

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU JEUDI 18 DÉCEMBRE 2025

Présents : Stéphane GARCIA, Sylviane FERRARO, Bernard RIGEADE, Pascale CHUDZIKIEWICZ, Dominique DESFOUR, Christelle PEPIN (absente du point n°1 au point n°2, présente du point n°3 au point n°25), Jacqueline DEVOS, Christian RIOU, Jean-François LAPORTE, Mireille PEREZ, Dominique ATTUEL, Magali CHARMET (absente au point n°1, présente du point n°2 au point n°25), Emmanuelle ROCA, Patricia COURTIER, Cyrille GAILLARD, Sylvie CORDIER, Cindy CLOP (absente du point n°1 au point n°2, présente du point n°3 au point n°25), Maxence RAIMONT-PLA, Hélène BACCHIOCCHI TRINQUET, David BELLUCCI, Gérard LEPEU

Excusés : Gérard ENDERLIN

Absents : Alexandra PIEDRA

Représentés par pouvoir : Thierry LAGNEAU, Alain MILON, Thierry ROUX, Raphaël GUILLERMAIN, Virginie BARRA, Clément CAMBIER, Vanessa ONIC, Jaouad MARBOH, Sandrine LAGNEAU

A été nommé secrétaire de séance : Monsieur Maxence RAIMONT-PLA

Les Conseillers formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT, il a été procédé à la désignation d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil Municipal, Monsieur Maxence RAIMONT-PLA ayant obtenu l'unanimité des suffrages, a été désigné pour remplir les fonctions qu'il a acceptées.

ADMINISTRATION GENERALE

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 NOVEMBRE 2025

Rapporteur : Stéphane GARCIA

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 20 novembre 2025.

*Adopté à la majorité
2 voix contre (Hélène BACCHIOCCHI TRINQUET, David BELLUCCI)*

2. COMPTE RENDU DES DECISIONS PRISES PAR MONSIEUR LE MAIRE EN VERTU DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Rapporteur : Stéphane GARCIA

Après en avoir délibéré,

PREND ACTE des décisions du Maire.

Prend acte

FINANCES

3. AUTORISATIONS DE PROGRAMME / CREDITS DE PAIEMENT ET AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT / CREDITS DE PAIEMENT (AP/CP ET AE/CP)

Commission Finances du 2 décembre 2025

Rapporteur : Patricia COURTIER

Après en avoir délibéré,

MODIFIE les Autorisations de Programme, les Autorisations d'Engagement et la répartition des Crédits de Paiement telles que présentées dans les tableaux joints en annexe.

ACTE les modifications proposées ci-dessus pour les autorisations pluriannuelles de la ville.

Adopté à la majorité

2 abstentions (Hélène BACCHIOCCHI TRINQUET, David BELLUCCI)

4. ENREGISTREMENT COMPTABLE DES MISES A DISPOSITION DE PERSONNEL AUX ASSOCIATIONS

Commission Finances du 2 décembre 2025

Rapporteur : Emmanuelle ROCA

Après en avoir délibéré,

VALIDE l'enregistrement des mises à disposition du personnel au bénéfice des associations pour un montant de 110 331 € à enregistrer sur le budget principal 2025.

ACCEPTE le versement d'une subvention complémentaire d'un montant identique au montant des mises à disposition de personnel aux associations concernées.

PRECISE que les écritures comptables sont les suivantes :

- Emission de titres sur le compte 70848.
- Emission de mandats sur le compte 65748.

Adopté à l'unanimité

Pour l'ECLA : Virginie BARRA, Sylvie CORDIER, Jacqueline DEVOS et Cyrille GAILLARD ne prennent pas part au vote

Pour CAP SORGUES : Dominique ATTUEL, Sylvie CORDIER, Pascale CHUDZIKIEWICZ, Sandrine LAGNEAU, Thierry LAGNEAU ne prennent pas part au vote

Pour le CASEVS : Virginie BARRA, Patricia COURTIER, Cyrille GAILLARD, Jean-François LAPORTE, Christelle PEPIN, Manon REIG, Christian RIOU ne prennent pas part au vote

5. CREANCES ETEINTES

Commission Finances du 2 décembre 2025

Rapporteur : Pascale CHUDZIKIEWICZ

Après en avoir délibéré,

VALIDE les créances éteintes ci-dessus pour un montant total de :

- 29 043,42 € sur le budget principal de la ville.
- 386,60 euros sur le budget annexe de la cuisine centrale.

PRECISE que l'enregistrement de ces créances éteintes sera réalisé au compte 6542 « Créances éteintes » des budgets 2025 de la ville.

Adopté à l'unanimité

6. VERSEMENT D'UN FONDS DE CONCOURS A LA CASC (COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LES SORGUES DU COMTAT)

Commission Finances du 2 décembre 2025

Rapporteur : Sylviane FERRARO

David BELLUCCI indique que le budget de la rénovation de l'avenue d'Avignon s'élève à 5 millions d'euros et non 2,9 millions. Il considère qu'il s'agit d'un dépassement de budget à l'instar d'autres projets.

Sylviane FERRARO rappelle que ce fonds de concours avait été budgété lors du vote du budget 2025.

David BELLUCCI fait lecture d'une question posée en conseil communautaire au sujet de certaines illégalités qu'il estime avoir repérées Avenue d'Avignon. Il précise qu'il engagera toutes les mesures nécessaires, notamment judiciaires.

Stéphane GARCIA rappelle que ce fonds de concours figurait au plan de financement tel qu'établi au lancement des travaux, et qu'il ne s'agit donc pas d'un dépassement de budget. Il explique que rien ne semble illégal à la CASC puisque les éléments saillants de l'avis du Cerema ont été repris.

David BELLUCCI explique que les distances prévues par les lois LOM et accessibilité ne sont pas respectées.

Stéphane GARCIA reprend les propos du président de la CASC en indiquant que ces aménagements ont été imposés par la géographie des lieux mais qu'ils s'inscrivent néanmoins dans le cadre prévu par les textes.

Après en avoir délibéré,

ACCEPTE le versement d'un fonds de concours à la CASC d'un montant de 500 000 € en vue de participer au financement des travaux de voirie réalisés à l'avenue d'Avignon à Sorgues.

VALIDE la convention relative à l'attribution de ce fonds de concours et **AUTORISE** Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document permettant son exécution.

PRECISE que les crédits sont inscrits au budget principal de la ville 2025 au compte 2041512 « subventions d'équipement versées au GFP de rattachement ».

Adopté à la majorité

2 voix contre (Hélène BACCHIOCCHI TRINQUET, David BELLUCCI)

7. DECISION MODIFICATIVE N°4 DU BUDGET PRINCIPAL DE LA VILLE

Commission Finances du 2 décembre 2025

Rapporteur : Stéphane GARCIA

Après en avoir délibéré,

APPROUVE la décision modificative n°4 du Budget principal de la ville.

Adopté à la majorité

2 abstentions (Hélène BACCHIOCCHI TRINQUET, David BELLUCCI)

8. DECISION MODIFICATIVE N°2 DU BUDGET ANNEXE DE LA CUISINE CENTRALE

Commission Finances du 2 décembre 2025

Rapporteur : Christelle PEPIN

Après en avoir délibéré,

APPROUVE la décision modificative n°2 du Budget annexe de la cuisine centrale.

Adopté à la majorité

2 abstentions (Hélène BACCHIOCCHI TRINQUET, David BELLUCCI)

9. REGULARISATION A L'ACTIF D'UN TERRAIN A BATIR EN NATURE DE LANDE CADASTRE BO 92

Commission Finances du 2 décembre 2025

Rapporteur : Emmanuelle ROCA

Après en avoir délibéré,

VALIDE la réintégration à l'actif du terrain à bâtir en nature de landes cadastré BO 92 pour un montant de 7 547,37 € comme ci-dessus afin de permettre l'enregistrement de la cession comptable à la SCI Duvallard.

Adopté à l'unanimité

10. DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA DETR (DOTATION D'EQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX) 2026 : RENOVATION THERMIQUE DU BATIMENT LA COUILLE

Commission Finances du 2 décembre 2025

Rapporteur : Sylviane FERRARO

Après en avoir délibéré,

APPROUVE la réalisation de l'opération ci-dessus.

DEMANDE à l'Etat sa participation au titre de la DETR 2026 sur ce projet.

APPROUVE le plan de financement prévisionnel de l'opération ci-dessus.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à cette demande de subvention.

Adopté à l'unanimité

11. DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA DSIL (DOTATION DE SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT LOCAL) 2026: RENOVATION THERMIQUE DE L'ENSEMBLE SCOLAIRE MAILLAUDE/PINEDE

Commission Finances du 2 décembre 2025

Rapporteur : Sylviane FERRARO

Après en avoir délibéré,

APPROUVE la réalisation de l'opération ci-dessus.

DEMANDE à l'Etat sa participation au titre de la DSIL 2026 sur ce projet.

APPROUVE le plan de financement prévisionnel de l'opération ci-dessus.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à cette demande de subvention.

Adopté à l'unanimité

12. SUBVENTIONS 2026 AUX COOPERATIVES SCOLAIRES POUR LES TRANSPORTS COLLECTIFS

Commission Finances du 2 décembre 2025

Rapporteur : Christelle PEPIN

Après en avoir délibéré,

VALIDE le montant de subvention pouvant être alloué au titre de l'année scolaire 2025/2026 aux coopératives scolaires au titre des transports scolaires hors classes transplantées selon le tableau et aux conditions énoncées ci-dessus.

PRECISE que le montant de subvention correspondant à un montant plafond, les versements ne sont effectués par la commune qu'à réalisation effective des transports collectifs soit sur présentation par les coopératives de justificatifs des transporteurs.

DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif principal 2026 sur l'imputation budgétaire 65748.

Adopté à l'unanimité

1 ne prenant pas part au vote (Cyrille GAILLARD)

13. SUBVENTIONS 2026 AUX COOPERATIVES SCOLAIRES POUR LES CLASSES TRANSPLANTEES

Commission Finances du 2 décembre 2025

Rapporteur : Christelle PEPIN

Après en avoir délibéré,

VALIDE le montant de subvention pouvant être alloué au titre de l'année scolaire 2025/2026 aux coopératives scolaires au titre des classes transplantées selon le tableau et aux conditions énoncées ci-dessus.

PRECISE que le montant de subvention correspondant à un montant plafond, les versements ne sont effectués par la commune qu'à réalisation effective des classes transplantées soit sur présentation par les coopératives de leurs justificatifs de séjour (hébergement et transporteurs).

DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif principal 2026 sur l'imputation budgétaire 65748.
Adopté à l'unanimité

14. SUBVENTIONS 2026 AUX ASSOCIATIONS ET ETABLISSEMENT PUBLIC ET MODALITES DE VERSEMENT

Commission Finances du 2 décembre 2025

Rapporteur : Stéphane GARCIA

Après en avoir délibéré,

ADOpte l'attribution de subventions de fonctionnement à diverses associations et autres organismes au titre de l'exercice 2026 d'après le tableau annexé.

PRECISE que le montant total des subventions octroyées s'élève à 1 856 176,47 €.

PRECISE que ces dépenses seront imputées au chapitre 65 (autres charges de gestion courante).

DIT que l'échelonnement du versement des subventions s'établit de la façon suivante :

- pour le CCAS, un versement mensuel.
- pour les associations et organismes dont le financement est égal ou supérieur à 23 000 € annuel, par application de la convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens liant les associations avec la ville.
- pour les associations et organismes dont le financement est inférieur à 23 000 € annuel comme ci-dessous :
 - * De 0 à 10 000 : Paiement en UNE fois sur le premier trimestre 2026.
 - * Montant supérieur à 10 000 € : Paiement en DEUX fois (premier paiement au premier trimestre, deuxième sur le deuxième trimestre 2026).

PRECISE que pour l'association l'ECLA, la convention pluriannuelle la liant avec la ville pour la période août 2025 à juillet 2028 précisant qu'un premier versement à hauteur de 40% de la subvention peut être réalisé sur autorisation expresse du conseil municipal, ce premier versement de 40% de la subvention sera réalisé sur le premier trimestre 2026.

Adopté à l'unanimité

Pour CAP SORGUES, Thierry LAGNEAU, Dominique ATTUEL, Sylvie CORDIER, Pascale CHUDZIKIEWICZ et Sandrine LAGNEAU ne prennent pas part au vote

Pour l'amicale des sapeurs-pompiers, Manon REIG ne prend pas part au vote

Pour la coop scolaire mistral élémentaire, Cyrille GAILLARD ne prend pas part au vote

Pour l'ECLA, Virginie BARRA, Sylvie CORDIER, Jacqueline DEVOS et Cyrille GAILLARD ne prennent pas part au vote

Pour li galipian dou mistrau, Christelle PEPIN ne prend pas part au vote

Pour le comité de jumelage, Mireille PEREZ, Virginie BARRA et Cyrille GAILLARD ne prennent pas part au vote

Pour le KSPRO, Bernard RIGEADE ne prend pas part au vote

Pour le Sorgues athlé 84, Patricia COURTIER ne prend pas part au vote

Pour l'olympique club sorguais, Raphaël GUILLERMAIN ne prend pas part au vote

Pour le karaté club sorguais, Magali CHARMET ne prend pas part au vote

Pour le gymnaste club sorguais, Christian RIOU ne prend pas part au vote

Pour l'ASSER, Cindy CLOP et Gérard LEPEU ne prennent pas part au vote

Pour le CASEVS, Virginie BARRA, Patricia COURTIER, Cyrille GAILLARD, Jean-François LAPORTE, Christelle PEPIN, Manon REIG, Christian RIOU ne prennent pas part au vote

Pour le comité de liaison A.C.V.G., Emmanuelle ROCA ne prend pas part au vote

Pour l'amicale des donneurs de sang, Emmanuelle ROCA ne prend pas part au vote

15. FIXATION DES TAUX D'IMPOSITION DES TROIS TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2026

Commission Finances du 2 décembre 2025

Rapporteur : Stéphane GARCIA

David BELLUCCI demande à ce que les taux soient ajustés afin de compenser la hausse de l'inflation.

Stéphane GARCIA explique que cette mesure n'est pas envisageable car cela aurait pour conséquence d'appauvrir la commune de plus de 10 000 000 €, lui retirant ainsi toute capacité à agir. Il rappelle que

l'augmentation des bases est votée par le parlement en fonction de l'inflation afin de corriger l'augmentation des salaires et que c'est cette augmentation qui permet à la ville de payer ses agents et de ne pas baisser la qualité du service rendu à la population.

Après en avoir délibéré,

FIXE les taux d'imposition applicables pour l'année 2026 de la façon suivante et inchangés par rapport aux exercices précédents :

- Taux de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties : 36,96%.
- Taux de Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties : 49,36%.
- Taux de Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires: 16,16%.

Adopté à la majorité

2 voix contre (Hélène BACCHIOCCHI TRINQUET, David BELLUCCI)

16. BUDGET ANNEXE DE LA CUISINE CENTRALE 2026

Commission Finances du 2 décembre 2025

Rapporteur : Christelle PEPIN

Hélène TRINQUET s'interroge sur l'inscription de crédits au titre de la formation du personnel, qu'elle estime indispensable eu égard à la baisse de l'appréciation délivrée par les services d'hygiène. Elle demande si la ville a pu retrouver l'appréciation « très satisfaisant ».

Christelle PEPIN lui répond que les crédits ont bien été inscrits au budget principal de la ville (et non dans le budget annexe) et que les agents recherchent actuellement une formation qui correspond aux besoins du service. Elle ajoute que la ville a effectivement sollicité un nouveau contrôle, pour lequel elle est en attente puisqu'il s'agit de contrôles surprises, afin de retrouver son appréciation « très satisfaisant ».

Après en avoir délibéré,

ADOPTE le budget primitif annexe de la cuisine centrale pour l'exercice 2026 équilibré à 1 189 331,00 € en dépenses et en recettes dont 1 159 131,00 € pour la section de fonctionnement et 30 200,00 € pour la section d'investissement.

RENOUVELLE à Monsieur le Maire l'autorisation de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5 % du montant des dépenses réelles de chacune des sections de fonctionnement et investissement sur le budget annexe 2026 de la cuisine centrale.

Adopté à la majorité

2 abstentions (Hélène BACCHIOCCHI TRINQUET, David BELLUCCI)

17. BUDGET PRINCIPAL DE LA VILLE 2026

Commission Finances du 2 décembre 2025

Rapporteur : Stéphane GARCIA

David BELLUCCI estime que les charges de personnel sont trop élevées, il indique que les augmentations d'impôts ne serviront qu'à couvrir les charges de personnel.

Stéphane GARCIA rappelle que la municipalité est vigilante à ce sujet : la masse salariale est cantonnée et le nombre d'Equivalents Temps Plein est à la baisse.

Il rappelle néanmoins qu'il n'est pas toujours possible d'optimiser les finances publiques en baissant la masse salariale car la ville doit rendre des services à la population et que certains métiers nécessitent des recrutements, puisqu'il est difficile de transférer du personnel dans certaines filières.

Il précise que l'augmentation du coût de la masse salariale ne correspond pas à une augmentation des effectifs mais à une augmentation des charges imposées.

Après en avoir délibéré,

ADOPTE le budget primitif principal pour l'exercice 2026 équilibré à 31 615 942,27 € en dépenses et en recettes dont 27 629 416,00 € pour la section de fonctionnement et 3 986 526,27 € pour la section d'investissement.

RENOUVELLE à Monsieur le Maire l'autorisation de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5 % du montant des dépenses réelles de chacune des sections de fonctionnement et investissement sur le budget principal 2026 de la ville.

Adopté à la majorité
2 voix contre (Hélène BACCHIOCCHI TRINQUET, David BELLUCCI)

POLITIQUE DE LA VILLE, JEUNESSE ET SANTE

18. MISE EN PLACE D'UN CONTRAT LOCAL D'ACCOMPAGNEMENT A LA SCOLARITE

Commission Politique de la ville, jeunesse et santé du 3 décembre 2025

Rapporteur : Bernard RIGEADE

Après en avoir délibéré,

APPROUVE la mise en place d'un Contrat Local d'Accompagnement à la Scolarité

AUTORISE M. le Maire à signer tout document s'y rapportant

Adopté à l'unanimité

19. MISE A DISPOSITION DE LA COMMUNE DE LOCAUX APPARTENANT A LA SEM

Commission Politique de la ville, jeunesse et santé du 03 décembre 2025

Rapporteur : Bernard RIGEADE

Hélène TRINQUET indique qu'elle votera contre ce rapport, faute de n'avoir pu obtenir les documents règlementaires en matière incendie et PMR.

Après en avoir délibéré,

APPROUVE la convention de mise à disposition à titre gracieux

AUTORISE M. le Maire signer tout document qui s'y rapporte

Adopté à la majorité

2 voix contre (Hélène BACCHIOCCHI TRINQUET, David BELLUCCI)

3 ne prenant pas part au vote (Pascale CHUDZIKIEWICZ, Emmanuelle ROCA, Gérard LEPEU)

SECURITE ET CIRCULATION

20. CONVENTION PORTANT AUTORISATION D'ANCRAGE EN FACADE PRIVATIVE D'UN DISPOSITIF DE CAMERA DE VIDEOPROTECTION ET DE CAPTATION D'IMAGES

Commission sécurité et circulation du 4 novembre 2025

Rapporteur : Dominique DESFOUR

Après en avoir délibéré,

APPROUVE la convention portant autorisation d'ancrage en façade privative d'un dispositif de caméra de vidéoprotection et de captation d'images

AUTORISE M. le Maire à signer la convention et l'ensemble des documents relatifs à l'autorisation d'ancrage en façade privative d'un dispositif de caméra de vidéoprotection et de captation d'images

Adopté à l'unanimité

URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

21. APPROBATION DE L'AVENANT A LA CONVENTION-CADRE VALANT OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE (ORT)

Commission Urbanisme et aménagement du territoire du 02 décembre 2025

Rapporteur : Sylviane FERRARO

Hélène TRINQUET déplore que le périmètre n'ait pas été étendu aux griffons pour obtenir plus d'avantages financiers et opérationnels. Elle considère qu'aucune action visible n'a été engagée afin de mettre en valeur les commerces existants.

Sylviane FERRARO explique que les griffons n'ont pas été inclus car la démolition des griffons étant toujours en cours et la date de démolition totale n'étant pas connue, il n'était pas pertinent d'engager des frais pour faire des études sur ce périmètre.

Concernant le centre-ville, Christian RIOU indique que la difficulté est de trouver une variété de commerces pour offrir de la diversité aux habitants. Il indique toutefois que les dossiers avancent : une poissonnerie va bientôt s'installer, deux projets sont en cours rue des remparts...

Hélène TRINQUET pense que pour attirer les investisseurs, il faut rénover les voies et trottoirs qui ne sont pas accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Sylviane FERRARO explique que la municipalité a dû prioriser, notamment en favorisant les grands axes qui sont empruntés par un maximum d'administrés, puisque de plus en plus de charges sont reversées à l'Etat, que les taux d'imposition n'augmentent pas, restreignant les marges de manœuvre de la commune. Elle précise que les autres voiries viendront au fur et à mesure. Elle rappelle également que Sorgues a été l'une des premières villes de Vaucluse à mettre en place un programme accessibilité mais que ces aménagements sont coûteux et doivent également être prioritaires afin de mener le travail sur les équipements les plus utilisés.

Hélène TRINQUET indique que le programme PVD concerne les centre-villes en difficulté, et que l'avenue d'Avignon n'était pas prioritaire à son sens.

David BELLUCCI ajoute que la mise en accessibilité est imposée par la loi.

Sylviane FERRARO lui répond que la mise en accessibilité se fait dans la mesure des moyens de la ville.

Stéphane GARCIA confirme que le centre-ville est un sujet important et explique que des choix ont été faits durant la mandature en fonction du nombre d'usagers concernés. Il conclut en indiquant que dans le cadre de la programmation pluriannuelle des investissements, le nécessaire sera fait au profit du centre-ville afin de répondre aux attentes des commerçants et des riverains.

Après en avoir délibéré,

APPROUVE dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, les termes de l'avenant n°1 à la convention-cadre valant Opération de Revitalisation du Territoire établie entre la ville de Sorgues, la Ville de Pernes-les-Fontaines, la ville de Monteux, la Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat et l'Etat dont un exemplaire a été envoyé aux membres du conseil municipal à l'appui de la convocation à la réunion de ce jour ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer cette convention-cadre valant ORT ;

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les conventions partenariales nécessaires à la mise en œuvre du projet et du programme d'actions, ainsi qu'à la mise en œuvre de l'ORT.

Adopté à l'unanimité

22. REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SORGUES : APPROBATION

Commission de l'urbanisme et de l'aménagement de l'urbanisme du 02 décembre 2025

Rapporteur : Stéphane GARCIA

Hélène TRINQUET émet quelques remarques : l'aire de stationnement de camping cars devrait être dissimulée derrière un écran végétal, le souhait de la CASC de créer des entrepôts dans la ZAC Portes de Vaucluse ne correspond pas à la vocation de cette dernière, l'interdiction de création de parkings souterrains est illégale... Elle estime que le PLU se limite à une mise en conformité des évolutions législatives et n'est ni assez structurant ni assez ambitieux pour le développement de la ville.

Stéphane GARCIA lui indique qu'au contraire ce PLU est très ambitieux, en ce qu'il impose de réaliser l'ensemble des constructions nécessaires sur le territoire existant, sans possibilité d'étalement, en raison de l'engagement fort de la ville de préserver les zones naturelles et agricoles.

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'annexé à la présente délibération, comprenant rapport de présentation, PADD, OAP, règlement graphique, règlement écrit, et annexes ;

AUTORISE le maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

DIT que conformément aux article R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie (Centre Administratif), mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et publiée au recueil des actes administratifs.

DIT que la présente délibération sera exécutoire dès réception par Monsieur le Préfet en application de l'article L 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, et publication sur le portail national de l'urbanisme conformément à l'article R 153-22 du Code de l'Urbanisme.

DIT que conformément à l'article L153-22 du code de l'urbanisme le PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Sorgues au service urbanisme aux jours et horaires habituels d'ouverture.

Adopté à la majorité

2 voix contre (Hélène BACCHIOCCHI TRINQUET, David BELLUCCI)

23. INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN, ET REAFFIRMATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE SUR LE QUARTIER DES GRIFFONS, ET DU DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS ARTISANAUX, COMMERCIAUX ET BAUX COMMERCIAUX

Commission de l'urbanisme et de l'aménagement de l'urbanisme du 2 décembre 2025

Rapporteur : Stéphane GARCIA

Après en avoir délibéré,

INSTITUE le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU de Sorgues, soit le périmètre annexé à la présente délibération (annexe 1) ;

AFFIRME le périmètre sur la rue des Remparts dans lequel s'exerce le droit de préemption sur les fonds artisanaux, commerciaux et baux commerciaux au profit de la commune, affiché sur la carte annexée à la présente délibération (annexe 1) ;

AFFIRME le droit de préemption urbain renforcé sur la copropriété des Griffons, également affiché sur la carte annexée à la présente délibération (annexe 1) ;

DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et fera l'objet d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département, conformément aux dispositions de l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme.

DIT qu'elle sera également adressée sans délai au directeur départemental des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près des tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux, conformément à l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme.

AUTORISE Monsieur le maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

Adopté à l'unanimité

RESSOURCES HUMAINES

24. MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS THEORIQUES DU PERSONNEL COMMUNAL

Rapporteur : Stéphane GARCIA

Après en avoir délibéré,

DECIDE de modifier le tableau des effectifs du personnel communal en créant :

- 1 poste de psychologue hors classe à 17h30
- 2 postes d'assistants d'enseignement artistique principal de 1^{ère} classe
- 1 poste d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe
- 3 postes d'adjoint administratif principal de 2^{ème} classe
- 2 postes d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe à 31h30
- 2 postes d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe
- 1 poste d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe à 21h
- 2 postes d'adjoint d'animation principal de 1^{ère} classe
- 2 postes d'adjoint du patrimoine principal de 1^{ère} classe
- 1 poste d'ATSEM principal de 1^{ère} classe à 31h30

DIT que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de ces postes seront inscrits au budget aux chapitres et articles prévus à cet effet.

Adopté à l'unanimité

25. MONTANT MAXIMUM DE LA REMUNERATION DE L'ELU REPRESENTANT LA COLLECTIVITE AUPRES DE LA SEM DE LA VILLE DE SORGUES

Rapporteur : Stéphane GARCIA

Après en avoir délibéré,

AUTORISE le versement par la SEM d'une indemnité et des avantages particuliers d'un montant maximum de 10 000 € brut annuel à Madame Emmanuelle ROCA, Présidente Directrice Générale de la SEM de Sorgues.

Adopté à la majorité

2 abstentions (Hélène BACCHIOCCHI TRINQUET, David BELLUCCI)

Sorgues, le

Le Président de séance

Stéphane GARCIA

Le secrétaire de séance

Maxence RAIMONT-PLA

Procès-Verbal de retour de biens
 Article L1321-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales

Libellé	Date de mise à disposition	Compte budgétaire	Fournisseur	Montant en €	Cumul amortissements	Valeur Nette Comptable	N° Inventaire	Situation juridique	Etat du bien
Pois extravase bleus	01/01/2017	2158	AVANCE TECHNOLOGIQUE	1 193,40	1 193,40	-	2014154		
Pois extravase bleus	01/01/2017	2158	AVANCE TECHNOLOGIQUE	6 318,00	6 318,00	-	2015100		
Pois extravase bleus	01/01/2017	2158	AVANCE TECHNOLOGIQUE	3 367,94	3 367,94	-	342010		
Pois extravase bleus	01/01/2017	2158	AVANCE TECHNOLOGIQUE	4 775,63	4 775,63	-	2011000107		
TOTAL				15 654,97	15 654,97	-			

Pour la Commune de Sorgues,
 Le Maire,

Pour la Communauté d'Agglomération les Sorgues du Comtat,
 Le Président,

le 16.12.2025



100903702 DP/CRG

PROMESSE DE BAIL A CONSTRUCTION MAIRIE DE SORGUES / COMITE
84 de TENNIS

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,
Le
A ++++ (Vaucluse),
Maître , Notaire

À RECU, le présent acte contenant PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE
BAIL À CONSTRUCTION à la requête de :

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROMETTANT :

La **COMMUNE DE SORGUES**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Vaucluse, dont l'adresse est à SORGUES (84700), CS 50142 84706 Sorgues Cedex identifiée au SIREN sous le numéro 218401297.

BENEFICIAIRE :

L'Association dénommée **COMITÉ DÉPARTEMENTAL DE VAUCLUSE DE TENNIS**, Association déclarée à la Préfecture du Vaucluse, sous le numéro 3540, dont le siège est à LE PONTET (84130), 1 boulevard Emile Zola.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La COMMUNE DE SORGUES est représentée à l'acte par Monsieur Thierry LAGNEAU spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du 22 janvier 2026 visée par la préfecture du VAUCLUSE le

- L'Association dénommée COMITÉ DÉPARTEMENTAL DE VAUCLUSE DE TENNIS est représentée à l'acte par Monsieur Patrick MUNINI, en sa qualité de

président du comité départemental, et ayant reçu tout pouvoir à cet effet aux termes d'une délibération de l'assemblée générale dont une copie demeurera ci-annexée.

DECLARATIONS DES PARTIES

Le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** déclarent :

Que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.

Qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire.

Que les sociétés qu'ils représentent ont leur siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Que ces sociétés n'ont fait l'objet d'aucune demande en nullité ni en dissolution anticipée.

TERMINOLOGIE

Pour la compréhension de certains termes aux présentes, il est préalablement expliqué ce qui suit :

- Les mots "**PROMETTANT**" ou "**BAILLEUR**" désignent le ou les promettants, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**BENEFICIAIRE**" ou "**PRENEUR**" désignent respectivement le ou les bénéficiaires qui, en cas de pluralité, contractent les obligations respectivement mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le mot "**BIEN**" désigne le bien objet de la présente promesse.

Préalablement à la promesse synallagmatique de bail à construction objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE

PROPRIETE DU TERRAIN

Le **PROMETTANT** est propriétaire d'un terrain situé à SORGUES d'une superficie de quarante-six ares huit centiares, qui sera plus amplement désigné ci-après.

CONSTRUCTIONS PROJETEES

Le **BENEFICIAIRE** se propose de faire édifier sur le terrain loué un bâtiment destiné à couvrir deux terrains de tennis destinés au Comité de tennis du Vaucluse, un ensemble de parking de 7 places, ainsi qu'une plateforme destinée à recevoir un bâtiment modulaire regroupant les bureaux nécessaires au Comité de Tennis du Vaucluse.

L'emplacement de ce bâtiment figure sur un plan masse, et un jeu de plans, coupes et élévations, montre leur future consistance. Ces documents établis par Monsieur Patrick AMOUROUX, architecte à VALENCE, et certifiés par le **PROMETTANT**, sont annexés.

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE LA CONSTRUCTION PROJETEE

Les normes de construction, le genre et la qualité des matériaux devant être utilisés, ainsi que leur mode d'utilisation, ont été précisés dans la demande de permis de construire 0841292500083 devant servir de base aux marchés qui seront conclus par le **BENEFICIAIRE** avec ses entrepreneurs et fournisseurs pour l'ensemble des travaux de construction du bâtiment et de ses équipements qu'ils soient collectifs ou extérieurs.

