

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT (AMI) EN VUE DE LA CESSIION DU SITE SAINT-CHARLES A AVIGNON (84) PROPRIETE DU DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES DOSSIERS DE CANDIDATURE A L'ACQUISITION :
15 SEPTEMBRE 2026



DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

Rue Viala

CS 60516

84909 AVIGNON CEDEX 9



SPL TERRITOIRE VAUCLUSE

6, Passage de l'Oratoire

84000 - AVIGNON

SOMMAIRE	2
1. OBJET DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT	3
a. CONTEXTE DE LA MISE EN VENTE.....	3
b. COMPOSITION DE L'AMI.....	4
c. DÉSIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.....	4
d. HISTORIQUE DU SITE	5
e. DESCRIPTION DU BIEN OBJET DE LA MISE EN VENTE.....	6
f. LES CARACTÉRISTIQUES DU SITE.....	12
g. SYNTHÈSE DES ÉTUDES RÉALISÉES.....	13
2. PROFIL DU CANDIDAT A L'ACQUISITION	15
3. CONDITION DE CESSION DU SITE.....	15
4. OUVERTURE DE L'AMI.....	16
5. VISITES DU SITE	16
6. COMMUNICATION ET ÉCHANGES D'INFORMATION PAR VOIE ÉLECTRONIQUE	17
7. REMISE DES DOSSIERS	17
8. COMPOSITION DES DOSSIERS DE CANDIDATURE À L'ACQUISITION	18
9. ANALYSE DES DOSSIERS.....	19
10. CALENDRIER.....	20
11. ANNEXES	21

1. OBJET DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

A. CONTEXTE DE LA MISE EN VENTE

Le Département souhaite céder un bien immobilier. Il organise donc volontairement une publicité préalable par l'intermédiaire du présent appel à manifestation d'intérêt (AMI). Cet AMI vise uniquement à identifier des candidats pertinents à l'acquisition.

Le présent AMI a donc pour objectif d'identifier un acquéreur potentiel pour le bien situé au 4 rue Saint-Charles à Avignon, dans le centre historique de la ville, propriété du Département de Vaucluse.

Le Département souhaite vendre ce site aujourd'hui devenu vacant et inutile à l'exercice des compétences et aux besoins du Département. En effet, le site accueillait jusqu'à l'automne 2025 le Service départemental d'archéologie lequel est à présent établi dans un nouveau site dit MEMENTO à Avignon édifié en 2025.

La chapelle Saint-Charles est ensemble patrimonial d'exception, composé d'une chapelle du XVIII^e siècle, d'un bâtiment de services et d'une cour intérieure arborée.

Le site présente une forte valeur patrimoniale. La chapelle Saint-Charles et sa sacristie, construites au milieu du XVIII^e siècle, sont classées au titre des monuments historiques depuis le 22 mars 1965, tandis que les galeries du cloître et le portail d'entrée sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 16 septembre 1963.

L'ambition de cet appel à manifestation d'intérêt est d'identifier des acquéreurs potentiels dont le projet, sa faisabilité et les capacités financières permettront d'assurer la réalisation de la vente.

Le cadre juridique qui s'applique est le suivant :

- Il ne s'agit pas d'une procédure relative à la commande publique (marché ou concession). En effet, il n'y a pas pour objectif de répondre aux besoins du Département en matière de travaux, de fournitures ou de services ou de confier à un tiers l'exécution d'une mission de service public.
- il ne s'agit pas d'une vente avec charge (la cession avec charges est un contrat de vente par lequel la personne publique propriétaire du bien immobilier va le céder en contrepartie d'un prix et de la réalisation d'aménagements qui seront imposés par elle).
- il s'agit d'un AMI devant permettre seulement d'identifier des acquéreurs potentiels dont l'initiative relève de leurs seuls auteurs, et d'entamer les pourparlers en vue d'une cession du site, le cas échéant.

Aucune disposition législative non plus qu'aucun principe général ne fait obligation à une collectivité de recourir à l'adjudication (mise en concurrence) préalablement à la cession d'un bien immobilier lui appartenant.

La collectivité est donc libre de choisir les candidats à l'acquisition et son acquéreur suivant les modalités qu'elle souhaite.

L'AMI pourra donner lieu :

- Soit à une cession du site par une vente classique amiable, avec conditions suspensives le cas échéant.
- Soit un bail emphytéotique.

Le Département sera libre de retenir le choix du contrat entre vente ou bail emphytéotique.

Le Département sera libre de poursuivre la cession ou non à l'issue de l'AMI.

Le Département choisit librement l'acquéreur en fonction des offres et des éléments d'information reçus.

Le Département disposera d'une étude désignée en charge de la rédaction de l'acte notarié.

Dans le cadre de la cession du bien, le Département a fait appel à la SPLT84 par l'intermédiaire d'un contrat « d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage » pour la rédaction du présent Appel à Manifestation d'intérêt et d'accompagner la collectivité jusqu'à la cession du site. La SPLT84 travaille sur la reconstitution de l'historique et des usages du site, la consolidation des diagnostics existants, l'identification de scénarios d'usage compatibles avec les contraintes du site et la mise à disposition d'un outil d'aide à la décision en vue de la recherche d'un acquéreur.

B. COMPOSITION DE L'AMI

Le présent dossier a pour objectifs de porter à connaissance des candidats à l'acquisition les principales caractéristiques du site et ses enjeux et d'exposer les modalités d'organisation de la vente rappelées notamment ci-dessus. Il est composé des éléments suivants :

- Une présentation générale du site Saint-Charles et son environnement ;
- Un historique du site et sa valeur patrimoniale ;
- Une description détaillée des bâtiments composant l'ensemble immobilier ;
- Les plans des différents niveaux des bâtiments ;
- Les diagnostics techniques disponibles ;
- Les informations relatives aux études et travaux réalisés antérieurement.

Ces éléments ont pour objectif de permettre aux candidats à l'acquisition d'appréhender les caractéristiques patrimoniales, techniques et urbaines du site afin de pouvoir manifester en toute connaissance de cause leur intérêt pour l'acquisition du site.

C. DÉSIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Le site Saint-Charles est situé au 4 rue Saint-Charles à Avignon, au sein du centre historique de la ville.

Avignon bénéficie d'une forte attractivité territoriale. Située au cœur de la Provence, la ville est facilement accessible :

- Par l'autoroute A7,
- Par le TGV (environ 2 h 40 depuis Paris),
- Et dispose également d'un aéroport situé à environ 30 minutes du centre-ville.

Le site se trouve à environ sept minutes à pied de la gare ferroviaire et d'un pôle d'échange multimodal du centre-ville.

Le centre historique d'Avignon est inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, ce qui contribue à la renommée internationale de la ville. Celle-ci est également reconnue pour son dynamisme culturel, notamment grâce au Festival d'Avignon, et pour la richesse de son patrimoine architectural.

