

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 : 18 JUILLET 2024

ETAIENT PRESENT(E)S :

Mme Cécile HELLE, M. Claude NAHOUM, Mme Catherine GAY, M. Paul-Roger GONTARD,
M. Fabrice 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, Mme Amy MAZARI
ALLEL, M. Jean-Marc BLUY, Mme Nathalie GAILLARDET, Mme Isabelle PORTEFAIX,
Mme Martine CLAVEL, M. Marc SIMELIERE, Mme Anne-Catherine LEPAGE,
M. Joël PEYRE, M. Loïc QUENNESSON, Mme Joanne TEXTORIS, M. Cyril BEYNET,
M. Arnaud PETITBOULANGER, Mme Sylvie MAZZITELLI, M. Bernard HOKMAYAN,
Mme Françoise LICHIERE, M. Christian ROCCI, Mme Laurence ABEL RODET,
Mme Kamila BOUHASSANE, Mme Annick WALDER, Mme Anne-Sophie RIGAULT,
Mme Murielle MAGDELEINE, M. Jean-Pierre CERVANTES, Mme Annie ROSENBLATT,
Mme Christine LAGRANGE, M. Michel BISSIERE, Mme Florence ROCHELEMAGNE

ETAIENT REPRESENTE(E)S :

Mme Laure MINNSEN par M. Christian ROCCI
M. Eric DESHAYES par M. Paul-Roger GONTARD
M. Kader BELHADJ par Mme Martine CLAVEL
Mme Anne GAGNIARD par Mme Zinèbe HADDAOUI
Mme Marie-Anne BERTRAND par M. Loïc QUENNESSON
M. Bernard AUTHEMAN par M. Claude NAHOUM
M. Thierry VALLEJOS par Mme Kamila BOUHASSANE
M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI par Mme Anne-Sophie RIGAULT
M. Arnaud RENOARD par Mme Murielle MAGDELEINE
M. Mouloud REZOUALI par M. Jean-Pierre CERVANTES

ETAIENT EXCUSE(E)S :

Mme Ghislaine PERSIA
M. Paul RUAT
Mme Martine BAREL
Mme Carole MONTAGNAC

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

AVIGNON

Ville d'exception

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 JUILLET 2024

10

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : Evolution du Parc des Expositions d'Avignon - Résiliation anticipée, pour motif d'intérêt général, du bail emphytéotique administratif et de sa convention d'exploitation non détachable - Adoption du protocole de développement et de coopération sur le devenir du Parc des Expositions d'Avignon.

M. PEYRE

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

Le Parc des Expositions d'Avignon permet chaque année le déroulement d'une trentaine de manifestations à destination du grand public ou des événements ou congrès professionnels. Il concourt en tant que tel à l'attractivité économique du territoire et est un élément essentiel du pôle technologique Agroparc aux lisières duquel il est situé. Il est un marqueur de l'agglomération d'Avignon et constitue par ailleurs, une entrée de ville.

Son emprise est répartie sur plusieurs fonciers :

- Un premier correspond au parc lui-même de 49 611 m², auquel s'ajoutent deux fonciers (5 210 m²) représentant un ensemble de 54 821 m², appartenant à la ville d'Avignon,
- Deux zones, d'une superficie de 68 039 m² et de 65 551 m², appartenant à la Région et relevant en partie du domaine public aéroportuaire, dédiées à l'exploitation des hangars du parc des expositions et à des parkings.

Aux termes de deux actes conjoints en date à Avignon du 28 septembre 2011, il a été conclu entre la ville d'Avignon, CITADIS et en présence d'Avignon Tourisme, un Bail Emphytéotique Administratif (BEA) et une convention d'exploitation non détachable, comprenant la mise à disposition de l'ensemble immobilier composant le Parc des Expositions d'Avignon, en vue de sa réhabilitation et de son exploitation.

Cette convention a été consentie entre les parties pour une durée de trente années entières et consécutives à compter du 1er octobre 2011 pour se terminer le 30 septembre 2041. Par avenant au BEA en date du 28 décembre 2012, la SCI du Parc des Expositions d'Avignon a été constituée par CITADIS, AVIGNON TOURISME et la CCI de Vaucluse, et a été substituée dans tous ses droits et obligations issus du BEA à CITADIS, les autres clauses du BEA demeurant inchangées.

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

Par ailleurs, Avignon Tourisme, société d'économie mixte a été transformée en Société Publique Locale en date de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 19 décembre 2018.

