

AVIGNON

Ville d'exception

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE
« Ville émancipatrice »

Affaire suivie par :
Direction Action Culturelle et patrimoniale
Lise CHIARUTTINI
Chargée de mission Evènementiel-Arts Plastiques
☎ 04.90.80.81.51.
@ lise.chiaruttini@mairie-avignon.com

DÉCISION

Le Maire de la Ville d'Avignon,

Vu les articles L2122-22 5^{ème} alinéa et L2144-3 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2020 portant délégation d'attributions à Madame Le Maire,

Vu l'arrêté municipal du 19 août 2020 portant délégation de fonction de Mme le Maire à M. Claude NAHOUM, Adjoint au Maire, signataire de la présente décision,

Vu le budget de la commune,

DECIDE

Article 1^{er} : La Ville d'Avignon met gracieusement à la disposition de l'Association MACA représentée par sa Présidente Françoise FAUCHER l'espace d'exposition situé au Cloître Saint Louis, 20 rue du portail Boquier, 84000 Avignon pour une exposition du 1 au 29 mars 2024

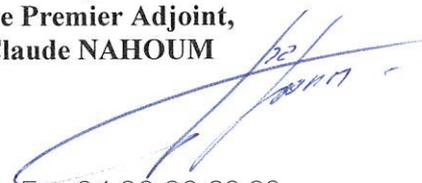
Article 2^{ème} : Les modalités d'occupation des locaux sont précisées dans la convention, ci-jointe, conclue entre la Ville d'Avignon et l'Association MACA représentée par sa présidente Françoise FAUCHER

Article 3^{ème} : La présente décision sera exécutoire à compter de la date d'enregistrement de son dépôt en Préfecture et de sa publication ou de sa notification au tiers intéressé.
Elle peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de NIMES dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de la notification du document contractuel.
Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « télerecours citoyens » par le site internet www.telerecours.fr.

Article 4^{ème} : Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville d'Avignon et Monsieur le Trésorier Principal des Finances de la Ville d'Avignon seront chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à AVIGNON, le 12 juin 2023

Pour le Maire,
Par délégation,
Le Premier Adjoint,
Claude NAHOUM



DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE
« Ville émancipatrice »

Affaire suivie par :
Direction Action Culturelle et patrimoniale
Lise CHIARUTTINI
Chargée de mission Evènementiel-Arts Plastiques
☎ 04.90.80.81.51.
@ lise.chiaruttini@mairie-avignon.com

Nos références : CH/CN/MR/LC/23-138

**Convention de mise à disposition de l'Espace Saint-Louis
entre la Ville d'AVIGNON et l'association MACA**

Entre :

La Ville d'Avignon représentée par son Maire, Cécile HELLE, dûment habilité à signer la présente convention en vertu de la décision en date du 12 juin 2023, ci-après dénommée « la Ville »,

d'une part,

Et :

L'association MACA, dont le siège social se situe 1 rue Bourguet 84000 Avignon dûment représentée par sa Présidente Mme Françoise FAUCHER, ci-après dénommé « le preneur ».

d'autre part.

PREAMBULE :

Par décision n° 12-0950 du 9 janvier 2013 et par convention n° CU 2011 000372 du 30 janvier 2013, la Ville a octroyé gracieusement à l'Association de Gestion du Festival d'Avignon, les locaux de l'aile sud du Cloître Saint-Louis, pour une durée de neuf ans. Les salles d'exposition, les circulations, les sanitaires et les locaux techniques des rez-de-chaussée, 1^{er} et 2^{ème} étage sont gérés par la Ville, par l'intermédiaire du Département de la Culture, qui assure aussi la tenue du calendrier des manifestations.

Considérant la demande émanant de la MACA de mise à disposition de l'Espace Saint Louis afin de présenter une exposition,

La Ville d'Avignon a décidé de soutenir la réalisation de cette exposition par la mise à disposition, à titre gracieux, de l'espace susmentionné dont elle est propriétaire.

Cette convention a pour but de définir les droits et obligations de chaque partie dans le cadre l'exposition qui se déroulera dans l'espace Saint Louis.

Par son emplacement privilégié, ce local constitue « une vitrine de la Ville d'Avignon » pour les habitants et les visiteurs.

En conséquence, il a été convenu et décidé ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

La Ville d'Avignon décide de mettre à disposition du preneur, l'Espace Saint-Louis sis 20, rue Portail Boquier, pour l'organisation de son exposition annuelle.