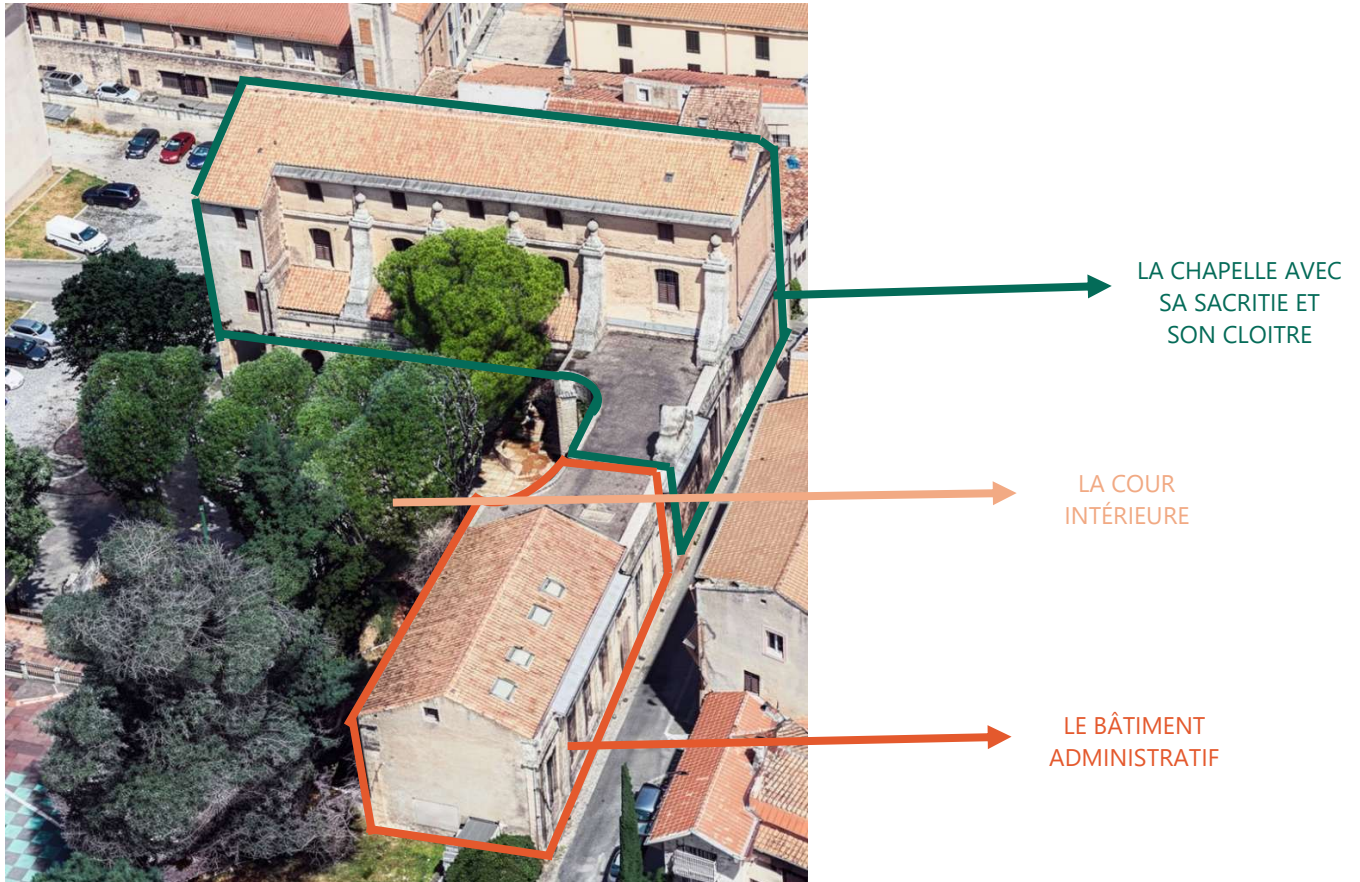
Le site Saint-Charles s'inscrit dans ce contexte patrimonial et urbain, au sein d'un quartier animé, à proximité immédiate de nombreux monuments et équipements culturels. Il s'étend sur deux parcelles de 1 823m² cadastrées section DH 229 (1 105m²) et 305 (718m²).

Il est composé de deux bâtiments :

- La chapelle, la sacristie et son cloître d'une surface de 1 086 m² ;

- Le bâtiment d'activité tertiaire d'une surface de 505m² construit au, XIXème siècle.

Il possède également une cour intérieure accessible notamment depuis la rue, inscrite au titre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) comme "espace vert à protéger" de 965 m².



D. HISTORIQUE DU SITE

La construction du Grand Séminaire Saint-Charles, aujourd'hui détruit, s'est déroulée entre 1718 et 1758, sous l'impulsion de l'archevêque fondateur Lorenzo Fieschi. Une étude des archives a été réalisée en 2008 par le service d'Archéologie du Département de Vaucluse et est annexée au présent dossier (cf. annexe 1).

Les principales phases de construction sont les suivantes :

- 1720-1723 : construction des bâtiments conventuels du séminaire par l'architecte Jean-Baptiste Franque ;
- 1749-1757 : construction de la chapelle et du cloître par l'architecte François Franque.

Au fil des siècles, le site a connu plusieurs transformations et usages :

- Pendant la Révolution française, le site est transformé et utilisé notamment comme caserne militaire, puis en succursale de Paris pour hébergement d'une partie des invalides de 1802 à 1823.



- Au XIX^e siècle, il retrouve son usage initial de séminaire diocésain ;
- En 1955, une partie du bâtiment, notamment à l'ouest, est démolie afin de permettre la construction d'immeubles et d'une gendarmerie ;
- À partir de 1980, la chapelle et les anciens parloirs sont occupés par le service d'archéologie du Département.

Depuis 1924, le site appartient au Conseil Départemental, à la suite d'une cession amiable par l'État.

Depuis l'an 2000, la chapelle a ponctuellement accueilli des expositions, notamment l'exposition « La Beauté » jusqu'en 2014.