Au regard de ce nouveau statut de SPL, juridiquement incompatible avec la participation au capital de la SCI, et des difficultés d'équilibrer l'exploitation du parc des expositions dans les conditions actuelles, les actionnaires de la SCI ont été conduits à réaliser une étude sur le devenir du montage du BEA.

Il en est ressorti l'impossibilité de poursuivre le modèle économique de ce montage, avec pour finalité de faire sortir Avignon Tourisme de la SCI et de dissoudre cette dernière.

Parallèlement, les enjeux d'attractivité portés par cet équipement, sa localisation privilégiée et l'importance des fonciers mobilisés, ont conduit la ville d'Avignon à engager une démarche auprès des partenaires publics concernés.

A travers un protocole de coopération sur le devenir du parc des expositions, un ensemble de partenaires engage une démarche coopérative afin de mobiliser les expertises nécessaires, aux niveaux bâtementaire, financier, juridique et économique pour définir un nouveau projet intégrant de nouveaux usages, une transformation du site et des bâtiments, son évolution foncière et urbaine mais également un modèle économique d'exploitation équilibré.

Ce protocole permet à la fois d'engager cette démarche et de définir les conditions de sorties des modalités de gestion actuelles en ce qui concerne la résiliation du BEA, la dissolution de la SCI et la mise en place d'une gestion transitoire.

Il permet également d'associer la Banque de Territoires, qui s'est engagée dans un accompagnement financier. L'ensemble des partenaires, Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur, Conseil Départemental de Vaucluse, Communauté d'Agglomération du Grand Avignon, la Caisse des Dépôts et consignations et la Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse, Citadis et Avignon Tourisme, nous a fait connaître son accord sur ce protocole.

D'une part, il est proposé de valider le projet de protocole de coopération sur le devenir du parc des expositions associant l'ensemble des partenaires à cette démarche.

D'autre part, il est proposé d'acter la résiliation des deux conventions précitées et ceux concomitamment afin d'y mettre fin par anticipation pour motif d'intérêt général.

La convention de BEA prévoit que la décision de résiliation anticipée doit être précédée d'un préavis adressé aux co-contractants 6 mois avant la date d'effet prévue.

Les modalités et conséquences de la résiliation anticipée du BEA et de sa convention d'exploitation, comme le retour et la reprise des biens, feront l'objet d'un protocole entre les parties, lequel sera soumis à une prochaine délibération du Conseil Municipal.

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu la convention de BEA et sa convention d'exploitation non détachable,
Vu le projet de protocole de développement et de coopération sur le devenir du Parc des Expositions d'Avignon,

Considérant l'avis favorable de la ou des :
Commission Administration générale, finances et personnel

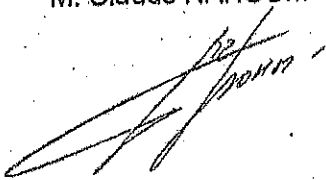
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **DECIDE** d'acter la résiliation par anticipation du bail emphytéotique administratif et sa convention d'exploitation non détachable au motif que le montage juridique avec la SCI du Parc des Expositions ne peut perdurer et que le modèle économique actuel doit être revu. La procédure de résiliation prévoit un délai de préavis de 6 mois;
- **DECIDE** de s'engager dans le protocole de coopération sur le devenir du parc des Expositions et de proposer à l'ensemble des partenaires parties prenantes de s'y associer;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à notifier cette décision aux cocontractants et à entreprendre toutes démarches en vue d'évaluer les conséquences et modalités de cette résiliation anticipée, en particulier en termes de retour et reprise des biens composant le Parc des Expositions;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer le protocole de coopération sur le devenir du Parc des Expositions.

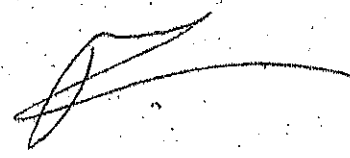
ADOPTE

Se sont abstenus : M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI, M. Arnaud RENOARD,
Mme Murielle MAGDELEINE
N'ont pas participé au vote : Mme Anne-Sophie RIGAULT, M. Marc SIMELIERE.

Pour le Maire,
Par délégation,
le 1er Adjoint,
M. Claude NAHOUM



Le Secrétaire de Séance
M. Christian ROCCI



AR préfecture :

Date de télétransmission :

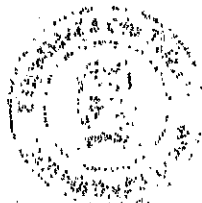
Date de réception en préfecture :

PARVENU A LA PREFECTURE LE

25 JUIL. 2024

ACTE PUBLIE LE

26 JUIL. 2024



AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :