 400 €
Festivals / Evénements ponctuels				
Avignon Festival et Compagnies / OFF	15 300 €	15 300 €	15 300 €	15 300 €
Amis du Théâtre Populaire	10 200 €	10 200 €	10 200 €	10 200 €
La Boite (Frames vidéo festival)	5 000 €	10 000 €	9 000 €	10 000 €
Les Petites Formes de Montfavet	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €
Le Sonographe (Echo des Riffs)	30 000 €	30 000 €	7 000 €	30 000 €
Résonance	25 500 €	25 500 €	20 000 €	25 500 €
Tremplin Jazz	38 250 €	38 250 €	10 000 €	38 250 €
Musique Baroque en Avignon	20 400 €	20 400 €	20 400 €	20 400 €
Musique Sacrée en Avignon	15 300 €	15 300 €	15 300 €	15 300 €
Parcours de l'Art	22 440 €	22 440 €	22 440 €	22 440 €
Autres				
ONAP	612 000 €	612 000 €	612 000 €	612 000 €
I.S.T.S.	146 880 €	146 880 €	146 880 €	146 880 €
La Portée de Tous			7 000 €	7 000 €
Echo Musical de Montfavet	86 700 €	86 700 €	86 700 €	86 700 €
Compagnons des Côtes du Rhône	47 000 €	47 940 €	20 000 €	47 940 €
TOTAL SUBVENTIONS	2 697 097 €	2 703 537 €	2 624 847 €	2 755 037 €

Soit un total de : 2 755 037€

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29,

Vu la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations,

Vu le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 pris en application de l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques.

Considérant l'avis favorable de la ou des :

Commission Ville Educative, Culturelle, Solidaire, Sportive et Fraternelle

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **ADOpte** le principe de la signature d'une convention financière annuelle 2022 avec chacune des associations citées,
- **ACCORDE** les subventions pour les montants fixés dans les conventions,
- **IMPUTE** la dépense au chapitre 65 compte 65748 du budget principal de la Ville,
- **AUTORISE** Mme le Maire ou l'élu (e) délégué (e) à signer les conventions et toutes pièces à intervenir.

ADOpte

PARVENU A LA PREFECTURE LE
6 MAI 2022

AFFICHE LE 4 MAI 2022

Pour copie conforme,
Pour le Maire,
L'Attachée Territoriale,
Agnès GAGLIARDI



CONVENTION FINANCIÈRE 2022

Ville d'Avignon / Association Agence de Fabrication Perpétuelle

ENTRE

La Ville d'Avignon, représentée par son Maire, Madame Cécile HELLE, dûment habilitée par délibération du 30 avril 2022,

D'une part,

ET

L'Association Agence de Fabrication Perpétuelle, sise 10, rue d'Amphoux, 84000 AVIGNON, représentée par sa Présidente, Madame Laure REYNAUD,

D'autre part.

Préambule

Parallèlement aux conventions d'objectifs qui sont conclues avec chaque association pour une ou plusieurs années, la Ville d'Avignon a décidé de signer des conventions financières annuelles permettant de redimensionner la dotation en fonction des actions réalisées dans l'année écoulée et des projets prévus pour l'année à venir.

Considérant la convention d'objectifs pluriannuelle qui lie l'association à la Ville approuvée par délibération en date du 18 décembre 2021,

Considérant la demande de subvention formulée par l'association et son projet d'activités pour l'année 2022,

En conséquence il est arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 :

L'association devra transmettre à la Ville d'Avignon le compte rendu financier et le rapport d'activité de l'année précédente (2021) le 30 juin 2022 au plus tard.

ARTICLE 2 :

La Ville d'Avignon accorde une subvention de 7 000€ pour l'année 2022 à l'association. Un acompte sur subvention 2022, soit 3 500€ a déjà été versé. Le solde d'un montant de 3 500€ sera versé dès réception des pièces citées à l'article 1.

ARTICLE 3 :

Ladite convention est valable pour l'année 2022, du 1^{er} janvier au 31 décembre.

ARTICLE 4 :

La présente convention pourra être modifiée par avenant, notamment dans l'hypothèse où l'un ou l'autre des partenaires demanderait des prestations ou renoncerait à certaines actions prévues au programme prévisionnel.

Article 5 :

Tout litige pouvant naître de l'application de la présente convention, après échec d'une négociation par voie amiable, relèvera du Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à Avignon en 2 exemplaires, le

Pour la Ville d'Avignon,
Le Maire,
Cécile HELLE

Pour l'Association Agence de Fabrication Perpétuelle
La Présidente,
Laure REYNAUD

CONVENTION FINANCIÈRE 2022
Ville d'Avignon / Association Théâtre du Balcon

ENTRE

La Ville d'Avignon, représentée par son Maire, Cécile HELLE, dûment habilitée par délibération du 30 avril 2022,

D'une part,

ET

L'Association Théâtre du Balcon, sise 38 rue Guillaume Puy, 84000 AVIGNON, représentée par son Président, Monsieur André CHAMBON,

D'autre part.

Préambule

Parallèlement aux conventions d'objectifs qui sont conclues avec chaque association pour une ou plusieurs années, la Ville d'Avignon a décidé de signer des conventions financières annuelles permettant de redimensionner la dotation en fonction des actions réalisées dans l'année écoulée et des projets prévus pour l'année à venir.

Considérant la convention d'objectifs pluriannuelle qui lie l'association à la Ville approuvée par délibération en date du 18 décembre 2021,

Considérant la demande de subvention formulée par l'association et son projet d'activités pour l'année 2022,

En conséquence il est arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 :

L'association devra transmettre à la Ville d'Avignon le compte rendu financier et le rapport d'activité de l'année précédente (2021) le 30 juin 2022 au plus tard.

ARTICLE 2 :

La Ville d'Avignon accorde une subvention de 113 222€ pour l'année 2022 à l'association. Un acompte sur subvention 2022 représentant 50% de la subvention 2021, soit 56 611€ a déjà été versé. Le solde d'un montant de 56 611€ sera versé dès réception des pièces citées à l'article 1.

ARTICLE 3 :

Ladite convention est valable pour l'année 2022, du 1^{er} janvier au 31 décembre.

ARTICLE 4 :

La présente convention pourra être modifiée par avenant, notamment dans l'hypothèse où l'un ou l'autre des partenaires demanderait des prestations ou renoncerait à certaines actions prévues au programme prévisionnel.

Article 5 :

Tout litige pouvant naître de l'application de la présente convention, après échec d'une négociation par voie amiable, relèvera du Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à Avignon en 2 exemplaires, le

Pour la Ville d'Avignon,
Le Maire,
Cécile HELLE

Pour l'Association Théâtre du Balcon
Le Président,
André CHAMBON

CONVENTION FINANCIÈRE 2022
Ville d'Avignon / Association Théâtre du Chêne Noir

ENTRE

La Ville d'Avignon, représentée par son Maire, Cécile HELLE, dûment habilitée par délibération du 30 avril 2022,

D'une part,

ET

L'Association Théâtre du Chêne Noir, sise 8 bis rue Ste Catherine, 84000 AVIGNON, représentée par son Président, Jean-Louis CANNAUD,

D'autre part.

Préambule

Parallèlement aux conventions d'objectifs qui sont conclues avec chaque association pour une ou plusieurs années, la Ville d'Avignon a décidé de signer des conventions financières annuelles permettant de redimensionner la dotation en fonction des actions réalisées dans l'année écoulée et des projets prévus pour l'année à venir.

Considérant la convention d'objectifs pluriannuelle qui lie l'association à la Ville approuvée par délibération en date du 18 décembre 2021,

Considérant la demande de subvention formulée par l'association et son projet d'activités pour l'année 2022,

En conséquence il est arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 :

L'association devra transmettre à la Ville d'Avignon le compte rendu financier et le rapport d'activité de l'année précédente (2021) le 30 juin 2022 au plus tard.

ARTICLE 2 :

La Ville d'Avignon accorde une subvention de 214 965€ pour l'année 2022 à l'association. Un acompte sur subvention 2022 représentant 50% de la subvention 2021, soit 107 483€ a déjà été versé. Le solde d'un montant de 107 482€ sera versé dès réception des pièces citées à l'article 1.

ARTICLE 3 :

Ladite convention est valable pour l'année 2022, du 1^{er} janvier au 31 décembre.

ARTICLE 4 :

La présente convention pourra être modifiée par avenant, notamment dans l'hypothèse où l'un ou l'autre des partenaires demanderait des prestations ou renoncerait à certaines actions prévues au programme prévisionnel.

Article 5 :

Tout litige pouvant naître de l'application de la présente convention, après échec d'une négociation par voie amiable, relèvera du Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à Avignon en 2 exemplaires, le

Pour la Ville d'Avignon,
Le Maire,
Cécile HELLE

Pour l'Association Théâtre du Chêne Noir,
Le Président,
Jean-Louis CANNAUD

CONVENTION FINANCIÈRE 2022
Ville d'Avignon / Association Théâtre du Chien qui Fume

ENTRE

La Ville d'Avignon, représentée par son Maire, Cécile HELLE, dûment habilitée par délibération du 30 avril 2022,

D'une part,

ET

L'Association Théâtre du Chien qui Fume, sise 75 rue des Teinturiers, 84000 AVIGNON, représentée par sa Présidente, Madame Danièle VANTAGGIOLI,

D'autre part.

Préambule

Parallèlement aux conventions d'objectifs qui sont conclues avec chaque association pour une ou plusieurs années, la Ville d'Avignon a décidé de signer des conventions financières annuelles permettant de redimensionner la dotation en fonction des actions réalisées dans l'année écoulée et des projets prévus pour l'année à venir.

Considérant la convention d'objectifs pluriannuelle qui lie l'association à la Ville approuvée par délibération en date du 18 décembre 2021,

Considérant la demande de subvention formulée par l'association et son projet d'activités pour l'année 2022,

En conséquence il est arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 :

L'association devra transmettre à la Ville d'Avignon le compte rendu financier et le rapport d'activité de l'année précédente (2021) le 30 juin 2022 au plus tard.

ARTICLE 2 :

La Ville d'Avignon accorde une subvention de 112 200€ pour l'année 2022 à l'association. Un acompte sur subvention 2022 représentant 50% de la subvention 2021, soit 56 100€ a déjà été versé. Le solde d'un montant de 56 100€ sera versé dès réception des pièces citées à l'article 1.

ARTICLE 3 :

Ladite convention est valable pour l'année 2022, du 1^{er} janvier au 31 décembre.

ARTICLE 4 :

La présente convention pourra être modifiée par avenant, notamment dans l'hypothèse où l'un ou l'autre des partenaires demanderait des prestations ou renoncerait à certaines actions prévues au programme prévisionnel.

Article 5 :

Tout litige pouvant naître de l'application de la présente convention, après échec d'une négociation par voie amiable, relèvera du Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à Avignon en 2 exemplaires, le

Pour la Ville d'Avignon,
Le Maire,
Cécile HELLE

Pour l'Association Théâtre du Chien qui Fume
La Présidente,
Danièle VANTAGGIOLI

CONVENTION FINANCIÈRE 2022
Ville d'Avignon / Association Théâtre des Halles

ENTRE

La Ville d'Avignon, représentée par son Maire, Cécile HELLE, dûment habilitée par délibération du 30 avril 2022,

D'une part,

ET

L'Association THÉÂTRE DES HALLES, sise 4 rue Noël Biret, 84000 AVIGNON, représentée par son Président, Frédéric BELMONTE,

D'autre part.

Préambule

Parallèlement aux conventions d'objectifs qui sont conclues avec chaque association pour une ou plusieurs années, la Ville d'Avignon a décidé de signer des conventions financières annuelles permettant de redimensionner la dotation en fonction des actions réalisées dans l'année écoulée et des projets prévus pour l'année à venir.

Considérant la convention d'objectifs pluriannuelle qui lie l'association à la Ville approuvée par délibération en date du 18 décembre 2021,

Considérant la demande de subvention formulée par l'association et son projet d'activités pour l'année 2022,

En conséquence il est arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 :

L'association devra transmettre à la Ville d'Avignon le compte rendu financier et le rapport d'activité de l'année précédente (2021) le 30 juin 2022 au plus tard.

ARTICLE 2 :

La Ville d'Avignon accorde une subvention de 192 780€ pour l'année 2022 à l'association. Un acompte sur subvention 2022 représentant 50% de la subvention 2021, soit 96 390€ a déjà été versé. Le solde d'un montant de 96 390€ sera versé dès réception des pièces citées à l'article 1.

ARTICLE 3 :

Ladite convention est valable pour l'année 2022, du 1^{er} janvier au 31 décembre.

ARTICLE 4 :

La présente convention pourra être modifiée par avenant, notamment dans l'hypothèse où l'un ou l'autre des partenaires demanderait des prestations ou renoncerait à certaines actions prévues au programme prévisionnel.

Article 5 :

Tout litige pouvant naître de l'application de la présente convention, après échec d'une négociation par voie amiable, relèvera du Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à Avignon en 2 exemplaires, le

Pour la Ville d'Avignon,
Le Maire,
Cécile HELLE

Pour l'Association Théâtre des Halles
Le Président,
Frédéric BELMONTE

CONVENTION FINANCIÈRE 2022
Ville d'Avignon / Association Eveil Artistique

ENTRE

La Ville d'Avignon, représentée par son Maire, Cécile HELLE, dûment habilitée par délibération du 30 avril 2022,

D'une part,

ET

L'Association ÉVEIL ARTISTIQUE, sise 20 avenue Monclar, 84000 AVIGNON, représentée par sa Présidente, Françoise FAUCHER,

D'autre part.

Préambule

Parallèlement aux conventions d'objectifs qui sont conclues avec chaque association pour une ou plusieurs années, la Ville d'Avignon a décidé de signer des conventions financières annuelles permettant de redimensionner la dotation en fonction des actions réalisées dans l'année écoulée et des projets prévus pour l'année à venir.

Considérant la convention d'objectifs liant l'État, la Région Provence Alpes Côte d'Azur, la Département de Vaucluse, la Ville d'Avignon et l'association EVEIL ARTISTIQUE pour les années 2018, 2019, 2020 et 2021,

Considérant la démarche engagée par l'association visant à conserver son appellation « Scène conventionnée d'intérêt national » auprès du Ministère de la Culture,

Considérant la contribution de l'association EVEIL ARTISTIQUE au rayonnement culturel de la Ville en réalisant une programmation jeune public en saison et au mois de juillet ; en réservant une place particulière aux compagnies émergentes ; en soutenant la création et en renforçant ses actions d'éducation artistique et culturelle en étroite collaboration avec les structures associatives, sociales et culturelles du territoire ; en pratiquant une politique tarifaire favorisant l'accessibilité des jeunes et des publics défavorisés ; en nouant des partenariats avec le d'autres structures culturelles du territoire,

Considérant les conventions financières pour 2019, 2020 et 2021, allouant respectivement une subvention de 81 600 € pour 2019, de 81 600 € pour 2020 et de 81 600 € pour 2021

Considérant la demande de subvention formulée par l'association et son projet d'activités pour l'année 2022,

En conséquence il est arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 :

L'association devra transmettre à la Ville d'Avignon le compte rendu financier et le rapport d'activité de l'année précédente (2021) le 30 juin 2022 au plus tard.

ARTICLE 2 :

La Ville d'Avignon accorde une subvention de 81 600€ pour l'année 2022 à l'association. Un acompte sur subvention 2022 représentant 50% de la subvention 2021, soit 40 800€ a déjà été versé. Le solde d'un montant de 40 800€ sera versé dès réception des pièces citées à l'article 1.

ARTICLE 3 :

Ladite convention est valable pour l'année 2022, du 1^{er} janvier au 31 décembre.

ARTICLE 4 :

La présente convention pourra être modifiée par avenant, notamment dans l'hypothèse où l'un ou l'autre des partenaires demanderait des prestations ou renoncerait à certaines actions prévues au programme prévisionnel.

Article 5 :

Tout litige pouvant naître de l'application de la présente convention, après échec d'une négociation par voie amiable, relèvera du Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à Avignon en 2 exemplaires, le

Pour la Ville d'Avignon,
Le Maire,
Cécile HELLE

Pour l'Association Eveil Artistique,
La Présidente,
Françoise FAUCHER

CONVENTION FINANCIÈRE 2022
Ville d'Avignon / Association Nouvelle Compagnie d'Avignon

ENTRE

La Ville d'Avignon, représentée par son Maire, Cécile HELLE, dûment habilitée par délibération du 30 avril 2022,

D'une part,

ET

L'Association Nouvelle Compagnie d'Avignon, sise 6 place des Carmes, 84000 AVIGNON, représentée par sa Présidente, Madame Pascale BENEDETTO,

D'autre part.

Préambule

Parallèlement aux conventions d'objectifs qui sont conclues avec chaque association pour une ou plusieurs années, la Ville d'Avignon a décidé de signer des conventions financières annuelles permettant de redimensionner la dotation en fonction des actions réalisées dans l'année écoulée et des projets prévus pour l'année à venir.

Considérant la convention d'objectifs pluriannuelle qui lie l'association à la Ville approuvée par délibération en date du 18 décembre 2021,

Considérant la demande de subvention formulée par l'association et son projet d'activités pour l'année 2022,

En conséquence il est arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 :

L'association devra transmettre à la Ville d'Avignon le compte rendu financier et le rapport d'activité de l'année précédente (2021) le 30 juin 2022 au plus tard.

ARTICLE 2 :

La Ville d'Avignon accorde une subvention de 102 000€ pour l'année 2022 à l'association. Un acompte sur subvention 2022 représentant 50% de la subvention 2021, soit 51 000€ a déjà été versé. Le solde d'un montant de 51 000€ sera versé dès réception des pièces citées à l'article 1.

ARTICLE 3 :

Ladite convention est valable pour l'année 2022, du 1^{er} janvier au 31 décembre.

ARTICLE 4 :

La présente convention pourra être modifiée par avenant, notamment dans l'hypothèse où l'un ou l'autre des partenaires demanderait des prestations ou renoncerait à certaines actions prévues au programme prévisionnel.

Article 5 :

Tout litige pouvant naître de l'application de la présente convention, après échec d'une négociation par voie amiable, relèvera du Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à Avignon en 2 exemplaires, le

Pour la Ville d'Avignon,
Le Maire,
Cécile HELLE

Pour l'Association Nouvelle Compagnie d'Avignon,
La Présidente,
Pascale BENEDETTO

CONVENTION FINANCIÈRE 2022
Ville d'Avignon / Association La FACTORY

ENTRE

La Ville d'Avignon, représentée par son Maire, Cécile HELLE, dûment habilitée par délibération du 30 avril 2022,

D'une part,

ET

L'Association LA FACTORY, dont le siège social est situé 19 Place Crillon, 84000 Avignon, représentée par son Président Laurent ROCHUT,

D'autre part.

Préambule

Parallèlement aux conventions d'objectifs qui sont conclues avec chaque association pour une ou plusieurs années, la Ville d'Avignon a décidé de signer des conventions financières annuelles permettant de redimensionner la dotation en fonction des actions réalisées dans l'année écoulée et des projets prévus pour l'année à venir.

Considérant la convention d'objectifs pluriannuelle qui lie l'association à la Ville approuvée par délibération en date du 18 décembre 2021,

Considérant la demande de subvention formulée par l'association et son projet d'activités pour l'année 2022,

En conséquence il est arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 :

L'association devra transmettre à la Ville d'Avignon le compte rendu financier et le rapport d'activité de l'année précédente (2021) le 30 juin 2022 au plus tard.

ARTICLE 2 :

La Ville d'Avignon accorde une subvention de 10 000€ pour l'année 2022 à l'association. Un acompte sur subvention 2022 représentant 50% de la subvention 2021, soit 5 000€ a déjà été versé. Le solde d'un montant de 5 000€ sera versé dès réception des pièces citées à l'article 1.

ARTICLE 3 :

Ladite convention est valable pour l'année 2022, du 1^{er} janvier au 31 décembre.

ARTICLE 4 :

La présente convention pourra être modifiée par avenant, notamment dans l'hypothèse où l'un ou l'autre des partenaires demanderait des prestations ou renoncerait à certaines actions prévues au programme prévisionnel.

Article 5 :

Tout litige pouvant naître de l'application de la présente convention, après échec d'une négociation par voie amiable, relèvera du Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à Avignon en 2 exemplaires, le

Pour la Ville d'Avignon,
Le Maire,
Cécile HELLE

Pour l'Association La Factory
Le Président,
Laurent ROCHUT

CONVENTION FINANCIÈRE 2022
Ville d'Avignon / Association Mises en Scène

ENTRE

La Ville d'Avignon, représentée par son Maire, Cécile HELLE, dûment habilitée par délibération du 30 avril 2022,

D'une part,

ET

L'Association MISES EN SCÈNE, sise 1 rue de Bône, 84000 AVIGNON, représentée par son Président, Monsieur Jean-Pierre BURLET,

D'autre part.

Préambule

Parallèlement aux conventions d'objectifs qui sont conclues avec chaque association pour une ou plusieurs années, la Ville d'Avignon a décidé de signer des conventions financières annuelles permettant de redimensionner la dotation en fonction des actions réalisées dans l'année écoulée et des projets prévus pour l'année à venir.

Considérant la convention d'objectifs pluriannuelle qui lie l'association à la Ville approuvée par délibération en date du 18 décembre 2021,

Considérant la demande de subvention formulée par l'association et son projet d'activités pour l'année 2022,

En conséquence il est arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 :

L'association devra transmettre à la Ville d'Avignon le compte rendu financier et le rapport d'activité de l'année précédente (2021) le 30 juin 2022 au plus tard.

ARTICLE 2 :

La Ville d'Avignon accorde une subvention de 40 800€ pour l'année 2022 à l'association. Un acompte sur subvention 2022 représentant 50% de la subvention 2021, soit 20 400€ a déjà été versé. Le solde d'un montant de 20 400€ sera versé dès réception des pièces citées à l'article 1.

ARTICLE 3 :

Ladite convention est valable pour l'année 2022, du 1^{er} janvier au 31 décembre.

ARTICLE 4 :

La présente convention pourra être modifiée par avenant, notamment dans l'hypothèse où l'un ou l'autre des partenaires demanderait des prestations ou renoncerait à certaines actions prévues au programme prévisionnel.

Article 5 :

Tout litige pouvant naître de l'application de la présente convention, après échec d'une négociation par voie amiable, relèvera du Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à Avignon en 2 exemplaires, le

Pour la Ville d'Avignon,
Le Maire,
Cécile HELLE

Pour l'Association Mises en Scène,
Le Président,
Jean-Pierre BURLET

CONVENTION FINANCIÈRE 2022
Ville d'Avignon / Association Danse Association

ENTRE

La Ville d'Avignon, représentée par son Maire, Cécile HELLE, dûment habilitée par délibération du 30 avril 2022,

ET

L'Association Danse Association, sise 1 bis rue Sainte Catherine, 84000 AVIGNON, représentée par son Président, Monsieur Vincent BERNARD,

D'une part,

D'autre part.

Préambule

Parallèlement aux conventions d'objectifs qui sont conclues avec chaque association pour une ou plusieurs années, la Ville d'Avignon a décidé de signer des conventions financières annuelles permettant de redimensionner la dotation en fonction des actions réalisées dans l'année écoulée et des projets prévus pour l'année à venir.

Considérant la convention d'objectifs pluriannuelle qui lie l'association à la Ville approuvée par délibération en date du 18 décembre 2021,

Considérant la demande de subvention formulée par l'association et son projet d'activités pour l'année 2022,

En conséquence il est arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 :

L'association devra transmettre à la Ville d'Avignon le compte rendu financier et le rapport d'activité de l'année précédente (2021) le 30 juin 2022 au plus tard.

ARTICLE 2 :

La Ville d'Avignon accorde une subvention de 28 560€ pour l'année 2022 à l'association. Un acompte sur subvention 2022 représentant 50% de la subvention 2021, soit 14 280€ a déjà été versé. Le solde d'un montant de 14 280€ sera versé dès réception des pièces citées à l'article 1.

ARTICLE 3 :

Ladite convention est valable pour l'année 2022, du 1^{er} janvier au 31 décembre.

ARTICLE 4 :

La présente convention pourra être modifiée par avenant, notamment dans l'hypothèse où l'un ou l'autre des partenaires demanderait des prestations ou renoncerait à certaines actions prévues au programme prévisionnel.

Article 5 :

Tout litige pouvant naître de l'application de la présente convention, après échec d'une négociation par voie amiable, relèvera du Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à Avignon en 2 exemplaires, le

Pour la Ville d'Avignon,
Le Maire,
Cécile HELLE

Pour l'Association Danse Association,
Le Président,
Vincent BERNARD

CONVENTION FINANCIÈRE 2022
Ville d'Avignon / Association CDCN Les Hivernales

ENTRE

La Ville d'Avignon, représentée par son Maire, Cécile HELLE, dûment habilitée par délibération du 30 avril 2022,

D'une part,

ET

L'Association CDCN Les Hivernales, sise 18 rue Guillaume Puy, 84000 AVIGNON, représentée par son Président, Monsieur Pascal DELICHÈRE,

D'autre part.

Préambule

Parallèlement aux conventions d'objectifs qui sont conclues avec chaque association pour une ou plusieurs années, la Ville d'Avignon a décidé de signer des conventions financières annuelles permettant de redimensionner la dotation en fonction des actions réalisées dans l'année écoulée et des projets prévus pour l'année à venir.

Considérant la convention d'objectifs pluriannuelle qui lie l'association à la Ville ainsi qu'à ses autres partenaires institutionnels approuvée par délibération en date du 29 juin 2021,

Considérant la demande de subvention formulée par l'association et son projet d'activités pour l'année 2022,

En conséquence il est arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 :

L'association devra transmettre à la Ville d'Avignon le compte rendu financier et le rapport d'activité de l'année précédente (2021) le 30 juin 2022 au plus tard.

ARTICLE 2 :

La Ville d'Avignon accorde une subvention de 71 400€ pour l'année 2022 à l'association. Un acompte sur subvention 2022 représentant 50% de la subvention 2021, soit 35 700€ a déjà été versé. Le solde d'un montant de 35 700€ sera versé dès réception des pièces citées à l'article 1.

ARTICLE 3 :

Ladite convention est valable pour l'année 2022, du 1^{er} janvier au 31 décembre.

ARTICLE 4 :

La présente convention pourra être modifiée par avenant, notamment dans l'hypothèse où l'un ou l'autre des partenaires demanderait des prestations ou renoncerait à certaines actions prévues au programme prévisionnel.

Article 5 :

Tout litige pouvant naître de l'application de la présente convention, après échec d'une négociation par voie amiable, relèvera du Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à Avignon en 2 exemplaires, le

Pour la Ville d'Avignon,
Le Maire,
Cécile HELLE

Pour l'Association CDCN Les Hivernales,
Le Président,
Pascal DELICHÈRE

CONVENTION FINANCIÈRE 2022
Ville d'Avignon / Association Jazz et Musique Improvisée

ENTRE

La Ville d'Avignon, représentée par son Maire, Cécile HELLE, dûment habilitée par délibération du 30 avril 2022,

D'une part,

ET

L'Association JAZZ ET MUSIQUE IMPROVISÉE (AJMI), sise 4 rue des Escaliers Sainte Anne, 84000 AVIGNON, représentée par son Président, Bernard CORON,

D'autre part.

Préambule

Parallèlement aux conventions d'objectifs qui sont conclues avec chaque association pour une ou plusieurs années, la Ville d'Avignon a décidé de signer des conventions financières annuelles permettant de redimensionner la dotation en fonction des actions réalisées dans l'année écoulée et des projets prévus pour l'année à venir.

Considérant la convention d'objectifs liant l'État, la Région Provence Alpes Côte d'Azur, la Département de Vaucluse, la Ville d'Avignon et l'association JAZZ ET MUSIQUE IMPROVISÉE (AJMI) pour les années 2016, 2017 et 2018,

Considérant la contribution de l'association AJMI au rayonnement culturel de la Ville en réalisant une programmation musicale en saison et au mois de juillet ; en réservant une place particulière aux talents émergents ; en contribuant à la découverte de talents du jazz et des musiques improvisées ; en soutenant la création et en renforçant ses actions d'éducation artistique et culturelle en étroite collaboration avec les structures associatives, sociales et culturelles du territoire ; en développant des actions de sensibilisation en faveur des jeunes publics ; en pratiquant une politique tarifaire favorisant l'accessibilité des jeunes et des publics défavorisés ; en nouant des partenariats avec le Conservatoire à Rayonnement Régional.

Considérant les discussions qui sont engagées entre l'association AJMI, la DRAC PACA, la Ville d'Avignon, la Région PACA et le Département de Vaucluse pour la rédaction d'une nouvelle convention d'objectifs permettant un maintien du label « scène de musiques actuelles » et une redéfinition des objectifs s'y rapportant,

Considérant les conventions financières pour 2019, 2020 et 2021, allouant respectivement une subvention de 30 600 € pour 2019, de 30 600 € pour 2020 et de 30 600 € pour 2021,

Considérant la demande de subvention formulée par l'association et son projet d'activités pour l'année 2022,

En conséquence il est arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 :

L'association devra transmettre à la Ville d'Avignon le compte rendu financier et le rapport d'activité de l'année précédente (2021) le 30 juin 2022 au plus tard.

ARTICLE 2 :

La Ville d'Avignon accorde une subvention de 30 600€ pour l'année 2022 à l'association. Un acompte sur subvention 2022 représentant 50% de la subvention 2021, soit 15 300€ a déjà été versé. Le solde d'un montant de 15 300€ sera versé dès réception des pièces citées à l'article 1.

ARTICLE 3 :

Ladite convention est valable pour l'année 2022, du 1^{er} janvier au 31 décembre.

ARTICLE 4 :

La présente convention pourra être modifiée par avenant, notamment dans l'hypothèse où l'un ou l'autre des partenaires demanderait des prestations ou renoncerait à certaines actions prévues au programme prévisionnel.

Article 5 :

Tout litige pouvant naître de l'application de la présente convention, après échec d'une négociation par voie amiable, relèvera du Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à Avignon en 2 exemplaires, le

Pour la Ville d'Avignon,
Le Maire,
Cécile HELLE

Pour l'Association AJMI
Le Président,
Bernard CORON

CONVENTION FINANCIÈRE 2022
Ville d'Avignon / Association Collection Lambert en Avignon

ENTRE

La Ville d'Avignon, représentée par son Maire, Cécile HELLE, dûment habilitée par délibération du 30 avril 2022,

D'une part,

ET

L'Association Collection Lambert en Avignon, sise Hôtel de Caumont, 5 rue Violette, 84000 AVIGNON, représentée par son Président, Jean-Luc CHOPLIN,

D'autre part.

Préambule

Parallèlement aux conventions d'objectifs qui sont conclues avec chaque association pour une ou plusieurs années, la Ville d'Avignon a décidé de signer des conventions financières annuelles permettant de redimensionner la dotation en fonction des actions réalisées dans l'année écoulée et des projets prévus pour l'année à venir.

Considérant la convention triennale d'objectifs qui a lié la Ville d'Avignon et l'association Collection Lambert pour les années 2015, 2016 et 2017, approuvée par délibération en date du 17 février 2015,

Considérant les conventions financières pour 2019, 2020 et 2021, allouant respectivement une subvention de 581 400 € pour 2019, de 581 400 € pour 2020 et de 581 400 € pour 2021,

Vu les subventions allouées pour 2021 par l'État, la Région Provence Alpes Côte d'Azur et le Département de Vaucluse,

Considérant la contribution de l'association Collection Lambert au rayonnement culturel de la Ville en matière d'art contemporain en présentant de façon permanente une partie de la collection d'Yvon LAMBERT et des expositions temporaires de prestige, en contribuant à la sensibilisation des publics et notamment à la formation du jeune public par des actions de médiation et des ateliers individuels ou scolaires, en développant des partenariats nationaux et internationaux ; en participant à des coproductions et des échanges avec des acteurs culturels comme le Festival d'Avignon et l'École supérieure d'art d'Avignon,

Considérant la volonté de la Ville de maintenir son soutien au projet porté par la Collection Lambert pour 2022 dans les mêmes termes et objectifs que définis dans les conventions précitées, au vu de la programmation annoncée,

Considérant la demande de subvention formulée par l'association et son projet d'activités pour l'année 2022,

En conséquence il est arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 :

L'association devra transmettre à la Ville d'Avignon le compte rendu financier et le rapport d'activité de l'année précédente (2021) le 30 juin 2022 au plus tard.

ARTICLE 2 :

La Ville d'Avignon accorde une subvention de 581 400€ pour l'année 2022 à l'association. Un acompte sur subvention 2022 représentant 50% de la subvention 2021, soit 290 700€ a déjà été versé. Le solde d'un montant de 290 700€ sera versé dès réception des pièces citées à l'article 1.

ARTICLE 3 :

Ladite convention est valable pour l'année 2022, du 1^{er} janvier au 31 décembre.

ARTICLE 4 :

La présente convention pourra être modifiée par avenant, notamment dans l'hypothèse où l'un ou l'autre des partenaires demanderait des prestations ou renoncerait à certaines actions prévues au programme prévisionnel.

Article 5 :

Tout litige pouvant naître de l'application de la présente convention, après échec d'une négociation par voie amiable, relèvera du Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à Avignon en 2 exemplaires, le

Pour la Ville d'Avignon,
Le Maire,
Cécile HELLE

Pour l'Association Collection Lambert en Avignon,
Le Président,
Jean-Luc CHOPLIN

CONVENTION FINANCIÈRE 2022
Ville d'Avignon / Association Poésie dans la Cité

ENTRE

La Ville d'Avignon, représentée par son Maire, Cécile HELLE, dûment habilitée par délibération du 30 avril 2022,

D'une part,

ET

L'Association Poésie dans la cité, sise 4-6 rue Figuière, 84000 AVIGNON, représentée par son Président, Monsieur Alain IGONET,

D'autre part.

Préambule

Parallèlement aux conventions d'objectifs qui sont conclues avec chaque association pour une ou plusieurs années, la Ville d'Avignon a décidé de signer des conventions financières annuelles permettant de redimensionner la dotation en fonction des actions réalisées dans l'année écoulée et des projets prévus pour l'année à venir.

Considérant la convention d'objectifs pluriannuelle qui lie l'association à la Ville approuvée par délibération en date du 18 décembre 2021,

Considérant la demande de subvention formulée par l'association et son projet d'activités pour l'année 2022,

En conséquence il est arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 :

L'association devra transmettre à la Ville d'Avignon le compte rendu financier et le rapport d'activité de l'année précédente (2021) le 30 juin 2022 au plus tard.

ARTICLE 2 :

La Ville d'Avignon accorde une subvention de 10 200€ pour l'année 2022 à l'association. Un acompte sur subvention 2022 représentant 50% de la subvention 2021, soit 5 100€ a déjà été versé. Le solde d'un montant de 5 100€ sera versé dès réception des pièces citées à l'article 1.

ARTICLE 3 :

Ladite convention est valable pour l'année 2022, du 1^{er} janvier au 31 décembre.

ARTICLE 4 :

La présente convention pourra être modifiée par avenant, notamment dans l'hypothèse où l'un ou l'autre des partenaires demanderait des prestations ou renoncerait à certaines actions prévues au programme prévisionnel.

Article 5 :

Tout litige pouvant naître de l'application de la présente convention, après échec d'une négociation par voie amiable, relèvera du Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à Avignon en 2 exemplaires, le

Pour la Ville d'Avignon,
Le Maire,
Cécile HELLE

Pour l'Association Poésie dans la Cité,
Le Président,
Alain IGONET

CONVENTION FINANCIÈRE 2022
Ville d'Avignon / Association Jean VILAR

ENTRE

La Ville d'Avignon, représentée par son Maire, Cécile HELLE, dûment habilitée par délibération du 30 avril 2022,

D'une part,

ET

L'Association JEAN VILAR, sise 8 rue de Mons, Montée Paul Puaux, 84000 AVIGNON, représentée par son Président, Didier DESCHAMPS,

D'autre part.

Préambule

Parallèlement aux conventions d'objectifs qui sont conclues avec chaque association pour une ou plusieurs années, la Ville d'Avignon a décidé de signer des conventions financières annuelles permettant de redimensionner la dotation en fonction des actions réalisées dans l'année écoulée et des projets prévus pour l'année à venir.

Considérant la convention triennale d'objectifs qui a lié la Ville d'Avignon, la Bibliothèque Nationale de France et l'association Jean VILAR pour les années 2015, 2016 et 2017 approuvée par délibération en date du 24 avril 2014 et l'avenant prorogeant la convention dans les mêmes termes pour l'année 2018 par délibération du 28 mars 2018,

Considérant les conventions financières pour 2019, 2020 et 2021, allouant respectivement une subvention de 20 400 € pour 2019, 20 400 € pour 2020 et de 20 400 € pour 2021,

Vu les subventions allouées pour 2021 par l'État, la Région Provence Alpes Côte d'Azur et le Département de Vaucluse,

Considérant la contribution de l'association Jean VILAR au rayonnement culturel de la Ville en maintenant l'existence d'un lieu permanent rendant hommage et rappelant l'œuvre du fondateur du Festival d'Avignon, directeur du Théâtre National Populaire, sa contribution à l'éducation populaire, en permettant la connaissance de la pratique artistique théâtrale et des arts vivants, en conservant l'histoire de la décentralisation culturelle, en conservant la mémoire des éditions successives des festivals, en assurant la conservation patrimoniale de la mémoire de Jean Vilar et notamment des costumes, en présentant des expositions artistiques et/ou didactiques, en développant des partenariats locaux, régionaux, nationaux et internationaux; en nouant des collaborations avec des acteurs culturels comme la Bibliothèque Nationale de France et son antenne du département des arts du spectacle, le Festival d'Avignon, le CDCN

Les Hivernales, les ATP, le Parcours de l'art, Le Festival C'est Pas du Luxe !, La Semaine italienne et les théâtres permanents, en accueillant la librairie du festival, des projections et des rencontres, et par son soutien aux professionnels du théâtre,

Considérant la demande de subvention formulée par l'association et son projet d'activités pour l'année 2022,

En conséquence il est arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 :

L'association devra transmettre à la Ville d'Avignon le compte rendu financier et le rapport d'activité de l'année précédente (2021) le 30 juin 2022 au plus tard.

ARTICLE 2 :

La Ville d'Avignon accorde une subvention de 63 400€ pour l'année 2022 à l'association. Un acompte sur subvention 2022 représentant 50% de la subvention 2021, soit 10 200€ a déjà été versé. Le solde d'un montant de 53 200€ sera versé dès réception des pièces citées à l'article 1.

ARTICLE 3 :

Ladite convention est valable pour l'année 2022, du 1^{er} janvier au 31 décembre.

ARTICLE 4 :

La présente convention pourra être modifiée par avenant, notamment dans l'hypothèse où l'un ou l'autre des partenaires demanderait des prestations ou renoncerait à certaines actions prévues au programme prévisionnel.

Article 5 :

Tout litige pouvant naître de l'application de la présente convention, après échec d'une négociation par voie amiable, relèvera du Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à Avignon en 2 exemplaires, le

Pour la Ville d'Avignon,
Le Maire,
Cécile HELLE

Pour l'Association Jean Vilar,
Le Président,
Didier DESCHAMPS

CONVENTION FINANCIÈRE 2022
Ville d'Avignon / Association Avignon Festival et Compagnies

ENTRE

La Ville d'Avignon, représentée par son Maire, Cécile HELLE, dûment habilitée par délibération du 30 avril 2022,

D'une part,

ET

L'Association AVIGNON FESTIVAL ET COMPAGNIES (AF&C), sise 24 boulevard Saint-Michel, 84000 AVIGNON, représentée par son Président, Monsieur Sébastien BENEDETTO,

D'autre part.

Préambule

Parallèlement aux conventions d'objectifs qui sont conclues avec chaque association pour une ou plusieurs années, la Ville d'Avignon a décidé de signer des conventions financières annuelles permettant de redimensionner la dotation en fonction des actions réalisées dans l'année écoulée et des projets prévus pour l'année à venir.

Considérant la convention d'objectifs pluriannuelle qui lie l'association à la Ville approuvée par délibération en date du 18 décembre 2021,

Considérant la demande de subvention formulée par l'association et son projet d'activités pour l'année 2022,

En conséquence il est arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 :

L'association devra transmettre à la Ville d'Avignon le compte rendu financier et le rapport d'activité de l'année précédente (2021) le 30 juin 2022 au plus tard.

ARTICLE 2 :

La Ville d'Avignon accorde une subvention de 15 300€ pour l'année 2022 à l'association. Un acompte sur subvention 2022 représentant 50% de la subvention 2021, soit 7 650€ a déjà été versé. Le solde d'un montant de 7 650€ sera versé dès réception des pièces citées à l'article 1.

ARTICLE 3 :

Ladite convention est valable pour l'année 2022, du 1^{er} janvier au 31 décembre.

ARTICLE 4 :

La présente convention pourra être modifiée par avenant, notamment dans l'hypothèse où l'un ou l'autre des partenaires demanderait des prestations ou renoncerait à certaines actions prévues au programme prévisionnel.

Article 5 :

Tout litige pouvant naître de l'application de la présente convention, après échec d'une négociation par voie amiable, relèvera du Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à Avignon en 2 exemplaires, le

Pour la Ville d'Avignon,
Le Maire,
Cécile HELLE

Pour l'Association AF&C,
Le Président,
Sébastien BENEDETTO

CONVENTION FINANCIÈRE 2022
Ville d'Avignon / Association Les Amis du Théâtre Populaire

ENTRE

La Ville d'Avignon, représentée par son Maire, Cécile HELLE, dûment habilitée par délibération du 30 avril 2022,

D'une part,

ET

L'Association Les Amis du Théâtre Populaire (Les ATP), sise BP 30005, 84004 AVIGNON Cedex 1, représentée par sa Présidente, Madame Bernadette REY-FLAUD ALPHANDÉRY,

D'autre part.

Préambule

Parallèlement aux conventions d'objectifs qui sont conclues avec chaque association pour une ou plusieurs années, la Ville d'Avignon a décidé de signer des conventions financières annuelles permettant de redimensionner la dotation en fonction des actions réalisées dans l'année écoulée et des projets prévus pour l'année à venir.

Considérant la convention d'objectifs pluriannuelle qui lie l'association à la Ville approuvée par délibération en date du 18 décembre 2021,

Considérant la demande de subvention formulée par l'association et son projet d'activités pour l'année 2022,

En conséquence il est arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 :

L'association devra transmettre à la Ville d'Avignon le compte rendu financier et le rapport d'activité de l'année précédente (2021) le 30 juin 2022 au plus tard.

ARTICLE 2 :

La Ville d'Avignon accorde une subvention de 10 200€ pour l'année 2022 à l'association. Un acompte sur subvention 2022 représentant 50% de la subvention 2021, soit 5 100€ a déjà été versé. Le solde d'un montant de 5 100€ sera versé dès réception des pièces citées à l'article 1.

ARTICLE 3 :

Ladite convention est valable pour l'année 2022, du 1^{er} janvier au 31 décembre.

ARTICLE 4 :

La présente convention pourra être modifiée par avenant, notamment dans l'hypothèse où l'un ou l'autre des partenaires demanderait des prestations ou renoncerait à certaines actions prévues au programme prévisionnel.

Article 5 :

Tout litige pouvant naître de l'application de la présente convention, après échec d'une négociation par voie amiable, relèvera du Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à Avignon en 2 exemplaires, le

Pour la Ville d'Avignon,
Le Maire,
Cécile HELLE

Pour l'Association Les ATP
La Présidente,
Bernadette REY-FLAUD ALPHANDÉRY

CONVENTION FINANCIÈRE 2022
Ville d'Avignon / Association La Boîte

ENTRE

La Ville d'Avignon, représentée par son Maire, Cécile HELLE, dûment habilitée par délibération en date du 30 avril 2022,

D'une part,

ET

L'Association La Boîte, dont le siège social est situé 546, rue Baruch de Spinoza, 84140 Avignon, représentée par son Président Gilles BOUSSION.