Les conditions et caractéristiques techniques de l'opération de construction projetée a été établi par Madame BIAGGI Marine architecte à Marseille (ATELIER LB) est annexé aux présentes, avec un tableau d'amortissement technique et financier des constructions, certifié par le **BENEFICIAIRE**, et visé par le **PROMETTANT**.

Ceci exposé, il est passé à la promesse de bail à construction ci-après.

OBJET DU CONTRAT

Le **PROMETTANT** promet de manière ferme et irrévocable de donner à bail à construction au **BENEFICIAIRE** qui s'engage irrévocablement à louer, dans les termes des articles L 251-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, le **BIEN** ci-dessous identifié.

Le **PROMETTANT** prend cet engagement pour lui-même ou ses ayants droit même protégés.

DELAI

La promesse est consentie pour un délai expirant le 31 decembre 2026 à seize heures.

Toutefois si, à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

REALISATION

La présente convention constitue un accord définitif entre les parties sous réserve des conditions suspensives qui y sont stipulées.

Toutefois, les parties retardent la formation du contrat de bail à la signature de l'acte notarié accompagné du versement des frais par virement dans le délai indiqué ci-dessus.

Cet acte sera reçu par Maître Pascal DAYRE, notaire à Bollène.

A défaut de signature de l'acte authentique de bail dans ce délai, la réalisation pourra avoir lieu sur demande expresse faite par le **BENEFICIAIRE**, dans le même délai. Le bail devra être alors réalisé aux conditions convenues sous un délai de quinze jours ouvrés à compter de la demande du bénéficiaire. Cette demande pourra être faite par acte extra-judiciaire ou par simple lettre remise au **PROMETTANT** contre décharge, soit encore par lettre remise en l'office du notaire soussigné contre décharge.

Toutefois, de convention expresse et déterminante de la présente promesse, cette demande de régulariser, pour être valable, devra être précédée ou accompagnée du versement par virement entre les mains du notaire chargé de la réalisation du bail de la somme correspondant :

- Au loyer stipulé payable comptant après imputation éventuelle de la somme versée à titre de dépôt de garantie de la présente promesse.
- Aux frais de réalisation.

- Et pour les fonds d'emprunt, s'il en existe, de la justification de la disponibilité effective de ces fonds, cette justification résultant soit d'un dossier de prêt transmis par l'établissement prêteur, soit d'une attestation de l'organisme prêteur.

CARENCE

Dans le cas où le bail ne serait pas réalisé par acte authentique avant l'expiration de cette durée, avec paiement du loyer selon les modalités ci-après convenues, les présentes deviennent caduques et les parties sont libérées de tout engagement, sauf à tenir compte de la responsabilité contractuelle pour celui par la faute duquel le contrat n'a pas pu être exécuté.

En cas de carence du **PROMETTANT** pour la réalisation du bail, il ne saurait se prévaloir à l'encontre du **BENEFICIAIRE** de l'expiration de la promesse ci-dessus fixée.

CLAUSE D'EXECUTION FORCEEE

Il s'est formé entre les parties une convention de promesse synallagmatique dans les termes de l'article 1124 du Code civil. Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci ne pourra être révoquée que par leur consentement mutuel et ce conformément au deuxième alinéa dudit article.

Il en résulte notamment que :

1°) Le **PROMETTANT** a, pour sa part, définitivement consenti au bail et il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer les droits réels au profit du **BENEFICIAIRE** aux conditions des présentes. Le **PROMETTANT** s'interdit, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse de conférer aucun droit réel ni charge quelconque sur le **BIEN** à louer, de consentir aucun bail, location ou prorogation de bail, et de n'y apporter aucun changement, si ce n'est avec le consentement du **BENEFICIAIRE**.

Il ne pourra pas non plus apporter aucune modification matérielle ni détérioration au **BIEN**.

2°) Chacune des parties entend se réserver le bénéfice de l'article 1221 du Code civil, lequel dispose que le créancier d'une obligation peut, après mise en demeure, en poursuivre l'exécution en nature, sauf si cette exécution est impossible ou s'il existe une disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur et son intérêt pour le créancier, la réparation s'effectuant alors par équivalent.

JOUISSANCE

Le **BENEFICIAIRE** aura la jouissance du **BIEN** à compter de la signature de l'acte authentique de bail à construction par la prise de possession réelle, le **BIEN** devant être impérativement, à cette même date, libre de toute location ou occupation.

Le **PROMETTANT** déclare que le **BIEN** n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

BAIL A CONSTRUCTION

Le **PROMETTANT**, par ces présentes, promet de donner à bail à construction, dans les termes des articles L 251-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, au **BENEFICIAIRE** qui accepte, le terrain à bâtir dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A SORGUES (VAUCLUSE) 84700 Chemin du Plan du Milieu,
Plusieurs parcelles constructibles, non viabilisées

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BV	47	SEVE NORD	00 ha 21 a 17 ca
BV	48	251 CHE DU PLAN DU MILIEU	00 ha 18 a 75 ca
BV	306	SEVE NORD	00 ha 06 a 16 ca

Total surface : 00 ha 46 a 08 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

OBSERVATIONS CONCERNANT LA SURFACE ET LES LIMITES

La contenance cadastrale est généralement obtenue par mesures graphiques relevées sur le plan cadastral à partir des limites y figurant.

Cette contenance et ces limites n'ont qu'une valeur indicative, le cadastre n'étant pas un document à caractère juridique mais un document à caractère fiscal servant essentiellement au calcul de l'impôt.

La superficie réelle est obtenue à partir des mesures prises sur le terrain et entre les limites réelles, c'est-à-dire définies avec les propriétaires riverains. Seules les limites et superficies réelles déterminées par un géomètre-expert sont garanties.

Le **BAILLEUR** déclare en avoir été informé, et qu'il a la possibilité, s'il le désire, de demander à ses frais à un géomètre-expert la détermination des limites et la superficie réelle.

Cette intervention éventuelle ne remettra pas en cause les engagements résultant des présentes.

BORNAGE

Un bornage du terrain objet du présent bail à construction sera établi préalablement à la signature de l'acte de bail définitif au frais du **BENEFICIAIRE**.

Le bornage devra notamment régulariser la situation de la construction qui semble au vu du plan cadastral dépasser sur les parcelles n° 47 et 306, et préciser les éventuelles servitudes à créer (réseaux eaux humides et réseaux secs).

ACCES

Le PROMETTANT déclare que l'accès se fait directement depuis le chemin matérialisé sur le plan cadastral.

Le **BENEFICIAIRE** déclare qu'il a pu vérifier les modalités d'accès.

EFFET RELATIF

Le Bail est conclu sous la condition que le Bailleur justifie d'une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif de plus de trente ans.

Le Bailleur mandate Maître Pascal DAYRE, notaire soussigné, à l'effet d'obtenir cette justification.

SERVITUDES

Le **BENEFICIAIRE** souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, sans aucun recours contre le **PROMETTANT**, à l'exception des servitudes créées par ce dernier et non indiquées aux présentes.

Le **PROMETTANT** déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le **BIEN** et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune, autres que celles éventuellement rapportées aux présentes.

SITUATION LOCATIVE

Le **PROMETTANT** déclare que le terrain présentement loué par bail à construction est libre de toute location, occupation ou réquisition de quelque nature que ce soit.

DUREE

Le bail à construction sera consenti et accepté pour une durée de TRENTE QUATRE (34) ANNEES qui commencera à courir le jour de la signature du bail pour se terminer 30 ans après.

En aucun cas, la durée du présent bail à construction ne pourra faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction.

LOYER

Le bail à construction est consenti et accepté moyennant l'euro symbolique durant la durée du Bail, étant ici précisé que les constructions seront remises au bailleur en fin de bail

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Le **BENEFICIAIRE** prendra le bien objet des présentes dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours contre le **PROMETTANT** pour quelque cause que ce soit, et notamment, pour mauvais état du sol et du sous-sol, vices même cachés, comme aussi sans aucune garantie d'erreur dans la désignation et dans la contenance indiquée, quelle que puisse être la différence en plus ou en moins.

Étant précisé que le **BENEFICIAIRE** déclare avoir fait effectuer préalablement les études de sol et d'impact nécessaires à la construction envisagée.

Le **BENEFICIAIRE** fera son affaire personnelle de toutes servitudes administratives qui peuvent grever le terrain loué et qui résulteraient des plans d'urbanisme et des prescriptions d'ordre réglementaire ainsi que des servitudes de toute nature pouvant grever le terrain loué sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.

À cet égard, le **PROMETTANT** déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas d'autres servitudes que celles résultant des conventions, le cas échéant rapportées aux présentes.

Le **PROMETTANT** déclare :

- qu'il n'a personnellement créé, ni laissé acquérir, aucune servitude quelconque sur le bien loué ;
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de toutes prescriptions administratives, des règles d'urbanisme, des anciens titres de propriété et du permis de construire susvisé ;
- que le terrain loué n'est grevé d'aucune servitude ou empêchement quelconque (notamment existence de canalisations) susceptible de mettre obstacle à l'édification et à l'exploitation de la construction envisagée par le **BENEFICIAIRE** ;
- que le terrain loué n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation classée.

GARANTIE D'ÉVICTION

Le **BENEFICIAIRE** bénéficiera sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière de la garantie en cas d'éviction organisée par l'article 1626 du Code civil.

À ce sujet, le **PROMETTANT** déclare :

- qu'il n'existe sur le **BIEN** aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation,
- qu'il n'existe aucun litige en cours et aucune procédure sur le **BIEN** ;
- qu'il n'a conféré à personne d'autre qu'au **BENEFICIAIRE** un droit quelconque sur le **BIEN** dont il s'agit résultant d'un compromis ou d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.

ÉTAT DU BIEN

Le **BENEFICIAIRE** sera, lors de la constatation authentique de la réalisation des présentes, subrogé dans tous les droits du **PROMETTANT** relativement au **BIEN**.

Le **BENEFICIAIRE**, sous réserve des déclarations faites et des garanties consenties dans l'acte par le **PROMETTANT**, prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part de ce dernier en raison des vices apparents ou cachés dont le sol et le sous-sol pourraient être affectés.

À ce sujet, le **PROMETTANT** déclare que le **BIEN** n'est pas insalubre et ne fait l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestre ou injonction de travaux.

CONDITIONS SUSPENSIVES DE DROIT COMMUN

Les présentes sont soumises à l'accomplissement des conditions suspensives de droit commun stipulées en la faveur du **BENEFICIAIRE**, qui sera seul à pouvoir s'en prévaloir.

Les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres, ne doivent pas révéler de servitudes, de charges, ni de vices non indiqués aux présentes pouvant grever l'immeuble ou le rendre impropre à la destination que le **BENEFICIAIRE** entend donner. Le **PROMETTANT** devra justifier d'une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente ans.

L'état hypothécaire ne doit pas révéler de saisies ou d'inscriptions dont le solde des créances inscrites augmenté du coût des radiations à effectuer serait supérieur au prix disponible.

ABSENCE DE CONTRAINTES TECHNIQUES DE NATURE A SURENCHERIR L'INVESTISSEMENT DU BENEFICIAIRE

Le Bail est conclu sous la condition que les aménagements envisagés ne nécessiteront pas, au regard du Projet du **BENEFICIAIRE** tel qu'il est défini ci-dessus, un investissement dépassant le coût normal pour de tels travaux.

Le bailleur autorise à cette fin le **BENEFICIAIRE** à réaliser à compter des présentes à ses frais et sous sa responsabilité tous sondages, études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses.

CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION DE PRET

Cette promesse est faite sous la condition que soient obtenus par le **BENEFICIAIRE** un ou plusieurs prêts.

Le PROMETTANT déclare qu'aucune participation financière de quelque nature que ce soit ne sera attribuée au Comité de Vaucluse de Tennis en complément de la mise à bail du terrain par la ville.

Pour l'application de cette condition suspensive, il est convenu au titre des caractéristiques financières des prêts devant être obtenus :

Que leur montant total soit d'un minimum de 50 000 EUROS.

D'une durée maximum de 15 années

Que ce ou ces prêts soient garantis par une sûreté réelle portant sur le **BIEN** ou le cautionnement d'un établissement financier, à l'exclusion de toute garantie personnelle devant émaner de personnes physiques, ainsi que par une assurance décès invalidité.

Il s'oblige à déposer le ou les dossiers de demande de prêts à réception de l'accord de permis et à en justifier à première demande du **PROMETTANT** par tout moyen de preuve écrite.

La condition suspensive sera réalisée en cas d'obtention d'un prêt pour la totalité du projet énoncé ci-dessus au plus tard dans le mois suivant l'obtention du permis.

Cette obtention devra être portée à la connaissance du **PROMETTANT** par le **BENEFICIAIRE**.

Le **BENEFICIAIRE** déclare à ce sujet qu'à sa connaissance :

Il n'existe pas d'empêchement à l'octroi de ces prêts qui seront sollicités.

Il n'existe pas d'obstacle à la mise en place de l'assurance décès-invalidité.

Il déclare avoir connaissance des dispositions de l'alinéa premier de l'article 1304-3 du Code civil qui dispose que :

"La condition suspensive est réputée accomplie si celui qui y avait intérêt en a empêché l'accomplissement."

Par suite, toute demande non conforme aux stipulations contractuelles quant au montant emprunté, au taux et à la durée de l'emprunt entraînera la réalisation de la condition suspensive.

Pour pouvoir bénéficier de la protection de la présente condition suspensive, le **BENEFICIAIRE** devra :

- justifier du dépôt de ses demandes de prêts auprès d'au moins deux banques ou établissements financiers différents, et du respect de ses obligations aux termes de la présente condition suspensive,
- et se prévaloir, au plus tard à la date ci-dessus, par télécopie ou courrier électronique, confirmés par courrier recommandé avec avis de réception adressé au **PROMETTANT** à son domicile élu, de la non obtention d'un ou plusieurs prêts ou de refus de prêts devant émaner d'au moins deux banques ou établissements financiers différents.

Il est rappelé qu'à défaut par le **BENEFICIAIRE** de se prévaloir de la non réalisation de la présente condition suspensive, il sera réputé y avoir renoncé.

À l'intérieur du délai fixé pour l'obtention de son ou ses accords définitifs de prêts, le **BENEFICIAIRE** pourra renoncer au bénéfice de cette condition suspensive, soit en acceptant des prêts à des conditions moins favorables que celles ci-dessus exprimées, et en notifiant ces acceptations au **PROMETTANT**, soit en exprimant une intention contraire à celle ci-dessus exprimée, c'est-à-dire de ne plus faire appel à un emprunt. Cette volonté nouvelle fera, dans cette hypothèse, l'objet d'un écrit notifié au **PROMETTANT**.

CONDITIONS SUSPENSIVES RELATIVES AU PERMIS DE CONSTRUIRE

Règles générales

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par le **BENEFICIAIRE** d'un permis de construire purgé de tous recours et retrait, avant le 30 juin 2026 pour la réalisation sur le BIEN de l'opération suivante :

Un bâtiment destiné à couvrir deux terrains de tennis destinés au Comité de tennis du Vaucluse, un ensemble de parking de 7 places, ainsi qu'une plateforme destinée à recevoir un bâtiment modulaire regroupant les bureaux nécessaires au Comité de Tennis du Vaucluse.

Il est précisé que le **BENEFICIAIRE** devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès du **PROMETTANT** du dépôt d'un dossier complet de demande de permis de construire correspondant exactement à l'opération envisagée et **ce au plus tard le 30 janvier 2026**, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.

Toute modification de l'opération envisagée devra recueillir l'accord du **PROMETTANT**.

Au cas où le **BENEFICIAIRE** ne respecterait pas son engagement, et ce, huit jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, il sera réputé avoir renoncé à cette condition.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le **BENEFICIAIRE** de déposer à ses frais la demande de permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables.

La présente convention est consentie sous la condition que l'opération envisagée ne donne pas lieu à une surtaxe et que la nature du sous-sol ne comporte pas, au vu des prélèvements, études, analyses et sondages, de sujétions particulières nécessitant des fondations spéciales (pieux, radiers, etc...), ni des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage), et ne révèle pas de pollution particulière nécessitant des travaux spécifiques compte tenu des normes et de l'utilisation envisagées.

Mise en œuvre :

Dans la mesure d'un dépôt de la demande dans le délai sus-indiqué, il convient d'envisager les hypothèses suivantes, savoir :

- En cas d'absence de réponse de l'autorité administrative dans le délai d'instruction et en application de l'article L 424-2 du Code de l'urbanisme, le permis sera considéré comme accordé et la condition réalisée, dans la mesure où l'opération envisagée entre dans le champ d'application des autorisations pouvant être acquises tacitement (articles R 424-2 et R 424-3 du Code de l'urbanisme). L'obtention d'un permis tacite obligera le **BENEFICIAIRE** à faire procéder à son affichage tel qu'indiqué ci-dessous.
- Si le permis est accordé, expressément ou tacitement, le **BENEFICIAIRE** s'engage à faire procéder à son affichage sur le chantier sans délai, et à justifier du tout auprès du **PROMETTANT**, étant précisé que seul l'affichage sur le terrain fait courir à l'égard des tiers le délai de recours contentieux et ce à compter du premier jour d'une période continue de deux mois de cet affichage. Le **BENEFICIAIRE** devra, en conséquence, faire constater à ses frais, par exploit d'huissier cet affichage à deux reprises : dans les cinq jours suivant la mise en place de l'affichage et dans les cinq jours suivant l'expiration du délai de recours des tiers.

Le délai de réalisation de la présente condition suspensive sera prorogé jusqu'à la purge du délai de recours contentieux, gracieux, hiérarchique ou du retrait administratif ainsi que celui du déféré préfectoral.

- Si ce permis fait l'objet d'un recours contentieux, gracieux ou hiérarchique dans les deux mois de son affichage et/ou d'un retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance, la condition suspensive sera réputée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme caduques sauf si le **BENEFICIAIRE** décidait de renoncer au bénéfice de ladite condition, faisant alors son affaire personnelle desdits recours. En cas de recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux est prorogé de deux mois à compter du jour du rejet express ou implicite du recours gracieux ou hiérarchique ce qui aura pour effet de prolonger d'autant la condition suspensive.
- Si ce permis n'a pas fait l'objet ni d'un recours ni d'un retrait dans les délais sus-indiqués, la condition suspensive sera réputée comme étant réalisée.
- Le déféré préfectoral est recevable s'il est introduit dans un délai de deux mois courant à compter de la date d'obtention du permis de construire tacite ou de la date à laquelle la commune a transmis à la préfecture l'entier dossier de demande de permis de construire, si celle-ci est postérieure.

Si une démolition préalable est nécessaire à la réalisation de l'opération de construction, la demande du permis pourra porter à la fois sur la démolition et la construction. Le permis de construire autorisera dans ce cas la démolition.

Affichage du permis de construire

L'affichage sur le terrain du permis de construire est assuré par les soins du bénéficiaire du permis sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Le panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel.
- Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus.
- Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.
- Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

L'appréciation des règles d'urbanisme va différer selon la nature des constructions projetées :

- Lorsque les constructions constituent un ensemble immobilier dont les éléments de construction présentent une vocation fonctionnelle autonome, plusieurs demandes de permis de construire peuvent être déposées sous certaines conditions, mais les règles d'urbanisme sont appréciées à l'échelle du projet d'ensemble.
- Lorsque les constructions ne constituent pas un ensemble immobilier, c'est-à-dire que les éléments de construction ne présentent pas de liens physiques ou fonctionnels, plusieurs demandes de permis de construire peuvent être

déposées, et les règles d'urbanisme sont appréciées pour chaque projet pris indépendamment.

En cas de refus de permis de construire, le BENEFICIAIRE devra s'il en existe supprimer à ses frais les traces des sondages et d'études de sol effectuées par ses soins sur le site, de manière à remettre le terrain dans son état initial, sans pour autant lui apporter des améliorations, le terrain étant en l'état de friche.

INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION - AUX AMENAGEMENTS ET AUX TRANSFORMATIONS

Dispositions générales

Le notaire soussigné informe le **BENEFICIAIRE** dans la mesure où il projette d'effectuer, des constructions, des aménagements et des transformations et ce quelle qu'en soit la destination :

- De ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.
- De l'obligation d'affichage du permis de construire (et du permis de démolir s'il y a lieu) sur les lieux des travaux et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci. L'affichage doit être effectué de manière visible de la voie ou des espaces ouverts au public, et ce sur un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à quatre-vingts centimètres. Ce panneau doit comporter l'identité du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet, la superficie du terrain, la superficie du plancher hors-œuvre nette autorisée, la hauteur des bâtiments projetés, l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté ainsi que la mention relative aux délais de recours ainsi qu'à l'obligation de notifier tout recours au bénéficiaire et à l'autorité ayant délivré le permis.
- Des dispositions des articles 1383 à 1387 du Code général des impôts, relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélative de dépôt d'une déclaration auprès du centre des finances publiques du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre-vingt-dix jours à compter de cet achèvement.
- De ce que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance-construction devra garantir les propriétaires successifs.
- Que le permis de construire (et le permis de démolir s'il y a lieu) ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet :
 - d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain,
 - d'aucun retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance.
- Que les travaux doivent être entrepris dans un délai de trois ans à compter de la notification et, passé ce délai, ces travaux ne doivent pas être interrompus plus d'un an. Ce délai est prorogeable deux fois pour une durée d'un an sous certaines conditions.
- Qu'aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire n'est recevable à l'expiration d'un délai de six mois à compter de l'achèvement de la construction.

Le **BENEFICIAIRE** déclare que le notaire soussigné l'a parfaitement informé qu'il devra effectuer, lors de l'achèvement de la construction, la déclaration d'achèvement des travaux dite "déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)", document obligatoire permettant de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction avec le permis de construire et la déclaration préalable.

Le **BENEFICIAIRE** est également informé que, selon l'état du terrain, il devra obtenir préalablement au permis de construire, un permis de démolir et une autorisation de défrichement.

Etude géotechnique

Pour information, les articles suivants du Code de la construction et de l'habitation sont littéralement rapportés :

- Article L 132-5

"En cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique préalable est fournie par le vendeur.

Cette étude est annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, l'étude est annexée au cahier des charges. Elle reste annexée au titre de propriété du terrain et suit les mutations successives de celui-ci.

Les ventes de terrains non bâtis destinés à la construction dans des secteurs où les dispositions d'urbanisme applicables ne permettent pas la réalisation de maisons individuelles n'entrent pas dans le champ d'application du présent article."

- Article L 132-6

"Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet l'étude mentionnée à l'article L. 132-5 aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil.

Lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.

Les contrats prévus au premier alinéa précisent que les constructeurs ont reçu un exemplaire de l'étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage et, le cas échéant, que les travaux qu'ils s'engagent à réaliser ou pour lesquels ils s'engagent à assurer la maîtrise d'œuvre intègrent les mesures rendues nécessaires par le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols."

- Article L 132-7

"Lorsqu'un contrat a pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs bâtiments d'habitation collectifs ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le constructeur de l'ouvrage est tenu :

1° Soit de suivre les recommandations de l'étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage, ou réalisée avec l'accord de celui-ci par le constructeur, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ;

2° Soit de respecter des techniques particulières de construction fixées par voie réglementaire.

Si l'étude géotechnique indique l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation."

Le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 définit les techniques particulières de construction applicables, dans les zones exposées au phénomène de

mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, aux constructeurs ayant conclu un contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

Ces constructeurs sont en effet tenus soit de suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception qui, contrairement à l'étude géotechnique préalable, n'est pas obligatoire, soit d'appliquer les techniques de construction prévues par le présent décret.

Les parties ont convenu d'un commun accord qu'il ne sera pas effectué d'étude de sol à la charge du BAILLEUR préalablement à la signature du bail.

Raccordement aux réseaux

Les frais de raccordement aux réseaux de distribution, notamment d'eau s'il existe, et d'électricité de la construction à édifier par le **BENEFICIAIRE**, dans la mesure où le raccordement n'existerait pas à ce jour, seront intégralement supportés par ce dernier, et à défaut de réseau d'assainissement collectif ce seront les frais de création d'un dispositif d'assainissement individuel qui seront à supporter par lui, et également le ou les taxes afférentes.

Assurance-construction

Le **BENEFICIAIRE** reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné de l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros-œuvre ou de second-œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Il devra donc effectuer toutes les démarches nécessaires pour bénéficier de ce type d'assurance et se faire remettre par l'assureur le modèle d'attestation d'assurance comprenant les mentions minimales prévues par l'article L 243-2 du Code des assurances.

Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

Le notaire soussigné a informé le **BENEFICIAIRE** qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 4532-97 du Code du travail devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

Toutefois, le notaire précise que ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants.

Conservation des factures des travaux

Le notaire rappelle au **BENEFICIAIRE** la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, notamment pour le cas de revente et éventuellement pour la mise en œuvre de l'assurance dommages-ouvrage dans le cadre de la garantie décennale.

CONDITIONS PARTICULIERES RELATIVES AU PERMIS DE CONSTRUIRE

1/ ENGAGEMENT DE CONSTRUCTION

Le preneur s'oblige à édifier ou faire édifier à ses frais, sur le terrain présentement loué, des constructions conformes aux accords avec la municipalité et aux permis de construire. Il ne pourra apporter au projet de construction ainsi défini aucune modification d'exécution ou de détail sans avoir obtenu préalablement par écrit l'accord du bailleur à leur sujet.

Le preneur s'oblige à poursuivre l'édification desdites constructions jusqu'à leur complet achèvement ainsi que des éléments d'infrastructure ou d'équipement qui peuvent être nécessaires à la desserte et, d'une manière générale, à la mise en fonctionnement de l'ensemble immobilier projeté.

Les constructions devront être édifiées conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires et administratives et aux obligations résultant du permis de construire, en outre le preneur devra justifier auprès du bailleur du dépôt en Mairie de la déclaration attestant de l'achèvement ainsi que de la conformité des travaux. Cette déclaration sera le cas échéant accompagnée d'une attestation établie par un contrôleur technique indiquant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables aux établissements recevant du public, et, si nécessaire, le respect des règles en matière de construction parasismiques et paracycloniques.

Le preneur devra prendre toutes les dispositions utiles pour n'apporter aucun trouble de quelque nature qu'il soit aux propriétés voisines, particulièrement en ce qui concerne les travaux de terrassement et les fondations.

2/ DELAI D'EXECUTION DES TRAVAUX

Le preneur s'oblige à commencer les travaux avant le 30 octobre 2026 de manière que les constructions projetées et les éléments d'infrastructure et d'équipement soient totalement achevés à la fin du premier semestre 2027

Le délai ainsi fixé est basé sur les possibilités normales d'approvisionnement et de main-d'œuvre.

Les travaux seront poursuivis de façon continue et sans aucune interruption sauf cependant pour le cas de force majeure ne provenant pas du fait des entrepreneurs qui en seront chargés, tels que grèves ou intempéries pouvant nuire à la bonne exécution ou compromettre la solidité des ouvrages. En cas de force majeure définie comme il précède, l'époque prévue pour l'achèvement sera différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aura mis obstacle à la poursuite des travaux.

3/ DETERMINATION DE L'ACHEVEMENT

Il est convenu entre bailleur et preneur que l'opération de construction projetée ne sera réputée achevée que lorsqu'auront été exécutés les ouvrages et que seront installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à sa destination, de l'immeuble à construire. Pour l'appréciation de cet achèvement, les défauts de conformité avec les prévisions ne seront pas pris en considération lorsqu'ils n'auront pas un caractère substantiel, ni les malfaçons qui ne rendront pas les ouvrages ou éléments ci-dessus visés impropres à leur utilisation.

L'achèvement de l'immeuble devra être notifié sans retard au bailleur.

La constatation de l'achèvement par le bailleur et le preneur ou, à défaut d'accord, par une tierce personne choisie d'un commun accord entre eux ou, en cas de difficulté sur ce choix, désignée par le président du tribunal judiciaire de AVIGNON sur la seule requête de la partie la plus diligente, n'emportera par elle-même ni reconnaissance de la conformité aux prévisions, ni renonciation au droit du bailleur d'exiger cette conformité.

4/ DETERMINATION DE LA CONFORMITE

Le preneur s'oblige à déposer la déclaration d'achèvement et de conformité auprès de la Mairie.

Il s'oblige à obtenir de l'administration une attestation certifiant la conformité des travaux avec le permis de construire ou que la déclaration n'a pas été contestée.

Il s'oblige également à notifier cette attestation au bailleur et à en effectuer le dépôt au rang des minutes du notaire soussigné.

Le preneur, ayant seul la qualité de maître de l'ouvrage, restera seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires à la poursuite des travaux que pour prononcer la réception d'abord provisoire, puis définitive des constructions projetées.

Pour vérifier la conformité des constructions prévues au présent bail à construction avec les plans et devis qui déterminent les conditions techniques dans lesquelles l'immeuble doit être réalisé, le bailleur disposera d'un délai de DEUX mois à compter de la constatation de l'achèvement de l'immeuble dans les conditions ci-dessus exposées sans, toutefois, que ce délai puisse excéder UN mois à compter de la notification qui lui aurait été faite par le preneur, par lettre recommandée avec accusé de réception, de la délivrance de l'attestation certifiant la conformité ou que la déclaration d'achèvement n'a pas été contestée.

Au cours de ce délai, le bailleur pourra notifier au preneur, par lettre recommandée, les défauts de conformité qu'il aura constatés. Cette notification conservera, au profit du bailleur, tous recours et actions contre le preneur. Par contre, une fois expiré le délai ci-dessus prévu, le bailleur ne pourra plus élever de nouvelles contestations relatives à la conformité.

5/ CONSTITUTION ET ACQUISITION DE DROITS REELS

Le preneur pourra grever de privilèges et d'hypothèques son droit au présent bail à construction et les constructions qu'il aura édifiées sur le terrain qui en est l'objet.

Il s'engage à ne pas modifier l'activité pendant la durée du bail.

Il pourra aussi consentir, conformément à la loi, les servitudes passives indispensables à la réalisation des constructions prévues au bail ; toutes autres servitudes ne pourront être conférées qu'avec le consentement du bailleur.

Le bailleur donne également tous pouvoirs au preneur à l'effet d'acquiescer les servitudes, mitoyennetés, droits de passage nécessaires à la réalisation des constructions prévues au présent bail à construction. Ces pouvoirs sont conférés au preneur dans l'intérêt commun du bailleur et du preneur et en contrepartie des engagements contractés par le preneur envers le bailleur.

À l'expiration du bail à construction par arrivée du terme contractuel ou résiliation amiable ou judiciaire, toutes les servitudes autres que celles indispensables à la réalisation des constructions prévues et celles à la constitution desquelles le bailleur aurait consenti, ainsi que tous les privilèges et hypothèques conférés par le preneur et ses ayants cause, s'éteindront de plein droit. Toutefois, si le bail prend fin avant son terme contractuel par résiliation amiable ou judiciaire, les privilèges ou hypothèques visés au premier alinéa et inscrits, suivant le cas, avant la publication de la demande en justice tendant à obtenir cette résiliation ou avant la publication de l'acte ou de la convention la constatant, ne s'éteindront qu'à la date primitivement convenue pour l'expiration du bail.

Les droits du présent bail ne pourront être vendus

6/ ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS

Le preneur devra pendant tout le cours du bail conserver en bon état d'entretien les constructions édifiées et tous les aménagements qu'il y aura apportés, et effectuer à ses frais, et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature, y compris les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil et par l'usage, ainsi que le remplacement de tous éléments de la construction et de son aménagement au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire.

Le bailleur aura droit de faire visiter la propriété et les constructions par son architecte ou son mandataire une fois par an, à ses frais, pour s'assurer de l'exécution de tous travaux d'entretien, de réparation petites ou grosses.

Le preneur répondra de l'incendie des constructions édifiées quelle qu'en soit la cause. En cas de sinistre, le preneur sera tenu de procéder à la reconstruction de l'immeuble ou à la remise en état des parties endommagées ou à la reconstruction des fractions détruites, tel que cela est ci-après exposé au paragraphe "Assurances".

Si les constructions sont détruites par cas fortuit, ou force majeure, le preneur ne sera pas obligé de reconstruire le bâtiment détruit, et la résiliation du bail pourra, à la demande de l'une ou l'autre partie, être prononcée par décision judiciaire qui statuera également sur les indemnités qui pourraient alors être dues.

7/ LOCATIONS

Le preneur pourra louer librement les constructions édifiées par lui pour une durée ne pouvant excéder celle du présent bail.

En conséquence, à l'expiration du bail par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, tous baux, locations ou conventions d'occupation quelconques consentis par le preneur ou ses ayants cause prendront fin de plein droit.

8/ CONTRIBUTIONS

Le preneur acquittera pendant toute la durée du bail, en sus du prix du bail ci-après stipulé, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature, y compris la taxe foncière auxquels le terrain loué et les constructions qui seront édifiées par ses soins peuvent et pourront être assujetties.

9/ ASSURANCES

Le preneur sera tenu d'assurer, dès le début des travaux, et de maintenir assurées contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux et autres risques, les constructions qu'il se propose d'édifier. Il devra également contracter une assurance contre les risques civils.

Ces assurances seront contractées de manière à permettre la reconstruction à l'identique de l'immeuble ou sa remise en état, ou la reconstitution des parties détruites. Le preneur justifiera de ces assurances et de l'acquis exact des primes à toute demande du bailleur.

Le bailleur aura toujours le droit de se substituer au preneur pour payer les primes des assurances et de souscrire les polices d'assurances complémentaires si le preneur ne satisfait pas aux obligations qui lui sont imposées par la présente clause. Dans l'une ou l'autre de ces hypothèses, le preneur devra rembourser au bailleur le montant des primes ainsi que les frais entraînés par la souscription des nouvelles polices d'assurances, s'il y a lieu.

En cas de sinistre survenu au bâtiment édifié pendant la durée du bail, le preneur sera tenu de procéder à la reconstruction ou à la remise en état des parties détruites à ses frais, risques et périls exclusifs sans recours ni répétition contre le bailleur, l'indemnité versée par la ou les compagnies d'assurances sera employée à la reconstruction de l'immeuble ou à sa remise en état ou à la reconstitution des parties détruites, le tout sauf décision commune contraire des parties. Pour assurer au bailleur l'exécution par le preneur des engagements ainsi souscrits, celui-ci délègue et transporte au profit du bailleur le montant de toutes les indemnités qui pourraient lui être allouées de ce chef. Par suite, celles-ci seront versées entre les mains d'un tiers séquestre désigné soit amiablement par les parties, soit par ordonnance du président du tribunal judiciaire du lieu de la situation de l'immeuble rendue à la requête de la partie la plus diligente. Cette ordonnance déterminera en outre l'étendue et les modalités de la mission du séquestre. Pour assurer au bailleur l'effet du transport ci-dessus consenti, notification en sera faite aux compagnies d'assurances intéressées.

Pour la reconstruction et remise en état, le preneur devra obtenir les autorisations administratives (permis de construire ou autres) également nécessaires et sera tenu de faire toute délégation en vue de l'obtention de ces autorisations.

Pour le cas de non-obtention des autorisations administratives, et plus généralement pour le cas d'impossibilité de reconstruire le ou les bâtiments sinistrés ou de remettre en état les parties détruites, il est d'ores et déjà convenu ce qui suit :

- S'agissant d'un sinistre partiel, le présent bail se poursuivra jusqu'à sa date d'expiration conventionnelle : l'obligation de construire du preneur comme l'accession du bailleur à la propriété du bâtiment seront limitées aux portions de l'immeuble non détruites par le sinistre ; la redevance due par le preneur au bailleur sera réduite proportionnellement.
- S'agissant d'un sinistre ayant entraîné la destruction totale des bâtiments édifiés, le présent bail prendra fin de plein droit à la date de refus de délivrance de l'autorisation de construire et au plus tard douze (12) mois après la date du sinistre ; cette résiliation n'entraînera aucune indemnité ni dommages-intérêts au profit de l'une ou l'autre des parties, le bailleur reprendrait son terrain ou les vestiges résultant de la destruction du ou des bâtiments.

Dans l'un comme l'autre cas, l'indemnité qui sera due par les compagnies d'assurances au titre du sinistre considéré reviendra aux deux parties (bailleur et preneur) dans les proportions suivantes :

- le bailleur aura droit à une portion de l'indemnité proportionnelle au nombre d'années écoulées depuis l'achèvement des constructions par rapport à la durée conventionnelle du présent bail ;
- le preneur aura droit au reliquat de l'indemnité, c'est-à-dire à une portion de cette indemnité proportionnelle au nombre d'années restant à courir sur la durée de la convention par rapport à la durée conventionnelle du bail.

Chacune des parties supportera, dans les mêmes proportions, tous frais, impôts ou taxes pouvant grever la perception par elles de la portion de l'indemnité lui revenant.

10/ RESILIATION

Le présent bail pourra être résilié de plein droit pour défaut de paiement de son prix, des impôts et charges, de défaut d'assurance, défaut d'entretien, de non-respect des caractéristiques des constructions, des délais, de l'obligation d'assurance, un mois après mise en demeure mentionnant expressément cette clause résolutoire.

Toutefois, dans le cas où le preneur aurait conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers, aucune résiliation du présent bail, tant amiable que judiciaire, ne pourra, sous peine d'inopposabilité à ces derniers, intervenir à la requête du bailleur, avant l'expiration d'un délai d'un mois à partir de la date à laquelle le commandement de payer ou la mise en demeure d'exécuter auront été dénoncés aux titulaires de ces droits réels.

Si, dans les deux mois de cette dénonciation, ces derniers n'ont pas signifié au bailleur leur substitution pure et simple dans les obligations du preneur, la résiliation pourra intervenir.

Les conséquences fiscales de la résiliation sont les suivantes :

- si la résiliation a lieu après dix-huit années de bail, il y a une imposition au titre des revenus fonciers basée sur une assiette correspondant au prix de revient de l'immeuble déduction faite d'un abattement de 8% par an lorsque la résiliation se passe entre dix-huit et trente ans de bail, et l'imposition peut être étalée sur quinze ans sauf si revente de l'immeuble entre temps ;
- si la résiliation a lieu après moins de dix-huit années de bail, il y a une imposition au titre des revenus fonciers correspondant à la valeur des constructions dans les conditions de droit commun.

En outre, le notaire précise aux parties qu'une résiliation anticipée moyennant une indemnité constitue une mutation soumise aux droits d'enregistrement des mutations à titre onéreux d'immeubles.

11/ PROPRIETE DES CONSTRUCTIONS

- **Au cours du bail :**

Les constructions édifiées et tous travaux et aménagements effectués par le preneur resteront sa propriété et celle de ses ayants cause pendant toute la durée du présent bail à construction.

- **À la fin du bail :**

A l'expiration du bail, par arrivée du terme ou par résiliation amiable ou judiciaire, toutes les constructions édifiées par le preneur ou ses ayants-cause et tous aménagements réalisés par lui sur le terrain loué, comme toutes améliorations de quelque nature qu'elles soient, deviendront de plein droit la propriété du bailleur, sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour constater cette accession.

Le preneur pourra être amené à procéder à la régularisation du droit à déduction dont il a bénéficié sur la taxe sur la valeur ajoutée qui grevé les immobilisations réalisées depuis moins de vingt ans.

La durée du bail étant supérieure à trente ans, la remise des constructions ne donne lieu à aucune imposition.

LOCATION DE L'IMMEUBLE A LA FIN DU BAIL - DROIT DE PREFERENCE DU PRENEUR

Dans la mesure où le bailleur déciderait, le bail à construction étant arrivé à son terme, de donner à bail l'immeuble dont il s'agit, il s'engage à conférer au preneur aux présentes la préférence, ce que ce dernier, en sa qualité, accepte.

Le bailleur devra alors notifier au preneur, par acte extrajudiciaire, son intention de louer et les conditions de cette location.

Le preneur disposera, à réception, d'un délai de trente jours francs pour se déterminer, son acceptation devant s'effectuer par acte extrajudiciaire adressé dans ce délai. En cas de non-réponse de la part du preneur dans le délai de trente jours, il sera définitivement déchu de son droit de préférence.

Ce droit de préférence accordé par le bailleur au preneur a les caractéristiques suivantes :

- il ne pourra être dans sa durée d'exercice supérieur à une année à compter du jour où le bailleur est devenu propriétaire des constructions ;
- il deviendra caduque en cas de résiliation judiciaire ou anticipée des présentes, sauf accord des parties dans cette dernière hypothèse ;
- les ayants-cause du bailleur sont tenus de l'obligation résultant de ce pacte ;
- ce droit de préférence est personnel au preneur.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Pendant le cours du présent bail à construction, il y aura pour l'exécution des engagements résultant des présentes, solidarité et indivisibilité entre le preneur et ses ayants cause ; ils supporteront, en outre, les frais de toutes les significations à leur faire.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **PROMETTANT** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

DECLARATIONS FISCALES

Le **PROMETTANT** déclare ne pas opter pour la soumission du bail à construction à la taxe sur la valeur ajoutée, le loyer ci-dessus convenu devant à cet égard être regardé comme un loyer ni hors taxe ni taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Le bail à construction sera exonéré du droit d'enregistrement de bail, conformément aux dispositions de l'article 1594-0 G du Code général des impôts, et de la taxe de la publicité foncière en vertu de l'article 743 1° du même Code.

La contribution de sécurité immobilière sera perçue sur la valeur cumulée des loyers et la valeur résiduelle des constructions en fin de bail, soit sur un montant de cinq cent quatre-vingt-cinq mille euros (585 000,00 eur).

PROVISION SUR LES FRAIS DE L'ACTE

A titre de provision sur frais, le BENEFCIAIRE verse au compte de l'office notarial dénommé en tête des présentes, la somme de soixante-quinze euros (75,00 eur).

Il autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur cette somme tout prélèvement rendu nécessaire tant pour la publicité foncière si elle est requise que pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers, frais fiscaux et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Cette somme viendra en compte sur les frais lors de la réalisation de l'acte authentique.

Toutefois, en cas de non-réitération par acte authentique du présent avant-contrat par défaillance du BENEFCIAIRE, cette somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire rédacteur au titre de l'application des dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce.

REMUNERATION DES PRESTATIONS LIEES A L'ETABLISSEMENT DES PRESENTES

En rémunération du travail effectué pour la préparation et la rédaction du présent avant contrat, il est dû dès à présent à l'Office Notarial sis à BOLLENE (84500), 468 avenue Marius Coulon, conformément aux dispositions de l'article 4-9 du décret 2016-230 du 26 février 2016, un honoraire à la charge du BENEFCIAIRE fixé d'un commun accord entre ce dernier et le notaire rédacteur, **à la somme hors taxe de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 EUR)**, et qu'il verse ce jour à la comptabilité de l'office notarial. Cette rémunération restera acquise à l'Office Notarial de BOLLENE (84500), 468 avenue Marius Coulon en toutes hypothèses.

Cette prestation est fondée sur les dispositions du troisième alinéa de l'article L444-1 du Code de commerce.

PAIEMENT SUR ETAT – TVA - PUBLICITE FONCIERE - INFORMATION

L'acte est soumis aux taxes suivantes : droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR) et à une TVA sur les honoraires de CINQUANTE EUROS (50 euros)

Le BENEFICIAIRE dispense le notaire soussigné de faire publier l'acte au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais.

POUVOIRS

Les parties confèrent à tout cleric ou collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ainsi qu'à ceux le cas échéant du notaire en participation ou en concours, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements;
- de dresser et signer tous actes qui se révéleraient nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes dans l'éventualité où l'une des parties demanderait la publication du présent acte au service de la publicité foncière, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège social respectif.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des conditions financières convenues ; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

AVENANT A LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX
ANNEXE DE LA MAISON RUE DE LA COQUILLE

Entre,

La commune de Sorgues, sis Centre Administratif – CS 50142– 84706 SORGUES Cedex, représentée par son maire, Monsieur Thierry LAGNEAU, autorisé par la délibération municipale du 22 janvier 2026.

D'une part
Et

L'association des assistantes Maternelles : Nannies & merveilles à Sorgues, représentée par Mme Audrey PERRET, présidente

D'autre part

Il est convenu ce qui suit

OBJET DE L'AVENANT

Lors du conseil municipal du mois de septembre 2025, la commune a délibéré pour mettre à disposition de l'association Nannies & merveilles une salle d'activité de la maison rue de la coquille.

Cette mise à disposition a été consentie les jeudis et vendredis, à la demande de l'association. Cette dernière sollicite un changement de jour, lui permettant également de participer aux activités du RPE. La mise à disposition est ainsi sollicitée pour les lundis et mardis.

MODIFICATION INTRODUITE PAR L'AVENANT

L'article 2 de la convention est ainsi modifié :

« Article 2 : Mode d'utilisation

Mme PERRET Audrey, présidente de l'association Nannies & merveilles SORGUES souhaite organiser des temps de rencontres entre enfants et assistantes maternelles en complément des activités proposées par le RPE.

Il est proposé de mettre à disposition de l'association Nannies & merveilles SORGUES les locaux susmentionnés :

- Le lundi et mardi : uniquement en dehors des vacances scolaires

Les lieux pourront également être mis à disposition sur d'autres créneaux de manière exceptionnelle dans l'année.

Concernant les utilisations exceptionnelles, ces dernières devront faire l'objet d'une demande écrite spécifique auprès du maire via le service Proximité et Cohésion, qui devra accorder l'occupation par écrit.

Mme PERRET Audrey, présidente de l'association Nannies & merveilles SORGUES s'engage à laisser, à tout moment, libre accès, à la collectivité, des locaux qui sont mis à disposition. »

Les clauses de la convention non modifiées par le présent avenant restent en vigueur.

Fait à Sorgues, le

Mme PERRET Audrey

Le Maire,

Présidente de l'association

Thierry LAGNEAU



**CONVENTION DE MISE A
DISPOSITION de Madame
Aurélie LAFOSSE, Attaché
Principal**



Entre

La Mairie de SORGUES représentée par son Maire, Monsieur Thierry LAGNEAU,

Et

Le SITTEU représenté par son président, Monsieur Thierry LAGNEAU,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Vu le décret n° 2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux,

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet et durée de la mise à disposition :

Du 1^{ER} Avril 2026 au 31 Mars 2029 la Mairie de Sorgues met Madame Aurélie LAFOSSE à disposition auprès du SITTEU, à raison de 10 % du temps de travail afin d'exercer les fonctions de gestionnaire des finances.

ARTICLE 2 : Conditions d'emploi :

Le travail de Madame Aurélie LAFOSSE est organisé par le SITTEU dans les conditions suivantes :

Durée hebdomadaire de travail : 10% d'un temps plein.

Organisation des congés annuels : les congés annuels sont fixés par la Mairie de Sorgues après avis du SITTEU.

La situation administrative (avancement, autorisation de travail à temps partiel, congés de maladie, congés pour formation professionnelle ou syndicale, discipline) de Madame Aurélie LAFOSSE est gérée par la Mairie de Sorgues.

ARTICLE 3 : Rémunération :

Le SITTEU remboursera à la mairie de Sorgues les dépenses liées à la présente mise à disposition de Madame Aurélie LAFOSSE (traitement de base + régime indemnitaire + charges patronales).

ARTICLE 4 : Fin de la mise à disposition :

La mise à disposition de Madame Aurélie LAFOSSE peut prendre fin :

- au terme prévu à l'article 1 de la présente convention,
- dans le respect d'un délai de préavis de deux mois avant le terme fixé à l'article 1 de la présente convention, à la demande de l'intéressé(e), de la collectivité d'origine ou de l'organisme d'accueil,
- sans préavis, en cas de faute disciplinaire, par accord entre la collectivité d'origine et l'organisme d'accueil,

ARTICLE 5 : Contentieux :

Tous les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Nîmes,

La présente convention sera :

- Notifiée à l'intéressée.

Fait en double exemplaire, à Sorgues le

Le Maire,

Le 1^{ER} Vice-Président,

Thierry LAGNEAU

Alain NOUVEAU



**CONVENTION DE MISE A
DISPOSITION de Madame
Laurence PASTOR, Rédacteur**



Entre

La Mairie de SORGUES représentée par son Maire, Monsieur Thierry LAGNEAU,

Et

Le SITTEU représenté par son président, Monsieur Thierry LAGNEAU,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Vu le décret n° 2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux,

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet et durée de la mise à disposition :

Du 1^{ER} Avril 2026 au 31 Mars 2029 la Mairie de Sorgues met Madame Laurence PASTOR à disposition auprès du SITTEU, à raison de 5 % du temps de travail afin d'exercer les fonctions de gestionnaire des finances.

ARTICLE 2 : Conditions d'emploi :

Le travail de Madame Laurence PASTOR est organisé par le SITTEU dans les conditions suivantes :

Durée hebdomadaire de travail : 5 % d'un temps plein.

Organisation des congés annuels : les congés annuels sont fixés par la Mairie de Sorgues après avis du SITTEU.

La situation administrative (avancement, autorisation de travail à temps partiel, congés de maladie, congés pour formation professionnelle ou syndicale, discipline) de Madame Laurence PASTOR est gérée par la Mairie de Sorgues.

ARTICLE 3 : Rémunération :

Le SITTEU remboursera à la mairie de Sorgues les dépenses liées à la présente mise à disposition de Madame Laurence PASTOR (traitement de base + régime indemnitaire + charges patronales).

ARTICLE 4 : Fin de la mise à disposition :

La mise à disposition de Madame Laurence PASTOR peut prendre fin :

- au terme prévu à l'article 1 de la présente convention,
- dans le respect d'un délai de préavis de deux mois avant le terme fixé à l'article 1 de la présente convention, à la demande de l'intéressé(e), de la collectivité d'origine ou de l'organisme d'accueil,
- sans préavis, en cas de faute disciplinaire, par accord entre la collectivité d'origine et l'organisme d'accueil,

ARTICLE 5 : Contentieux :

Tous les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Nîmes,

La présente convention sera :

- Notifiée à l'intéressée.

Fait en double exemplaire, à Sorgues le

Le Maire,

Le 1^{ER} Vice-Président,

Thierry LAGNEAU

Alain NOUVEAU



**CONVENTION DE MISE A
DISPOSITION de Madame
Stéphanie CHABI, Adjoint
administratif Principal de 2^{ème}
classe**



Entre

La Mairie de SORGUES représentée par son Maire, Monsieur Thierry LAGNEAU,

Et

Le SITTEU représenté par son président, Monsieur Thierry LAGNEAU,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Vu le décret n° 2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux,

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet et durée de la mise à disposition :

Du 1^{ER} Avril 2026 au 31 Mars 2029 la Mairie de Sorgues met Madame Stéphanie CHAIBI à disposition auprès du SITTEU, à raison de 5 % du temps de travail afin d'exercer les fonctions de gestionnaire des finances.

ARTICLE 2 : Conditions d'emploi :

Le travail de Madame Stéphanie CHAIBI est organisé par le SITTEU dans les conditions suivantes :

Durée hebdomadaire de travail : 5 % d'un temps plein.

Organisation des congés annuels : les congés annuels sont fixés par la Mairie de Sorgues après avis du SITTEU.

La situation administrative (avancement, autorisation de travail à temps partiel, congés de maladie, congés pour formation professionnelle ou syndicale, discipline) de Madame Stéphanie CHAIBI est gérée par la Mairie de Sorgues.

ARTICLE 3 : Rémunération :

Le SITTEU remboursera à la mairie de Sorgues les dépenses liées à la présente mise à disposition de Madame Stéphanie CHAIBI (traitement de base + régime indemnitaire + charges patronales).

ARTICLE 4 : Fin de la mise à disposition :

La mise à disposition de Madame Stéphanie CHAIBI peut prendre fin :

- au terme prévu à l'article 1 de la présente convention,
- dans le respect d'un délai de préavis de deux mois avant le terme fixé à l'article 1 de la présente convention, à la demande de l'intéressé(e), de la collectivité d'origine ou de l'organisme d'accueil,
- sans préavis, en cas de faute disciplinaire, par accord entre la collectivité d'origine et l'organisme d'accueil,

ARTICLE 5 : Contentieux :

Tous les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Nîmes,

La présente convention sera :

- Notifiée à l'intéressée.

Fait en double exemplaire, à Sorgues le

Le Maire,

Le 1^{ER} Vice-Président,

Thierry LAGNEAU

Alain NOUVEAU