Article 2 : Description des lieux

L'Espace Saint-Louis est situé dans l'aile sud du bâtiment dit ex. Hospice Saint-Louis. Il est subdivisé en trois niveaux dénommés niveau 0, niveau 1, niveau 2.

2.1 – Les Surfaces :

La partie mise à disposition, de façon indivisible, par la présente convention consiste, circulations, sanitaires et locaux techniques compris, en :

Rez-de-chaussée, niveau 0 :

Salle d'exposition pour 192 m²

Premier étage, niveau 1 :

Salle d'exposition pour 298 m²

Deuxième étage, niveau 2 :

Salle d'exposition pour 298 m²

Pour le niveau 2, l'accès par ascenseur est possible tant pour les personnes que pour les charges particulières.

2.2 – L'Équipement :

La salle d'exposition est équipée de cimaises et tiges à crochets, éclairage modulable par projecteurs. L'ensemble est protégé par un système d'alarme intrusion et un réseau de vidéo-surveillance qui permet de contrôler les activités.

Article 3 : Modalités d'utilisation de l'espace Saint Louis

Le preneur est autorisé à utiliser les locaux uniquement dans le cadre de ses activités statutaires, en excluant toute activité commerciale, 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.

3.1 Le preneur déclare que durant la période de déroulement de la mise à disposition, il/elle s'engage à respecter toutes les dispositions légales relatives au statut d'établissement recevant du public et à celui des monuments classés au titre des Monuments historiques (Code du Patrimoine) et à ne pas effectuer de sous location, même temporaire, cession ou mise à disposition à un tiers même dans le cadre d'un partenariat. Le preneur ne doit pas réaliser des travaux d'aménagements durables dans l'espace Saint Louis sans le consentement de la Ville.

3.2 Les activités concernées par cette convention sont organisées par le preneur qui en est seul(e) responsable. Le preneur prendra en charge sous son entière responsabilité l'accueil du public ainsi que l'organisation matérielle, technique et artistique de la manifestation.

3.3 L'utilisation des locaux s'effectuera dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène, des bonnes mœurs et des conditions de sécurité, requis pour ce type de manifestation. Le preneur s'engage à ne pas troubler la tranquillité du voisinage et à faire respecter par tous ceux qui seront amenés à fréquenter ce lieu, une stricte observation des règlements en vigueur de manière à ne susciter de la part des voisins aucune plainte pour quelque motif que ce soit.

3.4 Le preneur est responsable des dégradations causées de son fait, ou du fait des entreprises intervenant pour son compte pendant le montage et le démontage des installations plastiques, scéniques, matériels et décors, et pendant la période de déroulement effective de l'exposition. Il/elle devra, le cas échéant, informer le plus rapidement possible le service Gestion du Patrimoine (Tél. 04.90.80.84.23./82.35.) et réparer les dommages causés à l'espace Saint Louis dans un délai de six mois. Toute dégradation liée directement ou indirectement à une occupation et faisant l'objet d'une réparation par la Ville lui sera facturée.

3.5 Il est strictement interdit de changer les serrures des portes et de faire de double des clefs mises à disposition.

3.6 Le preneur prendra l'attache du Département de la Culture (tél. 04.90.80.82.59. pour valider son entrée dans les lieux (état des lieux conformément à l'article 5) et sa sortie.

3.7 Pour toute demande particulière le preneur devra impérativement se rapprocher de l'Architecte des Bâtiments de France.

3.8 Les locaux étant amenés à recevoir du public, le preneur est soumis à la réglementation des Etablissements Recevant du Public (ERP) et au contrôle de la Commission de Sécurité, notamment avant l'aménagement des locaux. Pour ce faire le preneur devra renseigner un dossier GN6 pour saisie de la Commission de Sécurité par la Ville d'Avignon (Dossier à compléter en annexe)

3.9 Il est précisé que la présente convention ne peut conférer au preneur le droit de se prévaloir de droits incompatibles avec le caractère de domanialité publique des locaux mis à disposition. De ce fait, le preneur ne pourra réclamer une indemnité quelconque à l'issue de ce contrat.

3.10 La Ville ne garantit en aucun cas le preneur contre les vices non apparents des lieux, constitutifs le cas échéant de dommages matériels et corporels.

3.11 Le preneur s'engage à n'apposer sur les façades du lieu occupé ni banderole, ni affiche.

3.12 Le preneur laissera pénétrer dans les lieux, chaque fois que cela sera nécessaire, les représentants de la Ville d'AVIGNON.

Article 4 : Durée de l'occupation

Le preneur pourra occuper les niveaux du 1 au 29 mars 2024 au soir.

Cette période inclut la mise en place et l'enlèvement de tout le matériel servant à l'objet de l'occupation, ainsi que le nettoyage et la remise en état initial des lieux. Pendant le temps nécessaire à ces opérations aucune occupation des lieux ne sera tolérée de 22h à 08h. Par ailleurs, le preneur devra communiquer les jours et heures d'ouverture au public de la manifestation.

Article 5 : Etat des lieux

Un état des lieux contradictoire sera établi entre les parties, par le Département de la Culture de la Ville d'Avignon (Tél. 04.90.80.82.59.) aux périodes suivantes :

- avant la période de mise à disposition du site,
- à la fin de la période de mise à disposition du site.

Article 6 : Dispositions financières

La Ville d'Avignon met gracieusement à disposition du preneur l'Espace Saint Louis. Cette aide logistique est estimée à 50 €/jour d'occupation.

Le preneur associera la Ville d'Avignon comme partenaire dans les différents documents de communication en apposant le logo de la Ville sur tous les supports de communication.

Il organisera la conférence de presse en prenant l'attache des services municipaux (Direction de la Communication ou Département de la Culture).

Tout le matériel nécessaire à l'exposition sera à la charge du preneur.

Le preneur prendra en charge sous son entière responsabilité l'accueil du public, ainsi que l'organisation matérielle, technique et artistique de l'exposition au cours de laquelle les transactions commerciales ne sont pas autorisées.

Article 7 : Dispositions relatives à la protection et à l'accès de l'édifice patrimonial

Le preneur se verra confier un ou plusieurs badges permettant l'accès aux différents niveaux du bâtiment mis à disposition pendant toute la durée définie dans la présente convention, et se verra confier le code de l'alarme. Ainsi, pendant l'absence du régisseur, l'armement et le désarmement de l'alarme seront placés sous sa responsabilité.

Le nettoyage pendant la mise à disposition et à sa fin restante à la charge du preneur, toute intervention de propreté commandée par la Ville en substitution du preneur, lui sera facturée.

Afin de préserver l'intégrité de la salle, il est interdit de planter des pointes ou faire des trous dans les sols, murs et plafonds, de les peindre, les colorer ou y coller quoi que ce soit. Pour le transport des charges lourdes ou encombrantes, il est fermement conseillé d'utiliser le portage ou des moyens roulants. Toute dégradation liée directement ou indirectement à une occupation et faisant l'objet d'une réparation sera facturée au preneur. Cependant, ce dernier pourra compléter avec l'accord de la Ville l'équipement des lieux pour son occupation (éclairage, sonorisation, cloisonnement, etc.) uniquement par l'intervention d'équipes ou entreprises spécialisées agréées. La compatibilité de ces compléments avec l'équipement existant devra être reconnue par la production d'un certificat de conformité, faute de quoi la responsabilité du demandeur serait pleine et entière en cas de sinistre.

Article 8 : Sécurité / Plan Vigipirate/Risque sanitaire

Le fonctionnement du système d'alarme est sous la responsabilité du régisseur du lieu, et, pendant son absence, au Preneur. Il est en charge de mettre en marche et de stopper le système à l'ouverture et à la fermeture des salles.

Dans le cadre du plan VIGIPIRATE « sécurité renforcée » dont vous trouverez la fiche « réflexe » en annexe, il vous est demandé un renforcement de la surveillance des rassemblements et du contrôle de l'accès des personnes, des véhicules et des objets entrants, conformément à la posture Vigipirate. Vous devrez appliquer les dispositions en vigueur au moment de l'exposition. La fourniture des équipements nécessaires aux personnes assurant le gardiennage de l'exposition et au public est à la charge du preneur.

Le présent contrat serait annulé, en cas de mesures exceptionnelles, dont la liste ci-après est non-exhaustive : Une pandémie telle que le coronavirus ou autres, d'événements climatiques exceptionnels ; de mouvements sociaux et/ou de mesures militaires, sanitaires ou politiques perturbant la continuité d'ouverture des lieux d'exposition...) et la ville ne pourra être recherchée en cas d'annulation pour indemnisation.

Article 9 : Assurances/ gardiennage

Le preneur prendra toute assurance couvrant son activité dans les lieux mis à sa disposition (Responsabilité Civile) et éventuellement complémentaire qu'il y aura mis : l'attestation devra en être remise à la Ville avant l'occupation des locaux. Le preneur fera son affaire personnelle de l'assurance des œuvres d'art exposées et ce qu'elle qu'en soit la nature. Bien que la Ville, notamment par le système d'alarme intrusion, effectue une surveillance générale du bâtiment, le preneur devra faire son affaire du gardiennage des œuvres d'art et du matériel entreposés dans le bâtiment.

Article 10 : Résiliation

En cas d'inobservation de l'une quelconque de ces clauses, la présente convention pourra être annulée de plein droit avec effet immédiat et ce sans indemnité. La décision de résiliation sera notifiée par la Ville au preneur par lettre recommandée avec accusé de réception. 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.

Article 11 : Modifications

La présente convention pourra être modifiée par avenant à la demande de l'une ou l'autre des parties, notamment en cas de modification de dates.

Article 12 : Election de domicile et attribution de juridiction

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à l'Hôtel de Ville d'Avignon.

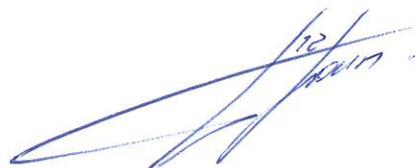
Tout litige pouvant naître de l'application de la présente convention, après échec d'une négociation par voie amiable, relèvera du Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à Avignon, en deux exemplaires, le 12 juin 2023,

MACA
Madame Françoise FAUCHER



Pour le Maire,
Par délégation,
Le Premier Adjoint,
Claude NAHOUM



AVIGNON

Ville d'exception

DGA VILLE DURABLE ET SOBRE
Département Architecture & Patrimoine
Direction de l'Immobilier
☎ 04.13.60.51.81

Référence : 23-0192/AH

Avignon, le 27-07-2023

DECISION DU MAIRE

Objet : Délégation ponctuelle du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier (EPF) Provence Alpes Côte d'Azur (PACA) sur les parcelles cadastrées section CR n° 265, 267, 342, 344, 347, 348, 406 et 422 impasse des Crillones, Clos des Crillones

Le Maire de la Ville d'AVIGNON,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2122-22 et L. 2122-23, alinéa 15

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 210-1, L. 213-3, L. 300-1, L. 321-1, et R. 213-1,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.213-1 et suivants, R.213-1 et suivants,

Vu le décret du 20 décembre 2001 portant création de l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur (EPF PACA),

Vu la délibération n°2020/2 du Conseil d'Administration du 05 mars 2020 de l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur déléguant l'exercice des droits de préemption et de priorité au Directeur Général et, en cas d'absence ou d'empêchement, au Directeur Général Adjoint Opérationnel,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2 du 25 février 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°3 du 25 février 2023 relative à la mise en conformité du Droit de Préemption Urbain délimité au Plan Local d'Urbanisme opposable,

Vu la délibération n° 2 du 04 juillet 2020 portant élection du Maire,

Vu la délibération n°05 du Conseil Municipal du 04 juillet 2020 relative aux délégations d'attribution du Conseil Municipal au Maire au titre de l'article L.2122-22 du CGCT pour la durée de son mandat, et notamment son alinéa 15, autorisant Madame le Maire à exercer au nom de la commune, les droits de préemptions définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code, sur toutes les parties du territoire situées à l'intérieur du périmètre déterminé et approuvé par délibérations du conseil municipal.

Vu l'arrêté portant délégation des fonctions à Monsieur Paul-Roger GONTARD, Adjoint au Maire de la commune d'Avignon, en date du 26 août 2020, donnant délégation de signature pour l'acquisition par le moyen de préemption,

Vu l'arrêté en date de mars 2023 portant sur la délégation de signature à Madame Cécile JOUFFRON en charge de la DGA « Ville Durable et Sobre», sur tous actes, documents,

courriers, arrêtés, décisions relevant du Département d'Architecture et du Patrimoine (Bâtiments communaux, Immobiliers, Monuments Historiques),

Vu le Plan Local d'Urbanisme opposable,

Vu la délibération n°47 du Conseil Municipal du 30 juin 2022 approuvant la Convention d'Anticipation Foncière relative à la mission d'anticipation foncière avec l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côtes d'Azur sur les secteurs Courtine/Confluence

Vu la délibération du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier de Provence Alpes Côtes d'Azur du 1er juillet 2022 approuvant la Convention d'Anticipation Foncière et sa mission sur le territoire à enjeux secteurs Courtine-Confluence

Vu la Convention d'Anticipation Foncière signée par les quatre parties, Ville d'Avignon, grand Avignon, Agence d'Urbanisme Rhône Avignon Avignon Vaucluse et l'Etablissement Public foncier Provence Alpes Côte d'Azur autorisant l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côtes d'Azur sur les secteurs Courtine/Confluence

Vu la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par Maître Roland ROUX, Notaire à VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON, représentant la SCI CLOS DES CRILLONES, représentée par Monsieur EL Ouardi, reçue en mairie d'AVIGNON le 9 mai 2023 portant sur la vente des biens situés Clos des Crillones, impasse des Crillones à AVIGNON (84000) composé de deux locaux d'activité sur un terrain de 2ha 80a 63 centiares, cadastré section CR n°265, 267, 342, 344, 347, 348, 406 et 422, au prix de 336 000€ (trois cent trente six mille euros),

Considérant que la ville s'est engagée avec comme principal partenaire le Grand Avignon dans un ambitieux projet d'intérêt communautaire de développement d'un nouveau quartier Confluence sur un espace de près de 600 hectares

Considérant que la Convention d'Anticipation Foncière vise à investir et accompagner dans les secteurs Courtine/Confluence la dynamique des grands projets de développement urbain et de revitalisation conduits sur le territoire,

Considérant que le schéma d'ensemble qui accompagne ce projet quartier gare Avignon Confluences qui s'appuie sur : 28 ha dédiés à un projet urbain ambitieux à usage mixte composée de deux ZAC existantes (ZAC TGV et ZAC Courtine 4), 64 ha de zones classées en urbanisation future (représentées par le Secteur Gigognan à l'Ouest pour 31 ha et le Secteur Crillones à l'Est pour 33 ha), 150 ha de Parc d'Activités Avignon-Courtine, des projets connexes tel que le développement d'un port tri modal de commerce fluvial géré par la Compagnie Nationale du Rhône et la réalisation de la nouvelle rocade Liaison Est-Ouest (LEO)

Considérant que la ville a reçu une DIA en date du 9 mai 2023 la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par Maître Roland ROUX, Notaire à VILLENEUVE LES AVIGNON (30400), Place Joseph Meissonnier, représentant la société la SCI CLOS DES CRILLONES représentée par Abdelkrim El Ouardi et Mohamed El Ouardi, portant sur la vente du bien situé impasse des Crillones à AVIGNON (84000) cadastrées section CR 265, 267, 342, 344, 347, 348, 406, 422 d'une emprise de 02ha 80a 63ca, terrain grevé d'un bail emphytéotique, bien vendu sans les constructions, aux prix et conditions visés dans la déclaration

Considérant que l'enjeu urbain et de remettre de la qualité paysagère et architecturale sur un ensemble sur un tissu d'activité hétérogène et dégradé et de proposer une programmation nouvelle et complémentaire de densification et d'optimisation des fonciers existants

Considérant qu'une intervention publique s'inscrit donc dans la continuité des opérations concrétisées et se justifie par la localisation centrale de cet ensemble immobilier en entrée de zone d'activité,

Considérant qu'au regard des considérations précitées, la localisation et la capacité des biens visés présentent donc bien un caractère manifestement stratégique pour la commune en termes de réserve foncière pour le renouvellement urbain du pôle d'activité Courtine,

Considérant qu'il convient que l'EPF PACA procède à une acquisition par délégation du Droit de Prémption Urbain de la Commune de ces biens objet de la DIA,

Considérant que l'exercice du droit de préemption répond ainsi à un parfait intérêt général conforme aux objectifs de la convention d'anticipation foncière

DECIDE

ARTICLE 1 : DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION

Le droit de préemption urbain sur les biens cadastrés section CR n° 265, 267, 342, 344, 347, 348, 406 et 422, d'une superficie totale de 28 063m², situés impasse des Crillones, Clos des Crillones à Avignon (84000), ayant fait l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée, est délégué à l'EPF PACA.

ARTICLE 2 : TRANSMISSION

La présente décision sera transmise à Monsieur le Préfet du Département de Vaucluse, et notifiée à l'EPF PACA.

ARTICLE 3 : RECOURS

La présente décision est susceptible de recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans le délai de 2 mois à compter de sa transmission.

ARTICLE 4 : EXECUTION

Monsieur le Directeur Général des Services et Madame le Directrice Générale de l'EPF PACA sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision.

**Pour le Maire et par délégation,
La Directrice Générale Adjointe
des Services,**

Cécile JOUFFRON