D'autre part.

Préambule

Parallèlement aux conventions d'objectifs qui sont conclues avec chaque association pour une ou plusieurs années, la Ville d'Avignon a décidé de signer des conventions financières annuelles permettant de redimensionner la dotation en fonction des actions réalisées dans l'année écoulée et des projets prévus pour l'année à venir.

Considérant la convention d'objectifs pluriannuelle qui lie l'association à la Ville approuvée par délibération en date du 18 décembre 2021,

Considérant la demande de subvention formulée par l'association et son projet d'activités pour l'année 2022,

En conséquence il est arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 :

L'association devra transmettre à la Ville d'Avignon le compte rendu financier et le rapport d'activité de l'année précédente (2021) le 30 juin 2022 au plus tard.

ARTICLE 2 :

La Ville d'Avignon accorde une subvention de 10 000€ pour l'année 2022 à l'association. Un acompte sur subvention 2022 représentant 50% de la subvention 2021, soit 4 500€ a déjà été versé. Le solde d'un montant de 5 500€ sera versé dès réception des pièces citées à l'article 1.

ARTICLE 3 :

Ladite convention est valable pour l'année 2022, du 1^{er} janvier au 31 décembre.

ARTICLE 4 :

La présente convention pourra être modifiée par avenant, notamment dans l'hypothèse où l'un ou l'autre des partenaires demanderait des prestations ou renoncerait à certaines actions prévues au programme prévisionnel.

Article 5 :

Tout litige pouvant naître de l'application de la présente convention, après échec d'une négociation par voie amiable, relèvera du Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à Avignon en 2 exemplaires, le

Pour la Ville d'Avignon,
Le Maire,
Cécile HELLE

Pour l'Association La Boîte
Le Président,
Gilles BOUSSION

CONVENTION FINANCIÈRE 2022
Ville d'Avignon / Association Les Petites Formes de Montfavet

ENTRE

La Ville d'Avignon, représentée par son Maire, Cécile HELLE, dûment habilitée par délibération du 30 avril 2022,

D'une part,

ET

L'Association Les Petites Formes de Montfavet, dont le siège social est situé 285, Cours Cardinal Bertrand, 84140 MONTFAVET, représentée par son Président, Monsieur Pierre CLERGIRONNET,

D'autre part.

Préambule

Parallèlement aux conventions d'objectifs qui sont conclues avec chaque association pour une ou plusieurs années, la Ville d'Avignon a décidé de signer des conventions financières annuelles permettant de redimensionner la dotation en fonction des actions réalisées dans l'année écoulée et des projets prévus pour l'année à venir.

Considérant la convention d'objectifs pluriannuelle qui lie l'association à la Ville approuvée par délibération en date du 18 décembre 2021,

Considérant la demande de subvention formulée par l'association et son projet d'activités pour l'année 2022,

En conséquence il est arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 :

L'association devra transmettre à la Ville d'Avignon le compte rendu financier et le rapport d'activité de l'année précédente (2021) le 30 juin 2022 au plus tard.

ARTICLE 2 :

La Ville d'Avignon accorde une subvention de 7 000€ pour l'année 2022 à l'association. Un acompte sur subvention 2022 représentant 50% de la subvention 2021, soit 3 500€ a déjà été versé. Le solde d'un montant de 3 500€ sera versé dès réception des pièces citées à l'article 1.

ARTICLE 3 :

Ladite convention est valable pour l'année 2022, du 1^{er} janvier au 31 décembre.

ARTICLE 4 :

La présente convention pourra être modifiée par avenant, notamment dans l'hypothèse où l'un ou l'autre des partenaires demanderait des prestations ou renoncerait à certaines actions prévues au programme prévisionnel.

Article 5 :

Tout litige pouvant naître de l'application de la présente convention, après échec d'une négociation par voie amiable, relèvera du Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à Avignon en 2 exemplaires, le

Pour la Ville d'Avignon,
Le Maire,
Cécile HELLE

Pour l'Association Les Petites Formes de Montfavet
Le Président,
Pierre CLERGIRONNET

CONVENTION FINANCIÈRE 2022
Ville d'Avignon / Association Le Sonograf'

ENTRE

La Ville d'Avignon, représentée par son Maire, Cécile HELLE, dûment habilitée par délibération du 30 avril 2022,

D'une part,

ET

L'Association Le Sonograf', dont le siège social est situé ZA La Cigalière – 84250 Le Thor, représentée par son Président, Monsieur Sélim CHIKH,

D'autre part.

Préambule

Parallèlement aux conventions d'objectifs qui sont conclues avec chaque association pour une ou plusieurs années, la Ville d'Avignon a décidé de signer des conventions financières annuelles permettant de redimensionner la dotation en fonction des actions réalisées dans l'année écoulée et des projets prévus pour l'année à venir.

Considérant la convention d'objectifs pluriannuelle qui lie l'association à la Ville approuvée par délibération en date du 18 décembre 2021,

Considérant la demande de subvention formulée par l'association et son projet d'activités pour l'année 2022,

En conséquence il est arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 :

L'association devra transmettre à la Ville d'Avignon le compte rendu financier et le rapport d'activité de l'année précédente (2021) le 30 juin 2022 au plus tard.

ARTICLE 2 :

La Ville d'Avignon accorde une subvention de 30 000€ pour l'année 2022 à l'association. Un acompte sur subvention 2022 représentant 50% de la subvention 2020, soit 15 000€ a déjà été versé. Le solde d'un montant de 15 000€ sera versé dès réception des pièces citées à l'article 1.

ARTICLE 3 :

Ladite convention est valable pour l'année 2022, du 1^{er} janvier au 31 décembre.

ARTICLE 4 :

La présente convention pourra être modifiée par avenant, notamment dans l'hypothèse où l'un ou l'autre des partenaires demanderait des prestations ou renoncerait à certaines actions prévues au programme prévisionnel.

Article 5 :

Tout litige pouvant naître de l'application de la présente convention, après échec d'une négociation par voie amiable, relèvera du Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à Avignon en 2 exemplaires, le

Pour la Ville d'Avignon,
Le Maire,
Cécile HELLE

Pour l'Association Le Sonograf
Le Président,
Sélim CHIKH

CONVENTION FINANCIÈRE 2022
Ville d'Avignon / Association Résonance

ENTRE

La Ville d'Avignon, représentée par son Maire, Cécile HELLE, dûment habilitée par délibération du 30 avril 2022,

D'une part,

ET

L'Association RÉSONANCE, sise 22 rue Saint Agricole, 84000 AVIGNON, représentée par sa Présidente, Madame Marion NICOLAS,

D'autre part.

Préambule

Parallèlement aux conventions d'objectifs qui sont conclues avec chaque association pour une ou plusieurs années, la Ville d'Avignon a décidé de signer des conventions financières annuelles permettant de redimensionner la dotation en fonction des actions réalisées dans l'année écoulée et des projets prévus pour l'année à venir.

Considérant la convention d'objectifs pluriannuelle qui lie l'association à la Ville approuvée par délibération en date du 18 décembre 2021,

Considérant la demande de subvention formulée par l'association et son projet d'activités pour l'année 2022,

En conséquence il est arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 :

L'association devra transmettre à la Ville d'Avignon le compte rendu financier et le rapport d'activité de l'année précédente (2021) le 30 juin 2022 au plus tard.

ARTICLE 2 :

La Ville d'Avignon accorde une subvention de 25 500€ pour l'année 2022 à l'association. Un acompte sur subvention 2022 représentant 50% de la subvention 2020, soit 12 750€ a déjà été versé. Le solde d'un montant de 12 750€ sera versé dès réception des pièces citées à l'article 1.

ARTICLE 3 :

Ladite convention est valable pour l'année 2022, du 1^{er} janvier au 31 décembre.

ARTICLE 4 :

La présente convention pourra être modifiée par avenant, notamment dans l'hypothèse où l'un ou l'autre des partenaires demanderait des prestations ou renoncerait à certaines actions prévues au programme prévisionnel.

Article 5 :

Tout litige pouvant naître de l'application de la présente convention, après échec d'une négociation par voie amiable, relèvera du Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à Avignon en 2 exemplaires, le

Pour la Ville d'Avignon,
Le Maire,
Cécile HELLE

Pour l'Association Résonance
La Présidente,
Marion NICOLAS

CONVENTION FINANCIÈRE 2022
Ville d'Avignon / Association Tremplin Jazz

ENTRE

La Ville d'Avignon, représentée par son Maire, Cécile HELLE, dûment habilitée par délibération du 30 avril 2022,

D'une part,

ET

L'Association TREMPLIN JAZZ, sise 15 rue Mérindol, 84000 AVIGNON, représentée par ses co-Présidents, Monsieur Louis-Eloi GILLES et Monsieur Francis GRAND,

D'autre part.

Préambule

Parallèlement aux conventions d'objectifs qui sont conclues avec chaque association pour une ou plusieurs années, la Ville d'Avignon a décidé de signer des conventions financières annuelles permettant de redimensionner la dotation en fonction des actions réalisées dans l'année écoulée et des projets prévus pour l'année à venir.

Considérant la convention d'objectifs pluriannuelle qui lie l'association à la Ville approuvée par délibération en date du 18 décembre 2021,

Considérant la demande de subvention formulée par l'association et son projet d'activités pour l'année 2022,

En conséquence il est arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 :

L'association devra transmettre à la Ville d'Avignon le compte rendu financier et le rapport d'activité de l'année précédente (2021) le 30 juin 2022 au plus tard.

ARTICLE 2 :

La Ville d'Avignon accorde une subvention de 38 250€ pour l'année 2022 à l'association. Un acompte sur subvention 2022 représentant 50% de la subvention 2020, soit 19 125€ a déjà été versé. Le solde d'un montant de 19 125€ sera versé dès réception des pièces citées à l'article 1.

ARTICLE 3 :

Ladite convention est valable pour l'année 2022, du 1^{er} janvier au 31 décembre.

ARTICLE 4 :

La présente convention pourra être modifiée par avenant, notamment dans l'hypothèse où l'un ou l'autre des partenaires demanderait des prestations ou renoncerait à certaines actions prévues au programme prévisionnel.

Article 5 :

Tout litige pouvant naître de l'application de la présente convention, après échec d'une négociation par voie amiable, relèvera du Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à Avignon en 2 exemplaires, le

Pour la Ville d'Avignon,
Le Maire,
Cécile HELLE

Pour l'Association Tremplin Jazz
Les Co-Présidents,
Louis-Eloi GILLES

Francis GRAND

CONVENTION FINANCIÈRE 2022
Ville d'Avignon / Association Musique Baroque en Avignon

ENTRE

La Ville d'Avignon, représentée par son Maire, Cécile HELLE, dûment habilitée par délibération du 30 avril 2022,

D'une part,

ET

L'Association Musique Baroque en Avignon, sise 28 Place des Corps Saints, 84000 AVIGNON, représentée par son Président, Monsieur Robert DEWULF,

D'autre part.

Préambule

Parallèlement aux conventions d'objectifs qui sont conclues avec chaque association pour une ou plusieurs années, la Ville d'Avignon a décidé de signer des conventions financières annuelles permettant de redimensionner la dotation en fonction des actions réalisées dans l'année écoulée et des projets prévus pour l'année à venir.

Considérant la convention d'objectifs pluriannuelle qui lie l'association à la Ville approuvée par délibération en date du 18 décembre 2021,

Considérant la demande de subvention formulée par l'association et son projet d'activités pour l'année 2022,

En conséquence il est arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 :

L'association devra transmettre à la Ville d'Avignon le compte rendu financier et le rapport d'activité de l'année précédente (2021) le 30 juin 2022 au plus tard.

ARTICLE 2 :

La Ville d'Avignon accorde une subvention de 20 400€ pour l'année 2022 à l'association. Un acompte sur subvention 2022 représentant 50% de la subvention 2021, soit 10 200€ a déjà été versé. Le solde d'un montant de 10 200€ sera versé dès réception des pièces citées à l'article 1.

ARTICLE 3 :

Ladite convention est valable pour l'année 2022, du 1^{er} janvier au 31 décembre.

ARTICLE 4 :

La présente convention pourra être modifiée par avenant, notamment dans l'hypothèse où l'un ou l'autre des partenaires demanderait des prestations ou renoncerait à certaines actions prévues au programme prévisionnel.

Article 5 :

Tout litige pouvant naître de l'application de la présente convention, après échec d'une négociation par voie amiable, relèvera du Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à Avignon en 2 exemplaires, le

Pour la Ville d'Avignon,
Le Maire,
Cécile HELLE

Pour l'Association Musique Baroque en Avignon,
Le Président,
Robert DEWULF

CONVENTION FINANCIÈRE 2022
Ville d'Avignon / Association Musique Sacrée en Avignon

ENTRE

La Ville d'Avignon, représentée par son Maire, Cécile HELLE, dûment habilitée par délibération du 30 avril 2022,

D'une part,

ET

L'Association Musique Sacrée en Avignon, sise 49 Ter rue du Portail Magnanen, 84004 AVIGNON Cedex 1, représentée par sa Présidente, Madame Isabelle CHAUVOLON,

D'autre part.

Préambule

Parallèlement aux conventions d'objectifs qui sont conclues avec chaque association pour une ou plusieurs années, la Ville d'Avignon a décidé de signer des conventions financières annuelles permettant de redimensionner la dotation en fonction des actions réalisées dans l'année écoulée et des projets prévus pour l'année à venir.

Considérant la convention d'objectifs pluriannuelle qui lie l'association à la Ville approuvée par délibération en date du 18 décembre 2021,

Considérant la demande de subvention formulée par l'association et son projet d'activités pour l'année 2022,

En conséquence il est arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 :

L'association devra transmettre à la Ville d'Avignon le compte rendu financier et le rapport d'activité de l'année précédente (2021) le 30 juin 2022 au plus tard.

ARTICLE 2 :

La Ville d'Avignon accorde une subvention de 15 300€ pour l'année 2022 à l'association. Un acompte sur subvention 2022 représentant 50% de la subvention 2021, soit 7 650€ a déjà été versé. Le solde d'un montant de 7 650€ sera versé dès réception des pièces citées à l'article 1.

ARTICLE 3 :

Ladite convention est valable pour l'année 2022, du 1^{er} janvier au 31 décembre.

ARTICLE 4 :

La présente convention pourra être modifiée par avenant, notamment dans l'hypothèse où l'un ou l'autre des partenaires demanderait des prestations ou renoncerait à certaines actions prévues au programme prévisionnel.

Article 5 :

Tout litige pouvant naître de l'application de la présente convention, après échec d'une négociation par voie amiable, relèvera du Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à Avignon en 2 exemplaires, le

Pour la Ville d'Avignon,
Le Maire,
Cécile HELLE

Pour l'Association Musique Sacrée en Avignon,
La Présidente,
Isabelle CHAUVALON

CONVENTION FINANCIÈRE 2022
Ville d'Avignon / Association Parcours de l'Art

ENTRE

La Ville d'Avignon, représentée par son Maire, Cécile HELLE, dûment habilitée par délibération du 30 avril 2022,

D'une part,

ET

L'Association Parcours de l'Art sise 69, rue de la Bonneterie, 84000 AVIGNON représentée par son membre du Directoire, M. Rodolphe LUBES,

D'autre part.

Préambule

Parallèlement aux conventions d'objectifs qui sont conclues avec chaque association pour une ou plusieurs années, la Ville d'Avignon a décidé de signer des conventions financières annuelles permettant de redimensionner la dotation en fonction des actions réalisées dans l'année écoulée et des projets prévus pour l'année à venir.

Considérant la convention d'objectifs pluriannuelle qui lie l'association à la Ville approuvée par délibération en date du 18 décembre 2021,

Considérant la demande de subvention formulée par l'association et son projet d'activités pour l'année 2022,

En conséquence il est arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 :

L'association devra transmettre à la Ville d'Avignon le compte rendu financier et le rapport d'activité de l'année précédente (2021) le 30 juin 2022 au plus tard.

ARTICLE 2 :

La Ville d'Avignon accorde une subvention de 22 440€ pour l'année 2022 à l'association. Un acompte sur subvention 2022 représentant 50% de la subvention 2021, soit 11 220€ a déjà été versé. Le solde d'un montant de 11 220€ sera versé dès réception des pièces citées à l'article 1.

ARTICLE 3 :

Ladite convention est valable pour l'année 2022, du 1^{er} janvier au 31 décembre.

ARTICLE 4 :

La présente convention pourra être modifiée par avenant, notamment dans l'hypothèse où l'un ou l'autre des partenaires demanderait des prestations ou renoncerait à certaines actions prévues au programme prévisionnel.

Article 5 :

Tout litige pouvant naître de l'application de la présente convention, après échec d'une négociation par voie amiable, relèvera du Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à Avignon en 2 exemplaires, le

Pour la Ville d'Avignon,
Le Maire,
Cécile HELLE

Pour l'Association Parcours de l'Art
Le membre du Directoire,
Rodolphe LUBES

CONVENTION FINANCIÈRE 2022

Ville d'Avignon / Association Orchestre National Avignon Provence (ONAP)

ENTRE

La Ville d'Avignon, représentée par son Maire, Cécile HELLE, dûment habilitée par délibération du 30 avril 2022,

D'une part,

ET

L'Association ONAP, sise 258 Chemin des Rémouleurs, 84000 AVIGNON, représentée par son Président, Georges BEL,

D'autre part.

Préambule

Parallèlement aux conventions d'objectifs qui sont conclues avec chaque association pour une ou plusieurs années, la Ville d'Avignon a décidé de signer des conventions financières annuelles permettant de redimensionner la dotation en fonction des actions réalisées dans l'année écoulée et des projets prévus pour l'année à venir.

Considérant la convention d'objectifs qui a lié la Ville d'Avignon, L'État, La Région Provence Alpes Côte d'Azur, le Département de Vaucluse, la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon et l'association Orchestre de Région Avignon Provence (ORAP) Provence pour les années 2015, 2016 et 2017, approuvée par délibération en date du 17 décembre 2014,

Considérant les discussions engagées entre les partenaires précités afin que la convention d'objectifs soit renouvelée, l'orchestre ayant obtenu le label d'orchestre national qu'il a sollicité, devenant ainsi Orchestre National Avignon (ONAP) depuis novembre 2020.

Considérant les conventions financières pour 2019, 2020 et 2021, allouant respectivement une subvention de 612 000 € pour 2019, 612 000 € pour 2020 et de 612 000 € pour 2021,

Vu les subventions allouées pour 2021 par l'État, la Région Provence Alpes Côte d'Azur, le Département de Vaucluse et la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon,

Considérant la contribution de l'association Orchestre National Avignon Provence (ONAP) au rayonnement culturel de la Ville par la programmation d'une saison de concerts et la présence d'un orchestre permanent ; en permettant la découverte de la

musique contemporaine et des airs du répertoire, en suscitant des créations, en recherchant le label d'orchestre national, en œuvrant à la médiation culturelle, à la sensibilisation de tous les publics y compris les publics en difficulté,

Considérant la volonté de la Ville de maintenir son soutien au projet porté par l'Orchestre National Avignon Provence (ONAP) pour 2022 dans les mêmes termes et objectifs que définis dans la convention portant sur les années 2015, 2016, 2017 au vu de la programmation annoncée,

Considérant la demande de subvention formulée par l'association et son projet d'activités pour l'année 2022,

En conséquence il est arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 :

L'association devra transmettre à la Ville d'Avignon le compte rendu financier et le rapport d'activité de l'année précédente (2021) le 30 juin 2022 au plus tard.

ARTICLE 2 :

La Ville d'Avignon accorde une subvention de 612 000€ pour l'année 2022 à l'association. Un acompte sur subvention 2022 représentant 50% de la subvention 2021, soit 306 000€ a déjà été versé. Le solde d'un montant de 306 000€ sera versé dès réception des pièces citées à l'article 1.

ARTICLE 3 :

Ladite convention est valable pour l'année 2022, du 1^{er} janvier au 31 décembre.

ARTICLE 4 :

La présente convention pourra être modifiée par avenant, notamment dans l'hypothèse où l'un ou l'autre des partenaires demanderait des prestations ou renoncerait à certaines actions prévues au programme prévisionnel.

Article 5 :

Tout litige pouvant naître de l'application de la présente convention, après échec d'une négociation par voie amiable, relèvera du Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à Avignon en 2 exemplaires, le

Pour la Ville d'Avignon,
Le Maire,
Cécile HELLE

Pour l'Association ONAP,
Le Président,
Georges BEL

CONVENTION FINANCIÈRE 2022
Ville d'Avignon / Association ISTS

ENTRE

La Ville d'Avignon, représentée par son Maire, Cécile HELLE, dûment habilitée par délibération du 30 avril 2022,

ET

L'Association Institut Supérieur des Techniques du Spectacle (ISTS), dont le siège social est situé 20, rue Portail Boquier, 84000 Avignon, représentée par son Président Emmanuel ETHIS,

D'une part,

D'autre part.

Préambule

Parallèlement aux conventions d'objectifs qui sont conclues avec chaque association pour une ou plusieurs années, la Ville d'Avignon a décidé de signer des conventions financières annuelles permettant de redimensionner la dotation en fonction des actions réalisées dans l'année écoulée et des projets prévus pour l'année à venir.

Considérant les conventions financières pour 2019, 2020 et 2021, allouant respectivement une subvention de 146 880 € pour 2019, de 146 880 € pour 2020 et de 146 880 € pour 2021,

Considérant les termes de la convention d'objectifs couvrant la période 2019-2021,

Considérant la volonté de la Ville de soutenir les activités de cette association dans les mêmes termes en 2022,

Considérant la demande de subvention formulée par l'association et son projet d'activités pour l'année 2022,

En conséquence il est arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 :

L'association devra transmettre à la Ville d'Avignon le compte rendu financier et le rapport d'activité de l'année précédente (2021) le 30 juin 2022 au plus tard.

ARTICLE 2 :

La Ville d'Avignon accorde une subvention de 146 880€ pour l'année 2022 à l'association. Un acompte sur subvention 2022 représentant 50% de la subvention 2021, soit 73 440€ a déjà été versé. Le solde d'un montant de 73 440€ sera versé dès réception des pièces citées à l'article 1.

ARTICLE 3 :

Ladite convention est valable pour l'année 2022, du 1^{er} janvier au 31 décembre.

ARTICLE 4 :

La présente convention pourra être modifiée par avenant, notamment dans l'hypothèse où l'un ou l'autre des partenaires demanderait des prestations ou renoncerait à certaines actions prévues au programme prévisionnel.

Article 5 :

Tout litige pouvant naître de l'application de la présente convention, après échec d'une négociation par voie amiable, relèvera du Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à Avignon en 2 exemplaires, le

Pour la Ville d'Avignon,
Le Maire,
Cécile HELLE

Pour l'Association ISTS
Le Président,
Emmanuel ETHIS

CONVENTION FINANCIÈRE 2022
Ville d'Avignon / Association La Portée de Tous

ENTRE

La Ville d'Avignon, représentée par son Maire, Cécile HELLE, dûment habilitée par délibération du 30 avril 2022,

D'une part,

ET

L'Association La portée de tous, dont le siège social est situé rue du Tambour d'Arcole à Avignon, représentée par son Président, Monsieur Théo BONNERUE,

D'autre part.

Préambule

Parallèlement aux conventions d'objectifs qui sont conclues avec chaque association pour une ou plusieurs années, la Ville d'Avignon a décidé de signer des conventions financières annuelles permettant de redimensionner la dotation en fonction des actions réalisées dans l'année écoulée et des projets prévus pour l'année à venir.

Considérant la convention d'objectifs pluriannuelle qui lie l'association à la Ville approuvée par délibération en date du 24 avril 2021,

Considérant la demande de subvention formulée par l'association et son projet d'activités pour l'année 2022,

En conséquence il est arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 :

L'association devra transmettre à la Ville d'Avignon le compte rendu financier et le rapport d'activité de l'année précédente (2021) le 30 juin 2022 au plus tard.

ARTICLE 2 :

La Ville d'Avignon accorde une subvention de 7 000€ pour l'année 2022 à l'association. Un acompte sur subvention 2022 représentant 50% de la subvention 2021, soit 3 500€ a déjà été versé. Le solde d'un montant de 3 500€ sera versé dès réception des pièces citées à l'article 1.

ARTICLE 3 :

Ladite convention est valable pour l'année 2022, du 1^{er} janvier au 31 décembre.

ARTICLE 4 :

La présente convention pourra être modifiée par avenant, notamment dans l'hypothèse où l'un ou l'autre des partenaires demanderait des prestations ou renoncerait à certaines actions prévues au programme prévisionnel.

Article 5 :

Tout litige pouvant naître de l'application de la présente convention, après échec d'une négociation par voie amiable, relèvera du Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à Avignon en 2 exemplaires, le

Pour la Ville d'Avignon,
Le Maire,
Cécile HELLE

Pour l'Association La Portée de Tous
Le Président,
Théo BONNERUE

CONVENTION FINANCIÈRE 2022
Ville d'Avignon / Association Écho Musical de Montfavet

ENTRE

La Ville d'Avignon, représentée par son Maire, Cécile HELLE, dûment habilitée par délibération du 30 avril 2022,

D'une part,

ET

L'Association Écho Musical de Montfavet, sise Place Marcel Laty, 84140 MONTFAVET, représentée par sa Présidente, Madame Amélie RICARD,

D'autre part.

Préambule

Parallèlement aux conventions d'objectifs qui sont conclues avec chaque association pour une ou plusieurs années, la Ville d'Avignon a décidé de signer des conventions financières annuelles permettant de redimensionner la dotation en fonction des actions réalisées dans l'année écoulée et des projets prévus pour l'année à venir.

Considérant la convention d'objectifs pluriannuelle qui lie l'association à la Ville approuvée par délibération en date du 18 décembre 2021,

Considérant la demande de subvention formulée par l'association et son projet d'activités pour l'année 2022,

En conséquence il est arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 :

L'association devra transmettre à la Ville d'Avignon le compte rendu financier et le rapport d'activité de l'année précédente (2021) le 30 juin 2022 au plus tard.

ARTICLE 2 :

La Ville d'Avignon accorde une subvention de 86 700€ pour l'année 2022 à l'association. Un acompte sur subvention 2022 représentant 50% de la subvention 2021, soit 43 350€ a déjà été versé. Le solde d'un montant de 43 350€ sera versé dès réception des pièces citées à l'article 1.

ARTICLE 3 :

Ladite convention est valable pour l'année 2022, du 1^{er} janvier au 31 décembre.

ARTICLE 4 :

La présente convention pourra être modifiée par avenant, notamment dans l'hypothèse où l'un ou l'autre des partenaires demanderait des prestations ou renoncerait à certaines actions prévues au programme prévisionnel.

Article 5 :

Tout litige pouvant naître de l'application de la présente convention, après échec d'une négociation par voie amiable, relèvera du Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à Avignon en 2 exemplaires, le

Pour la Ville d'Avignon,
Le Maire,
Cécile HELLE

Pour l'Association Écho Musical de Montfavet
La Présidente,
Amélie RICARD

CONVENTION FINANCIÈRE 2022
Ville d'Avignon / Association Les Compagnons des Côtes du Rhône

ENTRE

La Ville d'Avignon, représentée par son Maire, Cécile HELLE, dûment habilitée par délibération du 30 avril 2022,

D'une part,

ET

L'Association Les Compagnons des Côtes du Rhône, sise Rue Ferruce – Châtelet du Pont d'Avignon, 84000 AVIGNON, représentée par son Président, Monsieur David BÉRARD,

D'autre part.

Préambule

Parallèlement aux conventions d'objectifs qui sont conclues avec chaque association pour une ou plusieurs années, la Ville d'Avignon a décidé de signer des conventions financières annuelles permettant de redimensionner la dotation en fonction des actions réalisées dans l'année écoulée et des projets prévus pour l'année à venir.

Considérant la convention d'objectifs pluriannuelle qui lie l'association à la Ville approuvée par délibération en date du 18 décembre 2021,

Considérant la demande de subvention formulée par l'association et son projet d'activités pour l'année 2022,

En conséquence il est arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 :

L'association devra transmettre à la Ville d'Avignon le compte rendu financier et le rapport d'activité de l'année précédente (2021) le 30 juin 2022 au plus tard.

ARTICLE 2 :

La Ville d'Avignon accorde une subvention de 47 940€ pour l'année 2022 à l'association. Un acompte sur subvention 2022 représentant 50% de la subvention 2020, soit 23 970€ a déjà été versé. Le solde d'un montant de 23 970€ sera versé dès réception des pièces citées à l'article 1.

ARTICLE 3 :

Ladite convention est valable pour l'année 2022, du 1^{er} janvier au 31 décembre.

ARTICLE 4 :

La présente convention pourra être modifiée par avenant, notamment dans l'hypothèse où l'un ou l'autre des partenaires demanderait des prestations ou renoncerait à certaines actions prévues au programme prévisionnel.

Article 5 :

Tout litige pouvant naître de l'application de la présente convention, après échec d'une négociation par voie amiable, relèvera du Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à Avignon en 2 exemplaires, le

Pour la Ville d'Avignon,
Le Maire,
Cécile HELLE

Pour l'Association Les Compagnons des Côtes du Rhône,
Le Président,
David BÉRARD

CONSEIL MUNICIPAL DU 30 AVRIL 2022

8

ENSEIGNEMENT - RESTAURANT SCOLAIRE : Refonte des grilles tarifaires pour une prise en charge équitable et sociale.

M. NAHOUM

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

Depuis 2015, la Ville d'Avignon a repris en direct la gestion de la Cuisine Centrale et de la régie de la restauration scolaire. Ce retour en gestion publique a permis un bond qualitatif indéniable, grâce à la maîtrise des coûts, des approvisionnements et des choix stratégiques de développement territorial :

- Hausse de la part des composantes BIO, locales, labellisées, pour atteindre plus de 60% aujourd'hui ;
- Diversification des approvisionnements permettant de soutenir les acteurs locaux : entreprises d'insertion, agriculteurs locaux, boulanger responsable, etc...
- Diminution très forte de la part des produits industriels préparés dans les menus ;
- Suppression du plastique et mise en place des contenants INOX.

Cette hausse de la qualité des aliments proposés aux enfants s'est traduite par une augmentation de la fréquentation des restaurants scolaires à près de 3 860 repas servis par jour, en moyenne, sur les 140 jours de fréquentation. Après deux années de crise sanitaire, et malgré des protocoles sanitaires très contraignants en cantine, la fréquentation des restaurants scolaires retrouve son niveau d'avant mars 2020.

La crise sanitaire a démontré que la restauration scolaire est un vecteur fondamental de l'économie des familles et constitue souvent le seul repas équilibré de la journée pour de nombreux enfants. Consciente de cet enjeu, la Ville d'Avignon a d'ailleurs maintenu, coûte que coûte, le service de cantine pour les enfants malgré les protocoles sanitaires exigeants et les absences dues au COVID-19. Elle a même proposé la gratuité de la cantine à la reprise de l'école, en mai 2020, afin de s'assurer que tous les enfants revenaient dans les meilleures conditions possibles.

Après l'amélioration de la qualité des menus proposés et les efforts qui se poursuivent en ce sens, il devenait nécessaire, en cette période tendue pour le budget des familles, d'améliorer encore l'accès à la cantine du plus grand nombre de familles en procédant à une refonte des grilles tarifaires.

Les montants jusqu'alors appliqués, issus de la délibération n°13 du 25 mars 2015, innovaient en proposant un tarif lié au coefficient CAF, c'est-à-dire en fonction du revenu des parents.

Toutefois, cette grille tarifaire, aussi sociale et peu élevée qu'elle soit, notamment au regard des prix pratiqués dans la plupart des autres communes semblables, impose des effets de seuil importants. Par ailleurs, le faible nombre de catégories tarifaires ne prend pas en compte la diversité sociale des familles avignonnaises.

Voilà pourquoi, il vous est proposé aujourd'hui de modifier le mode de calcul du tarif de restauration, en l'harmonisant avec les principes déjà mis en œuvres par la Ville, pour les accueils collectifs de mineurs des bases de loisirs, les centres aérés maternels et les activités sportives ou, par le CCAS, pour les crèches.

Cette modification permettra d'individualiser les tarifs au regard des ressources de chaque famille avignonnaise et de garantir davantage d'équité, en évitant les effets de seuil.

La proposition consiste à appliquer un taux d'effort au coefficient CAF de la famille, afin de renforcer la progressivité de la courbe tarifaire. L'utilisation du coefficient CAF comme base de calcul permet la prise en compte de la composition de la famille (nombre d'enfants à charge), de sa situation économique réelle (revenus, charges et aides) ainsi que de toutes les évolutions. Il est par ailleurs consolidé par la Caisse d'Allocations Familiales. Il est donc un indicateur objectif, fiable et solide qui peut varier au cours d'une même année et, ainsi, être immédiatement pris en compte par les services municipaux.

Règles de calcul :

Pour les familles avignonnaises, le calcul se fait donc sur le coefficient CAF de la famille auquel est appliqué le taux d'effort (coefficient CAF x taux d'effort annuel = tarif individualisé).

Un plancher à 0€ est mis en place pour toutes les familles disposant d'un coefficient CAF inférieur ou égal à 300 (soit environ 900€ par mois avec 2 enfants)

Le plafond à 2,95€ est maintenu soit sans augmentation depuis 2015

Le tarif de 4,07€ appliqué aux familles non-avignonnaises n'est pas modifié

Calendrier et mise en place progressive :

Cette réforme d'ampleur de la tarification de la restauration scolaire se fera en trois étapes :

- Dès le 1^{er} septembre 2022, un taux d'effort de 0,00235 sera appliqué. Une famille au coefficient CAF de 462, qui paie aujourd'hui 1,96€ le repas de cantine scolaire, le paiera alors 1,08€.
- Le 1^{er} septembre 2023, un taux d'effort de 0,00199 sera appliqué. La famille au coefficient CAF de 462 paiera alors 0,91€ le repas.
- Le 1^{er} septembre 2024, un taux d'effort de 0,00161 sera appliqué. La famille au coefficient CAF de 462 paiera alors 0,74€ le repas, soit une baisse totale de près de 63%.

Conséquences sur la tarification des familles

Près de 96% des familles connaîtront une baisse des tarifs de cantine à l'issue de la troisième baisse consécutive, en septembre 2024.

Aucune famille ne subira d'augmentation tarifaire puisque le plafond de 2,95€ est atteint avec un coefficient CAF de 1863, contre 621 aujourd'hui. Dès lors, seulement 3% des familles seront au tarif maximum contre 43.7% actuellement.

La gratuité devrait concerner 566 enfants, dès le 1^{er} septembre 2022, et, au 1^{er} septembre 2024, plus de 57% des enfants déjeuneront pour un tarif inférieur ou égal à 1€.

Ces nouvelles dispositions s'appliqueront dès l'enregistrement des inscriptions à la restauration scolaire pour la rentrée scolaire de septembre 2022. Elles seront valables pour tous les enfants avignonnais inscrits dans une école publique avignonnaise.

Cette nouvelle tarification se veut une réponse concrète aux difficultés socio-économiques en accordant une part nouvelle de pouvoir d'achat aux familles avignonnaises. Elle permettra également d'augmenter la fréquentation des restaurants scolaires répondant ainsi au double enjeu de solidarité et de santé publique.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2121-29

Vu les délibérations du Conseil municipal relatives à la tarification de la restauration scolaire, et notamment la délibération du 19 juillet 2017,

Considérant l'avis favorable de la ou des :

Commission Ville Educative, Culturelle, Solidaire, Sportive et Fraternelle

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **ABROGE** la grille des tarifs de la restauration scolaire issue de la délibération du conseil municipal du 19 juillet 2017
- **APPROUVE** le mode de calcul selon un taux d'effort basé sur le coefficient CAF des familles avignonnaises
- **FIXE** le taux multiplicateur pour les familles avignonnaises pour la restauration scolaire de la Ville d'Avignon : à 0,00235 au 1^{er} septembre 2022, à 0,00199 au 1^{er} septembre 2023 et à 0,00161 au 1^{er} septembre 2024
- **FIXE** le tarif pour les familles non avignonnaises à 4.07 € TTC.
- **DECIDE** que ce nouveau mode de calcul sera appliqué à compter des inscriptions pour les repas servis à la rentrée scolaire de septembre 2022 ;
- **IMPUTE** les recettes au chapitre 70 du budget annexe de la restauration scolaire ;
- **AUTORISE** le Maire ou l'élu(e) délégué(e) à signer toute pièce à intervenir.

ADOPTE

Se sont abstenus : Mme RIGAUULT, M. PRZYBYSZEWSKI représenté par Mme RIGAUULT, M. RUAT, M. RENOUARD, Mme MAGDELEINE, Mme MONTAGNAC.

**PARVENU A LA PREFECTURE LE
6 MAI 2022**

AFFICHE LE 4 MAI 2022

Pour copie conforme,
Pour le Maire,
L'Attachée Territoriale,
Agnès GAGLIARDI



CONSEIL MUNICIPAL DU 30 AVRIL 2022

9

ENSEIGNEMENT - CITÉ EDUCATIVE : Appels à projet "Vacances apprenantes été 2022" et "Temps de l'enfant 2022 / 2023".

M. NAHOUM

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

En 2019, l'action de la Ville en direction des jeunes avignonnais a été reconnue et renforcée par l'obtention du label Cité éducative, qui cible certains quartiers de la Ville. L'enjeu de ce dispositif est d'accompagner au mieux chaque parcours éducatif individuel d'enfant, depuis la petite enfance jusqu'à l'insertion professionnelle, dans tous les temps et espaces de vie, grâce à une collaboration très étroite entre la Ville, l'État et l'Éducation nationale.

Dans le cadre de ces deux dispositifs en direction des jeunes Avignonnais, la Ville souhaite l'intervention de partenaires reconnus, susceptibles de présenter des propositions dans les champs culturels, artistiques, sportifs, citoyens et environnementaux. Ainsi, le large réseau associatif, tout particulièrement s'il est déjà subventionné par la Ville, est appelé à se mobiliser pour présenter des projets d'activités

Une attention particulière sera portée sur la qualité pédagogique du projet, l'expérience et qualification des intervenants, l'intérêt du projet pour le public avignonnais et l'originalité du projet au regard des projets périscolaires existants.

Par ailleurs, sur les missions de la Cité éducative, il est attendu que les propositions des partenaires soit en cohérence avec les enjeux de la cité éducative, reposent sur l'expérience et la qualification des intervenants. Les actions proposées devront faire ressortir les modalités de co-construction d'un projet structurant sur le territoire, en lien avec les acteurs et les partenaires ainsi que le travail en lien avec les familles.

Afin de répondre à son axe prioritaire de renforcement de la continuité éducative sur tous les temps de l'enfant, la Cité Éducative d'Avignon souhaite proposer des actions en faveur d'une prise en charge cohérente, en lien avec les temps scolaires. Ainsi seront proposées des actions concernant :

- la pause méridienne, véritable lieu d'apaisement et de découverte,
- les temps du soir (étude), qui peuvent permettre un suivi renforcé de l'enfant
- les mercredis et samedis, afin de lutter contre le désœuvrement de l'enfant
- les petites vacances, afin d'assurer un lien fort avec le temps scolaire tout en assurant une pause synonyme de découverte et d'amusement

- les grandes vacances, afin d'éviter la rupture de deux mois difficile à appréhender pour les familles les plus éloignées de la culture scolaire

La délibération qui vous est soumise acte le lancement de deux appels à projets distincts, pour les temps de l'enfant et pour les grandes vacances en annexe de ce rapport, visant à recueillir les propositions des associations et des structures partenaires pour l'année scolaire 2022 / 2023.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2121-29

Vu la délibération du Conseil municipal du 26 juin 2019 relative à la candidature de la Ville au label des Cités Éducatives ;

Considérant l'avis favorable de la ou des :

Commission Ville Educative, Culturelle, Solidaire, Sportive et Fraternelle

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **ADOpte** l'appel à projet « Cité Éducative – Vacances apprenantes été 2022 » ainsi que l'appel à projet « Cité Éducative – Temps de l'enfant 2022 / 2023 »,
- **AUTORISE** Mme le Maire ou l'élu(e) délégué(e) à signer toute pièce à intervenir.

ADOpte

PARVENU A LA PREFECTURE LE
9 MAI 2022

AFFICHE LE 4 MAI 2022

Pour extrait conforme,
Pour le Maire,
L'Attachée Territoriale,
Agnès GAGLIARDI

Signé : Agnès GAGLIARDI



Pour copie conforme,
Pour le Maire,
Le Directeur de la Commande
Publique,
Jean - Sylvain FABRE

APPEL A PROJETS

ETE 2022

VACANCES APPRENANTES

Date-limite de dépôt le 30 mai 2022

Nom du porteur de projet :

Pièces à fournir

- N° de siret
- Photocopie d'assurance en cours
- Relevé d'identité bancaire ou postale
- Carte d'identité et diplôme de chaque intervenant
- Publication au Journal Officiel (uniquement pour les nouvelles associations)
- Statuts (uniquement pour les nouvelles associations)



Préambule

L'opération « Vacances apprenantes »

En période normale, 1 enfant sur 3 ne part pas en vacances. Il s'agit de faire de l'été une période de découverte, apprenante et solidaire pour tous les enfants. Les dispositifs « vacances apprenantes » (école ouverte, séjours apprenants, etc.) ont pour objectif de répondre au besoin d'expériences collectives, de partage et de remobilisation des savoirs des enfants, tout en leur permettant de vivre des moments enrichissants pendant l'été.

L'objectif général de ces dispositifs est le renforcement des apprentissages, la culture, le sport et le développement durable.

Objectifs spécifiques à la Cité Educative d'Avignon : les matinées ludico-éducatives

Les trois partenaires de la Cité Educative, Ville d'Avignon, Education nationale et Etat, ont choisi de mettre l'accent sur des objectifs et des temps spécifiques. Ainsi, les Vacances apprenantes - été 2021 devront :

- Proposer **en matinée des activités visant à renforcer les compétences d'apprentissage des enfants**, notamment dans l'acquisition des savoirs fondamentaux : lire, écrire, compter et respecter autrui de manière ludique
- Offrir **des temps d'actions collectives afin d'initier et de favoriser les échanges entre pairs, en présentiel, et ainsi viser un rééquilibrage entre l'individu et le groupe, mis à mal depuis plus d'une année.**
- Intensifier l'articulation avec les associations complémentaires de l'école, les partenaires Jeunesse et Sports, les centres de loisirs, mini-séjours et colonies de vacances afin de favoriser la **continuité pédagogique** d'une part et d'avoir une ambition partenariale de réussite **collective à cette période** d'autre part;
- **Renforcer le lien avec les familles**, qui a pu être affecté pendant la crise. L'inquiétude des familles face à la dégradation des conditions d'apprentissage scolaire doit pouvoir être accompagnée. L'école ouverte doit aussi être l'occasion d'instaurer un dialogue au niveau du suivi du projet scolaire de leur enfant.

Le principe de la Cité Educative repose sur la transversalité et le travail partenarial : l'objectif institutionnel est de faire travailler ensemble les différents acteurs d'un même territoire, dans l'intérêt de l'enfant.

Une attention particulière est donc portée sur les actions qui font intervenir différents partenaires.

Conclusion



Ainsi, le large réseau associatif, tout particulièrement s'il est déjà subventionné par la Ville, est appelé à se mobiliser pour présenter des projets d'activités en direction des jeunes avignonnais. Les propositions doivent impérativement respecter les conditions d'un cadre républicain, égalitaire, laïque, ouvert au dialogue et respectueux.

