

DCM_2026_05_20

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

Mairie d'AVIGNON

**DIRECTION DES AFFAIRES
JURIDIQUES ET DES ASSEMBLEES**

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

**Séance publique du : 28 SEPTEMBRE
2026**

ETAIENT PRESENT(E)S :

M. Olivier GALZI, Mme Corinne CHATRIOT, M. Jean-Luc QUEYLA, Mme Emmanuelle ROUX-PANIS, Mme Cécile BENISTANT, Mme Laetitia DOSNE, M. Laurent ROCHUT, Mme Violeta LUKIC, M. Nicolas DONNADILLE, Mme Simone VIDAL, M. Xavier BOURGUE, Mme Nezha ALAMI-MOUMMED, M. Philippe BRUEY, M. Florian BORBA DA COSTA, Mme Djamila HERRY-BOURAS, M. Eric PEYTIE, Mme Isabelle ALTAYRAC, M. Bertrand DESSAUD-DELAYE, Mme Michèle NESME, M. Mattéo BOSO, Mme Annabelle VEGA, Mme Viviane SAVOYE, M. Christian PALY, Mme Valérie WAGNER, M. Thierry DOSNE, M. Michael MC MANUS-SCHOUCHANA, M. Thierry MARTINES, M. Vincent FUCHS, Mme Emmanuelle SOKOLOWSKI, M. Matthias PAPET, Mme Cyrine BLANC, M. Marc GONZALEZ, Mme Corinne MOULIN, Mme Amandine MARQUIS, M. David FOURNIER, M. Mouloud REZOUALI, Mme Anne GAGNIARD, Mme Mathilde LOUVAIN, M. Rémy BLANC, M. Oukacha RTILI, M. Khalid EL YOUSOUFI, Mme Anne-Sophie RIGAULT, M. Philippe GRIMAUD, Mme Murielle MAGDELEINE, M. Philippe CARLES

ETAIENT REPRESENTE(E)S :

Mme Anaïs HAUSMANN par M. Philippe BRUEY
Mme Valérie ISSAUTIER-NOCCA par M. Bertrand DESSAUD-DELAYE
M. Claude LE ROY par Mme Amandine MARQUIS
Mme Maryline CROYET par M. David FOURNIER
Mme Marie-Anne BERTRAND par Mme Anne GAGNIARD
M. Fabrice TOCABENS par M. Mouloud REZOUALI
Mme Charline SAVREUX par Mme Anne-Sophie RIGAULT

ETAIENT ABSENT(E)S :

Mme Samira HAMOUSSA

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

AVIGNON

Ville d'exception

CONSEIL MUNICIPAL DU 28 SEPTEMBRE 2026

20

DOMAINE PUBLIC : Régularisation foncière de l'immeuble situé 1 rue Collège du Roure - Approbation d'un acte de transfert de propriété et établissement d'un état descriptif de division en volumes

M. MC MANUS-SCHOUCHANA

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

L'immeuble situé 1 rue Collège du Roure, cadastré section DI n°448, fait l'objet d'une situation foncière ancienne qui ne reflète plus la réalité juridique de la propriété.

En effet, par acte reçu le 15 avril 1939, Madame Jeanne Esperandieu a cédé à Monsieur Rullière les locaux situés au rez-de-chaussée, le sous-sol et leurs dépendances, tout en conservant les étages de l'immeuble. Par la suite, aux termes d'un acte de donation reçu le 12 juillet 1944, elle a donné à la ville d'Avignon les parties constituant le Palais du Roure, comprenant notamment les premier et deuxième étage de cet immeuble.

Toutefois, aucun état descriptif de division n'a été établi ni publié lors de ces mutations successives. En conséquence, le service de la publicité foncière fait aujourd'hui apparaître le propriétaire du local commercial comme propriétaire de l'ensemble du bâtiment cadastré section DI n°448, alors que la Ville est juridiquement propriétaire des étages en vertu de la donation de 1944. Cette discordance entre les titres de propriété et le fichier immobilier doit aujourd'hui être régularisée.

Afin de mettre le fichier immobilier en conformité avec les titres de propriété existants, il est proposé de procéder à cette régularisation par :

- L'établissement d'un Etat Descriptif de Division en Volumes (EDDV), destiné à individualiser juridiquement les droits respectifs de la Ville et du propriétaire privé (annexe 1),
- Un acte constatant le transfert de propriété au profit de la ville d'Avignon, permettant la publication de la donation du 12 juillet 1944 au service de la publicité foncière (annexe 2).

Le recours à la division en volumes est particulièrement adapté à la configuration de cet immeuble. Il permet de distinguer juridiquement plusieurs ensembles immobiliers superposés appartenant à des propriétaires différents, sans création de parties communes et, par conséquent, sans application du régime de la copropriété. Chaque volume constitue ainsi une propriété autonome tout en permettant d'organiser les relations juridiques et techniques nécessaires entre les différents propriétaires.

Les actes soumis à l'approbation du Conseil Municipal prévoient notamment :

- le transfert de propriété au profit de la Ville du volume n°2, correspondant à la partie du Palais du Roure issue de la donation du 12 juillet 1944,
- la création de trois volumes juridiquement distincts :
 - Volume n°1 : local commercial (rez-de-chaussée, entresol et sous-sol)
 - Volume n°2 : partie du Musée Municipal du Palais du Roure (premier et deuxième étages)
 - Volume n°3 : tréfonds général,
- La reprise de la clé historique de répartition des dépenses d'entretien des éléments structurels (gros murs porteurs, fondations, toiture), fixée à 5/12 pour les volumes 1 et 3 et 7/12 pour le volume 2, conformément aux actes d'origine,
- La mise en place de règles de gouvernance permettant d'organiser les modalités de décision, d'intervention et de financement des travaux affectant les éléments structurels de l'immeuble, afin d'assurer sa bonne conservation et d'éviter toute situation de blocage.

Les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-29,
Vu l'acte d'Etat Descriptif de Division en Volumes,
Vu l'acte de transfert de propriété.

Considérant l'avis favorable de la ou des :

Commission Aménagements urbains, Urbanisme, Travaux

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** l'acte constatant le transfert de propriété au profit de la ville d'Avignon des biens issus de la donation du 12 juillet 1944 conformément au projet annexé ;
- **APPROUVE** l'établissement de l'Etat Descriptif de Division en Volumes de l'immeuble situé 1 rue Collège du Roure conformément au projet annexé ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer toutes les pièces à intervenir.

ADOpte A L'UNANIMITE

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

Le Maire

M. Olivier GALZI



Le Secrétaire de Séance

Mme Cécile BENISTANT



PARVENU A LA PREFECTURE LE 02/10/2026

ACTE PUBLIE LE 15/10/2026

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :