

CONSEIL MUNICIPAL DU 30 AVRIL 2022

25

AMÉNAGEMENT : Infrastructure fibre optique - Convention de mutualisation.

M. GONTARD

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

La Ville d'Avignon dispose d'une infrastructure de fourreaux et de fibres optiques partiellement activée, mise en place progressivement depuis 1998, pour la fourniture de services de télécommunications aux services municipaux : interconnexion de sites municipaux, vidéo-protection et systèmes lumineux tricolores entre autres.

Par délibération N°32 en date du 21 octobre 2010, le Conseil Municipal de la Ville a décidé d'étendre le réseau de fibre optique sur le territoire communal en mettant à disposition ce réseau de communication à des partenaires publics et aux chambres consulaires sous la forme d'un Groupement Fermé d'Utilisateurs (GFU).

Par délibération N°18 du 11 mars 2011, le Conseil Municipal de la Ville a décidé d'entreprendre des travaux d'extension de la fibre optique et adopté une convention de mutualisation de cette infrastructure dans le cadre d'un groupement d'utilisateurs publics.

Les travaux envisagés ont été réalisés et pris en charge sur le budget de la Ville mais largement subventionnés par le FEDER (50 %) et la Région (13,73 %).

Plusieurs partenaires ont souhaité intégrer ce réseau fermé d'utilisateurs, dont les besoins en termes de services de télécommunications à haut débit sont très importants, tels que : la région PACA, l'Université d'Avignon, l'INRA, le Rectorat d'Aix-Marseille, l'Inspection Académique 84, le Département de Vaucluse, le Grand Avignon, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Vaucluse, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse.

Dans le cadre du fonctionnement de ce groupe d'utilisateurs, un Comité de Suivi se réunit au moins une fois par an et représente chacun des utilisateurs du réseau GFU.

La convention initiale, entrée en vigueur en septembre 2011 pour une durée de 10 ans, est aujourd'hui forclosée car non renouvelée de façon expresse avant son échéance, comme le permettait l'article 5.1.

Actuellement, d'autres acteurs publics, tels que la commune de Villeneuve les Avignon, sont intéressés pour bénéficier des services de ce réseau et souhaitent intégrer le GFU.

Dans ces conditions, une nouvelle convention actualisée, accompagnée d'annexes, est soumise à votre approbation. Elle a une durée de 10 ans, similaire à celle de la convention initiale

La tarification de l'accès à ce réseau a également été actualisée pour tenir compte du coût de revient de ce service pesant chaque année sur le budget de la Ville.

Ces documents (convention et annexes) devront faire l'objet par chacun des partenaires, utilisateurs ou futurs utilisateurs du réseau, d'une adoption par leur instance délibérative.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29,

Considérant l'avis favorable de la ou des :
Commission Développement Territorial et Urbain

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** les dispositions de la convention actualisée de mutualisation de l'infrastructure fibre optique sur le territoire de la Ville d'Avignon valable pour une durée de 10 ans, de même que sa tarification figurant à l'annexe 3,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'élu(e) délégué(e) à signer ladite convention ainsi que toute pièce à intervenir.

ADOPTE

PARVENU A LA PREFECTURE LE
9 MAI 2022

AFFICHE LE 4 MAI 2022

Pour extrait conforme,
Pour le Maire,
L'Attachée Territoriale,
Agnès GAGLIARDI

Signé : Agnès GAGLIARDI



Pour copie conforme,
Pour le Maire,
Le Directeur de la Commande
Publique,
Jean - Sylvain FABRE



Convention de mutualisation de l'infrastructure fibre optique de la Ville d'Avignon

Convention

Partenaires

Ville d'Avignon
Grand Avignon
Ville de Villeneuve-les-Avignon
Département de Vaucluse
Région Provence-Alpes-Côte d'Azur
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Région PACA
Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse
Avignon Université
Institut National de la Recherche Agronomique - PACA
Rectorat de l'Académie d'Aix-Marseille

Date : 30/04/2022

Référence : Convention fibre optique Avignon

N° Version : 1

Sommaire

Préambule	6
Article 1 Définitions	6
Article 2 Objet de la convention	8
Article 3 Documents contractuels	8
Article 4 Liste des annexes	9
Article 5 Durée de la convention	9
Alinéa 5.1 Entrée en vigueur et durée	9
Alinéa 5.2 Décompte des délais	9
Article 6 Mise à disposition par la Ville du Réseau GFU	9
Article 7 Extensions du Réseau GFU	10
Article 8 Propriété du Réseau GFU	10
Alinéa 8.1 Equipements techniques et aménagements de retour	10
Alinéa 8.2 Equipements techniques et aménagements de reprise	11
Alinéa 8.3 Restitution du Réseau GFU	11
Article 9 Conditions de mise à disposition du Réseau GFU	11
Alinéa 9.1 Principe général	11
Alinéa 9.2 Modalités d'entrée au sein du réseau	11
Alinéa 9.4 Exclusivité	12
Alinéa 9.5 Limite de responsabilité	12
Alinéa 9.6 Cohabitation entre Utilisateurs	12
Alinéa 9.7 Eléments associés	12
Alinéa 9.8 Libre accès	13
Article 10 Droit d'utilisation	13
Alinéa 10.1 Principe général	13
Alinéa 10.2 Conditions d'utilisation	13
Alinéa 10.3 Réservation complémentaire de boucles	14
Alinéa 10.4 Modification des conditions d'utilisation par l'Utilisateur	14
Alinéa 10.5 Garantie de continuité physique du Réseau GFU	14
Alinéa 10.6 Besoins de supervision des Utilisateurs	15
Article 11 Maintenance du Réseau GFU	15
Alinéa 11.1 Conditions de maintenance	15
Alinéa 11.2 Travaux effectués sur le Réseau GFU	15
Alinéa 11.3 Travaux et réparations effectués par la Ville d'Avignon sur des ouvrages publics	16
Article 12 Conditions financières	17
Alinéa 12.1 Clefs de répartition du coût initial de mise en œuvre d'un Nouveau réseau (extension)	17
Alinéa 12.2 Répartition des coûts annuels de maintenance du Réseau GFU et pénalités éventuelles	17
Alinéa 12.3 Révision des conditions financières	17
Article 13 Comité de suivi	18
Article 14 Résiliation	19
Article 15 Evolution de la convention	20
Alinéa 15.1 Evolutions légales	20

Alinéa 15.2 Cession de la convention	20
Article 16 Clauses juridiques générales	20
Alinéa 16.1 Responsabilité et assurances	20
Alinéa 16.2 Autorisations légales	21
Alinéa 16.3 Confidentialité et secret	21
Alinéa 16.4 Force majeure	21
Alinéa 16.5 Bonne foi	21
Alinéa 16.6 Indépendance des parties	21
Alinéa 16.7 Intégralité	21
Alinéa 16.8 Tolérance	22
Alinéa 16.9 Sincérité	22
Alinéa 16.10 Loi	22
Alinéa 16.11 Conciliation	22
Alinéa 16.12 Litiges	22
ANNEXE 1 - Périmètre du Réseau GFU existant au 1^{er} janvier 2022	26
ANNEXE 2 - Descriptif technique du Réseau GFU	31
ANNEXE 3 – Tarification Droits d'accès et maintenance	44

ENTRE LES SOUSSIGNES

La **Ville d'Avignon**, représentée par Madame le Maire de la Ville d'Avignon, agissant en vertu de la délibération N° du Conseil Municipal en date du 26 février 2022

Ci-après dénommée « **la Ville d'Avignon** »

D'une part,

Le **Grand Avignon**, représentée par Monsieur le Président de la de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon, agissant au nom du Conseil Communautaire en vertu de la délibération N° ... du Conseil Communautaire en date du ...

Ci-après dénommé « **le Grand Avignon** »

D'autre part,

La **Ville de Villeneuve-lès-Avignon**, représentée par Madame le Maire de la Ville, agissant en vertu de la délibération N° du Conseil Municipal en date du ..

Ci-après dénommée « **la Ville de Villeneuve-lès-Avignon** »

Le **Département de Vaucluse**, représenté par Madame la Présidente du Conseil Général de Vaucluse, agissant au nom du Conseil Général en vertu de la délibération de l'Assemblée départementale N° ... en date du

Ci-après dénommé « **le Département** »

D'autre part,

La **Région Provence-Alpes-Côte d'Azur**, représentée par Monsieur le Président du Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, agissant au nom du Conseil Régional en vertu de la délibération de l'Assemblée régionale N° ... en date du

Ci-après dénommée « **la Région** »

D'autre part,

La **Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Région PACA**, représentée par Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Région PACA, agissant au nom de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Région PACA en vertu de la délibération de ... N° ... en date du

Ci-après dénommée « **la CMAR PACA** »

D'autre part,

La **Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse**, représentée par Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse, agissant au nom de la Chambre de Commerce et d'Industrie

Ci-après dénommée « **la CCI** »

D'autre part,

AVIGNON UNIVERSITE, représentée par Monsieur le Président de l'Université d'Avignon, agissant au nom de l'Université d'Avignon

Ci-après dénommée « **l'Université d'Avignon** »

D'autre part,

L'Institut National de la Recherche Agronomique - PACA, représentée par Monsieur le Président et Délégué régional, agissant au nom de l'Institut National de la Recherche Agronomique – PACA

Ci-après dénommé « **l'INRA** »

D'autre part,

Et,

L'Académie d'Aix-Marseille, représentée par Monsieur le Recteur de l'Académie d'Aix-Marseille, agissant au nom de l'Académie d'Aix-Marseille

Ci-après dénommée « **le Rectorat** »

D'autre part

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Avignon en date du 30 avril 2022,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code des Postes et des Communications Electroniques,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Préambule

La Ville d'Avignon dispose d'une infrastructure de fourreaux et de fibres optiques activées pour la fourniture de services de télécommunications aux services municipaux, mises en place progressivement depuis 1998 lors de la réalisation de travaux de voirie et de mise en œuvre de la vidéo-protection urbaine notamment, ainsi que les feux tricolores, le contrôle d'accès urbain, etc..

La Ville d'Avignon a recensé sur le territoire communal la présence d'acteurs publics dont les besoins en termes de services de télécommunications à haut débit sont très importants.

Ces acteurs publics ont souhaité en 2011 se constituer en Groupe Fermé d'Utilisateurs (GFU).

Un GFU est défini par l'ARCEP¹ comme un ensemble de personnes physiques ou morales utilisant un service de communications électroniques dans le cadre de réseaux non connectés à tout autre réseau et constituant une communauté d'intérêt expressément identifiable par sa stabilité, sa permanence et son antériorité à l'usage effectif de ce service de communications électroniques.

La Ville d'Avignon, a décidé de mettre à la disposition du GFU cette infrastructure de télécommunications par convention en date du 14 janvier 2011, délibérée le 11 mars 2011.

En choisissant ce dispositif contractuel, la Ville d'Avignon a également souhaité que, d'une part, l'ensemble des Utilisateurs, constitués en GFU et implantés sur le territoire de la Ville d'Avignon, puissent quels que soient leurs besoins, accéder à l'infrastructure de télécommunications dans des conditions non discriminatoires et que, d'autre part, la qualité d'exploitation des services de télécommunications soit préservée par une gestion coordonnée des différents infrastructures.

La convention initiale en date du 14 janvier 2011 étant échue depuis septembre 2021, il est apparu nécessaire de réactiver et d'actualiser ses dispositions ainsi que ses annexes.

Par ailleurs, la tarification correspondant au droit d'accès au GFU a également été actualisée afin de tenir compte du coût d'entretien pesant annuellement sur le budget de la Ville d'Avignon.

La Ville d'Avignon a donc prorogé le principe de mutualisation du GFU et a adopté la présente convention lors de la séance du Conseil Municipal en date du 26 février 2022.

Article 1 Définitions

Les termes ci-dessous auront pour les parties les définitions suivantes, étant précisé que les parties acceptent les définitions intégrées dans le Code des Postes et des Communications Électroniques (CPCE) et dans la loi modifiée du 26 juillet 1996 (loi n°96-659) portant réglementation des télécommunications.

« Infrastructure de base » :

Désigne l'ensemble des constituants inertes visant à abriter, contenir, supporter et protéger les infrastructures de télécommunications optiques. Il s'agit notamment des locaux techniques, des chemins de câbles, et des ouvrages permettant le passage des fibres optiques (tranchées, fourreaux, chambres d'épissurage, chambres de tirage...).

¹ Autorité de Régulation des Communications Electroniques et des Postes

« Infrastructure de télécommunications optique » ou « Infrastructure optique » :

Désigne l'ensemble de câbles de fibres optiques, de connecteurs optiques, d'équipements terminaux de télécommunications associés à ces fibres, d'équipements de répartition et de brassage.

« Infrastructure de télécommunications passive » ou « Infrastructure passive » :

Désigne l'ensemble de l'infrastructure de télécommunications de base et de l'infrastructure de télécommunication optique.

« Infrastructure de télécommunication active » ou « Infrastructure active » :

Désigne l'infrastructure passive et l'ensemble des équipements de commutation ou de transmission numérique ou analogique et plus généralement des équipements nécessaires à la transmission, le traitement ou la réception d'informations.

« Utilisateurs » :

Désigne les membres du Groupement Fermé d'Utilisateurs, signataires de la présente convention.

« Réseau GFU » :

Désigne l'infrastructure de télécommunications passive mise à disposition par la Ville d'Avignon aux Utilisateurs dans le cadre de la présente convention.

« Boucle principale » :

Désigne la partie du Réseau GFU utilisée par l'ensemble des Utilisateurs.

« Liaisons pendulaires » :

Désigne les parties du Réseau GFU utilisée par certains Utilisateurs pour leurs besoins spécifiques. Les liaisons pendulaires font partie du Nouveau réseau (cf. ci-après).

« Réseau préexistant » :

Désigne la partie du Réseau GFU préexistant en date du 1^{er} janvier 2010.

« Extensions du réseau » :

Désigne les extensions du Réseau GFU qui pourront être créés ultérieurement à l'issue de la réalisation du Nouveau réseau.

« Boucle » :

Désigne une paire de fibres optiques raccordées à chacune de leurs extrémités, et constituant ainsi une boucle (pour sécuriser l'interconnexion), permettant de desservir les sites d'un Utilisateur.

« Zone de limite de responsabilité » :

La limite de responsabilité entre le Réseau GFU et le réseau privé de l'Utilisateur se situe au niveau de la chambre de raccordement ou de l'armoire de rue installée sur le domaine public en limite de propriété du site que l'Utilisateur souhaite raccorder.

Cette chambre ou cette armoire technique, appelées « Zone de limite de responsabilité » dans la suite de la convention, fait partie du Réseau GFU.

