

Cerfa
N° 11196*02
DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES

N° 3265-SD

Formule de publication
(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHEQUES	DEPOT	DATE VOL	N°
	TAXES : SALAIRES :		TOTAL

**L'an deux mille vingt-cinq,
Le XXX**

En l'Hôtel de Ville d'AVIGNON, le Maire de la Ville d'AVIGNON (Vaucluse) a reçu le présent acte authentique comportant :

**AVENANT n°2
au
BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF
par
LA COMMUNE D'AVIGNON
Au profit de
L'ASSOCIATION SEMAILLES**

ENTRE

La **COMMUNE D'AVIGNON**, collectivité territoriale ayant son siège social place de l'Horloge, mairie d'Avignon, identifiée sou numéro Siren 218 400 075, représentée à l'acte par madame Martine BOYE, Directrice Générale Adjointe, agissant en vertu de l'arrêté municipal du 7 juillet 2020 et spécialement habilité aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 24 septembre 2022.

ci-après dénommée le bailleur,

L'ASSOCIATION SEMAILLES, ayant son siège social à AVIGNON (84000), 2370, avenue de la Croix Rouge, identifiée sous le numéro Siren 411 293 665, association déclarée loi 1901 enregistrée à la Préfecture de Vaucluse sous le n° 2.10578, en date du 15 janvier 1997, représentée à l'acte par Monsieur Philippe PICHOT DAMON, son Président, agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration 08 juin 2021,

ci-après dénommée
l'emphytéote,

EXPOSE

Pour la bonne compréhension des présentes, il est rappelé qu'en vertu de l'article L451-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime et de l'article L1311-2 du code général des collectivités territoriales, un bail emphytéotique administratif a été établi entre la **COMMUNE D'AVIGNON**, bailleur susnommé, et l'**ASSOCIATION SEMAILLES**, emphytéote susnommé, en date à AVIGNON (Vaucluse), du 31 juillet 2012, publié au service de la publicité foncière et de l'enregistrement d'AVIGNON, le 3 août 2012, volume 2012P, n° 6177.

Il est rappelé qu'initialement **L'ASSOCIATION SEMAILLES** a pour vocation de favoriser l'insertion sociale et professionnelle de personnes éloignées de l'emploi en leur proposant une activité économique dans le secteur de l'agriculture biologique par le biais de l'exploitation de « Jardins de Cocagne ».

Sa mission porte également sur l'éducation à l'environnement et au développement durable et a pour objectif d'éduquer les enfants à aimer, respecter la nature en développant des projets en milieu scolaire et extrascolaire, des conseils et des actions de sensibilisation en milieu professionnel, et des créations d'outils pédagogiques.

Ces missions sont financées par l'Etat, la Région, le Département, le Grand Avignon, dans le cadre du Contrat Urbain de Cohésion Sociale.

C'est dans ce cadre que la **COMMUNE d'AVIGNON** a consenti à **L'ASSOCIATION SEMAILLES**, le bail emphytéotique administratif sur les terrains agricoles dont elle est propriétaire.

Il est enfin rappelé qu'un premier avenant au bail emphytéotique administratif susvisé a été conclu à AVIGNON (Vaucluse), le 31 janvier 2023, en vue de l'intégration de nouvelles parcelles cadastrales. Le présent avenant, porte quant à lui sur un objet différent.

OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de modifier le contenu du paragraphe intitulé « **Article I.3 Désignation du bien** », afin d'y apporter des modifications et précisions sur la nature des bâtiments situés sur les parcelles objet du bail et leur usage effectif. De même, le présent avenant a pour objet de proroger la durée du bail initial susvisé, établi en date du 31 juillet 2012,

CONSISTANCE DES MODIFICATIONS

Les modifications du présent avenant porte sur le paragraphe « **Article I.3 Désignation du bien** », actuellement rédigé comme suit, par suite d'un premier avenant au bail emphytéotique initial fait à AVIGNON (Vaucluse), en date du 31 janvier 2023 :

« *Les terrains d'une superficie totale de 50 545m² donnés à bail sont situés sur le domaine privé de la commune,*

- *2412 avenue de la Croix Rouge, pour les parcelles cadastrées en section :*
 - *EX n° 38 pour 3 255m²,*
 - *EX n°145 pour 15 334m²*
 - *EX n°180 pour 5 980m²*

Ces trois parcelles sont non bâties.

 - *EX n°45 pour 780m²*
 - *EX n°144 pour 839m²*

Ces deux parcelles supportent une ferme vétuste, des hangars en mauvais état, des garages aménagés en bureaux et des garages.

- *La Coupe d'Or, pour les parcelles cadastrées en section :*
 - *EX n°39 pour 2 375m²*
 - *EX n°43 pour 1 805m²*
 - *EX n°50 pour 1 200m²*
 - *EX n°51 pour 935m²*
 - *EX n°52 pour 1 450m²*
 - *EX n°53 pour 4 045m²*
 - *EX n°55 pour 1 925m²*
 - *EX n°56 pour 7m²*
 - *EX n°57 pour 655m²*
 - *EX n°148 pour 5 877m²*
 - *EX n°151 pour 2 089m²*
 - *EX n°153 pour 1 914m²*
 - *EX n°157 pour 1 395m²*

Ces quatorze parcelles sont non bâties.

Etant ici précisé que dans le paragraphe « **Désignation du bien** » du bail emphytéotique administratif original, il était en outre mentionné ce qui suit :

«

Les biens seront remis au preneur par la Ville à compter de la date de prise d'effet du bail emphytéotique.

Le preneur prendra les biens dans l'état où ils se trouveront sans pouvoir élever aucune réclamation ni recours contre qui que ce soit ni former aucun recours contre la Ville pour quelque cause que ce soit, et notamment pour raisons de mitoyenneté, de défaut d'alignement, de mauvais état du sol ou du sous-sol ou même pour vices cachés.

Le preneur souffrira de toutes les servitudes grevant le terrain, publiques et privées, dans la mesure où elles ont été portées à sa connaissance par la Ville à la date de signature du présent bail.

La Ville remettra gratuitement au preneur tous les documents en sa possession utiles à la connaissance du bien. ».

Le nouveau paragraphe intitulé « **Désignation du bien** » sera désormais rédigé comme suit :

DESIGNATION DU BIEN

Les parcelles bâties et non-bâties d'une superficie totale de 56 545 m² données à bail emphytéotique administratif sont situées sur le domaine privé de la commune d'AVIGNON (84000) :

- Parcelles situées 2412, avenue de la Croix Rouge :
 - Section EX n° 38, d'une superficie de 3 255m²,

Etant ici précisé que cette parcelle est non bâtie.

- Section EX n°145, d'une superficie de 15 334m²

Etant ici précisé que cette parcelle supporte des bâtiments à usage de vestiaires et de boutiques.

- Section EX n°180, d'une superficie de 5 980m²

Etant ici précisé que ces cette parcelle est non bâtie.

- Section EX n°45, d'une superficie de 780m²

Etant ici précisé que cette parcelle supporte un bâtiment en ruines.

- Section EX n°144, d'une superficie de 839m²

Etant ici précisé que cette parcelle supporte des bâtiments à usage de bureaux, une ferme vétuste, des hangars en mauvais état, des garages aménagés en locaux à usage de bureaux, d'ateliers, d'entrepôts de stockage, de cuisine et de garages.

- Parcelles situées à La Coupe d'Or :
 - Section EX n°39, d'une superficie de 2 375m²
 - Section EX n°43, d'une superficie de 1 805m²
 - Section EX n°50, d'une superficie de 1 200m²
 - Section EX n°51, d'une superficie de 935m²

- Section EX n°52, d'une superficie de 1 450m²
- Section EX n°53, d'une superficie de 4 045m²
- Section EX n°55, d'une superficie de 1 925m²

Etant ici précisé que les sept parcelles susvisées, sont non bâties.

- Section EX n°56, d'une superficie de 7m²

Etant ici précisé que cette parcelle consiste en un ancien local à pompe, à ce jour hors d'usage.

- Section EX n°57, d'une superficie de 655m²
- Section EX n°148, d'une superficie de 5 877m²
- Section EX n°151, d'une superficie de 2 089m²
- Section EX n°153, d'une superficie de 1 914m²
- Section EX n°154, d'une superficie de 4 685m²
- Section EX n°157, d'une superficie de 1 395m²

Etant ici précisé que les six parcelles susvisées sont non bâties.

DUREE DU BAIL

Rappel du bail initial

Le bail emphytéotique administratif initial en date du 31 juillet 2012, en son **article I.4** dénommé « **Durée et prise d'effet** », mentionne : « *Le présent bail aura une durée de 25 ans. Il prend effet à compter de la signature.* ».

Le bailleur a consenti au preneur un bail emphytéotique d'une durée de 25 ans, ayant pris effet le 31 juillet 2012, et arrivant à échéance le 30 juillet 2037.

Prorogation de la durée du bail

Le bailleur et le preneur conviennent de proroger la durée du bail emphytéotique précité pour une durée supplémentaire de 25 / 30 ans, à compter du XX/XX 2025.

La nouvelle date d'échéance du bail est donc fixée au XX/XX/2050 / 2055.

AUTRES CLAUSES DU BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF

Les autres articles du Bail Emphytéotique Administratif restent inchangés.

PIECES CONSTITUTIVES DE L'AVENANT

Les pièces constitutives de l'avenant sont les suivantes :

- Extraits de plans cadastraux du 27 mai 2025 ;
- Extrait de plan Géoportal ;
- Plan parcellaire ;
- Délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2022.

DATE D'EFFET DE L'AVENANT

Le présent avenant prend effet à compter de la date de sa notification.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition de cet acte sera publiée au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière d'AVIGNON.

Les parties requièrent l'enregistrement de l'acte objet des présentes selon l'article 1048 ter et 680 du Code Général des Impôts.

Les frais sont égaux au droit fixe de 125€ de Taxe de Publicité Foncière.

Pour la Taxe de Contribution de Sécurité Immobilière prévue par l'article 879 du Code Général des Impôts, celle-ci s'élève à 15€.

Tous les frais afférents à cette cession sont à la charge du preneur,
l'ASSOCIATION SEMAILLES.

CERTIFICAT DE CONFORMITE ET D'IDENTITE

Je soussignée, Madame Cécile HELLE, Maire de la Ville d'Avignon certifie que la présente copie, contenue en 2 pages, est conforme à l'original et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité au fichier immobilier.

Je certifie, en outre, que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée, et notamment en ce qui concerne les personnes morales, au vu de leurs statuts.

Suivent les signatures :

Pour la Commune
La Directrice
Générale Adjointe,

Pour l'association SEMAILLES
Le Président,