

**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 : 24 FÉVRIER 2024**  
—————

**ETAIENT PRESENT(E)S :**

Mme Cécile HELLE, M. Claude NAHOUM, Mme Catherine GAY, M. Paul-Roger GONTARD, Mme Laure MINSEN, M. Fabrice MARTINEZ TOCABENS, Mme Zinèbe HADDAOUI, M. David FOURNIER, Mme Laurence LEFEVRE, M. Claude TUMMINO, Mme Frédérique CORCORAL, M. Sébastien GIORGIS, Mme Isabelle LABROT, M. Julien DE BENITO, M. Jean-Marc BLUY, M. Eric DESHAYES, Mme Isabelle PORTEFAIX, M. Kader BELHADJ, Mme Martine CLAVEL, M. Marc SIMELIERE, Mme Anne-Catherine LEPAGE, Mme Anne GAGNIARD, M. Joël PEYRE, M. Loïc QUENNESSON, Mme Joanne TEXTORIS, M. Cyril BEYNET, Mme Marie-Anne BERTRAND, M. Arnaud PETITBOULANGER, Mme Sylvie MAZZITELLI, Mme Françoise LICHIERE, M. Christian ROCCI, Mme Laurence ABEL RODET, Mme Annick WALDER, Mme Anne-Sophie RIGAULT, Mme Ghislaine PERSIA, M. Paul RUAT, Mme Martine BAREL, M. Arnaud RENOUARD, Mme Murielle MAGDELEINE, Mme Carole MONTAGNAC, M. Jean-Pierre CERVANTES, Mme Annie ROSENBLATT, M. Michel BISSIERE, Mme Florence ROCHELEMAGNE

**ETAIENT REPRESENTE(E)S :**

Mme Amy MAZARI ALLEL par Mme Frédérique CORCORAL  
Mme Nathalie GAILLARDET par Mme Martine CLAVEL  
M. Bernard HOKMAYAN par M. Sébastien GIORGIS  
M. Bernard AUTHEMAN par M. Claude NAHOUM  
Mme Kamila BOUHASSANE par M. Julien DE BENITO  
M. Thierry VALLEJOS par Mme Annick WALDER  
M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI par M. Arnaud RENOUARD  
M. Mouloud REZOUALI par M. Jean-Pierre CERVANTES  
Mme Christine LAGRANGE par Mme Annie ROSENBLATT

AR préfecture : 084-218400075-20240224-lmc1X0100016e79-DE

Date de télétransmission : 01-03-2024

Date de réception en préfecture : 1 MARS 2024

# AVIGNON

Ville d'exception

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 FÉVRIER 2024

35

**DOMAINE - PRIVE : Construction d'un gymnase adapté pour les personnes atteintes de troubles du spectre de l'autisme - Bail à construction au profit de l'association LEPAS.**

Mme HADDAOUI

**Mes chères Collègues, mes chers Collègues,**

L'association LEPAS, affiliée à la Fédération Française de Sport Adapté qui oeuvre depuis des années pour permettre l'accès aux loisirs éducatifs et physiques pour les personnes avec Troubles Neurodéveloppementaux, a sollicité la Ville d'Avignon pour lancer un projet de création d'un gymnase adapté pour les personnes atteintes de troubles du spectre de l'autisme.

Des échanges réguliers entre l'association et les services de la Ville ont permis d'identifier un site à même de recevoir cet équipement.

Il s'agit d'un terrain cadastré section ES n°341 d'une surface de 1 101 m<sup>2</sup>, sis à Avignon, 3 avenue François Mauriac, à proximité du Château Saint Chamand qui regroupe toutes les conditions d'implantation .

Le projet est constitué principalement :

- d'un gymnase,
- de différentes annexes techniques,
- de 4 bureaux,
- d'un espace vert avec patio de repos.

Le coût prévisionnel actuel de l'opération engagée par l'association LEPAS s'élève à un montant global d'environ 819 708 €. Ce projet est aussi accompagné par l'Agence National du Sport, la Région SUD, Le Conseil Départemental du Vaucluse, La CAF de Vaucluse, Le Grand Avignon, la fondation Orange, la MSA Investissement et de plusieurs dons privés.

Au vu de l'importance du projet et du coût de son financement, la Ville d'Avignon souhaite accompagner ce projet d'intérêt général en consentant un bail à construction. Cet acte permettra au preneur de disposer de véritables droits immobiliers pour une durée déterminée dans le temps, afin qu'il puisse assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux et être propriétaire

des ouvrages réalisés pendant la durée du bail.

Le projet de promesse de bail soumis à votre approbation, comporte les caractéristiques suivantes :

- une durée de 60 ans,
- une redevance annuelle d'un euro pour permettre l'équilibre financier du projet,
- le preneur s'acquittera de la totalité des charges, taxes et impôts relatifs à son occupation,
- au terme du bail, le preneur sera tenu de remettre gratuitement l'ensemble immobilier réalisé à la Ville en bon état d'entretien et d'utilisation,
- la signature du bail définitif ne pourra intervenir qu'à l'obtention de l'ensemble des subventions des différents partenaires.

Au vu de l'intérêt porté à ce projet, il est proposé de participer financièrement par le versement d'une subvention d'investissement à hauteur de 51 708 € permettant, entre autres, de participer aux frais de viabilisation du terrain. Cette subvention sera versée début 2025 en amont du démarrage des travaux.

**Vu le code général des collectivités territoriales** et notamment l'article L.2121-29,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 24 février 2024 relative à la désaffectation et au déclassement par anticipation du domaine public communal de la parcelle cadastrée ES n°341 et du différé de la désaffectation,

Vu l'estimation de la direction de l'Immobilier de l'état du 8 février 2023,

**Considérant l'avis favorable de la ou des :**

Commission Ville éducative, culturelle, solidaire, sportive et fraternelle

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :**

- **AUTORISE** la signature de la promesse de bail à construction et à la réalisation de l'équipement sis 3 avenue François Mauriac, sur la parcelle cadastrée section ES n°341 pour une surface de 1 101m<sup>2</sup> au profit de l'association LEPAS dont le siège social est situé à Caderousse Route des cabanes, Quartier Le Brou représenté par Mme VILPINI en sa qualité de Présidente ou toute personnes physique ou morale pouvant s'y substituer ;
- **IMPUTE** la recette sur le chapitre 77, compte 775 ;
- **IMPUTE** la dépense au chapitre 204, compte 20422 pour le versement de la subvention d'investissement d'un montant de 51 708 € ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer toutes les pièces à intervenir.

**ADOPTE**



Le Maire  
Mme Cécile HELLE

Le Secrétaire de Séance  
Mme Nathalie GAILLARDET

**PARVENU A LA PREFECTURE LE 1 MARS 2024**  
**ACTE PUBLIE LE 12 MARS 2024**