

Avenant n°1

à la COT N° 25 du 05 janvier 2021

Entre

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, dont le siège social est à Marseille, 27 place Jules Guesde, agissant en qualité de propriétaire de l'Aéroport d'Avignon-Provence, représentée par son Président en exercice, Renaud MUSELIER.

Ci-après dénommée « **l'Autorité Délégante** »

Et

La Société Aéroport Avignon Provence, société par actions simplifiée à associé unique, au capital de 200 000 Euros, immatriculée auprès du RCS d'Avignon sous le numéro 835 374 869 dont le siège social est à 84008 AVIGNON Cedex 1, 46 Cours Jean Jaurès BP 70158, représentée par son Président en exercice, Monsieur Jean-Luc BECKER.

Ci-après dénommé « **l'Exploitant** »

D'une part,

Et d'autre part,

La Ville d'Avignon,
Représentée par son maire en exercice, M
de Ville, 84045 AVIGNON Cedex 9.

, domicilié es qualité, Hôtel

Ci-après dénommé « **Le Bénéficiaire** » ;

Préambule

Une partie du Parc des Expositions d'Avignon étant implantée sur le domaine public aéroportuaire de l'aéroport d'Avignon, propriété de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, les deux collectivités ont décidé de fixer un cadre permettant le développement cohérent de ces équipements.

À cette fin, les différentes parties ont signé une convention d'occupation temporaire du domaine public régional aéroportuaire non constitutive de droits réels (COT n° 25 du 05 janvier 2021) ayant pour objet la mise à disposition à la ville d'Avignon d'un terrain nu d'une surface de 65 221 m² destiné, à titre principal, aux besoins en stationnement du Parc des Expositions.

Cette convention prenant fin le 18 mars 2026, la ville d'Avignon a émis le souhait (courrier n° 2025/D/03488 du 1^{er} octobre 2025) de bénéficier d'une prolongation de la durée de l'autorisation d'occupation temporaire (AOT) afin de continuer de bénéficier du parking du Parc des Expositions. Ceci dans le respect de l'article 22 de la COT.

Par ailleurs, une emprise de 12 395 m² a été acquise par le Grand Avignon dans le cadre de la réalisation d'un parking relais, régularisée par acte authentique en date du 8 décembre 2022. Il

convient en conséquence de retirer cette surface de 12 395 m² de l'emprise totale initiale de la présente convention, conformément à l'annexe 3 de la convention n° 25 du 05 janvier 2021 - Redevance et cautionnement, article D – Modalités de révision : « Dans le cadre de la réalisation d'un parking relais, l'Autorité délégante ou l'Exploitant se réserve le droit de retirer de la surface d'occupation. Le montant de la redevance annuelle sera alors adapté en fonction de la surface autorisée à occuper par la Ville d'Avignon ».

En application de l'article 20 du cahier des clauses et condition générales présenté en annexe 4 de la COT, les redevances dues par le Bénéficiaire sont perçues par l'Exploitant.

Le trop-perçu résultant de la perception du montant de la redevance non diminué à la suite de la vente intervenue le 8 décembre 2022 et jusqu'à la signature de cet avenant a fait l'objet d'une régularisation par l'Exploitant.

Le présent avenant a pour objet de modifier la convention d'occupation temporaire n°25 du 5 janvier 2021, pour ce qui concerne :

- L'actualisation des surfaces mises à disposition, telles qu'indiquées à l'article 1, dans l'annexe 1 – Vue parking et dans l'annexe 3 – Redevances et cautionnement,
- L'actualisation du montant de redevance indiqué à l'article 4
- La prolongation de la durée de la convention telle qu'indiquée à l'article 22.

Ceci exposé,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – dispositions modifiées

Article 1.1. Modifications de l'article 1

L'article 1 de la COT du 5 janvier 2021 est modifié comme suit :

ARTICLE 1 – Autorisation d'occupation

Par suite de la vente intervenue le 8 décembre 2022, l'Exploitant met à la disposition du Bénéficiaire :

- un terrain nu d'une superficie totale de 52 826 m²

Pris sur le domaine public régional.

La localisation de la surface initiale puis modifiée est présentée en annexe 1 au présent avenant.

- Etats des lieux

Un état des lieux sera établi par les deux parties avant la prise de possession des lieux par le Bénéficiaire, et joint en annexe 2.

Il sera également réalisé, de manière contradictoire, un état des lieux à la sortie du Bénéficiaire. Il permettra de constater et chiffrer, le cas échéant, les remises en état à effectuer. Le montant des dépenses ainsi constaté devra être réglé dans un délai de trois mois suivant l'état des lieux sortant. Si les parties ne se mettent pas d'accord sur l'état des lieux de sortie, un expert indépendant sera nommé aux frais des deux Parties.

Article 1.2. Modifications de l'article 4

L'article 4 - Redevances et cautionnement de la COT du 5 janvier 2020 est modifié comme suit :

ARTICLE 4 – Redevances et cautionnement

La présente autorisation d'occupation est consentie contre paiement par le Bénéficiaire (ou son Déléguataire), qui s'y oblige, d'une redevance domaniale annuelle telle que détaillée à l'annexe 3.

Par suite de la vente intervenue le 8 décembre 2022, cette redevance établie pour l'occupation d'un terrain d'une superficie de 52 826 m² est d'un montant annuel de 14 497,53€ HT hors prise en compte de la révision indexée sur l'évolution positive de l'indice ILC T2.

- Actualisation annuelle

La révision des redevances intervient chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet suivant l'évolution positive de l'indice de référence des loyers commerciaux publié trimestriellement par l'INSEE.

L'indice et la valeur de référence sont définis à l'annexe 3.

- Règlement des redevances et intérêts moratoires en cas de retard

Le montant de la redevance est payable annuellement, à réception de facture.

En cas de retard dans le paiement des redevances dues, les sommes restant dues sont majorées d'intérêts moratoires au taux légal en vigueur au 1^{er} janvier de l'année du fait générateur.

En cas de résiliation de la convention avant le terme prévu, pour un motif autre que l'inexécution des clauses et conditions, la partie de redevance versée d'avance et correspondant à la période restant à courir sera restituée au Bénéficiaire.

- Caution

Sans objet.

Article 1.3 Modifications de l'article 22

L'article 22 – Durée de l'autorisation de la convention d'occupation temporaire du domaine public régional aéroportuaire non constitutive de droits réels (COT n° 25 du 5 janvier 2021) est modifiée comme suit :

La présente autorisation d'occupation a été consentie et acceptée par le bénéficiaire à compter du 05 janvier 2021.

A la suite de la demande écrite de prolongation du Bénéficiaire, elle prendra fin de plein droit le 31 décembre 2026.

A l'échéance, la convention d'occupation cesse de plein droit ; elle ne peut en aucun cas faire l'objet d'un renouvellement par tacite reconduction et le Bénéficiaire ne peut se prévaloir d'aucun droit au maintien et au renouvellement de son titre d'occupation dans les lieux.

A l'issue ou en cours de convention, elle peut, éventuellement, sur demande écrite du Bénéficiaire, être prolongée. Cette éventuelle prolongation s'opère par avenant ou une nouvelle convention qui définit les modalités et les conditions de cette prolongation. Toutefois, il s'agit d'une simple faculté et non d'une obligation pour l'exploitant, le Bénéficiaire n'ayant acquis aucun droit au maintien.

Article 1.4. Modification de l'annexe 1 – VUE PARKING

La nouvelle annexe 1 matérialise, sur la photographie qui la constitue, deux zones distinctes : la première correspond à la « surface louée, objet de l'avenant » d'une surface de 52 826 m² et la seconde à la « surface retirée de la COT 25 » relative au parking P+R, parc-relais, d'une surface de 12 395 m².

Article 1.5. Modification de l'annexe 3 – REDEVANCES ET CAUTIONNEMENT

L'annexe 3 présente le nouveau montant de la redevance modifié à la suite de la diminution de la superficie d'occupation à compter du 8 décembre 2022 pour une surface de 52 826 m² à 14 497.53 € HT annuel, hors prise en compte de la révision indexée sur l'évolution positive de l'indice ILC T2.

Concernant les impôts et taxes, la référence est faite à l'article 25 de la convention COT n° 25 du 5 janvier 2021.

ARTICLE 2 – Clauses inchangées

Les clauses de la convention n° 25 du 05 janvier 2021 non modifiées par les stipulations du présent avenant demeurent inchangées.

Pour l'exécution de la présente autorisation, les parties font élection de domicile :

- à 84140 AVIGNON-MONTFAVET 75 rue Hélène Boucher, pour le représentant de l'Exploitant,
- et
- à 84000 AVIGNON Place de l'Horloge, pour le représentant du Bénéficiaire.

Fait à Avignon, en trois exemplaires, le

L'Exploitant
La Société Aéroport Avignon Provence



Le Président
Jean-Luc BECKER

Le Bénéficiaire
La Ville d'Avignon

Le Maire d'Avignon

L'Autorité Délégante
La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

Le Président
Renaud MUSELIER

ANNEXE 1 – VUE PARKING

Surface louée objet de
l'avenant
Parking de 52 826 m²

Surface retirée de la COT n° 25
Parking P+R de 12 395 m²



ANNEXE 3 - REDEVANCES

A - REDEVANCES

Terrains

Désignation	Surface	Tarif redevance HT/an pour la période du 08/12/2022 au 31/12/2026
Terrain nu	52 826 m ²	
Total annuel HT/an		14 497.53 €

B – FRAIS DE GESTION

Rédaction du contrat (5% de la redevance domaniale annuelle)	Sans objet
--	------------

C - IMPOTS ET TAXES

Taxe Foncière	Pour mémoire, cf. article 25 « Impôts et frais » de la COT N°25 à la charge du Bénéficiaire
---------------	---

D - MODALITES DE REVISION

La révision des redevances intervient chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet suivant l'évolution positive de l'indice de référence des loyers commerciaux publié trimestriellement par l'INSEE.

$$\text{Redevance année } N = \text{redevance année } (N - 1) \times \frac{\text{ILC année } N}{\text{ILC année } (N - 1)}$$

Dernier indice connu : ILC 2025 T2 Valeur : 136.81