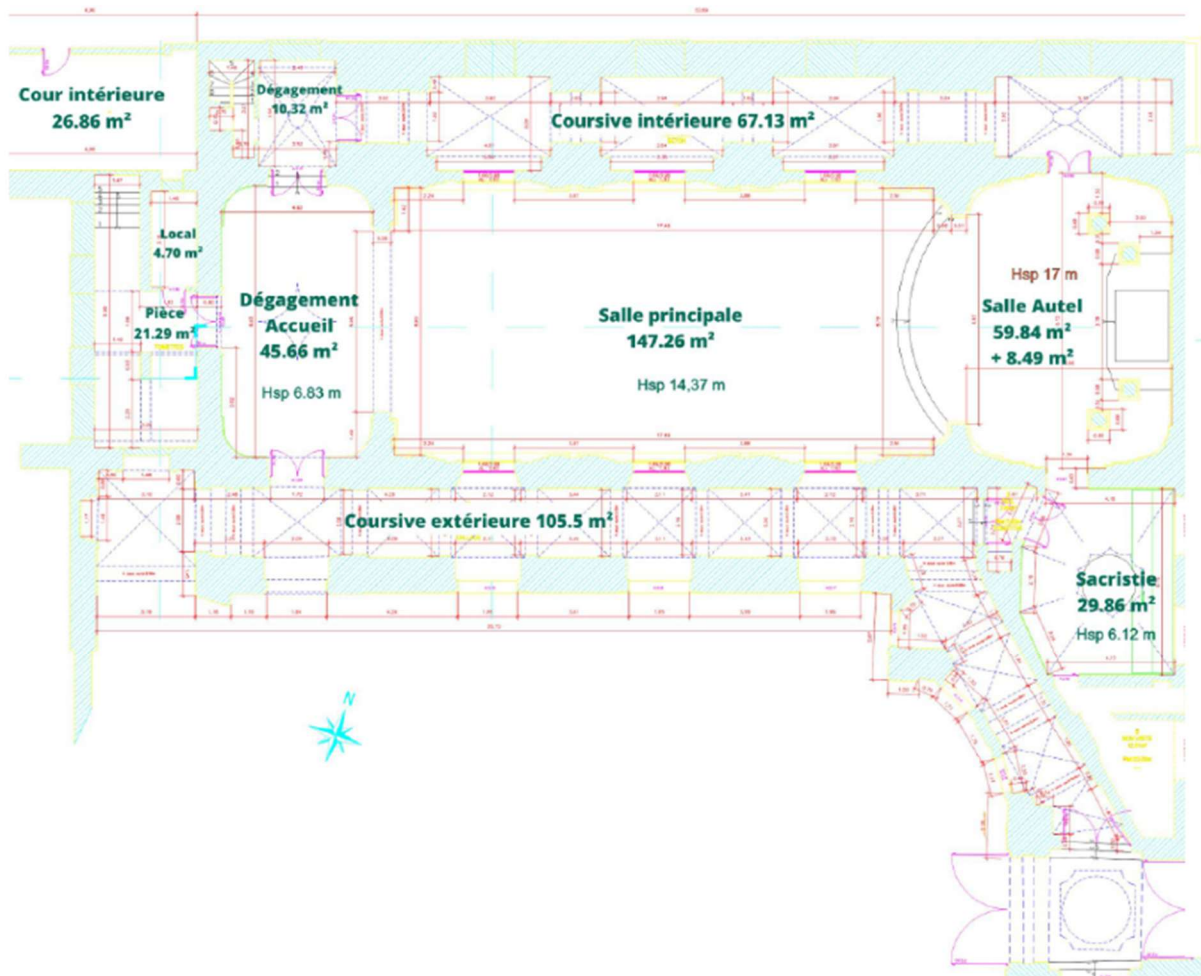
E. DESCRIPTION DU BIEN OBJET DE LA MISE EN VENTE

Le site est composé de 2 bâtiments :

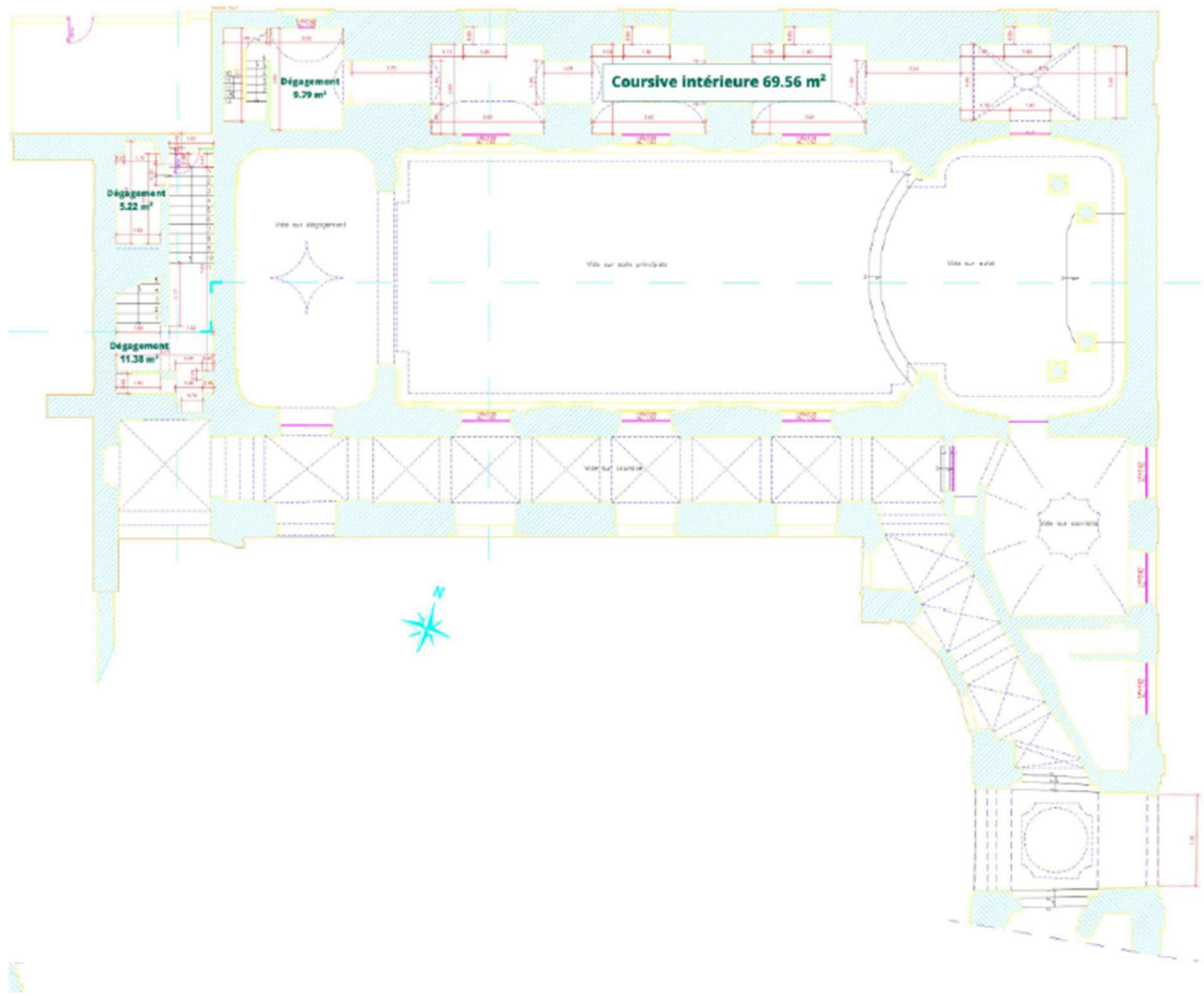
- **LA CHAPELLE**

Située au Nord du site sur la parcelle cadastrée DH 229, la chapelle est aujourd'hui désacralisée et possède une surface totale d'environ 1 086 m² répartie 4 niveaux. Les plans correspondants sont annexés au présent dossier (cf. annexe 2).