Tout projet doit être co-construit avec les acteurs du territoire

Présentation détaillée des matinées ludo-éducatives

Les actions entrant dans le cadre de cet appel se déroulent sur la période estivale 2021 et visent les accueils de loisirs (3/17 ans). Il s'agit de proposer un atelier ludo-éducatif qui prenne en compte les apprentissages de bases (lire, écrire, compter), à réaliser en 10h sur une semaine d'accueil. Ces parcours peuvent se construire avec les responsables des structures de loisirs avec ou sans hébergement.

Donner la possibilité à des enfants non-inscrits dans les structures collectives de participer à ces ateliers (hors séjours) et élargir la zone de recrutement des enfants seront des critères prépondérants.

L'appel à projet se décline en 2 types d'actions : les ateliers ludo-éducatifs du matin dans les centres de loisirs et les parcours ludo-éducatifs en 2 semaines en parcs/jardins et en centre de loisirs.

1. Ateliers ludo-éducatifs dans les accueils de loisir sans hébergement

Public ciblé : enfants de 3 à 12 ans et adolescents de 12 à 17 ans inscrits dans les structures d'Accueils Collectifs de Mineurs (ACM) et « club jeunes » avec ou sans hébergement se trouvant en Quartier Politique de la Ville (QPV).

Action : ateliers ludo-éducatifs en lien avec les apprentissages et avec le projet pédagogique de la structure accueillante.

Ces ateliers peuvent accueillir entre 12 et 24 enfants (groupes entre 8 et 12 enfants). La moitié des enfants sont issus du centre de loisirs, les autres s'inscrivent directement auprès de l'association réalisant cet atelier.

Encadrement : les associations devront prévoir l'encadrement nécessaire pour la tenue de leur activité.

Fréquence : pour chaque ACM 2 ateliers par mois pourront être mis en place.

Lieux d'intervention :

- ACM MPT Monfleury (quartier ouest)
- ACM Espace pluriel (Quartier Rocade Sud)
- ACM La Fenêtre (Quartier saint Chamand)
- ACM La croix des oiseaux (Quartier Rocade Nord)
- ACM La Grange d'Orel (Quartier nord/est)
- ACM Espelido (Quartier Veille politique de la ville les Broquetons)



2. Parcours ludo-éducatifs du matin dans les parcs

Public ciblé : enfants de 6 à 11 ans et adolescents de 12 à 16 ans

Action : mise en place de parcours ludo-éducatifs en matinée, autour d'une thématique spécifique, organisés sur les parcs & jardins.

Note : cette action peut entrer dans la programmation d'un été à Avignon en lien avec les vacances apprenantes.

Action : les parcours ludo-éducatifs dans les parcs et jardins ou dans les ACM visent à sensibiliser les enfants à la découverte d'un domaine artistique ou sportif. Ils sont axés particulièrement sur la parentalité et le partage d'expérience. Ils sont organisés comme un rendez-vous quotidien sous la forme « un jour, une découverte, un artiste/sportif/scientifique ».

Lieux d'intervention :

Les parcours sont organisés dans les quartiers (QPV et Cité Educative) suivants :

Quartier ouest : Parc des collettes

Saint Chamand : Parc et château

Avignon Est : jardin clos de la Murette

Avignon Nord : clos de Massillargues

Rocade Nord : Abbaye de Saint Ruf

Rocade Sud : Parc de la barbière

Présentation du porteur de projet

Porteur de projet :

Adresse :

Président(e)

Nom :

Téléphone :

Courriel :

Personne référente en charge du dossier

Nom :

Téléphone :

Fonction :

Courriel :

Intervenants envisagés

Nom	Prénom	Diplôme	Téléphone
Courriel			

Présentation du projet

Titre du projet

Champ d'activités :

Durée de l'activité :

Public ciblé :

Si vous souhaitez cibler des niveaux spécifiques :

Objectifs du projet

Demande de matériel spécifique

Semaine A : Déroulement indicatif du Parcours ludo-éducatif Parcs & jardins

Séance 1

Séance 2

Séance 3

Séance 4

Séance 5

AVIGNON
Ville d'exception



Semaine B : Déroulement indicatif du Parcours ludo-éducatif en structure de loisirs

Séance 1

Séance 2

Séance 3

Séance 4

Séance 5

Cadre d'intervention des partenaires

Chaque intervenant est responsable de son groupe d'enfants. Il doit être diplômé au regard de l'activité proposée et/ou être titulaire a minima d'un équivalent BAFA. Il doit être présent sur site à compter de 9 h20 à 11h30 (ACM ou parc & jardins). Il gère le groupe d'enfants dans les différents lieux

Il organise la mise en place de son atelier (matériel, logistique). Un renfort en personnel pourra être envisagé lors de sa présence dans les parcs et jardins (réfèrent de médiation parentale, interclasse, médiateur de rue)

Critères de sélection du projet

- 1 Originalité et spécificité du projet en lien avec les enjeux de la cité éducative*
- 2 Maîtrise de la gestion d'un groupe (enfants, parents/enfants)*
- 3 expériences et qualification des intervenants*
- 3 Travail en équipe*
- 4 Adaptabilité*
- 5 Travail en lien avec les familles*

Renseignements complémentaires

Pour tout renseignement, vous pouvez contacter ou prendre rendez-vous avec :



AVIGNON

Ville d'exception

Madeleine TESTA madeleine.testa@mairie-avignon.com 04 90 16 32 20



APPEL A PROJETS

**LES DIFFERENTS TEMPS
DE L'ENFANT**

ANNEE 2022-2023

Date-limite de dépôt le 31 mai 2022

Nom du porteur de projet :

Pièces à fournir

- N° de siret
- Photocopie d'assurance en cours
- Relevé d'identité bancaire ou postale
- Carte d'identité et diplôme de chaque intervenant
- Publication au Journal Officiel (uniquement pour les nouvelles associations)



- Statuts (uniquement pour les nouvelles associations)

Préambule

Le dispositif de la Cité Educative

L'action de la Ville en direction des jeunes avignonnais a été reconnue et renforcée par l'obtention du label Cité éducative, qui cible les quartiers de la Ville, située en zone « politique de la ville », à savoir les quartiers de Monclar, Champfleury, Rocade sud, Barbière, Croix des oiseaux, quartier Nord-Est et Saint-Chamand

Les objectifs généraux de la Cité Educative sont de :

1. Conforter le rôle de l'école
2. Promouvoir la continuité éducative
3. Ouvrir le champ des possibles

L'enjeu est de d'accompagner au mieux chaque parcours éducatif individuel d'enfant, depuis la petite enfance jusqu'à l'insertion professionnelle, dans tous les temps et espaces de vie, grâce à une collaboration très étroite entre la Ville, l'Etat et l'Education nationale. L'ambition est d'apporter des réponses concrètes à des difficultés réelles rencontrées par les enfants et leurs familles en proposant une continuité des temps de l'enfant, un travail sur la parentalité, sur l'amélioration du climat scolaire et de renforcer le rôle et la place de l'école en l'ouvrant sur le quartier et sur les habitants.

Dans le cadre de ce dispositif en direction des jeunes Avignonnais, la Ville a souhaité l'intervention de partenaires reconnus, susceptibles de présenter des propositions dans les champs culturel, artistique, sportif, citoyen et environnemental. Ainsi, le large réseau associatif, **prioritairement s'il est déjà subventionné par la Ville dans le cadre de l'appel à projet Temps d'Activité Périscolaire (TAP)**, afin d'assurer la continuité éducative, est appelé à se mobiliser pour présenter des projets d'activités

Une attention particulière sera portée à :

- la qualité pédagogique du projet en cohérence avec les enjeux de la cité éducative,
- la continuité du projet sur les différents temps de l'enfant,
- la co-construction avec les acteurs du territoire.

Les actions seront soumises à une évaluation finale, réalisée par les partenaires de la Cité Educative.

Tout projet doit être co-construit avec les acteurs du territoire

La continuité éducative, axe prioritaire de la Cité Educative

Dans l'objectif stratégique de promouvoir la continuité éducative sur tous les temps de l'enfant, la Cité Educative a ciblé les actions qui :

- favorisent la scolarisation précoce des enfants,
- renforcent la cohérence éducative entre le temps scolaire et le temps hors scolaire, en s'appuyant notamment, mais non exclusivement, sur la pratique sportive et la culture
- développent l'accompagnement à la parentalité en renforçant les liens entre les différents acteurs institutionnels et associatifs.

Les différents temps de l'enfant sont, en effet, trop souvent cloisonnés, parce que sous la responsabilité d'entités différentes : la famille, l'école, les services municipaux périscolaires et de restauration scolaire, les acteurs locaux comme les centres sociaux, les associations, etc. L'objectif est donc de donner une cohérence à tous ces temps, afin que la journée de l'enfant, sa semaine ou son année, soit rythmée par des temps éducatifs ou ludo-éducatifs qui créent du lien. C'est aussi un moyen de renforcer le partenariat entre tous les acteurs socio-éducatifs et d'assurer une prise en charge efficace de l'enfance.

Dans ce cadre, les partenaires de la Cité Educative ont identifié quatre temps qui doivent retrouver une cohérence entre eux et avec le temps scolaire, afin de favoriser la réussite éducative des enfants : la pause méridienne, les temps du soir (étude), les mercredis et samedis et les petites vacances. Les vacances d'été sont traitées dans un appel à projets spécifique.

Action n°1 : la pause méridienne

Le temps méridien est une période trop souvent « oubliée » de la vie scolaire. Pourtant les différentes missions qui l'animent en font un moment clé de la réussite et du bien-être des élèves. Elle doit, d'une part proposer une restauration de qualité et adaptée aux besoins des convives, et d'autre part être envisagée comme un moment libérateur, propice au relâchement et à la décontraction de l'esprit et du corps.

Soucieuse du bien-être et de la réussite scolaire des élèves des écoles maternelles et élémentaires, la ville d'Avignon souhaite mettre en place, dans le cadre du dispositif « Cité éducative », un projet global d'apaisement de la pause méridienne dont les objectifs sont les suivants :

- Amélioration des conditions d'accueil des jeunes convives durant le déjeuner
- Réduction du niveau sonore des restaurants scolaires
- Continuité des actions éducatives sur le temps méridien

Ainsi, il s'agit de mener des projets pédagogiques dans les restaurants scolaires des écoles de la Cité Educative, en proposant des activités et des actions éducatives autour des axes prioritaires suivants :

- Alimentation : équilibre alimentaire, conditions de prise de repas, diététique, qualité des aliments, origine (géographie, agriculture, etc.) des produits ;
- Respect d'autrui et apprentissage des règles de vie collective ;

- Animation des temps de pause

Durée de l'intervention : entre 11h30 et 13h30

Jours d'intervention : 1 intervention semaine dans un groupe scolaire hors temps des vacances

Enfants concernés : Selon l'organisation des temps de restauration

Impératif : Animation libre, pas d'inscription. Travail sur le choix et l'envie des enfants

Action n°2 : Les ateliers du soir

Les temps « Cité Educative » organisés à la suite de la journée d'école ont comme objectif de conforter les apprentissages par la mise en place d'ateliers ludiques en partenariat avec l'équipe enseignante, en lien avec les programmes scolaires.

Ces ateliers sont mis en place afin de lutter contre le désœuvrement et l'errance des enfants, de favoriser la pratique d'une activité sous forme d'ateliers ludiques en lien avec le programme scolaire. Ces ateliers doivent permettre une réussite éducative de l'enfant et sont en lien avec les activités périscolaires organisées sur l'école, afin de favoriser une continuité éducative et une accroche des enfants et des familles. Le travail en lien avec les équipes éducatives de la direction du périscolaire et les directeurs ACM du territoire est au cœur de la définition des actions.

Durée de l'intervention: de 16h45 à 18h

Jours d'intervention : A définir selon le projet. 2 interventions par semaine maximum sur un groupe scolaire à l'année. Il peut être envisagé une même opération sur un deuxième groupe scolaire.

Enfants concernés : Selon la mise en place du projet et les règles de sécurité en vigueur sur ce temps du soir

Impératif: Les enfants doivent être inscrits à l'étude du soir (inscription gratuite auprès des services des inscriptions scolaires). Ces ateliers auront lieu à la suite du temps scolaire (hors jour de TAP).

Action n°3 : Les ateliers des mercredis ou samedis récréatifs

Ces ateliers visent à favoriser une pratique régulière d'activité (par trimestre) en complémentarité des actions menées sur le territoire, afin d'amener les familles et les enfants vers les structures de droit commun. Ces actions doivent avoir une portée éducative et concernent aussi bien les enfants que les parents. Ces ateliers se font en lien avec les référents de médiation parentale au sein des espaces parents.

Durée de l'intervention : 2h à 2h30 par groupe selon le projet

Jour d'intervention : mercredi après-midi ou samedi

Lieu d'intervention : Sur école ou structure de proximité

Enfants concernés : Selon la mise en place du projet et les règles de sécurité en vigueur sur ces temps

Impératif: Les enfants doivent être inscrits auprès de l'organisateur

Action n°4 : les petites vacances (Toussaint, Hiver, Printemps)

Dans le cadre du dispositif « Découvrir en s'amusant », différents projets portés par les associations partenaires seront mis en place durant la période des petites vacances scolaires, à l'exception des vacances de Noël. L'objectif est de favoriser la continuité éducative entre les différents temps de l'enfant (temps scolaires, activités périscolaires, activités du soir, temps méridien, extra-scolaire, etc.). Ces parcours thématiques se déroulent sur 5 demi-journées consécutives. L'ensemble des quartiers Cité Educative sont concernés par ces projets.

Pour l'ensemble de ces actions, les futurs partenaires devront proposer un projet qui portera sur l'ensemble du territoire, afin de prendre en compte les différents temps de l'enfant et les différents lieux de vie de l'enfant. Ils doivent veiller à consolider ou développer le travail partenarial avec les services de la Ville, l'équipe éducative de l'école et les autres partenaires.

Présentation du porteur de projet

Porteur de projet :

Adresse :

Président(e)

Nom :

Téléphone :

Courriel :

Personne référente en charge du dossier

Nom :

Téléphone :

Fonction :

Courriel :

Intervenants envisagés

Nom	Prénom	Diplôme	Téléphone
Courriel			

Présentation du projet

Pour chaque action choisie, faire un descriptif global de l'action et y faire apparaître les objectifs. Les porteurs de projet peuvent ne s'inscrire que dans une seule action. Les partenaires de la Cité Educative privilégieront les porteurs de projets s'inscrivant dans plusieurs actions ayant un lien entre elles et confortant la continuité éducative sur tous les temps de l'enfant. Les partenaires associés au projet doivent être indiqués.

Action(s) choisie(s)

- Action n°1 : la pause méridienne
- Action n°2 : les temps du soir
- Action n°3 : les ateliers des mercredis/samedis récréatifs
- Action n°4 : les petites vacances

Si plusieurs actions choisies, indiquez l'action principale de votre projet :

Présentation rapide du projet

(objectifs, fonctionnement, partenaires associés...)

Expériences

Déjà menées en lien avec le projet ou exemples d'actions envisagées

Cadre d'intervention des partenaires

Temps de travail et d'intervention

Pour rappel, les temps d'intervention auprès du public sont :

- 1h15 pour les ateliers du soir,
- 3h30 pour les mercredis récréatifs,
- 2h30 pour la pause méridienne

S'ajoutent à ces temps le travail de préparation en lien avec les acteurs et les temps de valorisation sur le territoire, à co-construire avec les équipes éducatives

Responsabilité

Les intervenants sont responsables des enfants qui leur sont confiés pendant le temps d'intervention.

Bilans

Des bilans intermédiaires sont programmés en cours d'année scolaire (3 par année scolaire). Un bilan global est organisé début juin avec l'ensemble des porteurs de projets.

Calendrier

Les projets débiteront après les vacances de la Toussaint, permettant ainsi de constituer les équipes projets pluri-partenariales et de définir un plan d'actions adapté à chaque territoire et chaque projet.

Critères de sélection du projet

- 1 *Originalité et spécificité du projet en lien avec les enjeux de la cité éducative*
- 2 *Maitrise de la gestion d'un groupe (enfants, parents/enfants)*
- 3 *Expérience et qualification des intervenants*
- 3 *Travail en équipe*
- 4 *Adaptabilité*
- 5 *Travail en lien avec les familles*

Renseignements complémentaires

Pour tout renseignement, vous pouvez contacter ou prendre rendez-vous avec :



AVIGNON

Ville d'exception

Madeleine TESTA madeleine.testa@mairie-avignon.com 04 90 16 32 20



CONSEIL MUNICIPAL DU 30 AVRIL 2022

10

ENSEIGNEMENT - CITÉ EDUCATIVE : Avenant de prolongation de la Convention Etat / Ville 2023.

M. NAHOUM

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

L'action de la Ville en direction des jeunes avignonnais a été reconnue en juillet 2019 par l'obtention du label Cité éducative qui cible certains quartiers de la Ville : Monclar, Champfleury, Rocade sud, Barbière, Croix des Oiseaux, quartier Nord-Est et Saint Chamand. Cette labellisation est actée pour 3 ans et doit permettre la réalisation d'expérimentations et d'actions innovantes.

Depuis septembre 2019, de nombreuses actions ont été réalisées en lien avec les acteurs du territoire qui œuvrent dans le champ de l'enfance, grâce à un partenariat renforcé.

Un espace parents a été mis en place dans les écoles des Olivades, de Stuart Mill et de Saint Roch : un référent de médiation parentale accueille les parents, les aide dans leurs démarches administratives liées à l'enfance, organise des temps communs pour les aider à s'approprier l'école, son espace, ses codes et son organisation.

Une Educatrice de Jeunes Enfants a été recrutée pour travailler sur les dispositifs de scolarisation des moins de 3 ans dans les écoles maternelles des Grands Cyprès et des Olivades. Elle a pour mission de créer du lien entre tous les partenaires de la petite enfance, d'organiser des ateliers de parentalité et d'améliorer la prise en charge des enfants.

Des espaces ludiques ont été installés dans les écoles élémentaires Roland Scheppler, Pierre de Coubertin, Massillargues, Croisière, Stuart Mill et Grands Cyprès. Ces malles de jouets doivent permettre un jeu en autonomie, en petits groupes ou individuellement. Elles sont utilisées indifféremment sur le temps scolaire, périscolaire, méridien et extrascolaire et créent des espaces différenciés de jeux.

La micro-école, installée au sein de la Collection Lambert, permet à une dizaine d'enfants de CM1 ou CM2, identifiés par les enseignants comme décrocheurs scolaires, d'être pris en charge par une enseignante spécialisée, dans des conditions non scolaires et dans des activités culturelles et sportives originales.

Une formation approfondie pour tous les acteurs de la pause méridienne sur la gestion du calme, la gestion des conflits, l'apprentissage de l'alimentation et de l'équilibre alimentaire, a été conduite depuis la rentrée 2021, pour apaiser ce temps méridien et permettre aux enfants d'être reposés et disposés au travail de l'après-midi.

Une sensibilisation aux petits déjeuners, en lien étroit avec les équipes éducatives, est toujours en cours sur de nombreuses écoles avec une montée en puissance d'ici

la fin de l'année scolaire : cette sensibilisation, qui mobilise également la Cuisine Centrale, a lieu sur le temps scolaire et doit permettre à terme de travailler avec les parents sur les thèmes liés à l'éducation de l'enfant.

D'autres actions, comme : l'orchestre DEMOS, le renforcement des temps périscolaires, les vacances apprenantes, les parcours découverte, l'espace numérique de travail, le renforcement des activités sportives contribuent à proposer un éventail très large d'actions expérimentales et innovantes, pour améliorer la prise en charge de ces enfants et de ces familles.

Toutefois, la mise en place a été largement perturbée par la pandémie du COVID 19. Le Comité Interministériel des Villes a donc acté la prolongation jusqu'à fin décembre 2023 de l'engagement de l'Etat auprès des Cités éducatives labellisées en 2019, en cohérence avec le prolongement de la durée des contrats de ville en date du Le 29 janvier 2022.

Cette proposition d'avenant vise à actualiser les dispositions de la convention cadre en vigueur, en accord avec les décisions du Comité Interministériel des Villes. La convention de labellisation, conclue pour une durée initiale de trois ans, soit du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2022, est prorogée jusqu'au 31 décembre 2023.

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le code de l'éducation

Vu la délibération du Conseil Municipal du 26 juin 2019 portant approbation du dispositif Cité éducative

Considérant l'avis favorable de la ou des :

Commission Ville Educative, Culturelle, Solidaire, Sportive et Fraternelle

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **ADOpte** le principe de la signature de l'avenant s'ouvrant aux conventions déjà passées au titre du lancement de la convention triennale de la Cité Éducative de la Ville d'Avignon
- **FIXE** le montant de 340 000 €
- **IMPUTE** la dépense au chapitre 45
- **AUTORISE** Madame le Maire ou à l'élu(e) délégué(e) à signer toute pièce à intervenir.

ADOpte

PARVENU A LA PREFECTURE LE
6 MAI 2022

AFFICHE LE 4 MAI 2022

Pour copie conforme,
Pour le Maire,
L'Attachée Territoriale,
Agnès GAGLIARDI



**Avenant à la Convention cadre
de labellisation de la Cité éducative d'Avignon**

<i>QP 84002 : Quartier(s) Montclar- Champfleury- Rocade Sud Barbrière- Croix des oiseaux</i>
<i>QP 84003 : Nord est</i>
<i>QP 84004 : Saint Chamand de la Ville d'Avignon</i>
<i>Collège Brunet chef de file</i>

VU le Code de l'éducation, et notamment les articles L.111-1, L.211-1 et L.421-10

VU la Loi 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

VU La Loi de finances initiale pour 2022 et le décret portant répartition des crédits et découverts autorisés par la loi de finances,

VU La Loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République,

VU la Charte de la laïcité à l'École annexée à la circulaire n°2013-144 du 6 septembre 2013 relative à la charte de la laïcité à l'École,

VU la Circulaire n°6057-SG du Premier ministre du 22 janvier 2019 relative à la mise en œuvre de la mobilisation nationale pour les habitants des quartiers,

VU la circulaire de rentrée 2021 du 23 juin 2021 du ministre de l'Éducation nationale, de la Jeunesse et des Sports,

VU le cahier des charges relatif à l'appel à manifestation d'intérêt du 28 juin 2021

VU le vade-mecum des cités éducatives de octobre 2020,

VU la délibération N° 18 du conseil municipal d'Avignon du 26 juin 2019, qui engage la commune dans le programme des cités éducatives,

VU l'avis du préfet de département, et du recteur de l'académie d'Aix Marseille,

VU le(s) contrat(s) de ville du Grand Avignon

VU le courrier officiel de labellisation en date du 20 février 2020

ENTRE L'ETAT

Le ministre de l'Éducation nationale, de la Jeunesse et des Sports et la ministre déléguée chargée de la Ville, représentée par Bertrand Gaume, Préfet de Vaucluse et Bernard Beignier, Recteur de l'académie d'Aix Marseille

ET

La ville d'Avignon représentée par le Maire Cécile Helle

Le 29 janvier 2022, le comité interministériel des Villes a acté la prolongation jusqu'à fin décembre 2023 de l'engagement de l'Etat auprès des Cités éducatives labellisées en 2019, en cohérence avec le prolongement de la durée des contrats de ville.

Le présent avenant vient actualiser les dispositions de la convention cadre en vigueur, en accord avec les décisions du comité interministériel des Villes.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT,

ARTICLE 1 :

L'article 5 de la convention cadre en vigueur de la Cité éducative d'Avignon est modifié comme suit :

« Article 5 : Durée de la convention de labellisation et articulation avec le contrat de ville

La présente convention de labellisation, conclue pour une durée initiale de trois ans, soit du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2022, est prorogée jusqu'au 31 décembre 2023.

La convention est annexée au contrat de ville susvisé, les cités éducatives constituant une des interventions rattachées au pilier « cohésion sociale » des contrats de ville renouvelés et prolongés jusqu'au 31 décembre 2023. »

ARTICLE 2 :

L'article 8 de la convention cadre triennale de la Cité éducative d'Avignon est modifié comme suit :

« Article 8 : Contribution du ministère délégué à la Ville via le programme 147 « politique de la ville » :

Après instruction par la coordination nationale et sur décision des ministres, sous réserve du vote des crédits en loi de finances, une enveloppe est réservée à la cité éducative d'Avignon, au titre des exercices 2020 à 2023. Le versement de l'enveloppe 2023 sera soumis à la présentation préalable d'un bilan qualitatif et financier sur les trois premières années.

Cette enveloppe s'élève à :

1 360 000 euros

Répartis comme suit :

	Enveloppe spécifique programme 147
2020	340 000 €
2021	340 000 €
2022	340 000 €
2023	340 000 €
Total	1 360 000 €

Les dotations spécifiques annuelles abonderont l'enveloppe départementale du programme 147, dont le préfet est ordonnateur, consacrée au contrat de ville, selon les mêmes procédures de délégation et d'attribution. »

ARTICLE 3 :

Les autres dispositions de la convention cadre en vigueur non modifiées par le présent avenant restent inchangées.

Fait en trois exemplaires originaux, le _____ à _____

Le Maire d'Avignon Cécile Helle	Le Préfet du département Bertrand Gaume	Le Recteur de l'académie Bernard Beignier
------------------------------------	--	--

CONSEIL MUNICIPAL DU 30 AVRIL 2022

11

AVIGNON VILLE SOLIDAIRE : Versement de la subvention « Animation globale et coordination » aux Centres Sociaux - Avenants aux conventions d'objectifs.

M. NAHOUM

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

Les centres sociaux s'attachent à la mise en œuvre, en lien avec les acteurs locaux du territoire, de projets de développement d'actions socio-culturelles visant à améliorer les conditions de vie des habitants tout en suscitant la participation de ces derniers.

En plus de cette mise en œuvre, les centres sociaux ont notamment pour mission :

- D'organiser une fonction d'accueil et d'écoute des habitants et des associations de son territoire, et de leur proposer une offre globale d'information et d'orientation
- D'organiser la concertation et la coordination avec les professionnels et les acteurs impliqués dans les problématiques sociales du territoire et / ou sur leurs axes d'intervention prioritaires.

L'agrément « Centre social » est attribué pour une durée de 4 ans maximum par la CAF lors d'une commission paritaire d'évaluation. Ainsi, cet agrément permet aux partenaires, dont la Ville d'Avignon, à autoriser le versement d'une subvention « Animation Globale et Coordination » (AGC).

La Ville d'Avignon reconnaît la fonction « Animation Globale et Coordination » (AGC) comme le socle fondamental des centres sociaux qui permet le pilotage du projet social à l'échelle de la commune.

La base du calcul de la contribution de la Ville est le suivant : 40% du plafond CNAF 2014 de la prestation de service (PS-AGC) arrêté à 155 478 €, soit 62 191 € par an pour chaque agrément.

Au travers de leur projet social, les centres sociaux participent au développement de projets au plus près des habitants. C'est pour cela qu'il convient d'établir, pour chacune structure agréée « Centre social », un avenant à la convention d'objectifs bilatérale, pour la fonction « Animation Globale et de Coordination » et précisant les aides proposées ci-après :

Structures agréés Centre Social	Convention	Numéro d'avenant	Montant des aides
Gestion MPT Monfleury	6 mars 2021	8	124 382 €
Espace Social et Culturel Croix des Oiseaux	26 février 2022	1	62 191 €
Centre Social la Fenêtre	6 mars 2021	6	62 191 €
Sports Loisirs Culture d'Orel	26 février 2022	1	62 191 €
Centre Social et Culturel l'Espélido	6 mars 2021	8	62 191 €
	SOUS-TOTAL		373 146 €
Espace Pluriel de la Rocade (CCAS)	6 mars 2021	--	62 191 €
	TOTAL		435 337 €

Concernant le centre social « Espace Pluriel de la Rocade », la contribution de la Ville est couverte par la subvention d'équilibre allouée annuellement au Centre Communal d'Action Sociale, gestionnaire de cet équipement.

Pour la MPT Monfleury, la subvention correspond au versement de deux AGC, l'une sur le territoire de Champfleury et l'autre sur le territoire de Monclar.

Les comptes de résultat 2021 et le budget prévisionnel 2022 formalisés sur le support comptable « Compte de résultat » de la CAF pour la prestation de service AGC devront être produits au plus tard au 30 juin 2022 par les associations subventionnées.

Les modalités de versement des subventions proposées sont précisées à l'article 3 des avenants annexés à la présente délibération

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-2

Vu les alinéas 3, 4 et 5 de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations et son décret d'application n° 2001-495 du 6 juin 2001,

Vu les délibérations du 6 mars 2021 et 26 février 2022 portant approbation des conventions d'objectifs bilatérales Ville/Structures de proximité,

Considérant l'avis favorable de la ou des :

Commission Ville Educative, Culturelle, Solidaire, Sportive et Fraternelle

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **ACCORDE** les subventions proposées au titre de l'AGC 2022 pour un total de 373 146 €.
- **IMPUTE** ces dépenses au chapitre 65, compte 65748, fonction 8249.
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Élu(e) délégué(e) à signer tous documents à intervenir

ADOPTE

PARVENU A LA PREFECTURE LE
6 MAI 2022

AFFICHE LE 4 MAI 2022

Pour copie conforme,
Pour le Maire,
L'Attachée Territoriale,
Agnès GAGLIARDI