REZ DE CHAUSSÉE : 541 m²



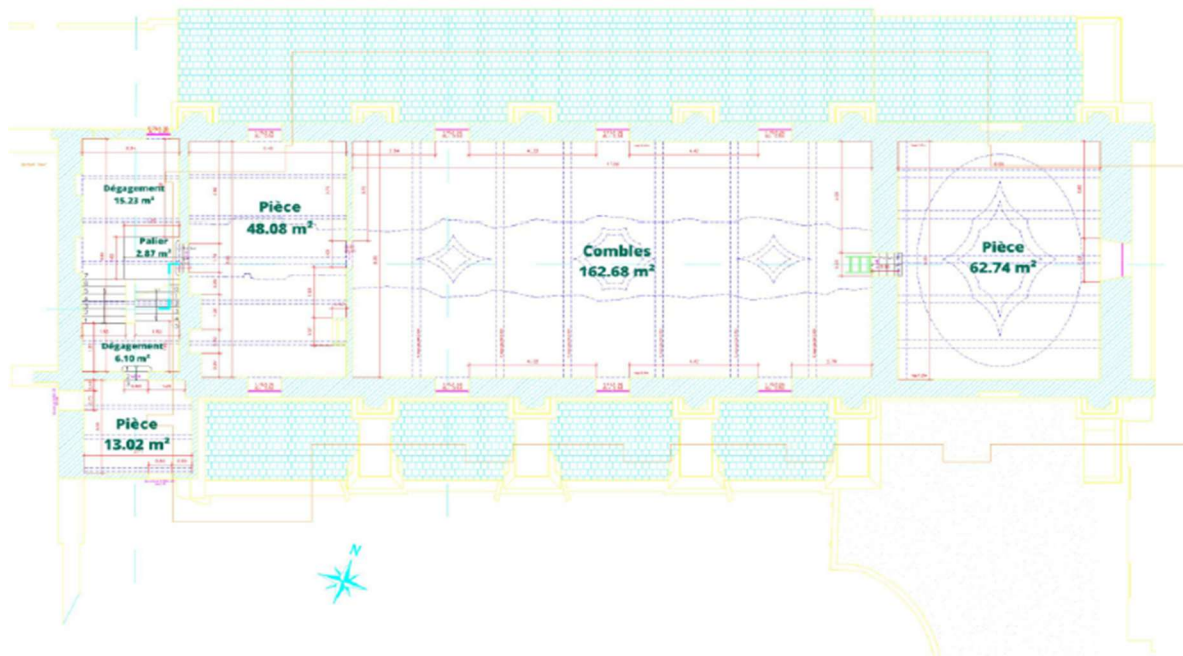
ENTRESOL : 96 m²



1er ÉTAGE : 139 m²



COMBLES : 311 m²

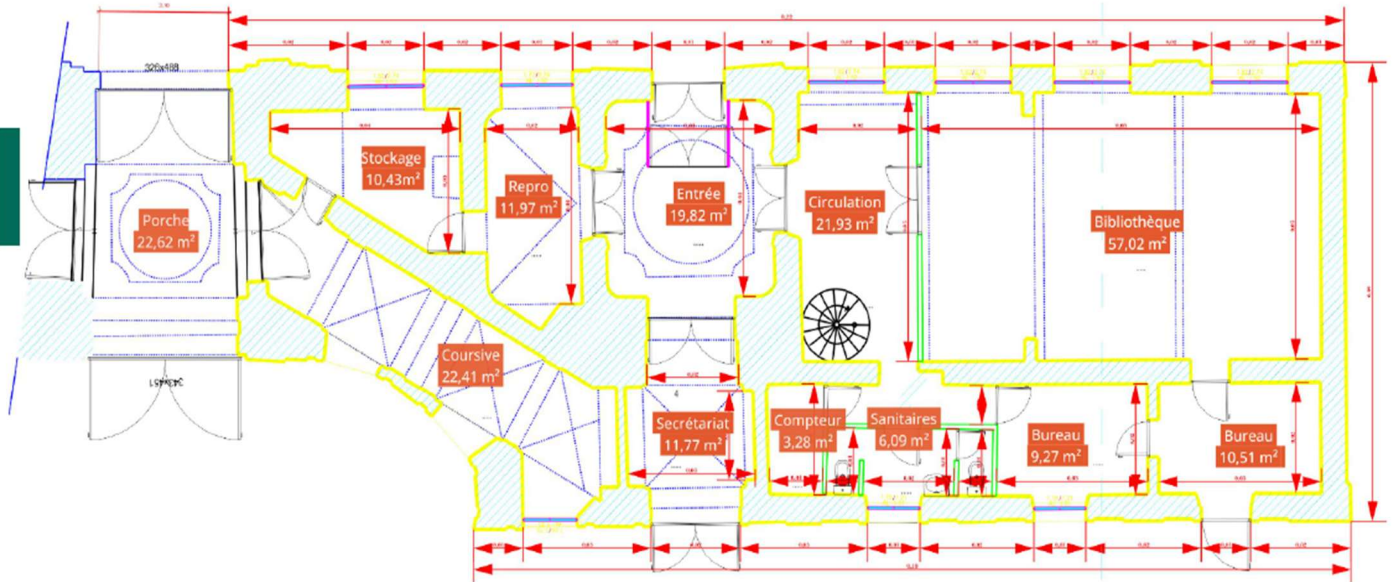


La chapelle se distingue par son volume exceptionnel et la richesse de son architecture intérieure, notamment la présence d'un baldaquin et de décors en marbre.

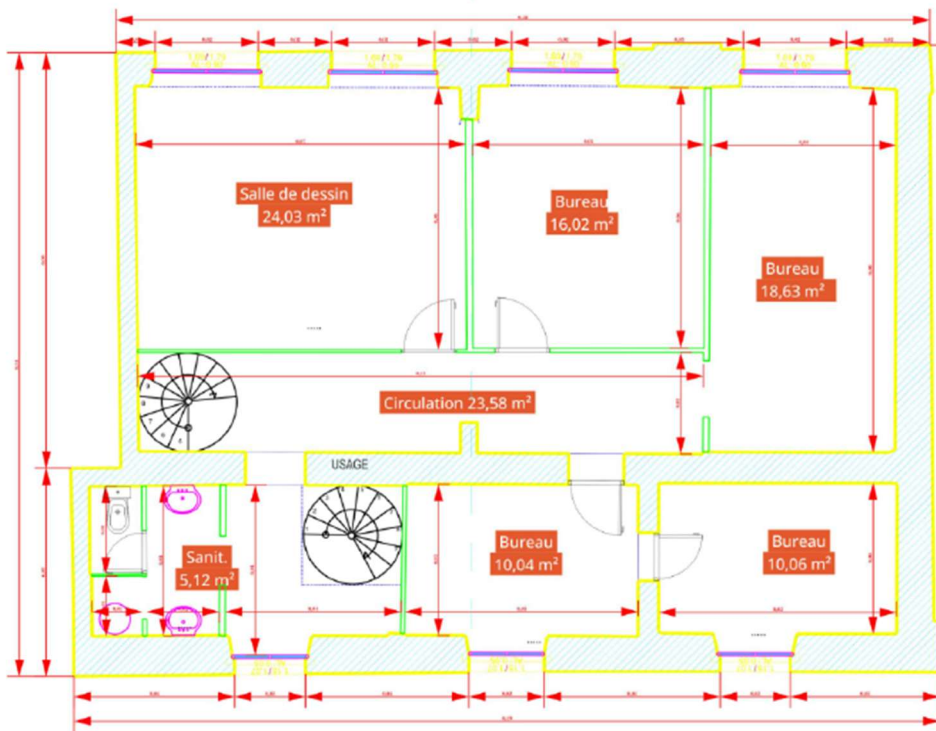
- **LE BÂTIMENT ADMINISTRATIF**

Située au Sud du site sur la parcelle cadastrée DH 305, le bâtiment possède une surface d'environ 505 m² environ, répartie sur trois niveaux. Les plans correspondants sont annexés au présent dossier (cf. annexe 3).

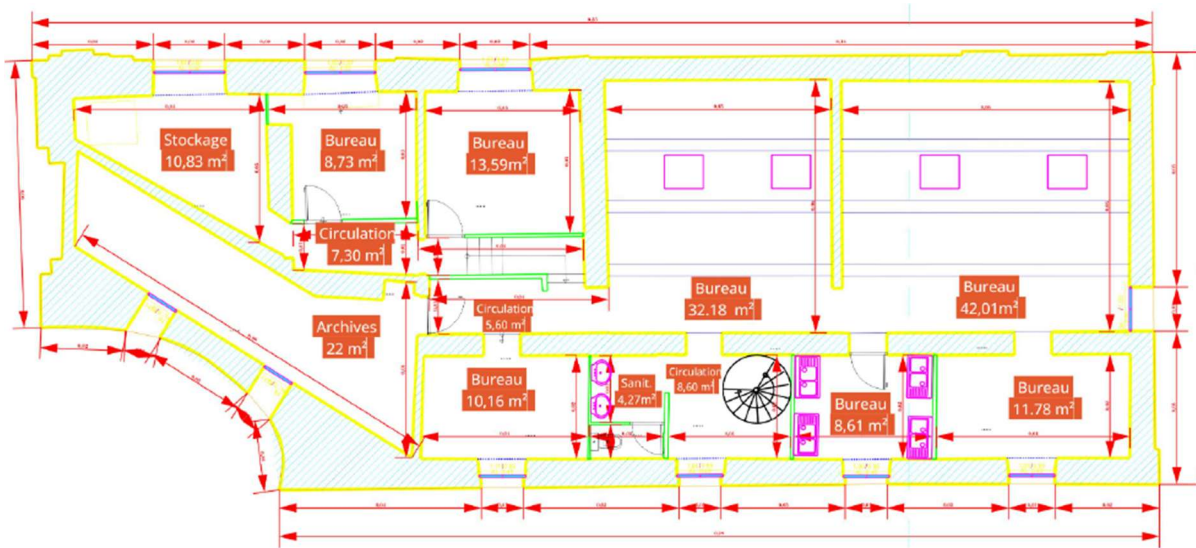
REZ DE CHAUSSÉE : 207 m²



1er ÉTAGE : 113 m²



2ème ÉTAGE : 184 m²



- LA COUR INTÉRIEURE

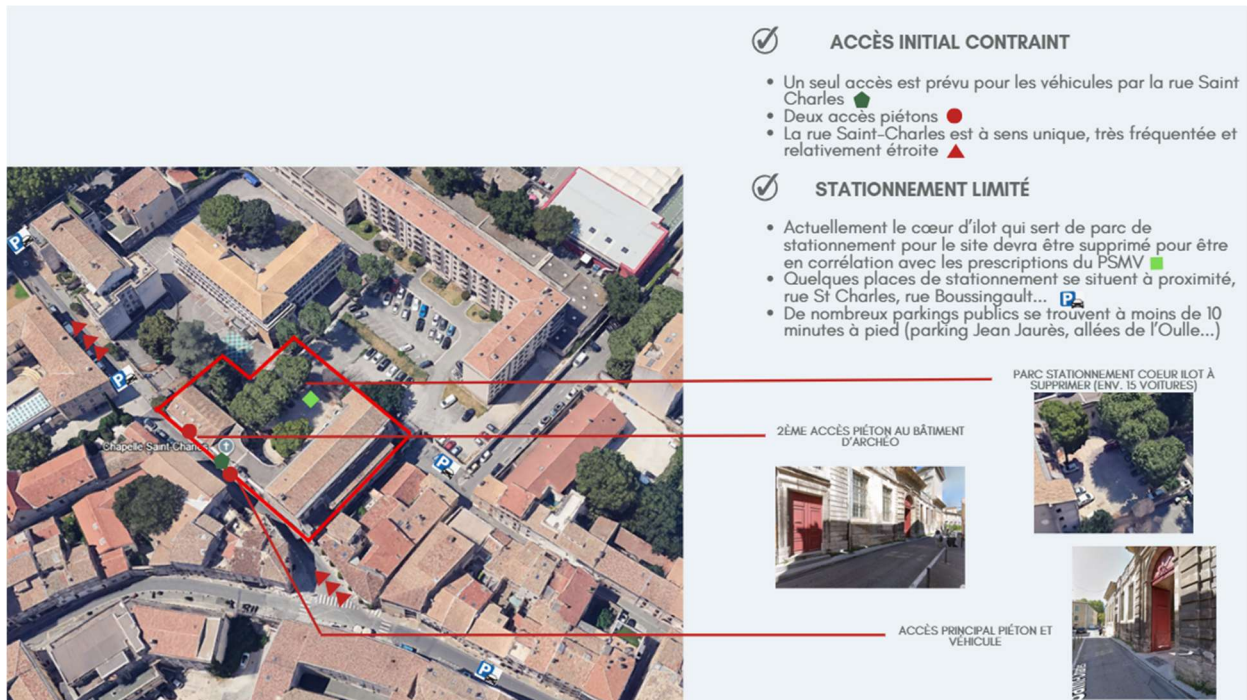
Le site comprend également un cœur d'îlot de 965 m², accessible par le portail monumental ou le bâtiment tertiaire. Conformément aux prescriptions du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), cet espace est identifié comme espace vert à protéger.



F. LES CARACTÉRISTIQUES DU SITE

Le site dispose de plusieurs accès depuis la rue Saint-Charles, sur sa façade Est :

- Un accès principal piéton par un porche et un portail monumental ouvrant sur la cour intérieure ;
- Un accès secondaire piéton par une porte en bois menant au porche, avec accès au bâtiment administratif et à la cour intérieure ;
- Un accès véhicule par le portail monumental classé au titre des Monuments Historique.



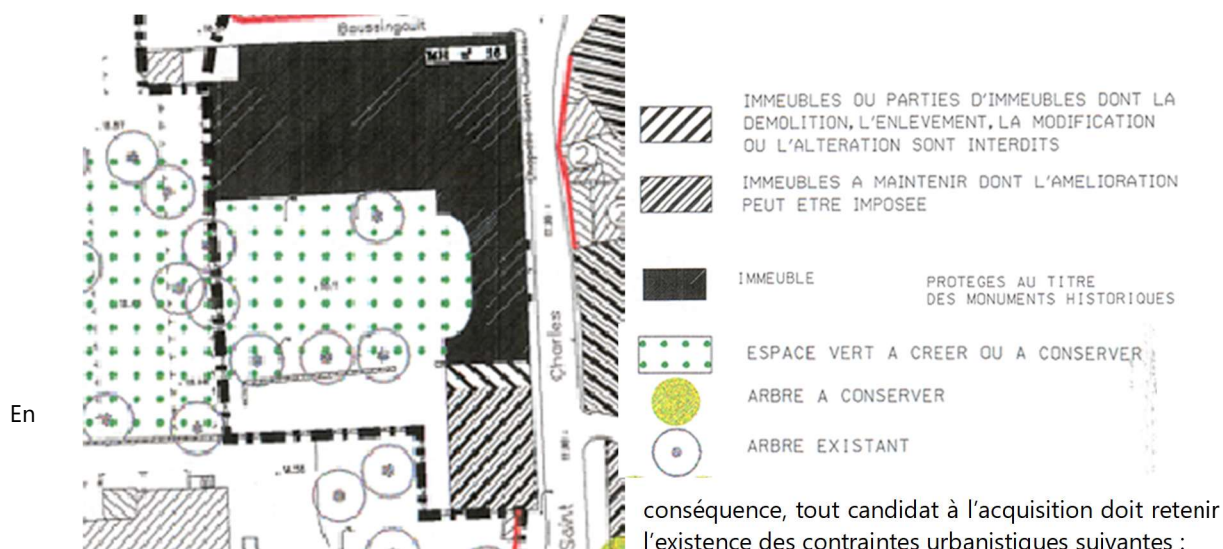
Les accès sont assez contraints puisqu'ils sont positionnés sur une rue à sens unique, étroite et très fréquentée ce qui devra être pris en compte dans l'élaboration des projets.

Le site Saint-Charles est soumis à une protection patrimoniale au titre des monuments historiques :

- La chapelle Saint-Charles et sa sacristie, classées au titre des monuments historiques par arrêté du 22 mars 1965 ;
- La galerie du cloître et le portail d'entrée, inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 16 septembre 1963.

L'ensemble immobilier est en outre situé :

- Dans le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de la ville d'Avignon, en zone SB ;
- Dans le périmètre du centre historique inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO ;
- Dans un secteur soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.



- Tout projet immobilier devra respecter les prescriptions du PSMV (en cours de révision) ;
- Toute intervention sur les bâtiments protégés devra être validée par les services compétents de l'État ;
- La maîtrise d'œuvre devra être assurée par un architecte habilité à intervenir sur monument historique ou titulaire du diplôme de spécialisation en architecture et patrimoine.

Le cœur d'îlot est classé comme espace vert à conserver, ce qui implique sa conservation et interdit les possibilités d'extension.

G. SYNTHÈSE DES ÉTUDES RÉALISÉES

Plusieurs études et diagnostics techniques ont été réalisés sur le site entre 2001 et 2021 afin d'évaluer l'état sanitaire, structurel et fonctionnel des bâtiments, ainsi que leur potentiel de réhabilitation et de valorisation. L'ensemble de ces documents est annexé au présent appel à manifestation d'intérêt à titre informatif.

L'étude de la conservation générale de la Chapelle réalisé en 2001 par M. Reppelin, Architecte en Chef des Monuments Historiques (ACMH), a mis en évidence différents désordres liés principalement à l'humidité et au vieillissement des matériaux : dégradation des parements en pierre et des moulurations, fissurations liées aux poussées des voûtes, menuiseries et volets dégradés, ainsi que plusieurs ouvertures condamnées.

Cette étude confirmait toutefois le potentiel de reconversion du site, notamment pour des usages culturels et événementiels au sein de la chapelle. Un programme complet de restauration intérieure et extérieure y était proposé, portant notamment sur le drainage, les reprises de maçonnerie, les menuiseries, les réseaux techniques, les revêtements et les aménagements intérieurs.

Le coût prévisionnel des travaux était alors estimé à environ 3,5 M€ HT. Le coût prévisionnel des travaux était alors estimé à environ 3,5 M€ HT (cf. annexe 4).

Dans le cadre du présent appel à manifestation d'intérêt, une actualisation de cette estimation a été réalisée en avril 2026 en tenant compte de l'évolution des index de la construction depuis 2001, portant le montant estimatif des travaux à environ 6,4 M€ HT.

Entre 2003 et 2008, plusieurs études complémentaires ont été conduites afin de définir une organisation fonctionnelle du site orientée vers des usages culturels et d'exposition (cf. annexe 5). Ces études prévoyaient notamment l'affectation du rez-de-chaussée aux espaces d'exposition, un accès principal sous le porche rue Saint-Charles, une billetterie implantée au niveau de la sacristie ainsi qu'un parcours structuré entre la nef, le chœur et les galeries.



Des essais de mise en charge des voûtes réalisés en 2006 au niveau des combles se sont révélés concluants et ont permis de valider la possibilité d'occupation de cet espace, sous réserve du respect des charges admissibles.

Les études acoustiques menées en 2006 ont conclu à un environnement présentant peu de contraintes acoustiques, compatible avec des usages de type salle de conférence, espace culturel ou événementiel, avec un impact limité sur les avoisinants et de faibles contraintes d'isolation acoustique interne.

Le diagnostic technique du bâtiment archéologique réalisé en 2011 (cf. annexe ...) a confirmé l'absence de désordre structurel majeur sur ce bâtiment du XIXe siècle. Plusieurs interventions de mise à niveau ont toutefois été identifiées, notamment en matière d'isolation, de sécurité incendie, d'accessibilité, de remplacement des menuiseries et de reprise des sols.

En complément, les diagnostics réglementaires avant-vente ont été réalisés et seront, le cas échéant, actualisés en fonction de la date de signature de l'acte. Sont notamment annexés :

- Le diagnostic amiante réalisé en 2021 qui a révélé la présence d'amiante dans certains conduits de fumée en toiture ainsi que dans des colles bitumineuses situées au niveau de la mezzanine du premier étage du bâtiment administratif (cf. annexe 6).
- Le diagnostic de performance énergétique (DPE) du bâtiment administratif réalisé le 17 février 2026, classant le bâtiment en catégorie D (cf. annexe 7) ;

Ces études et diagnostics sont communiqués aux candidats à titre indicatif. Il appartient aux futurs preneurs de réaliser, sous leur entière responsabilité, toutes investigations et études complémentaires qu'ils estimeraient nécessaires à la définition, à la faisabilité et à la mise en œuvre de leur projet.

2. PROFIL DU CANDIDAT A L'ACQUISITION

Dans le cadre du présent appel à manifestation d'intérêt en vue de la cession du site, toute personne morale ou groupement, toute personne physique disposant des capacités juridiques et financières nécessaires à la réalisation de l'acquisition du site Saint-Charles peuvent se manifester, notamment :

- Opérateurs privés ;
- Sociétés foncières ou investisseurs ;
- Associations ou fondations ;
- Groupements d'opérateurs ;
- Exploitants culturels, touristiques ou tertiaires ;
- Tout autre porteur de projet répondant au règlement de l'AMI

Comme indiqué plus haut, il ne s'agit pas d'un contrat relevant de la commande publique ou d'une cession avec charge, le Département souhaitant vendre le site, il demeure libre de choisir l'acquéreur au regard de son intérêt pour le site, des conditions suspensives souhaitées, de l'offre d'achat qu'il sera en capacité de formuler et plus globalement de la certitude transactionnelle qui en découle.

Pour exemple, des projets proposant des usages compatibles avec la configuration du site et son environnement, pourraient être notamment (sans être exhaustif) :

- Activités culturelles ou événementielles ;
- Activités touristiques ou patrimoniales ;
- Activités tertiaires ou de services ;
- Lieux hybrides associant plusieurs usages ;
- Les restaurants ;
- Lieux d'activités sportives indoor

Les usages mentionnés dans le présent document le sont à titre purement indicatif et ne constituent ni une orientation imposée par le Département ni une condition de la cession.

3. CONDITION DE CESSION DU SITE

Les conditions de cession du site sont :

- Cession du bien par vente classique amiable avec conditions suspensives le cas échéant.
- Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par un Département donne lieu à délibération motivée du conseil départemental portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles (L. 3213-2 CGCT).
- Le conseil départemental délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Dans le cas présent, l'avis du Domaine sur la valeur vénale du site est de 810 000€ (prix net vendeur). Sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération pour vendre à un prix plus bas lorsque la cession est justifiée par des motifs d'intérêt général, et comporte des contreparties suffisantes.
- Le cas échéant, la conclusion d'un bail emphytéotique peut être étudiée.
- Le bien fera l'objet, préalablement à toute cession définitive, des mesures de désaffectation et de déclassement nécessaires conformément au CGPPP.

L'acquéreur peut porter à la connaissance du Département vendeur tous les éléments qu'il jugera utile pour démontrer ses garanties juridiques et financières et témoigner de sa capacité à mener l'acquisition :

- Désignation précise de l'acquéreur,
- Conditions suspensives souhaitées pour la promesse d'achat,
- Les conditions de financement pour le prix proposé,
- A titre d'information, son projet et les conditions d'exploitation,
- La durée d'occupation souhaitée en cas de bail emphytéotique et le montant de la redevance.

Ces éléments sont rappelés dans l'article 8 du présent document.

4. OUVERTURE DE L'AMI

Le présent AMI est porté à la connaissance du public par sa mise en ligne à compter du 01/06/2026 notamment sur les plateformes suivantes :

- Le site internet du Département du Vaucluse [Accueil - Département de Vaucluse / Votre Département - Département de Vaucluse](#)
- Le site de la région rising sud [Appels à candidature - risingSUD](#)
- Le site internet de la SPL T84 [Actualités - SPL Territoire Vaucluse](#)
- Le site internet du Grand Avignon [Grands Projets | Grand Avignon](#)
- VPA (Géo Link) [Agence d'attractivité au service des territoires | Vaucluse Provence Attractivité](#)
- LinkedIn,
- Éventuels communiqués de presse, (Magazine du Département, les échos, Vaucluse hebdo, presse nationale, régionale et locale)

Le présent AMI et sa documentation pourront être précisés, complétés jusqu'à 15 jours avant le terme de la publicité décidé par le vendeur le 15/09/2026. Après dépôt des dossiers des candidats, le calendrier des étapes suivantes pourra être modifié. Chaque candidat en sera alors informé.

Les candidats à l'acquisition sont invités à visiter régulièrement ce site au cours de la période de parution de l'AMI.

Les candidats à l'acquisition devront alors manifester leur intérêt sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

5. VISITES DU SITE

Les candidats à l'acquisition peuvent, avant le dépôt de leur dossier, procéder à une visite préalable de l'ensemble immobilier. Une prise de rendez-vous préalable est obligatoire.

Personne à contacter : Carla LAUGIER, par courriel : claugier@citadis-splt84.fr ou par téléphone : 06 75 38 40 27 ou 04 90 27 57 24

6. COMMUNICATION ET ÉCHANGES D'INFORMATION PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Les candidats à l'acquisition peuvent solliciter tout renseignement complémentaire qui leur serait nécessaire à la préparation de la manifestation de leur intérêt, et ce, jusqu'à 15 jours avant la date décidée par le vendeur pour cesser la publicité du bien.

Toutes les communications et échanges relatifs à cet AMI se feront exclusivement par voie électronique à l'adresse suivante : claugier@citadis-splt84.fr

Ce courriel devra mentionner pour seul objet : « AMI –SITE IMMOBILIER SAINT CHARLES - AVIGNON ».

Un accusé de réception sera envoyé et une réponse sera apportée dans un délai de 4 jour ouvré par courriel à l'adresse ayant servi à la demande.

Si un délai plus long s'avérait nécessaire, notamment en raison de la nature des renseignements sollicités, le candidat en serait informé dans les plus brefs délais.

7. REMISE DES DOSSIERS

Les dossier devront être remis avant le jour et l'heure inscrits sur la première page du présent AMI et remis à l'adresse mentionnée dans le paragraphe suivant.

Les dossiers de candidatures à l'acquisition parvenus après cette date et heure limites ne seront pas donc pas nécessairement étudiés.

Les dossiers de candidatures à l'acquisition doivent être rédigés en français et signés par le responsable légal de la candidature.

Selon leur préférence, les candidats pourront remettre leur dossier de candidature sous format dématérialisé ou en version papier sous pli cacheté.

Sous format dématérialisé, afin de pouvoir décompresser et lire les documents mis à disposition, le mandataire invite les candidats à disposer des formats ci-dessous. Cette liste vise à faciliter le téléchargement et la lecture des documents.

Pour tout autre format qui serait utilisé par le candidat, celui-ci devra transmettre l'adresse d'un site sur lequel le mandataire pourra télécharger gratuitement un outil en permettant la lecture. À défaut, le mandataire se réserve la possibilité de rejeter la candidature ou l'offre du candidat.

- standard .zip
- Adobe® Acrobat® .pdf
- .docx ou .xlsx ou .pptx
- ou encore pour les images bitmaps .bmp, .jpg, .gif, .png

Le candidat est invité à :

- ne pas utiliser certains formats, notamment les ".exe".
- ne pas utiliser certains outils, notamment les "macros".
- traiter les fichiers constitutifs de sa candidature et/ou de son offre préalablement par un anti-virus.

Les dossiers devront être envoyé à l'adresse suivante : claugier@citadis-splt84.fr

L'heure limite retenue pour la réception du dossier de candidature correspondra au dernier octet reçu.

Les dossiers transmis en version papier devront mentionner en objet « Appel à Manifestation d'Intérêt – projet d'acquisition du site Saint Charles à Avignon ». Ils devront être envoyés par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante :

SPL T84
6 passage de l'Oratoire
84000 AVIGNON

À noter que la date de réception du dossier sera la date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception. Le mandataire invite les candidats ayant recours à ce mode de dépôt à prendre leur disposition afin que le dossier soit reçu avant la date limite de dépôt des candidatures à l'acquisition.

8. COMPOSITION DES DOSSIERS DE CANDIDATURE À L'ACQUISITION

Chaque candidat à l'acquisition est invité à produire dans un dossier de candidature à l'acquisition les pièces suivantes :

1. UNE FICHE D'IDENTIFICATION DU CANDIDAT À L'ACQUISITION :

Cette pièce présentera les informations suivantes :

Pour une (ou plusieurs) personne(s) physique(s) :

- Identité complète : nom, prénoms, domicile, profession, coordonnées téléphoniques, adresse électronique non générique d'un compte (dont le courrier est relevé régulièrement) ;
- Justificatif d'identité
- Attestation de financement de la capacité d'achat et de solvabilité de l'acquéreur ou de l'occupant

Pour une (ou plusieurs) personne(s) morale(s) :

- Dénomination, adresse du siège, coordonnées téléphoniques et adresse électronique non générique d'un compte (dont le courrier est relevé régulièrement) du candidat ;
- Attestation de financement de la capacité d'achat et de solvabilité de l'acquéreur ou de l'occupant
- Copie certifiée conforme des pouvoirs de la personne représentant le candidat ou l'ensemble du groupement de candidats acquéreur et signataire de la lettre d'engagement permettant d'agir pour toute signature de documents ultérieurs.

Pour une association ou une fondation :

- Numéro de SIRET de l'association ;
- Statuts en vigueur datés et signés ;
- Récépissé de déclaration en préfecture ;
- Publications au journal officiel
- Liste des membres du Conseil d'administration et du Bureau de l'association avec la fonction de chacun ;
- Relevé d'identité bancaire ou postal établi au nom de l'association ;
- Dernier rapport annuel d'activités approuvé.

2. DESCRIPTION DU PROJET PROPOSÉ

Cet élément consiste en une présentation détaillée dans laquelle le candidat à l'acquisition expose successivement et à minima :

Présentation des candidats

- Une fiche de présentation

Présentation du projet :

- Description de l'activité projetée et les objectifs ;

Cohérence et faisabilité du projet :

- Cohérence avec le contexte urbain ;
- Compatibilité avec les contraintes urbanistiques rappelées pour partie dans le présent AMI.
- Intégration dans l'environnement immédiat ;
- Le respect des qualités architecturales et patrimoniales du bâtiment classé, et sa mise en valeur.

3. UNE NOTE SUR LE FINANCEMENT DU PROJET ET SA VIABILITÉ ÉCONOMIQUE

Le candidat à l'acquisition devra produire une note présentant le montage juridique et financier envisagé, en indiquant expressément si le projet s'inscrit dans le cadre d'une acquisition du bien ou d'un bail emphytéotique, et en décrivant les conditions financières proposées à ce titre.

Le dossier devra également comporter la présentation des modalités de financement du projet, en distinguant notamment les apports propres, les financements bancaires, les subventions sollicitées ou acquises, ainsi que tout autre concours financier envisagé.

Le candidat à l'acquisition devra apporter toutes précisions utiles permettant d'apprécier la solidité de son plan de financement.

9. ANALYSE DES DOSSIERS

Le Département choisit librement l'acquéreur en fonction des offres et des éléments d'information reçus en vue d'aboutir à une certitude transactionnelle démontrée au regard des documents communiqués.

Comme rappelé le Département n'est aucunement contraint par une quelconque obligation de publicité et de mise en concurrence. L'objet même de l'AMI étant de permettre d'identifier des candidats à l'acquisition avec lesquels poursuivre les pourparlers en vue de la signature d'une promesse d'achat avant la réitération de l'acte.

En fonction des dossiers de candidature à l'acquisition, le Département se réserve la possibilité des poursuivre les pourparlers en vue de la cession avec plusieurs candidats à l'acquisition en vue de la signature d'une promesse d'achat fin d'année 2026.

Le Département vendeur se réserve le droit de ne pas donner suite au présent appel à manifestation d'intérêt, pour tout motif, sans justification et sans qu'aucune contrepartie ou indemnité ne puisse être réclamée par les candidats.

Tous les candidats à l'acquisition, qu'ils soient sélectionnés ou non pour la poursuite des pourparlers, seront informés par courrier électronique avec accusé de réception, à l'adresse indiquée dans leur dossier.

Si elle l'estime nécessaire, le Département pourra demander aux candidats à l'acquisition de produire toute pièce ou information complémentaire dans un délai qu'elle fixera, par courriel adressé à l'adresse électronique indiquée dans leur dossier.

Les candidats sont informés que :

- La participation au présent appel à manifestation d'intérêt n'engage en rien le Département, qui ne pourra être tenu pour responsable des frais engagés par les candidats, y compris en cas d'absence de pourparlers engagés ;
- La participation au présent appel à manifestation d'intérêt et la remise d'une proposition ne peuvent donner lieu à aucune rémunération ni indemnisation de la part du Département ;
- Le Département se réserve le droit de ne retenir aucun candidat s'il n'estime qu'aucun des projets proposés ne répond aux attentes définies dans le présent AMI ou d'inclure dans ses échanges une candidature pertinente survenue ultérieurement.

Le Département a constitué le présent dossier de bonne foi, sur la base des éléments dont il dispose à ce jour. En tout état de cause, le caractère éventuellement inexact ou incomplet des informations communiquées ne saurait engager la responsabilité du Département, ni celle des auteurs des documents transmis, ni être invoqué à leur rencontre.

10. CALENDRIER

Ci-après le calendrier prévisionnel :

Date de lancement de l'Appel à Manifestation d'Intérêt et publication	01 juin 2026
Demande de renseignements complémentaires par les candidats	2 septembre 2026
Date limite de dépôt des candidatures à l'acquisition :	15 septembre 2026
Analyse des dossiers et sélection des candidatures à l'acquisition	15 septembre au 15 octobre 2026
Pourparlers avec les candidats à l'acquisition	A partir de la semaine du 19 octobre 2026
Délibération	Fin d'année 2026 ou début 2027
Signature des documents contractuels	Fin d'année 2026 ou début 2027

Le Département se réserve la possibilité d'ajuster ce calendrier.

11. ANNEXES

ANNEXE 1 : Étude des archives de l'Ancien Grand Séminaire Saint Charles par Blandine Silvestre et Dominique Carru ;

ANNEXE 2 : Plans et tableau des surfaces de la Chapelle ;

ANNEXE 3 : Plans et tableau des surfaces du bâtiment administratif ;

ANNEXE 4 : Étude de la conservation générale de la chapelle par M. Reppelin de mai 2001 ;

ANNEXE 5 : Programme de reconversion du site étudié par le département du Vaucluse en 2008 ;

ANNEXE 6 : Dossier technique Amiante 2021 ;

ANNEXE 7 : Diagnostic de Performance Énergétique 2026 ;

ANNEXE 8/ Diagnostic Structurel de la Chapelle Saint Charles.