« Sites d'intérêt Régional »

Sites répondant aux besoins de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, de l'Université d'Avignon et des Pays de Vaucluse, de l'Institut National de la Recherche Agronomique – PACA et du Rectorat de l'Académie d'Aix-Marseille.

Article 2 Objet de la convention

Par la présente convention, la Ville d'Avignon met en œuvre un Réseau et met à disposition des Utilisateurs l'infrastructure de télécommunications passive dénommée le Réseau GFU.

La présente convention définit les droits et obligations des parties.

Elle précise d'une part les participations financières des différents partenaires pour l'établissement et l'entretien du réseau, d'autre part les conditions et modalités de mise à disposition et d'exploitation du Réseau GFU.

La Ville d'Avignon est soumise au titre de la présente convention à une obligation de moyens et les Utilisateurs engagent, au titre de la présente convention, leur responsabilité dans les conditions de droit commun.

Les Utilisateurs s'engagent à utiliser le Réseau GFU exclusivement pour leurs besoins propres ou, le cas échéant, pour des besoins d'interconnexion avec d'autres Utilisateurs.

Les Utilisateurs reconnaissent avoir disposé de l'ensemble des informations et éléments nécessaires à la conclusion de la présente convention et connaître les limites des engagements de la Ville d'Avignon au regard de son statut et des dispositions légales qui lui sont applicables, notamment en matière de télécommunications.

Les parties conviennent de coopérer étroitement dans le cadre de l'exécution de leurs obligations respectives.

Elles conviennent de procéder à un échange permanent d'informations en vue de contribuer au bon fonctionnement du réseau et permettre d'éviter la génération de difficultés préjudiciables aux intérêts des parties.

Le périmètre du GFU pourra évoluer par voie d'avenant.

Article 3 Documents contractuels

Les documents contractuels sont, par ordre de priorité décroissante :

- La présente convention ;
- Ses annexes telles que visées à l'Article 4.

En cas de contradiction entre des documents de nature différente et de rang différent, il est expressément convenu entre les parties que les dispositions contenues dans le document de rang supérieur prévaudront.

Toutes modifications des dispositions de la convention devront faire l'objet d'un avenant entre les parties pour avoir valeur contractuelle.

Article 4 Liste des annexes

La présente convention comprend les annexes suivantes :

- ANNEXE 1 - Périmètre du Réseau GFU existant au 1^{er} janvier 2022
- ANNEXE 2 - Descriptif technique du Réseau GFU
- ANNEXE 3 – Tarification Droits d'accès et maintenance

Article 5 Durée de la convention

Alinéa 5.1 Entrée en vigueur et durée

La convention entrera en vigueur à la date de sa notification par la Ville d'Avignon à chacun des membres signataires, après transmission au contrôle de légalité.

Elle est conclue pour une durée de **10 ans**, qui commencera à courir à compter de la date d'entrée en vigueur.

Alinéa 5.2 Décompte des délais

Tout délai imparti dans la présente convention commence à courir le lendemain du jour où s'est produit le fait ou l'événement qui sert de point de départ à ce délai.

Lorsque le délai est exprimé en jours, il s'entend en jour calendaire et expire à la fin du dernier jour de la durée prévue.

Lorsque le délai est exprimé en semaine, ce délai comporte sept jours, il s'entend d'une semaine calendaire et expire à la fin du dernier jour de la durée prévue.

Lorsque le délai est exprimé en mois, il est compté de quantième à quantième. S'il n'existe pas de quantième correspondant dans le mois où se termine le délai, celui-ci expire à la fin du dernier jour de ce mois.

Lorsque le dernier jour d'un délai exprimé en mois est un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, le délai est prolongé jusqu'à la fin du premier jour ouvrable qui suit.

Lorsque, en exécution des dispositions de la présente convention, un document doit être remis, dans un délai fixé, par la Ville d'Avignon à un Utilisateur, ou réciproquement, ou encore lorsque la remise d'un document doit faire courir un délai, le document doit être remis au destinataire contre récépissé ou lui être adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal ou bien par courriel avec preuve de réception. La date du récépissé ou de l'avis de réception postal ou du courriel est retenue comme date de remise de document.

Article 6 Mise à disposition par la Ville du Réseau GFU

Dans le cadre de l'interconnexion de sites des Utilisateurs, la Ville d'Avignon met à disposition de ces derniers, sur le parcours décrit en ANNEXE 2 - Descriptif technique du Réseau GFU, le réseau selon la tarification définie à l'ANNEXE 3 – Tarification Droits d'accès et maintenance.

Le Réseau existant est mis à disposition des Utilisateurs dans l'état, sous réserve que les performances soient suffisantes au regard des règles de l'art. Des tests de réflectométrie seront réalisés, sur demande, afin de vérifier les performances du Réseau existant.

Les services correspondants de la Ville d'Avignon sont :

- **Direction des Réseaux Dynamiques**
Tél. : 07 61 11 65 83
Mail : david.lauro@mairie-avignon.com

- **Direction de la DSI**
Tél. : 07.63.72.74.94
Mail : laurent.escalettes@mairie-avignon.com

Article 7 Extensions du Réseau GFU

L'Utilisateur pourra proposer à la Ville d'Avignon la réalisation d'extensions du Réseau GFU afin d'étendre le périmètre de ce dernier tel que définie en ANNEXE 1 - Périmètre du Réseau GFU existant au 1^{er} janvier 2022.

La Ville d'Avignon pourra refuser la réalisation de telles extensions de l'infrastructure passive si elle estime que ces extensions ne sont pas nécessaires ou utiles ou si l'intérêt public, l'intérêt général, la notion de service public s'opposent à la réalisation de celles-ci.

La Ville d'Avignon se réserve à tout moment le droit de réaliser des extensions du Réseau GFU afin de permettre aux Utilisateurs concernés par la présente convention, ainsi qu'à de nouveaux Utilisateurs ultérieurs potentiels, de bénéficier de ce dernier.

Article 8 Propriété du Réseau GFU

Alinéa 8.1 Equipements techniques et aménagements de retour

Les équipements techniques ou les aménagements nécessaires à l'exploitation de l'infrastructure passive et inclus dans le périmètre du Réseau GFU, deviennent, au fur et à mesure de leur mise en place et installation, la propriété de la Ville d'Avignon, sauf convention contraire entre les parties.

L'Utilisateur accepte et reconnaît qu'il ne peut prétendre à aucune indemnité de quelque nature que ce soit au titre du retour des équipements techniques et aménagements décrits ci-dessus.

En d'autres termes, l'Utilisateur accepte et reconnaît qu'il ne pourra être dérogé aux stipulations du présent article qu'en cas de conclusion d'une convention particulière relative à l'investissement particulier de l'Utilisateur.

Alinéa 8.2 Equipements techniques et aménagements de reprise

Les équipements techniques ou des aménagements spécifiques mis en place par l'Utilisateur pour les besoins de l'activation du Réseau GFU et nécessitant un investissement particulier de l'Utilisateur sont inscrits au fur et à mesure de leur mise en place sur un répertoire spécial transmis par l'Utilisateur à la Ville d'Avignon à la fin de chaque année calendaire².

En application de l'Alinéa 8.3, ces équipements et aménagements spécifiques pourront être repris par l'Utilisateur à l'expiration de la présente convention, s'il en fait expressément la demande.

Alinéa 8.3 Restitution du Réseau GFU

Les équipements techniques et aménagements spécifiques conçus et réalisés pour la Ville d'Avignon et mis à disposition de l'Utilisateur par la Ville d'Avignon tels que visés à l'ANNEXE 2 - Descriptif technique du Réseau GFU, sont et demeurent la propriété de la Ville d'Avignon.

A l'expiration de la convention pour quelque cause que ce soit, la Ville d'Avignon reprendra tout ou partie des équipements techniques ou des aménagements qu'elle aura installés dans le périmètre du Réseau GFU.

Elle pourra demander, sans avoir à le justifier, la remise en état par l'Utilisateur de l'infrastructure passive, dans la zone de limite de responsabilité, dans son état initial. Dans ce cas, à première requête de la Ville d'Avignon et au plus tard deux mois avant l'expiration de la convention, l'Utilisateur remettra l'infrastructure passive dans son état initial.

Article 9 Conditions de mise à disposition du Réseau GFU

Alinéa 9.1 Principe général

La mise à disposition du Réseau GFU par la Ville d'Avignon à l'Utilisateur s'effectue dans l'état où se trouve ledit Réseau GFU, tant sur le plan technique que fonctionnel, à la date de signature de la convention.

Alinéa 9.2 Modalités d'entrée au sein du réseau

Tout acteur public détenant ou souhaitant détenir un équipement d'infrastructure de télécommunication active au sein du GFU peut en faire la demande officielle à la Ville d'Avignon qui en fera part aux autres membres du groupement en demandant la réunion du Comité de Suivi.

Les conditions d'entrée et d'utilisation du réseau sont celles explicitées aux articles 9 (Conditions de mise à disposition du réseau GFU), 10 (Droits d'utilisation), 11 (Maintenance du réseau GFU), 12 (Conditions financières) ainsi les dispositions contenues dans les annexes.

² La 1^{ère} année calendaire commençant à la date d'entrée en vigueur de la présente convention.

Les nouveaux utilisateurs s'engagent à utiliser le réseau GFU exclusivement pour leurs besoins propres ou, le cas échéant, pour des besoins d'interconnexion avec d'autres utilisateurs.

Chaque nouveau membre se verra notifier par la Ville d'Avignon la présente convention ainsi que ses annexes.

Alinéa 9.3 Sortie volontaire du réseau GFU

Hormis les cas de résiliation sus-évoqués, tout membre du GFU peut demander à en sortir en faisant une demande officielle auprès de la Ville d'Avignon, en respectant un préavis de 6 mois. La Ville en fera part aux autres membres en demandant la réunion du Comité de Suivi afin d'en prendre acte.

A chaque sortie d'un membre, s'appliquera également l'article 14 relatif aux modalités de résiliation de la convention à l'initiative d'un utilisateur.

Alinéa 9.4 Exclusivité

La présente convention ne confère pas à l'Utilisateur un droit exclusif d'utiliser le Réseau GFU.

Alinéa 9.5 Limite de responsabilité

Comme précisé à l'Article 1, la limite de responsabilité entre le Réseau GFU et le réseau privé de l'Utilisateur se situe au niveau de la chambre de raccordement ou de l'armoire de rue installée sur le domaine public en limite de propriété du bâtiment que l'Utilisateur souhaite raccorder.

Cette chambre ou cette armoire font partie du Réseau GFU.

Le raccordement de la (des) boucle(s), réservée(s) sur le Réseau GFU par l'Utilisateur, à ses propres fibres optiques ou équipements actifs est réalisé dans la Zone de limite de responsabilité.

Alinéa 9.6 Cohabitation entre Utilisateurs

Dans l'hypothèse où des équipements techniques de l'Utilisateur devraient être installés à proximité des équipements techniques ou des aménagements spécifiques d'un autre Utilisateur, l'Utilisateur s'engage, avant d'installer ses équipements techniques, à réaliser, à sa charge financière, les études de compatibilité avec les équipements techniques de l'autre Utilisateur déjà en place.

Alinéa 9.7 Eléments associés

Dans l'hypothèse où des éléments associés et annexes à l'infrastructure passive proprement dite, tels que des équipements, matériels ou des locaux en tout ou partie, sont mis à la disposition de l'Utilisateur au titre de la présente convention, il est expressément convenu entre les parties que le régime d'acceptation de ces éléments suit le régime d'acceptation de l'infrastructure passive.

Les éléments associés ou annexes ne sont pas dissociables de la mise à disposition du Réseau GFU et l'Utilisateur ne bénéficie que d'un droit d'utilisation temporaire en liaison avec la présente convention de ces éléments, en assume la garde et les risques associés, s'engage à souscrire toute assurance à ce titre et à permettre à la Ville d'Avignon à exercer ses droits de légitime propriétaire et à maintenir en état ses éléments qui ne pourront faire l'objet d'aucune saisie ou nantissement par les créanciers de l'Utilisateur.

Alinéa 9.8 Libre accès

La Ville d'Avignon et ses préposés ont à tout moment libre accès aux installations et équipements constitutifs du Réseau GFU, et des équipements et aménagements réalisés par l'Utilisateur dans la Zone de limite de responsabilité.

Le cas échéant, l'Utilisateur avertira la Ville d'Avignon de tout changement des conditions d'accès dans les plus brefs délais.

La Ville d'Avignon autorise l'Utilisateur à intervenir sur ses propres équipements dans la Zone de limite de responsabilité sous réserve de ne pas perturber le fonctionnement du Réseau GFU pour les autres Utilisateurs, et en concertation avec les préposés de la Ville d'Avignon.

En revanche, l'Utilisateur ne pourra pas intervenir sur les ouvrages publics de la Ville d'Avignon, hormis les cas d'urgence dûment justifiés à la Ville d'Avignon.

Article 10 Droit d'utilisation

Alinéa 10.1 Principe général

L'Utilisateur s'engage à respecter rigoureusement les conditions d'utilisation du Réseau GFU définies ci-après, ainsi que la réglementation en vigueur et notamment la réglementation spécifique au domaine des télécommunications.

Alinéa 10.2 Conditions d'utilisation

L'Utilisateur dispose du droit d'utiliser le Réseau GFU dans des conditions techniques et financières non discriminatoires et conformes à l'intérêt public et à son objet déclaré.

Sous réserve d'une concertation préalable avec ses préposés, la Ville d'Avignon autorise l'Utilisateur à installer et à mettre en œuvre un système de contrôle sur l'infrastructure passive lui permettant de détecter toutes anomalies et incidents, quels qu'ils soient, et qui porteraient notamment atteinte à la continuité physique de l'infrastructure passive ou qui affecteraient le bon fonctionnement de l'infrastructure passive.

Le système de contrôle choisi par l'Utilisateur devra être sans incidence pour les autres usagers et Utilisateurs ainsi que pour la Ville d'Avignon, et n'affectera ni le bon fonctionnement de l'infrastructure passive ni le bon fonctionnement de l'infrastructure active.

Une fois les fibres optiques activées, l'Utilisateur s'engage expressément à ne pas procéder à une lecture du signal transmis dans lesdites fibres vers d'autres Utilisateurs et s'engage à une confidentialité absolue sur la nature des données et informations transmises dont il pourrait avoir connaissance dans le cadre de l'utilisation de l'infrastructure passive.

Alinéa 10.3 Réserve complémentaire de boucles

L'Utilisateur pourra formuler une demande de réservation de boucles supplémentaires pour satisfaire de nouveaux besoins, étant précisé que les boucles sont dédiées à l'usage de l'Utilisateur.

La Ville s'efforcera de satisfaire à cette demande, à la condition que la capacité totale de fibres optiques soit suffisante pour satisfaire à cette demande, aux demandes potentielles des autres Utilisateurs, ainsi qu'aux propres besoins de la Ville.

Compte tenu de la nécessité de maintenir le taux de disponibilité à un niveau suffisant pour l'ensemble des Utilisateurs de l'infrastructure, le nombre de paires de fibres optiques que pourra réserver l'Utilisateur sur une période d'une année civile **ne peut pas être supérieur au nombre de paires réservées à la notification de la convention.**

La condition de plafond annuel de réservation complémentaire de boucles, décrite dans le paragraphe précédent, ne s'applique pas à la Ville d'Avignon.

Si la demande d'évolution de la capacité réservée est de nature à entraîner un surcoût financier non compensé pour la Ville d'Avignon par des économies d'échelle ou par des rémunérations ou des recettes supplémentaires, la Ville d'Avignon pourra prendre en charge les conséquences financières de cette demande d'évolution, pourvu que ce surcoût soit compatible avec les principes fondamentaux et les règles de comptabilité publique applicables aux personnes publiques.

Dans le cas contraire, les boucles supplémentaires seront mises à disposition contre une contrepartie financière qui fera l'objet d'un avenant à la convention.

Alinéa 10.4 Modification des conditions d'utilisation par l'Utilisateur

L'Utilisateur ne peut modifier les conditions d'utilisation de l'infrastructure passive, sans justifier auprès de la Ville d'Avignon de la survenance de l'un des événements suivants :

- La nécessité pour l'Utilisateur de procéder à des tests de continuité physique de l'infrastructure passive ou de ses constituants,
- La nécessité de procéder à des travaux de connexion ou de maintenance de ses propres équipements ou des équipements qu'ils utilisent sous sa responsabilité.

En tout état de cause, l'Utilisateur s'engage à adresser à la Ville d'Avignon les documents justificatifs de la réalisation des événements susmentionnés dans un délai d'**1 mois** à compter de leur survenance.

Alinéa 10.5 Garantie de continuité physique du Réseau GFU

La garantie de continuité physique du Réseau GFU sera assurée dans le cadre du contrat de maintenance.

En cas de suspension ou d'interruption de la continuité physique de l'infrastructure passive, l(es) Utilisateur(s) impacté(s) s'engage(nt) à signaler cette suspension ou interruption à la Ville d'Avignon en précisant, s'il(s) en a(ont) connaissance, l'événement, l'incident ou l'anomalie à son origine.

La Ville pourra être amenée à mettre en œuvre une solution de contournement, si cette mesure corrective est facilement réalisable ou si la mise en œuvre de la réparation par le titulaire du contrat de maintenance se prolonge dans le temps.

Alinéa 10.6 Besoins de supervision des Utilisateurs

Dans le cadre de la supervision de leurs équipements et des infrastructures, chacune des parties autorise l'autre à utiliser un système de supervision efficace permettant de localiser le plus rapidement possible les défauts, tels que, notamment, les ruptures de fibres optiques, les atténuations globales excessives des fibres optiques, les pertes d'insertion d'épissure ou connecteurs, les dégradations de la transmission du signal, le vieillissement et plus généralement toute dégradation du matériel et des équipements de manière à réduire le temps maximum de restauration du signal transmis par l'infrastructure active.

Chacune des parties transmettra à l'autre le résultat de ces mesures dans le cadre des réunions du comité de suivi visé à l'article 13 ci-après.

Article 11 Maintenance du Réseau GFU

Alinéa 11.1 Conditions de maintenance

La maintenance du Réseau GFU et des éventuelles Extensions du Réseau sera réalisée par un prestataire spécialisé retenu par la Ville dans le cadre d'un marché public.

Il s'appliquera aux ouvrages du Réseau et aux Extensions du Réseau GFU au fur et à mesure de leur mise en service.

En particulier, le contrat de maintenance inclura la possibilité de faire réaliser par le prestataire des tests de continuité des paires de fibre optique.

Le prestataire chargé de la maintenance du Réseau GFU sera notamment tenu par des délais d'intervention et de rétablissement et soumis au paiement de pénalités en cas de non-respect de ces engagements contractuels.

En revanche, l'Utilisateur assume l'ensemble des charges de réparation, d'entretien et de maintenance des équipements techniques, des aménagements et des matériels annexes³ de l'infrastructure passive mise à sa disposition.

Les opérations de maintenance seront conduites en coopération et en concertation entre les différents Utilisateurs concernés et le titulaire du marché.

Alinéa 11.2 Travaux effectués sur le Réseau GFU

La Ville d'Avignon dispose à tout moment du droit d'ordonner la réalisation de travaux et d'aménagements spécifiques afin d'assurer un meilleur fonctionnement de l'infrastructure passive.

En outre, l'Utilisateur peut également proposer à la Ville d'Avignon la réalisation de travaux et d'aménagements spécifiques. La Ville d'Avignon accepte que l'Utilisateur réalise, après concertation avec les préposés de la Ville et à ses frais exclusifs à l'intérieur du périmètre du

³ C'est-à-dire des matériels annexes non concernés par la présente convention.

Réseau GFU tel que défini à l'ANNEXE 1 - Périmètre du Réseau GFU, des travaux et des aménagements spécifiques dans les conditions ci-après.

Les moyens matériels utilisés et les procédures d'exécution des travaux devront prendre en compte les aspects de protection de la nature et de développement durable, et notamment :

- Limiter l'impact sur l'environnement ;
- Le retraitement, ou à défaut la mise en décharge, de tous les déchets.

Aucun emballage, fourniture inutilisée ou déchet de fourniture ne devra rester sur place.

La Ville d'Avignon se réserve le droit de refuser la réalisation de travaux et d'aménagements spécifiques proposés par l'Utilisateur si elle estime que l'intérêt public s'oppose à la réalisation de ces derniers.

L'Utilisateur fera son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux et aménagements spécifiques et à l'installation des équipements techniques.

La Ville d'Avignon délivrera néanmoins à l'Utilisateur tout document ou accord lui permettant d'effectuer les démarches nécessaires à l'obtention de ces autorisations administratives.

L'Utilisateur devra procéder ou faire procéder à l'installation de ses équipements techniques en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art.

L'Utilisateur assumera toutes les charges et impositions afférentes auxdits travaux et aménagements.

Préalablement à la réalisation de travaux et d'aménagements spécifiques, l'Utilisateur communiquera à la Ville d'Avignon leur descriptif. La Ville d'Avignon pourra demander des modifications sans cependant remettre en cause la réalisation même des travaux indispensables à l'exercice de l'activité de l'Utilisateur, sauf si elle estime que l'intérêt public, l'intérêt général ou la notion de service public s'opposent à la réalisation de ces derniers.

Alinéa 11.3 Travaux et réparations effectués par la Ville d'Avignon sur des ouvrages publics⁴

En cas de travaux indispensables à la réparation des ouvrages publics du domaine public ou privé et conduisant à l'interruption temporaire du fonctionnement des équipements techniques et de l'infrastructure passive ou active, la Ville d'Avignon se réserve le droit d'avertir l'Utilisateur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec un préavis de **3 mois** avant le début des travaux, en lui précisant à titre indicatif, leur durée. Ce préavis ne s'applique pas en cas de travaux rendus nécessaires par la force majeure.

La Ville d'Avignon mettra en œuvre tous les moyens dont elle dispose pour éviter les interruptions de service.

En cas d'impossibilité, elle mettra en œuvre tous les moyens dont elle dispose pour trouver une solution de remplacement ou de contournement pendant la durée des travaux, afin de permettre de continuer à bénéficier des services fondamentaux de télécommunications et du service de connectivité.

A l'issue des travaux, la Ville d'Avignon pourra procéder à l'établissement d'un état des lieux afin de s'assurer que l'infrastructure passive est conforme au descriptif fourni à l'ANNEXE 2 - Descriptif technique du Réseau GFU.

⁴ Les dispositions visées dans cet alinéa concernent des interventions qui sont au-delà de celles couvertes par le contrat de maintenance. Ce dernier prévoit de son côté des délais d'intervention et de rétablissement.

Article 12 Conditions financières

Alinéa 12.1 Clefs de répartition du coût initial de mise en œuvre d'un Nouveau réseau (extension)

Si des travaux importants d'extension du Réseau s'avéraient nécessaires, un avenant à la présente convention serait validé par la Ville et par chaque utilisateur afin d'en préciser les modalités et leur impact sur la tarification des utilisateurs.

Alinéa 12.2 Répartition des coûts annuels de maintenance du Réseau GFU et pénalités éventuelles

Les coûts annuels de maintenance du Réseau GFU seront pris en charge par la Ville d'Avignon.

En contrepartie, les Utilisateurs verseront annuellement un montant forfaitaire pour la maintenance mutualisée du Réseau GFU.

Ce coût forfaitaire détaillé en ANNEXE 3 – Tarification Droits d'accès et maintenance, est établi pour chaque Utilisateur sur la base de **800 € TTC** multipliée par le nombre de boucles demandées et **200 € TTC** pour l'utilisation d'une liaison.

Ce montant a été évalué à partir des coûts constatés par la Ville d'Avignon depuis 5 ans sur le Réseau préexistant.

Les coûts figurant à l'ANNEXE 3 - Tarification Droits d'accès et maintenance seront révisés chaque année à hauteur de 2%.

La première augmentation aura lieu à compter du 1^{er} janvier 2024.

La facturation de ces montants par la Ville d'Avignon aux Utilisateurs se fera par émission de titres de recettes.

En fin d'année civile, s'il est constaté que la somme de ces coûts forfaitaires ne correspond pas au coût réellement supporté par la Ville d'Avignon, et que cet écart modifie substantiellement l'équilibre financier de la convention, une nouvelle base forfaitaire sera proposée par la Ville dans le cadre du Comité de Suivi et validée par avenant à la présente.

Sous réserves des dispositions de l'Alinéa 12.3, l'Utilisateur accepte de supporter, pendant toute la durée de la présente convention, les risques liés aux dépenses de maintenance du Réseau GFU.

Alinéa 12.3 Révision des conditions financières

Les parties se réservent le droit, à l'issue d'une période de **3 ans** à compter de l'entrée en vigueur de la présente convention, d'adapter la présente convention par modification des dispositions contractuelles et notamment des conditions financières définies à article 12.2 dans les cas suivants :

- En cas de modifications significatives et substantielles de l'environnement économique, technique, contractuel, réglementaire ou législatif, affectant de façon durable, les conditions d'exploitation ou de maintenance du Réseau GFU telles que définies à la présente convention et dans ses annexes, et notamment les droits détenus par l'Utilisateur ;

- Dans le cas où, du fait de circonstances non imputables aux parties et présentant les caractères d'imprévisibilité, d'irrésistibilité, il apparaîtrait que l'équilibre financier de la convention n'est plus atteint :
 - Entre les charges de gestion et/ou de maintenance et les rémunérations éventuelles perçues, pour la Ville d'Avignon ;
 - Entre les charges de maintenance et les gains indirects liés à l'usage du Réseau GFU, pour le(s) Utilisateur(s).

Dans ce cas, les parties se rencontreront pour rechercher de bonne foi, les mesures éventuelles, notamment financières, permettant de remédier durablement à une telle situation, consistant soit :

- Dans une adaptation des conditions financières ;
- Dans une adaptation des conditions techniques d'exploitation et/ou de maintenance ;
- Dans la recherche de toutes autres solutions notamment techniques ou financières.

En cas de désaccord entre l'Utilisateur et la Ville d'Avignon sur l'application des dispositions contractuelles définies au présent article, après un délai de **1 mois** à compter de la demande d'adaptation notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception par l'une des parties, les parties solliciteront, au plus tard dans le délai de **15 jours** qui suit, l'avis d'un conciliateur désigné d'un commun accord dans le dans le cadre d'une réunion du Comité de Suivi.

Le conciliateur rendra son avis sous la forme d'un rapport dans un délai maximum de **2 mois** à compter de sa désignation.

Sur la base du rapport établi par le conciliateur, les parties se rapprocheront alors pour définir les termes de l'avenant à la présente convention fixant les nouvelles conditions contractuelles financières et/ou techniques, qu'elles devront signer dans le délai de **1 mois**.

En cas de désaccord des parties, soit sur la désignation du conciliateur, soit sur les termes de l'avenant à signer après établissement de son rapport par le conciliateur, et ce pour quelque cause que ce soit, chacune des parties est en droit de saisir le juge qui statuera, soit en désignant un conciliateur, soit sur les conditions de rétablissement de l'équilibre financier ainsi que sur le montant des sommes qui pourraient éventuellement être dues à la Ville d'Avignon.

Article 13 Comité de suivi

Il est institué un Comité de suivi de la convention dont la Ville d'Avignon assure la présidence. Ce Comité est composé, à minima, d'un représentant de chacun des Utilisateurs.

Ce comité de suivi se réunira aussi souvent que nécessaire et au moins **1 fois par an** ou chaque fois qu'une partie le demandera. Dans ce dernier cas, le délai de convocation ne pourra pas être inférieur à 5 jours ouvrés.

Les représentants seront désignés au plus tard dans le délai d'**1 mois** à compter de la notification de la présente convention. Le nom, la fonction et les coordonnées de chaque représentant seront communiqués à la Ville d'Avignon, auprès des correspondants visés à l'article 6.

Chaque membre du réseau GFU est tenu de transmettre à la Ville d'Avignon la liste mise à jour de ses représentants en cas de modification et de changements de noms, ceci auprès des référents de la Ville d'Avignon cités à l'article 6.

Les représentants de chaque partie à la convention sont expressément soumis aux obligations de confidentialité et de secret définies à l'article 16.3 ci-après.

Ce comité de suivi a notamment pour objet :

- De suivre l'exécution de la présente convention ;
- D'échanger les informations nécessaires à la bonne exécution de la présente convention ;
- De proposer aux Utilisateurs les améliorations pouvant être apportées aux conditions d'exploitation de l'infrastructure passive ;
- De déterminer et d'instruire les difficultés qui apparaissent (modifications d'autorisations réglementaires ou administratives, ou autres)
- De décider de l'intégration dans le GFU d'un nouveau membre (à la majorité des membres présents)
- De prendre acte de la demande de sortie d'un membre du GFU et d'en tirer toutes les conclusions techniques et financières pour la poursuite de la gestion du réseau,
- De veiller au maintien de l'équilibre financier de la convention, notamment au regard des évolutions de la tarification prévue à l'ANNEXE 3 Tarification Droits d'accès et maintenance.

La présence de l'un des représentants de chacune des parties aux réunions du Comité de suivi est obligatoire. En cas d'empêchement, un suppléant sera désigné.

Les décisions prises en comité de suivi s'appliquent à tous les utilisateurs qu'ils soient présents ou pas.

Un procès-verbal de réunion sera rédigé par la Ville d'Avignon et transmis pour information à chaque Utilisateur, à l'issue de la réunion.

Article 14 Résiliation

La convention pourra être résiliée à l'initiative de la Ville d'Avignon, entre cette dernière et l'un des Utilisateurs, à tout moment et notamment :

- En cas de non-paiement des montants dus à la Ville par l'Utilisateur, après réception par ce dernier d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai d'**1 mois** ;
- En cas de manquement par l'Utilisateur à ses obligations notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai d'**1 mois** ;
- En cas de nécessité de procéder à une restructuration entraînant la démolition totale ou partielle d'un ouvrage public nécessaire à l'objet de la présente convention, notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sous réserve du respect d'un préavis de **6 mois**.

Dans cette dernière hypothèse, la résiliation de la convention n'interviendra que si aucun accord n'a pu être trouvé entre les parties pour remplacer les ouvrages publics ou pour mettre en place des solutions de remplacement susceptibles d'accueillir les équipements techniques, aux mêmes conditions que celles définies dans la convention.

En cas de résiliation anticipée de la convention à l'initiative de la Ville dans les conditions définies ci-dessus, il n'est pas prévu le versement de pénalité par cette dernière aux Utilisateurs.

La convention pourra également être résiliée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative d'un Utilisateur ou de la Ville d'Avignon dans les cas suivants :

- Refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'activité de l'Utilisateur et/ou à l'implantation de ses équipements techniques ;
- Changement majeur de tout ou partie de l'architecture du Réseau GFU ou évolution technologique significative remettant en cause les conditions de l'exécution de la présente convention ;
- Restructuration par l'Utilisateur de son réseau propre (suppression d'un des sites raccordés au Réseau GFU, par exemple).

Un préavis de **6 mois** devra être respecté par l'Utilisateur qui demande la résiliation.

Article 15 Evolution de la convention

Alinéa 15.1 Evolutions légales

En cas d'évolutions légales dans le domaine du droit des collectivités territoriales, du droit administratif et/ou du droit des télécommunications, les parties se réuniront dans le cadre du Comité de suivi pour déterminer les conditions de poursuite de leur partenariat.

Dans l'hypothèse où un accord n'interviendrait pas entre les parties dans le délai d'entrée en vigueur de ces évolutions, la présente convention sera résiliée de plein droit sans indemnité de quelque nature que ce soit au profit de l'une ou l'autre des parties.

Une évolution légale s'entend d'une modification d'une loi, d'un décret, d'un arrêté ou d'une réglementation ayant un impact sur l'objet de la convention ou la situation des parties.

Alinéa 15.2 Cession de la convention

La présente convention a été conclue par chacune des parties en considération de la personne de l'autre partie et ne pourra, en aucun cas, faire l'objet d'une cession totale ou partielle, à titre onéreux ou gracieux, par l'une des parties, sans accord écrit et préalable de l'autre partie et dans le seul respect des autorisations dont bénéficient chacune des parties.

Article 16 Clauses juridiques générales

Alinéa 16.1 Responsabilité et assurances

Chaque Utilisateur est responsable de tous les dommages causés par les travaux qu'il entreprendrait ou par ses installations et équipements, tant pour lui-même que pour les tiers mandatés par lui, et ce à l'égard des autres Utilisateurs et des tiers qui se trouveraient dans la zone d'emprise du Réseau GFU au moment des travaux.

Les utilisateurs devront, chacun, assurer leur responsabilité civile ainsi que tous les risques liés à leur activité propre, et contracter à cette fin une ou plusieurs polices d'assurance auprès d'une ou plusieurs compagnies tant pour les dommages causés aux biens mis à disposition que pour les dommages causés aux tiers et aux usagers. De ce fait, aucune renonciation à recours ne sera accordée au titre de la présente convention.

Alinéa 16.2 Autorisations légales

L'Utilisateur s'engage à obtenir et à maintenir en vigueur, pendant toute la durée de la convention, les autorisations légales, réglementaires ou administratives qui lui incombent et qui sont nécessaires pour la mise en œuvre de la présente convention.

Toute modification des autorisations dont bénéficie l'Utilisateur sera examinée par les parties dans le cadre du Comité de suivi afin de déterminer les conditions de poursuite de leur relation.

Alinéa 16.3 Confidentialité et secret

Les parties s'engagent à assurer la confidentialité des informations auxquelles elles auront accès au cours de l'exécution de la convention et notamment à ne pas divulguer l'ensemble des informations techniques relatives au Réseau GFU.

Cette obligation s'applique à l'ensemble des personnels, préposés, prestataires et cocontractants de chacune des parties.

Alinéa 16.4 Force majeure

Dans un premier temps, les cas de force majeure suspendront l'exécution de la présente convention.

Si les cas de force majeure ont une durée d'existence supérieure à **3 mois**, la présente convention sera résiliée automatiquement.

De façon expresse, est considéré comme cas de force majeure celui dont la définition est donnée à l'article 1218 du Code Civil (tout évènement exceptionnel et extérieur aux parties présentant un caractère imprévisible et irrésistible).

Alinéa 16.5 Bonne foi

Les parties conviennent d'exécuter leurs obligations avec une parfaite bonne foi.

Alinéa 16.6 Indépendance des parties

Les parties reconnaissent agir chacune pour leur propre compte et ne seront pas considérées agent l'une de l'autre.

La présente convention ne constitue, ni une association, ni une franchise, ni un mandat donné par l'une des parties à l'autre.

Aucune des parties ne peut prendre un engagement au nom et pour le compte de l'autre partie.

En outre, chacune des parties demeure seule responsable de ses actes, allégations, engagements, prestations, produits et personnels.

Alinéa 16.7 Intégralité

La présente convention exprime l'intégralité des obligations des parties.

Aucune condition générale ou spécifique figurant dans les documents envoyés ou remis par les parties ne pourra s'intégrer à la présente convention.

De manière expresse, tous les documents et tous les échanges verbaux ne pourront être utilisés directement ou indirectement comme élément d'interprétation de la présente convention.

Alinéa 16.8 Tolérance

Les parties conviennent réciproquement que le fait, pour l'une des parties, de tolérer une situation n'a pas pour effet d'accorder à l'autre partie des droits acquis.

De plus, une telle tolérance ne peut être interprétée comme une renonciation à faire valoir les droits en cause.

Alinéa 16.9 Sincérité

Les parties déclarent sincères les présents engagements. A ce titre, elles déclarent ne disposer d'aucun élément à leur connaissance qui, s'il avait été communiqué, aurait modifié le consentement de l'autre partie.

Alinéa 16.10 Loi

La présente convention est régie par la loi française

Il en est ainsi pour les règles de fond, comme pour les règles de forme.

Alinéa 16.11 Conciliation

En cas de difficultés d'exécution et avant toute procédure judiciaire, chacune des parties s'engage à désigner deux personnes de son entité, de niveau « Direction générale ».

Ces personnes devront se réunir, à l'initiative de la partie la plus diligente, dans les **quinze jours**, à compter de la réception de la lettre de demande de réunion de conciliation.

L'ordre du jour est fixé par la partie qui prend l'initiative de la conciliation.

Les décisions, si elles sont arrêtées d'un commun accord, feront l'objet d'un avenant à la présente convention.

Alinéa 16.12 Litiges

Tout litige éventuel entre les parties, qui subsisterait à l'issue de la procédure de conciliation décrite ci-dessus, sera du ressort du Tribunal Administratif de Nîmes.

De plus, la présente convention peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa notification et publication.

FAIT à Avignon, le
Madame le Maire de la Ville d'Avignon,

Cécile HELLE

FAIT à Avignon, le
Monsieur le Président de la de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon,

Joël GUIN

Fait à Villeneuve-lès-Avignon, le
Madame le Maire de la Ville de Villeneuve-lès-Avignon

Pascale BORIES

FAIT à Avignon, le
Madame la Présidente du Conseil Général de Vaucluse,

Dominique SANTONI

FAIT à Marseille, le
Monsieur le Président du Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur,

Renaud MUSELIER

FAIT à Marseille, le
Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Région PACA,

Yannick MAZETTE

FAIT à Avignon, le
Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse,

Gilbert MARCELLI

FAIT à Avignon, le
Monsieur le Président d'AVIGNON UNIVERSITE,

Philippe ELLERKAMP

FAIT à....., le
Monsieur le Président et Délégué Régional de l'Institut National de la Recherche Agronomique
– PACA

Jean-Philippe NABOT

FAIT à....., le
Monsieur de Le Recteur de l'Académie d'Aix-Marseille,

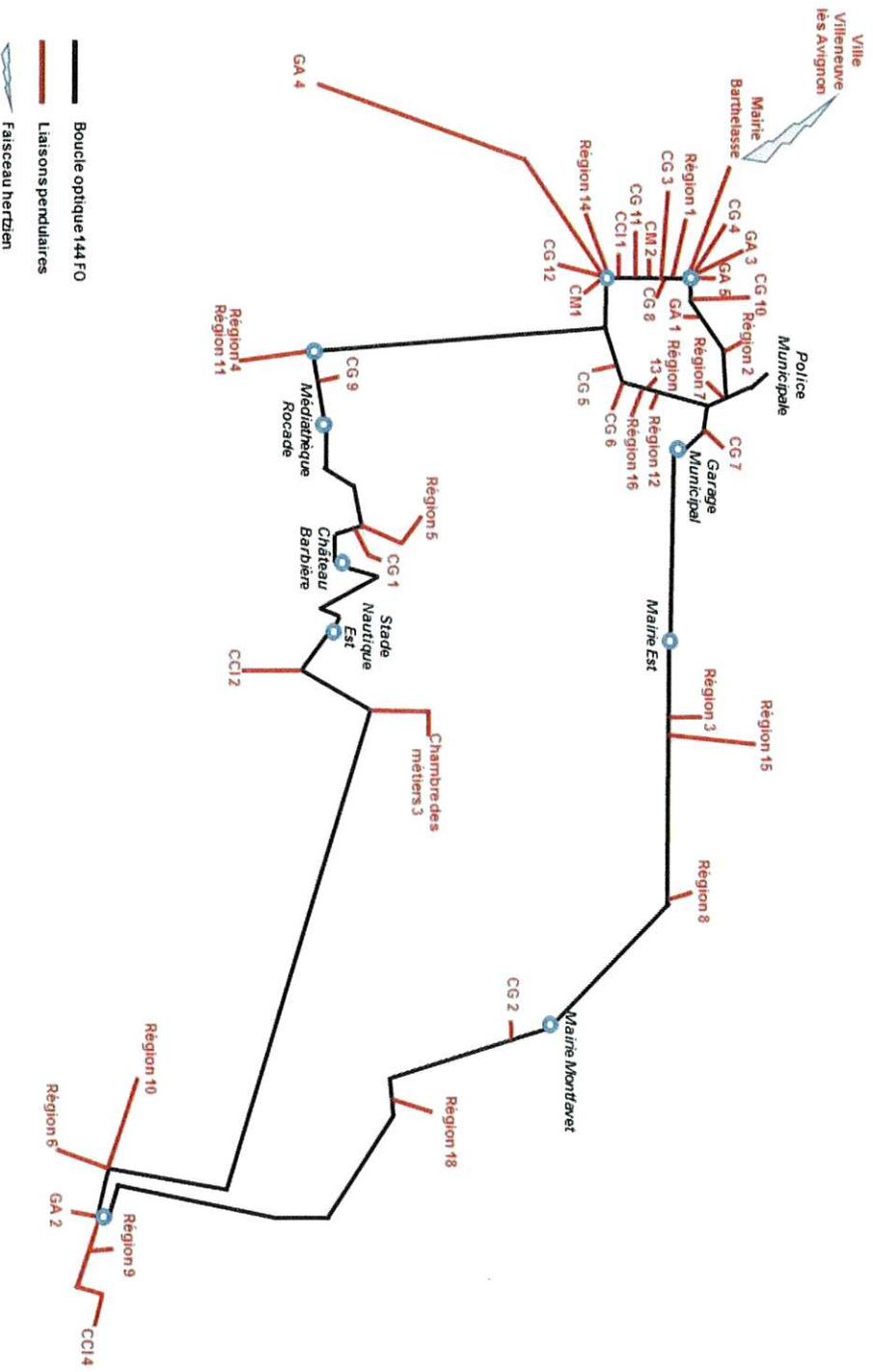
Bernard BEIGNIER

ANNEXE 3 – Tarification Droits d'accès et maintenance

Les coûts de maintenance du Réseau GFU seront répartis forfaitairement entre les Utilisateurs comme détaillé ci-dessous :

Clefs de répartition de la maintenance	Nombre de boucle(s)	Prix d'une boucle	Nombre de liaison	Prix d'une Liaison	Forfait annuel en € TTC
Département de Vaucluse	3	800,00	0	200,00	2 400,00
Région PACA	3	800,00	0	200,00	2 400,00
CA du Grand Avignon	1	800,00	0	200,00	800,00
CMAR PACA	1	800,00	0	200,00	800,00
CCI	1	800,00	0	200,00	800,00
Ville d'Avignon	10	800,00	173	200,00	42 600,00
Ville de Villeneuve les Avignon	0	800,00	1	200,00	200,00
Total pour l'ensemble des Utilisateurs	19		174		50 000,00

ANNEXE 1 - Périmètre du Réseau GFU existant au 1^{er} janvier 2022



Le schéma ci-dessus et les sites qui y figurent, sont donnés à titre indicatif, afin de présenter la logique d'ensemble du Réseau. Les sites desservis par le Réseau sont listés ci-dessous.

Cette liste de sites pourra éventuellement être revue à la baisse si certains Utilisateurs décident.

- Ville d'Avignon

La ville dispose d'un grand nombre de site raccordés au réseau GFU :

- Sites municipaux (écoles, musées, bibliothèques, bureaux, etc...)
- Caméras de vidéoprotection
- Armoires feux tricolores
- Système de contrôle d'accès

- Grand Avignon

- **GA1 - CRR Musique** (2 rue Général Leclerc)
- **GA2 - Siège** (320 Chemin des Meinajariés – Agroparc)
- **GA3 - CRR Danse** (20 rue Ferruce)
- **GA4 - Atelier opéra** (296 route des rémouleurs)
- **GA5 - Opéra** (Place de l'Horloge)

- Département de Vaucluse

- **CG1 - CMS Avignon Sud** (4 avenue Anne d'Autriche, Avignon)
- **CG2 - CMS Montfavet** (rue des Paroissiens, Montfavet)
- **CG3 - Archeveché** (rue d'annanelle)
- **CG4 - Direction des Routes et des Bâtiments** (17, rue du Limas, Avignon)
- **CG5 - Direction de l'Intervention Sociale** (6, boulevard Limbert, Avignon)
- **CG6 - MDPH** (22, boulevard Limbert, Avignon)
- **CG7 - Centre Informatique** (13, route de Lyon, Avignon)
- **CG8 - Hôtel du Département** (rue Viala, Avignon)
- **CG9 - Sport départemental** (4725, rocade Charles de Gaulle, Avignon)
- **CG10 – Archives** (Palais des papes)
- **CG11 – Archéologie** (4, rue st Charles)
- **CG12 – Champfleury** (3, rue honoré Labande)

- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Région PACA
 - **CMA1 - ST-ROCH** (12 et 14 Boulevard ST ROCH 84000 AVIGNON)
 - **CMA2 - VERNIET** (35 rue Joseph VERNIET 84000 AVIGNON)
 - **CMA3 - ETANG** (7 et 9 Avenue de l'Etang ZI de Fontcouverte 84000 AVIGNON)

- Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse
 - **CCI1 -JAURES** (Siège)
 - **CCI2 - FENAISSONS** (Campus)
 - **CCI4 - AEROPORT** (Aéroport)

- Ville de Villeneuve lès Avignon
 - **Hôtel de Ville** (2 rue de la République)

- Sites d'intérêt Régional :

- **REGION 1 - LYC-15111-fMistral**
Nom Lycée : Frédéric Mistral
Adresse : Rue d'Annanelle
- **REGION 2 - LYC-15121-tAubanel**
Nom Lycée : Théodore Aubanel
Adresse : 14 rue de la Palapharmerie
- **REGION 3 - LYC-15131-rChar**
Nom Lycée : René Char
Adresse : 2 rue Auguste Renoir
- **REGION 11 - LYC-15151-GirardSchumann**
Nom Lycée : Philippe de Girard / Robert Schumann
Adresse : 138 route de Tarascon
- **REGION 5 - LYC-15171-mCasares**
Nom Lycée : Maria Casares
Adresse : 1 rue de Bavadargès
- **REGION 6 - LYC-15286-fPetarque**
Nom Lycée : François Pétrarque
Adresse : Site AGROPARC - Route de Marseille
- **REGION 15 - ARTERIA**
Adresse : 340 chemin de l'Amandier – Avignon
- **REGION 7 - Avignon Université – Ste Marthe**
Adresse : 74 rue Louis Pasteur - 84029 Avignon cedex 1
- **REGION 9 - Avignon Université - CERI**
Adresse : 339 chemin des Meinajaries - Agroparc BP 1228 - 84911 Avignon cedex 9
- **REGION 12 – Avignon Université - Chabran**
Adresse : 28 Boulevard Limbert ou 1 avenue Saint Jean
- **REGION 11 - ESR-IUFM**
Adresse : 140 Route de tarascon – Avignon
- **REGION 8 - ESR-INRA-StMaurice**
Adresse : Domaine St Maurice - Avignon
- **REGION 10 - ESR-INRA-StPaul**
Adresse : Domaine St Paul - Montfavet
- **REGION 13 - ESR-IA**
Adresse : 49, rue Thiers – Avignon
- **REGION 18 – ISEMA-ISARA**
Adresse : 105 rue Pierre Bayle - Montfavet

Les noms figurant en gras ci-dessus, sont les noms qui seront utilisés pour désigner les sites dans le cadre de cette convention.

La nomenclature retenue, commune à tous les sites, est la suivante :
[Abréviation du nom de l'Utilisateur]-[Nom du site à la convenance de l'Utilisateur]

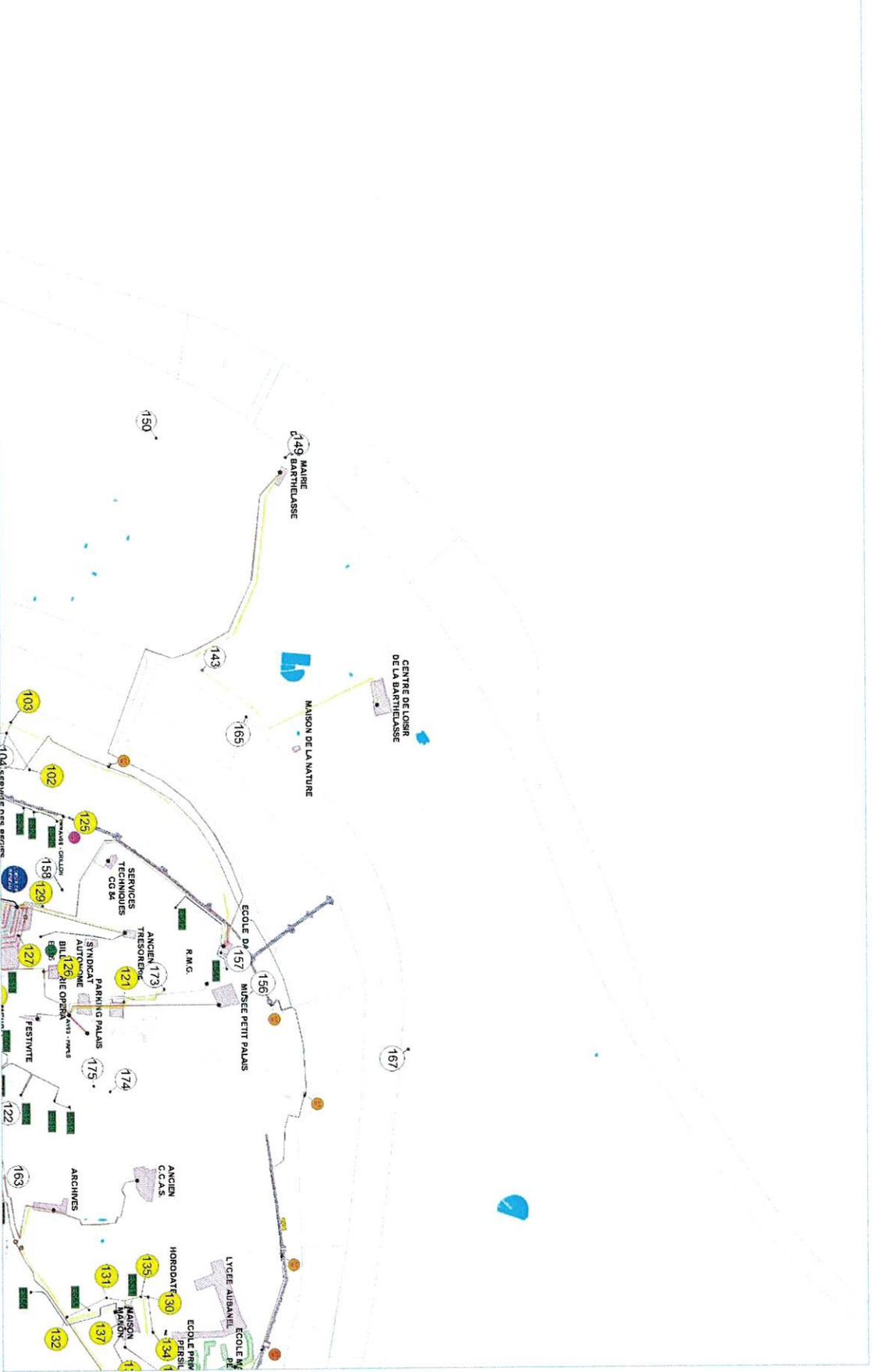
Les abréviations seront les suivantes pour chaque Utilisateurs :

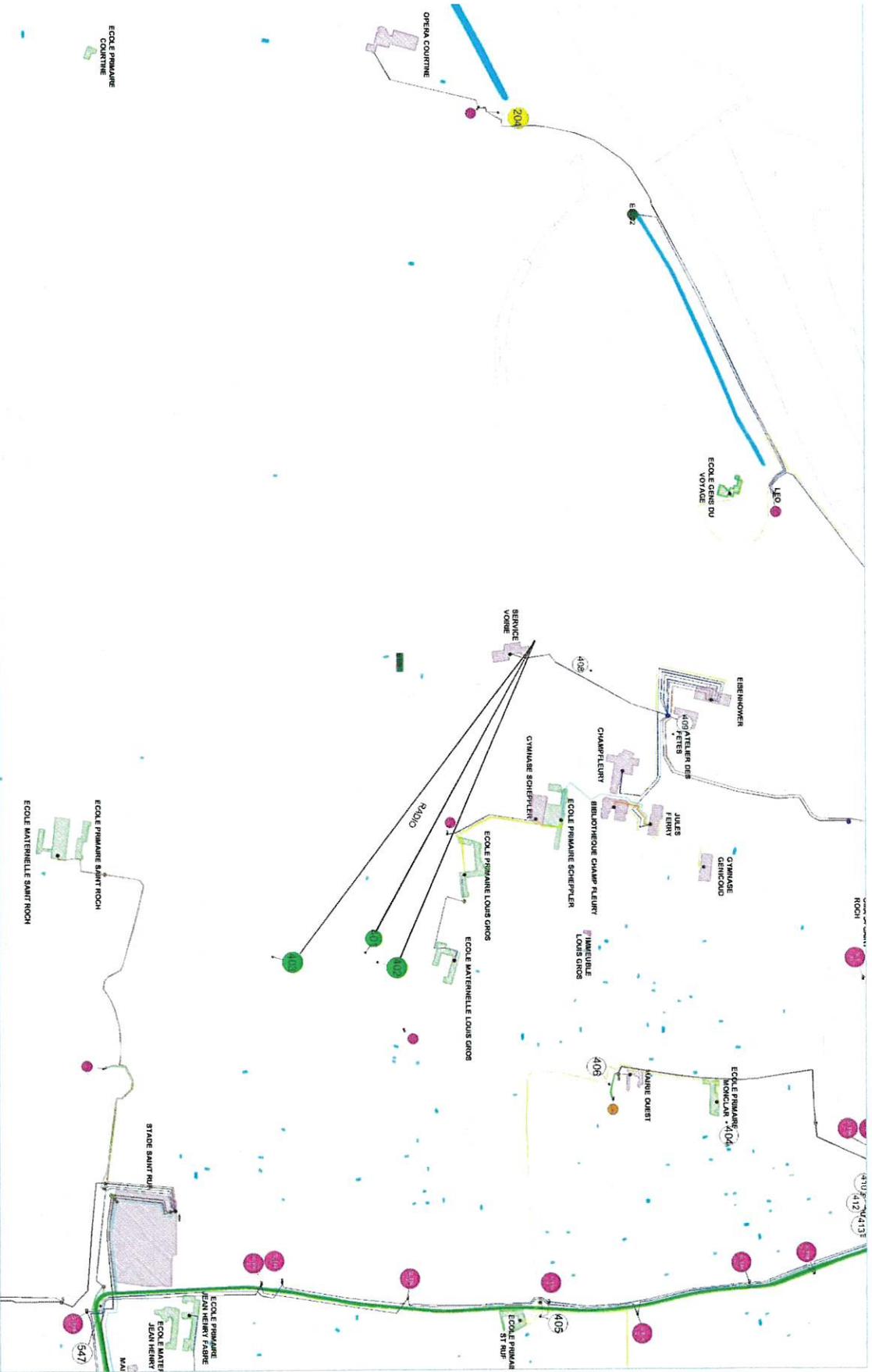
- | | |
|--|-----------------------|
| • Ville d'Avignon > | « Ville » |
| • Grand Avignon > | « GA » |
| • Département de Vaucluse > | « CG » |
| • Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Région PACA > | « CMAR » |
| • Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse > | « CCI » |
| • Région Provence-Alpes-Côte d'Azur > | « Région » ou « LYC » |
| • Université d'Avignon > | « ESR ⁵ » |
| • Institut National de la Recherche Agronomique - PACA > | « ESR » |
| • Rectorat de l'Académie d'Aix-Marseille : > | « ESR » |

⁵ Enseignement Supérieur et Recherche, appellation retenue pour désigner les Utilisateurs : Université d'Avignon et des Pays de Vaucluse, Institut National de Recherche Agronomique et Rectorat Aix-Marseille.

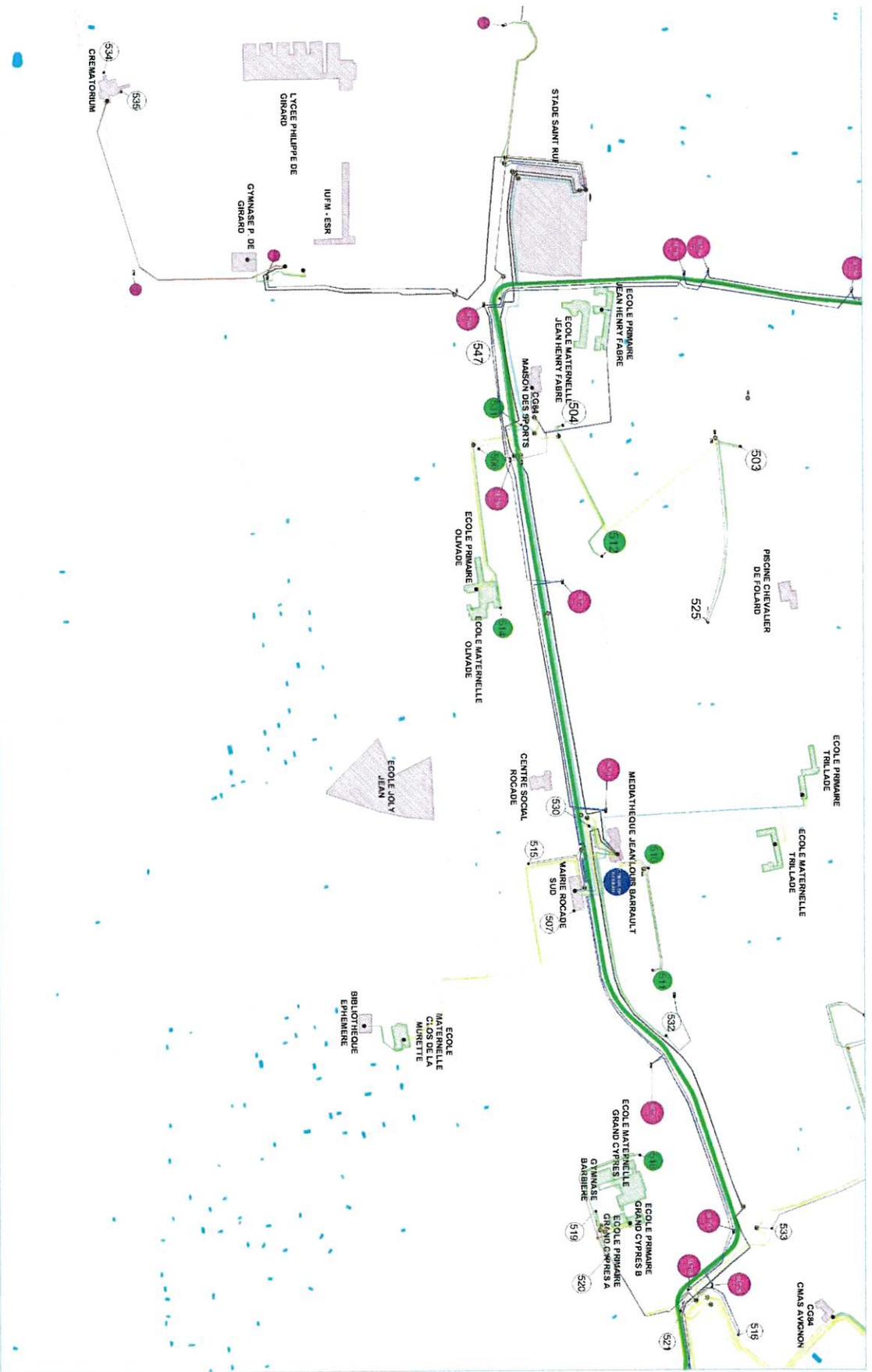
ANNEXE 2 - Descriptif technique du Réseau GFU

BARTHELASSE



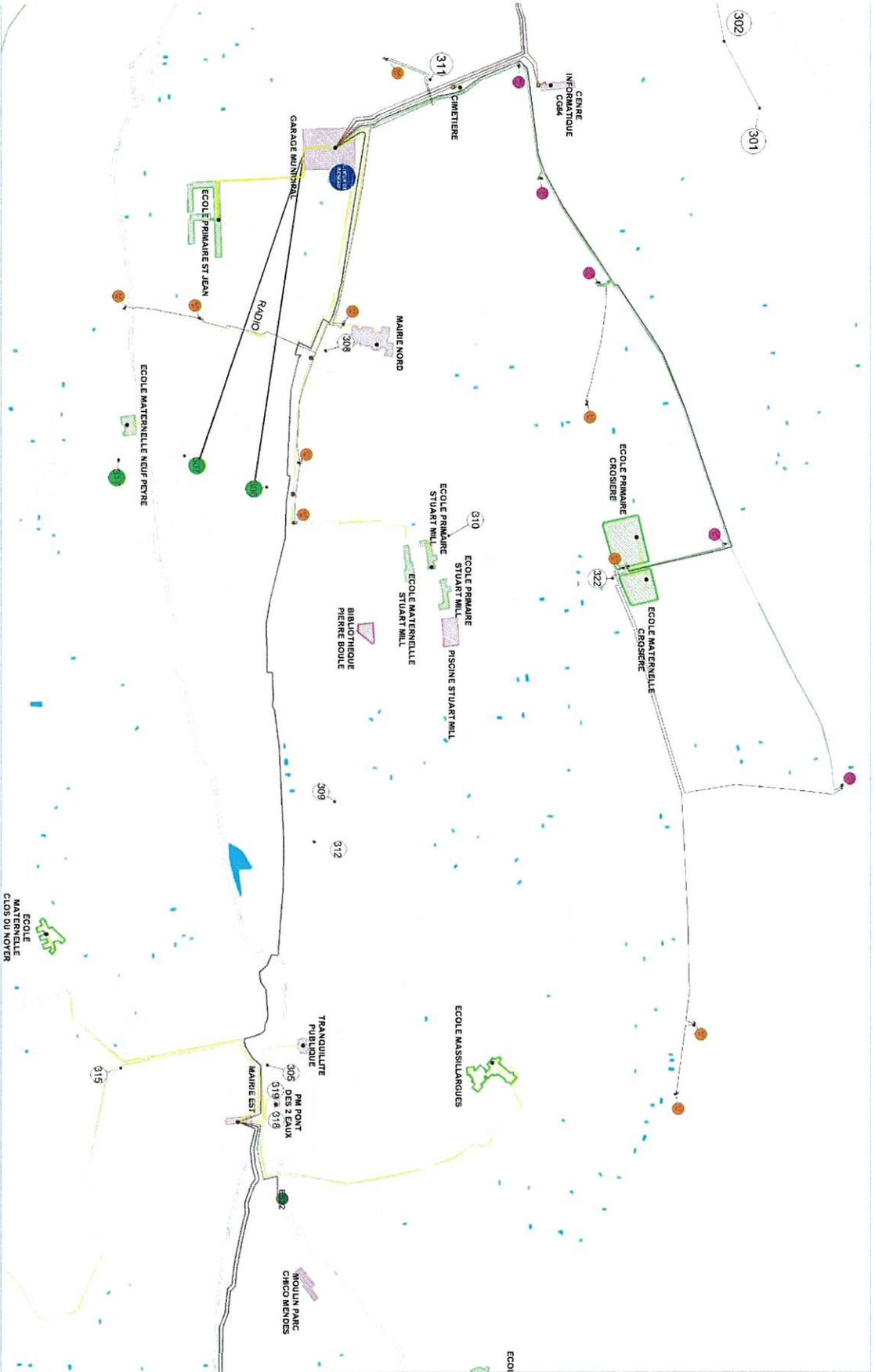


QUEST



ROCADE SUD

-----	CALCULÉ	410	3650	▲	ARROCHE DE RUE	⊗	CARTEAU	⚠	ST PAULONNE	●	CHASS AVENON
-----	ELEC	7210	410	●	LOCAL TECHNIQUE	⊗	CARTEAU MANAGER	⚠	CONTROL ACCES	●	NOTTE ELEC
-----	COU	4770	1250	●	JANI CHIEF	⊗	CARTEAU MANAGER	⚠	CONTROL ACCES	●	NOTTE ELEC
-----	3/1		470	●		⊗		⚠		●	



NORD

- | | | |
|-------|------------------|-------|
| ----- | CATEGORIE | ----- |
| ----- | LTCO | ----- |
| ----- | COM | ----- |
| ----- | 51T | ----- |
| ----- | 14,4 TO | ----- |
| ----- | 7,2 TO | ----- |
| ----- | 4,8 TO | ----- |
| ----- | 3,6 TO | ----- |
| ----- | 2,4 TO | ----- |
| ----- | 1,2 TO | ----- |
| ----- | 9 TO | ----- |
| ----- | ABRI DE FEU | ----- |
| ----- | LOCAL TECHNIQUE | ----- |
| ----- | JOINT OPTIQUE | ----- |
| ----- | CAVITE | ----- |
| ----- | CAVITE ALIQUOTEE | ----- |
| ----- | ST. FAUCONNE | ----- |
| ----- | CONTROLE EN CAS | ----- |
| ----- | BOUTEE | ----- |
| ----- | CABLE VIBRANT | ----- |
| ----- | ST P | ----- |

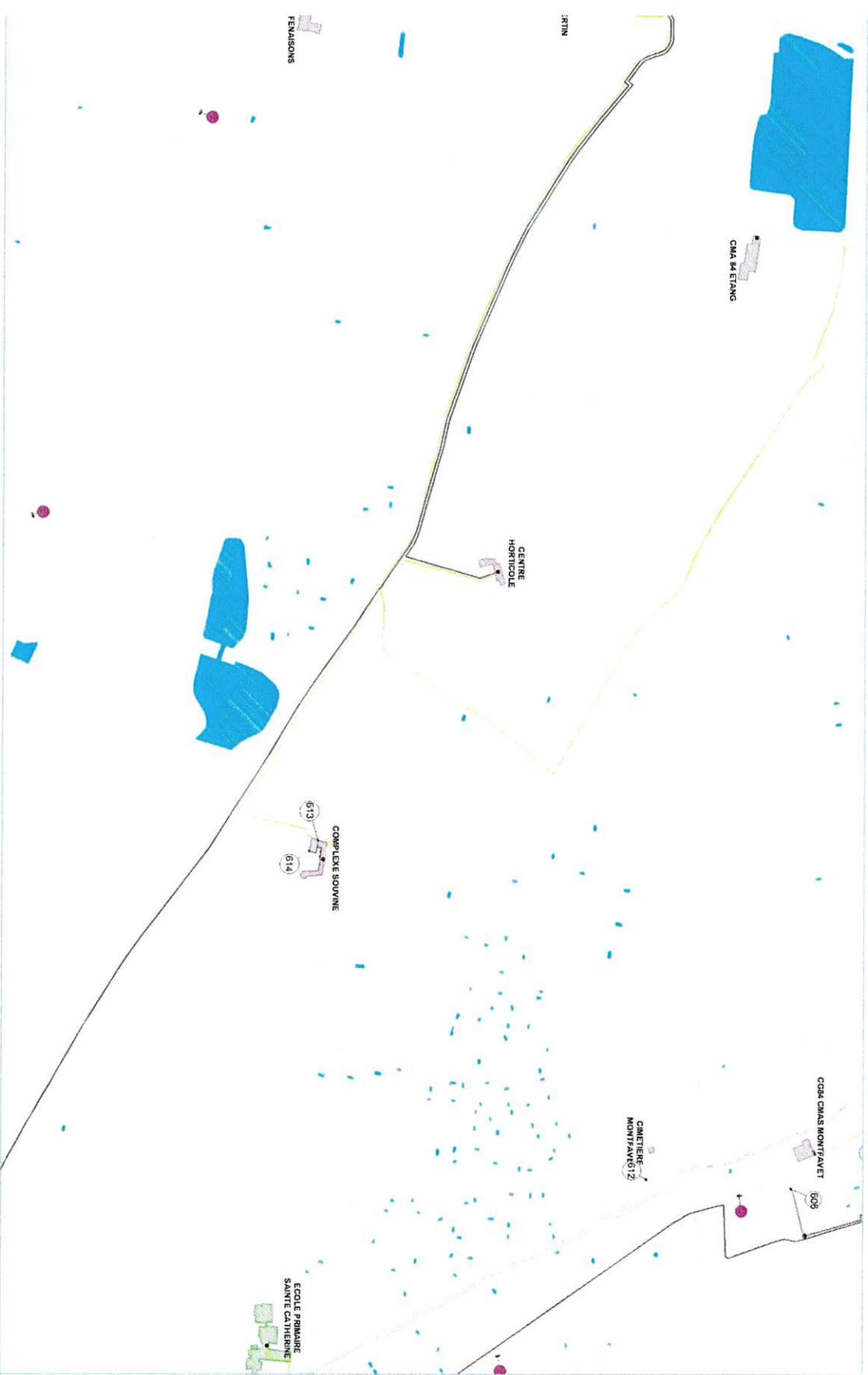


ST CHAMAND

-----	CATEGORIE 5	141 U	7470	MAIRIE DE RUE	CHATEAU	ST. ANTOINE	CHATELAIN VANDERBEEK	5417
-----	FILEC	7170	2470	LOCAL TECHNIQUE	CHATELAIN VANDERBEEK	CONTROL ACRES	CHATELAIN VANDERBEEK	5417
-----	COM	4470	1770	LOCAL TECHNIQUE	CHATELAIN VANDERBEEK	CONTROL ACRES	CHATELAIN VANDERBEEK	5417
-----	ST	870	870	LOCAL TECHNIQUE	CHATELAIN VANDERBEEK	CONTROL ACRES	CHATELAIN VANDERBEEK	5417

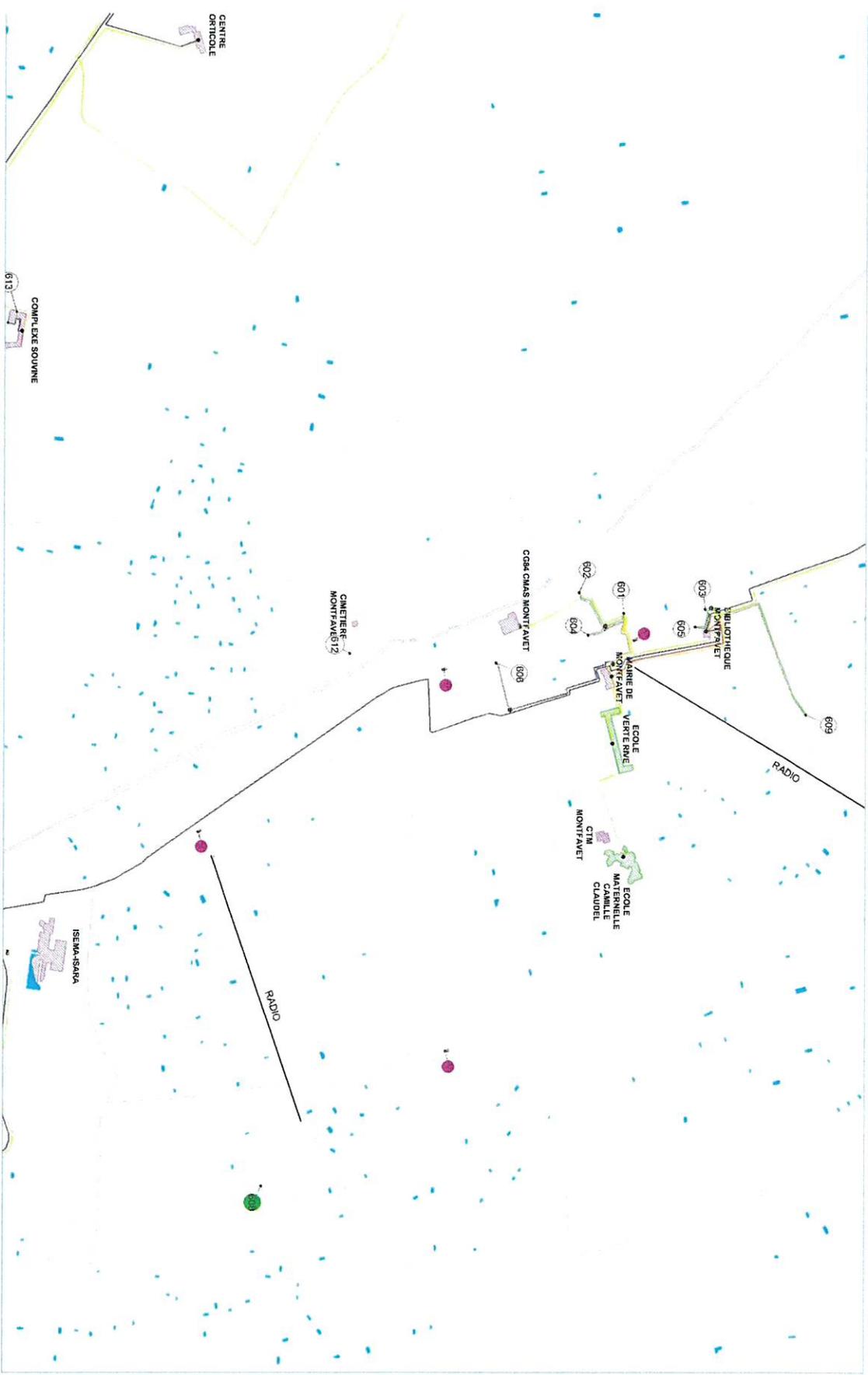
SOUVINE

- | | | | | | | | | | | | | |
|-------|---------|------|---|-----------------|---|-----------------|---|-------------|---|-----------------|---|-----|
| ----- | CAVEAUX | 3810 | ▲ | ARROUË DE MER | ② | CHARENTAIS | ③ | SU AMULUSQ | ● | CHAMUS VIKAM'HP | ● | ALP |
| ----- | FLAC | 1410 | ● | LOCAL TECHNIQUE | ④ | COMBON'AND'GOMF | ④ | COMBICL'ADP | ● | COMBUS VIKAM'HP | ● | ALP |
| ----- | COM | 710 | ● | JOIN'CAP'UR | ⑤ | COMBON'AND'GOMF | ⑤ | COMBICL'ADP | ● | COMBUS VIKAM'HP | ● | ALP |
| ----- | ST | 410 | ● | | | | | | | | | |
| ----- | | 410 | ● | | | | | | | | | |
| ----- | | 2410 | ● | | | | | | | | | |
| ----- | | 1210 | ● | | | | | | | | | |
| ----- | | 410 | ● | | | | | | | | | |



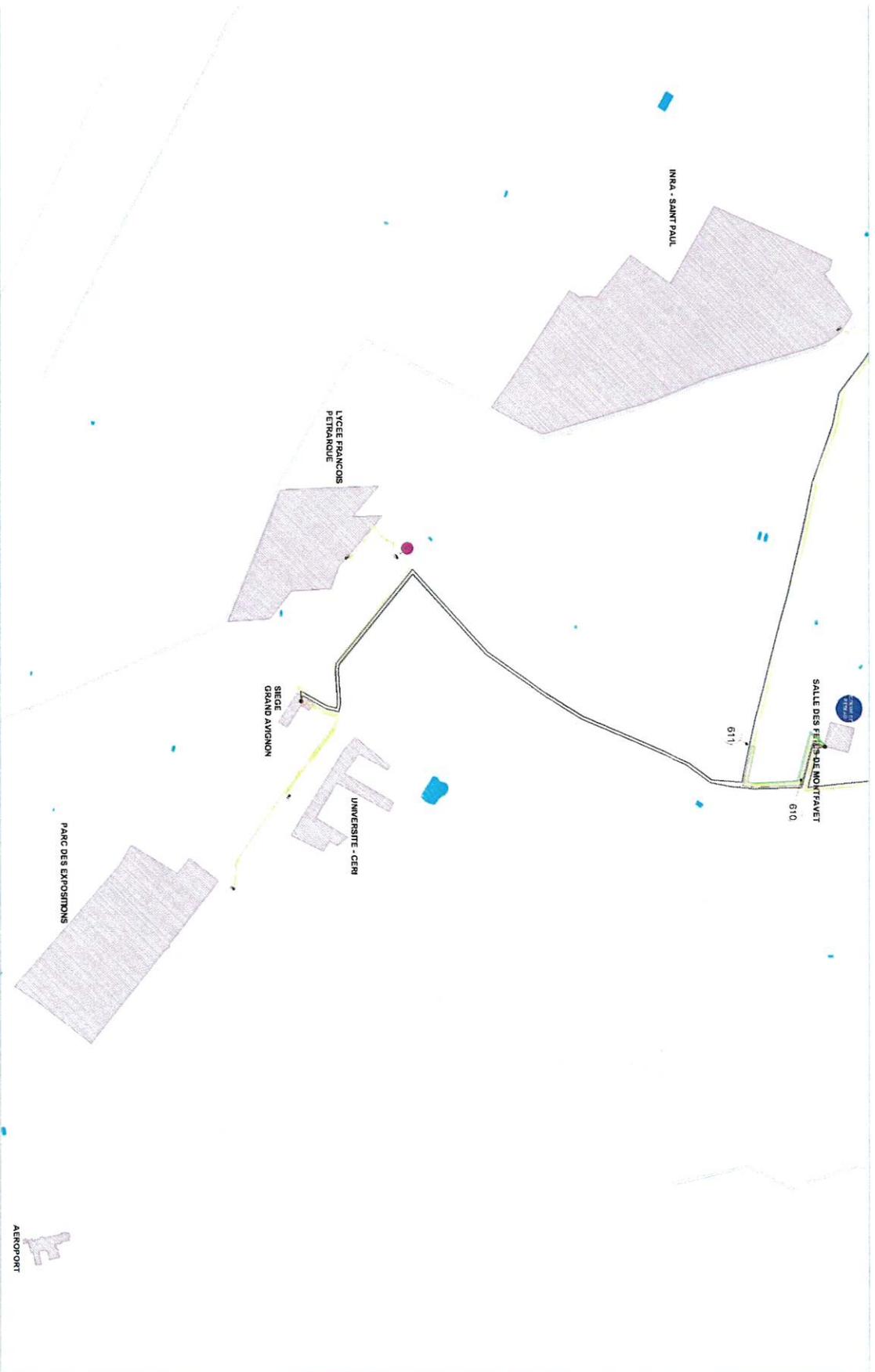
MONTFAVET

CATEGORIES	
	ELIC
	CDMS
	SVI
	141 FO
	121 FO
	48 FO
	31 FO
	241 FO
	15 FO
	8 FO
	ADRESSE EN RUE
	LOCAL TECHNIQUE
	JOINT CIVILISÉ
	COMBINAISON
	CANALISATION D'EAU
	SALINARISÉ
	CONTRÔLE D'ACRES
	COMBINAISON VINICOLE
	MONTICULO
	SALIN



AGROPARC

- CATEGORIE 6**
- PLC
 - CDM
 - ST
 - 4470
 - 7110
 - 4710
 - 3810
 - 2490
 - 1710
 - 810
 - ANNUITEUR
 - LOCAL TECHNIQUE
 - JOINT OPTIQUE
 - CHASSIS
 - CHASSIS ALUMINUM
 - SUR ANNUNCIAT
 - CONTROLE ACCESS
 - CHASSIS VERRE
 - BOITE LIT
 - 1417



ANNEXE 3 – Tarification Droits d'accès et maintenance

Les coûts de maintenance du Réseau GFU seront répartis forfaitairement entre les Utilisateurs comme détaillé ci-dessous :

Clefs de répartition de la maintenance	Nombre de boucle(s)	Prix d'une boucle	Nombre de liaison	Prix d'une Liaison	Forfait annuel en € TTC
Département de Vaucluse	3	800,00	0	200,00	2 400,00
Région PACA	3	800,00	0	200,00	2 400,00
CA du Grand Avignon	1	800,00	0	200,00	800,00
CMAR PACA	1	800,00	0	200,00	800,00
CCI	1	800,00	0	200,00	800,00
Ville d'Avignon	10	800,00	173	200,00	42 600,00
Ville de Villeneuve les Avignon	0	800,00	1	200,00	200,00
Total pour l'ensemble des Utilisateurs	19		174		50 000,00

CONSEIL MUNICIPAL DU 30 AVRIL 2022

26

AMÉNAGEMENT MOBILITÉ : Aménagement de la phase 1 de la rue Thiers - Travaux sur les réseaux hydrauliques de compétence communautaire - Convention de participation financière à la concession.

M. BLUY

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

La Ville d'Avignon a confié à Citadis par convention de concession d'aménagement, la restructuration de son centre-ville. Cette requalification passe par la restauration de bâtiments mais aussi par la reprise de la voirie et des réseaux existants.

A la demande de la Ville d'Avignon, Citadis a engagé les travaux d'aménagement de la rue Thiers dans sa section située entre la rue de l'Olivier et les rues Philonarde/Paul Saïn.

Une partie de ces travaux relève des compétences de la communauté du Grand Avignon.

Aussi, en pareil cas :

- Conformément à l'article L1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, il convient de signer un accord spécifique entre le concédant (Ville d'Avignon) et l'EPCI (Grand Avignon) qui accorde la subvention ;
- Conformément à l'article L300-5, une convention de subvention doit être mise en place entre Citadis, maître d'ouvrage des travaux sur le périmètre et l'EPCI (Grand Avignon), bénéficiaire de ces travaux.

La convention proposée définit donc cet accord spécifique et les conditions de participation financière de la Communauté aux travaux à réaliser.

Les travaux en lien avec les compétences du Grand Avignon, comprennent :

- la restructuration du réseau d'assainissement Eaux Usées et Eaux pluviales (canalisations et branchements notamment).
- la restructuration du réseau d'eau potable (dépose d'une canalisation et branchements).

Les travaux d'une durée prévisionnelle de 10.5 mois devraient démarrer en mai 2022 et se terminer en février-mars 2023.

Le montant total prévisionnel à financer s'établit donc entre les travaux, la maîtrise d'œuvre et les dépenses diverses à 232 855.42 € HT (279 426.50 € TTC) qui se répartit par budget et par phase de la façon suivante :

Type réseaux	Eaux Usées (en €)	Eaux Pluviales (en €)	Adduction Eau Potable (en €)	Total (en €)
Travaux	77 160,00	54 350,00	56 530,00	188 040,00
MOE et divers	18 389,48	12 953,19	13 472,75	44 815,42
TOTAL (en € HT°)	95 549,48	67 303,19	70 002,75	232 855,42

Le Grand Avignon s'engage à verser au concessionnaire sa participation au coût des travaux au fur et à mesure de l'avancée des travaux et dans le mois de chaque appel de fonds, dans la limite des montants prévisionnels engagés au budget à savoir, pour 2022 :

- 70 000 € HT pour les travaux d'assainissement Eaux Usées (travaux et MOE et divers)
- 35 000 € TTC pour les travaux d'assainissement Eaux Pluviales (travaux et MOE et divers)
- 70 002,75 € HT pour les travaux sur le réseau AEP ;

Les montants complémentaires devront être versés dans le cadre du budget 2023, compte tenu de l'achèvement prévisionnel des travaux en février-mars 2023.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2121-29 et L1523-2

Vu la délibération n°34 du Conseil Municipal en date du 21 octobre 2010 confiant à Citadis la restructuration et la revitalisation du centre-ville

Considérant l'avis favorable de la ou des :

Commission Développement Territorial et Urbain

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la convention de participation financière ci-annexée,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer tous les documents à intervenir.

ADOPTE

**PARVENU A LA PREFECTURE LE
9 MAI 2022**

AFFICHE LE 4 MAI 2022

Pour extrait conforme,
Pour le Maire,
L'Attachée Territoriale,
Agnès GAGLIARDI



Signé : Agnès GAGLIARDI

Pour copie conforme,
Pour le Maire,
Le Directeur de la Commande
Publique,
Jean - Sylvain FABRE



CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE A LA CONCESSION VALANT ACCORD SPECIFIQUE

ENTRE LA VILLE D'AVIGNON, LE GRAND AVIGNON ET CITADIS

POUR LES TRAVAUX SUR LES RESEAUX HYDRAULIQUES DE COMPETENCE
COMMUNAUTAIRE

DANS LE CADRE DE L'AMENAGEMENT DE LA PHASE 1 DE LA RUE THIERS
EN CENTRE VILLE D'AVIGNON

ENTRE :

En premier lieu :

La ville d'Avignon, représentée par Mme Cécile HELLE, Maire

Ci-après dénommée « la ville d'Avignon ou le Concédant »

En deuxième lieu,

La Communauté d'Agglomération du Grand Avignon, établissement public de coopération intercommunales, représentée par son président, M. Joël GUIN,

Ci-après dénommée « le Grand Avignon ou l'EPCI »

En troisième lieu,

CITADIS, SAEM au capital de 10 000 000 € immatriculée au RCS d'Avignon sous le n° 602 620 304, dont les bureaux sont 6, Passage de l'oratoire - 84000 Avignon, représentée par Monsieur Xavier SIMON, Directeur de l'Aménagement,

Agissant en qualité de concessionnaire de l'opération de restructuration du centre ville d'Avignon

Ci-après dénommée « Citadis ou le concessionnaire »

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT

La Ville d'Avignon a confié à Citadis par contrat de concession d'aménagement, la restructuration de son centre-ville (Intra-Muros). Cette requalification passe par la restauration de bâtiments mais aussi par la reprise de la voirie et des réseaux existants.

Une partie de ces VRD relève des compétences de la communauté du Grand Avignon. Aussi, en pareil cas :

- Conformément à l'article L1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, il convient de signer un accord spécifique entre le Concédant (ville d'Avignon) et l'EPCI (Grand Avignon) qui accorde la subvention ;
- Conformément à l'article L300-5, une convention de subvention doit être mise en place entre Citadis, maître d'ouvrage des travaux sur le périmètre et l'EPCI (Grand Avignon), bénéficiaire de ces travaux.

La présente convention définit donc cet accord spécifique et les conditions de participation financière du Grand Avignon aux travaux à réaliser.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT

ARTICLE 1 - OBJET DES TRAVAUX

A la demande de la ville d'Avignon, Citadis a engagé les travaux d'aménagement de la rue Thiers dans sa section située entre la rue de l'Olivier et les rues Philonarde/Paul Saïn. L'emprise du projet est délimitée suivant le plan joint en annexe.

Ces travaux impactent des ouvrages de compétence « Grand Avignon » (réseaux Hydrauliques) et il convient d'envisager leur restructuration dans le même temps.

Les travaux en lien avec les compétences Grand Avignon, comprennent :

- la restructuration du réseau d'assainissement Eaux Usées et Eaux pluviales (canalisations et branchements notamment)
- la restructuration du réseau d'eau potable (dépose d'une canalisation et branchements).

ARTICLE 2 - DUREE DES TRAVAUX

Compte tenu du maintien de la circulation, la durée prévisionnelle des travaux est de 10.5 mois, suivant le planning suivant :

- Avril et mai 2022 : démarrage des travaux par la réalisation des réseaux sur la rue Thiers d'un côté de la voie ;
- Mai et juin 2022 : travaux de réseaux préalables ;
- Juillet 2022 : interruption des travaux liée au Festival ;
- Août et septembre 2022 : réalisation des réseaux et revêtement rive sud entre la place Pie et la rue du Four de la Terre ;
- Septembre et octobre 2022 : réalisation des réseaux et revêtement rive nord entre la place Pie et la rue du Four de la Terre ;
- Novembre et décembre 2022 : réalisation des réseaux et revêtement rive nord entre la rue du Four de la Terre et le carrefour Saïn/Philonarde ;
- Janvier 2023 : réalisation des réseaux et revêtement rive nord entre la rue du Four de la Terre et le carrefour Saïn/Philonarde ;
- Février 2023 : réception.

Ainsi les travaux de réseaux s'échelonnent du mois d'avril 2022 au mois de février 2023.

ARTICLE 3 - FINANCEMENT

Le montant prévisionnel des dépenses relevant des compétences du Grand Avignon est détaillé ci-dessous :

1/ Travaux :

Ces montants en € HT sont répartis comme suit :

- Travaux sur réseaux d'eaux usées : 77 160 €HT
- Travaux sur réseaux d'eaux pluviales : 54 350 €HT
- Travaux sur réseaux d'eau potable : 56 530 €HT

Montant total travaux sur réseaux humides : 188 040 €HT

2/ Frais de maîtrise d'œuvre et divers (études complémentaires) :

Les frais de maîtrise d'œuvre et d'études complémentaires nécessaires à la bonne exécution de ces travaux sont répartis comme suit :

Estimation HT	EU	EP	AEP	TOTAL
MOE	6 815,48 €	4 800,69 €	4 993,25 €	16 609,42 €
Divers (15 %)	11 574,00 €	8 152,50 €	8 479,50 €	28 206,00 €
TOTAL	18 389,48 €	12 953,19 €	13 472,75 €	44 815,42 €

3/ Montant total de l'opération :

Le montant total prévisionnel à financer s'établit donc entre les travaux, la maîtrise d'œuvre et les dépenses diverses à 232 855.42 € HT (279 426.50 €TTC), qui se répartit par budget et par phase de la façon suivante :

Type réseaux	EU	EP	AEP	TOTAL
Travaux	77 160,00 €	54 350,00 €	56 530,00 €	188 040,00 €
MOE et divers	18 389,48 €	12 953,19 €	13 472,75 €	44 815,42 €
TOTAL HT	95 549,48 €	67 303,19 €	70 002,75 €	232 855,42 €

ARTICLE 4 - MODALITES DE VERSEMENT

Le Grand Avignon s'engage à verser au concessionnaire sa participation au coût des travaux au fur et à mesure de l'avancée des travaux et dans le mois de chaque appel de fonds, dans la limite des montants prévisionnels engagé au budget à savoir, pour 2022 :

- 70 000 € HT pour les travaux d'assainissement Eaux Usées (travaux et MOE et divers) ;
- 35 000 € TTC pour les travaux d'assainissement Eaux Pluviales (travaux et MOE et divers) ;
- 70 002,75 € HT pour les travaux sur le réseau AEP.

Les montants complémentaires devront être versés dans le cadre du budget 2023, compte tenu de l'achèvement prévisionnel des travaux en février 2023.

ARTICLE 5 - DATE D'EFFET

La présente convention prend effet à sa date de signature.

Elle prendra fin à l'achèvement des travaux après que chaque partenaire ait satisfait à ses obligations.

ARTICLE 6 - MODIFICATIONS

Toute modification apportée à la présente convention devra être constatée par avenant.

ARTICLE 7 - LITIGES

Tout litige résultant de l'application de la présente convention de participation et ses suites sera du ressort du tribunal administratif de Nîmes.

Fait le

A

En 3 exemplaires originaux

Pour la Ville d'Avignon
Le Maire

Pour Le Grand Avignon
Le Président

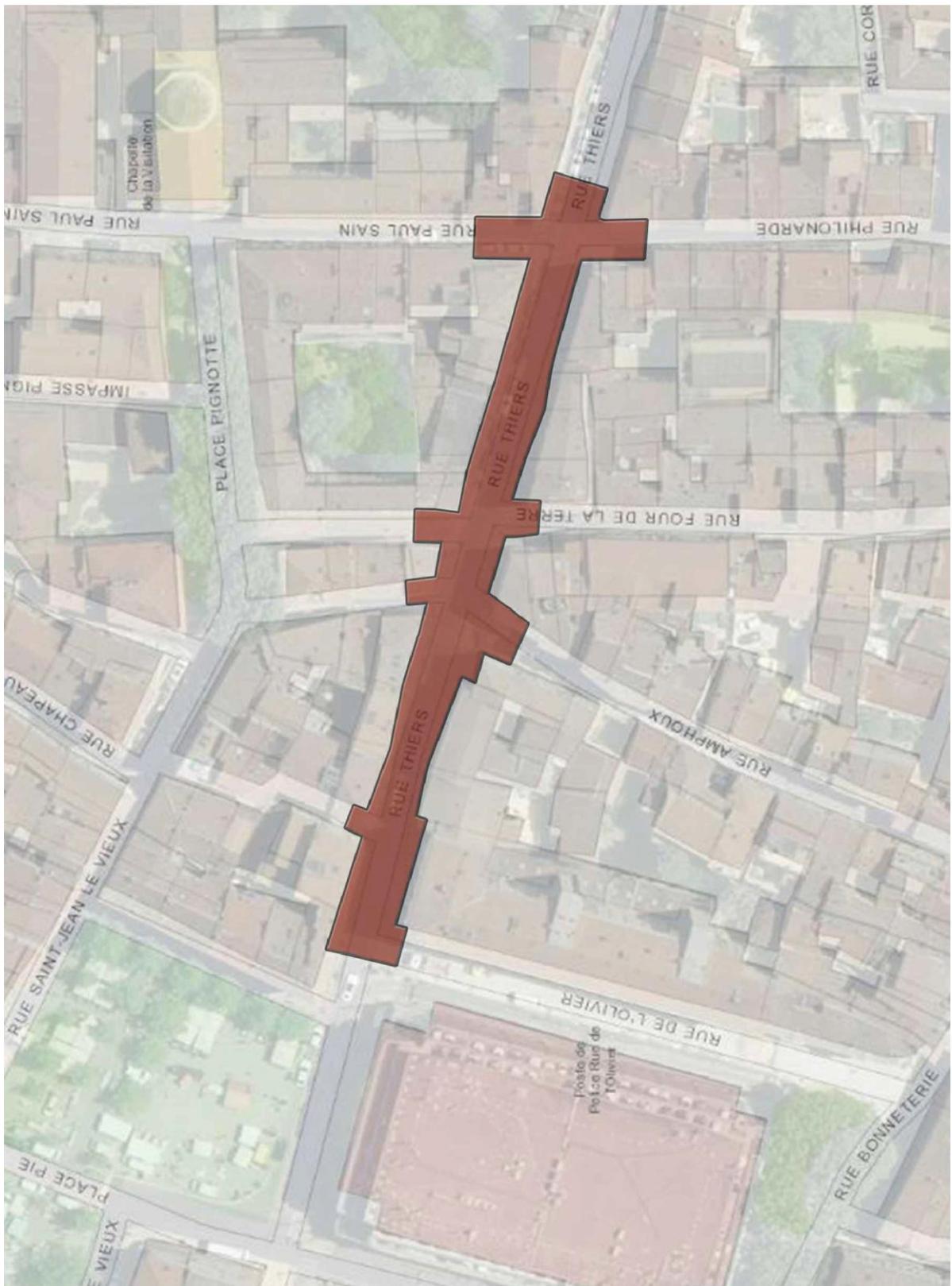
Pour CITADIS
Le Directeur

HELLE Cécile

GUIN Joël

SIMON Xavier

LOCALISATION DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE LA RUE THIERS À AVIGNON
Phase 1 : de la rue de l'Olivier au carrefour Paul Sain-Philonarde



CONSEIL MUNICIPAL DU 30 AVRIL 2022

27

HABITAT : Aides aux propriétaires OPAH-RU 2020 / 2025.

M. BLUY

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

Par délibération n°37 du 27 novembre 2019, la Ville a décidé de s'engager sur la période 2020-2025 dans un nouveau dispositif opérationnel (OPAH-RU) à deux niveaux :

- En intra-muros, au travers de la mise en place d'une action renforcée sur l'habitat indigne, la vacance, l'adaptation des logements, le traitement des façades ainsi que la restructuration d'ilots dégradés.

- En extra-muros, la priorité est donnée aux économies d'énergies, au maintien à domicile et à l'accompagnement des grandes copropriétés en difficultés.

Cette délibération propose les dossiers à engager dans le cadre de ce nouveau programme.

Il est proposé d'accorder aux propriétaires privés occupants (PO) et aux propriétaires privés bailleurs (PB), ci-dessous désignés, une aide pour la réhabilitation de leur logement.

NOM Prénom	Adresse Immeuble	Montant Total Subvention (en €)	Part Ville (en €)	Part Région (en €)	Types de Travaux	Type	Gain énergétique
BAUZA Geneviève PO	48 rue Universelle 84000 AVIGNON	7 273	3 864	3 409	Économie d'énergie et d'autonomie : isolation des combles perdus, menuiseries doubles vitrages, pompe à chaleur air/air	T 5	54.00 % Etiquette avant tvx= 193 D Après tvx = 89.6 B
BENYAHIA Zohra PO	19g boulevard Roger Salengro 84000 AVIGNON	8 000	3 500	4 500	Économie énergie et prime habiter mieux : Isolation plancher, pompe à chaleur air/air, chauffe-eau thermodynamique, isolation des murs extérieurs	T4	54.00 % Etiquette avant tvx= D 171 Après tvx = B 79.5

BISMUTH Sophie PO	10 rue de la Sauvagine B 84140 MONTFAVET	2 932	2 121	811	<u>Économie énergie et prime habiter mieux</u> : menuiseries pvc double vitrage, VMC, hygroréglable, pompe à chaleur air/air, chauffe-eau thermodynamique	T4	58.00 % Etiquette avant txv= E 241.5 Après txv = C 101.7
BOUZID Anne et Othmane PO	228 Chemin Saint Pierre de Fraysse 84000 AVIGNON	2 181	2 181	0	<u>Économie énergie et prime habiter mieux</u> : remplacement des menuiseries, pompe à chaleur air/air	T6	44.00 % Etiquette avant txv= F 381.6 Après txv = D 215
CHABANE Edyne PO	1 rue F. Jullian 84000 AVIGNON	2 482	1 821	661	<u>Économie énergie et prime habiter mieux</u> : pompe à chaleur air/air, chauffe-eau thermodynamique, volets roulants	T5	39.00 % Etiquette avant txv= E 234 Après txv = C 142
CREQUER Delphine PO	282 rue Henri Barbusse 84000 AVIGNON	3 295	3 295	0	<u>Économie énergie et prime habiter mieux</u> : isolation des combles perdus et des murs, remplacement des menuiseries, chauffe-eau thermodynamique	T5	63.00 % Etiquette avant txv= G 470 Après txv = D 173.2
DE LA MONNERAYE Louis PO	40 rue de la Bonneterie 84000 AVIGNON	2 701	2 701	0	<u>Économie énergie et prime habiter mieux</u> : remplacement des menuiseries par des menuiseries double vitrage, installation chaudière à gaz condensation et remplacement des radiateurs, installation d'une VMC hygroréglable	T3	35.44 % Etiquette avant txv= E 291.8 Après txv = D 188.4
HADDOU Aziz PO	2 rue Diane de Poitiers 84000 AVIGNON	11 000	3 500	7 500	<u>Économie énergie et prime habiter mieux</u> : isolation des murs par l'extérieur, remplacement des menuiseries par des menuiseries double vitrage, installation d'une pompe à chaleur air/eau	T4	77.00 % Etiquette avant txv= F 371.6 Après txv = B 87.5
KHMATOUCH Mohamed PO	5 rue Robert Schumann 84000 AVIGNON	1 672	1 672	0	<u>Économie énergie et prime habiter mieux</u> : pompe à chaleur air/air, chauffe-eau thermodynamique	T5	36.00 % Etiquette avant txv= C 124 Après txv = B 79
LLOP Jessica PO	34 rue des Goëlands 84000 AVIGNON	4 777	3 351	1 426	<u>Économie énergie et prime habiter mieux</u> : remplacement des menuiseries, pompe à chaleur air/air, isolation des combles perdus, installation d'un poêle à granules	T3	41.00 % Etiquette avant txv= E 289.8 Après txv = D 171
POLI IANNINO Jeanne PB	24 t route de Morières 84000 AVIGNON	2 472	1 648	824	<u>Économie énergie et prime habiter mieux</u> : plâtrerie, électricité, menuiseries	T3	40.00 % Etiquette avant txv= E 255.8 Après txv = D 152.9

QUINIOU Marion PO	29 chemin de Saint Geniest 84000 AVIGNON	10 804	3 444	7 360	Économie énergie et prime habiter mieux : isolation murs extérieurs, isolation combles, chaudière gaz, menuiseries, poêle, VMC	T5	61.00 % Etiquette avant txx= D 197.5 Après txx = B 76.6
ADOUARD Monique PO	2 rue du Calavon 84000 AVIGNON	822	822	0	Autonomie : adaptation salle de bain		/
RUMEN Damien PO	36 avenue du Chevalier de Folard 84000 AVIGNON	5 000	3 500	1 500	Économie énergie et prime habiter mieux : isolation toiture, menuiseries, ballon thermodynamique installation d'une pompe à chaleur air/eau		39.00 % Etiquette avant txx= E 313 Après txx = D 192
DUMAINE Raymond PO	70 rue Diane de Poitiers 84000 AVIGNON	2 075	1 245	830	Autonomie : Réfection de la salle de bain	T3	/
BRUNEAU Etienne PO	6 rue Velouterie 84000 AVIGNON	1 527	1 527	0	Économie énergie et prime habiter mieux : isolation toiture, remplacement chaudière fioul par chaudière gaz		37,70 % Etiquette avant txx= F340 Après txx = D 212
BRUNEL Alain PB	20 rue des Trois Faucons 84000 AVIGNON	8 158	8 158	0	Dégradation moyenne : Réhabilitation complète de 3 logements : remise à la norme électrique, reprise de la charpente, couverture, isolation, ravalement, reprise des sols, menuiseries, plomberie, cloisons et peinture	2 T3 et 1 T2 dont 1 t3 occupé et les 2 autres vacants	/
GIMBERT Marius et Paulette PO	17 rue Jean-Baptiste Carpeaux 84000 AVIGNON	890	890	0	Autonomie : aménagement de salle de bain, installation d'une douche receveur plat, siège de douche et barre d'appui, reprise de plomberie, électricité, revêtement et robinetterie. Remplacement du WC par un WC réhaussé	T4	/
VELISSARIDE S Isabelle PO	21 bd de Colmar 84000 AVIGNON	752	752	0	Autonomie : aménagement de la salle de bain : remplacement baignoire par une douche receveur plat avec reprise de plomberie, électricité, faïence et robinetterie	T3	/
JEAN Claude PO	108 rte de Tarascon 84000 AVIGNON	693	693	0	Autonomie : adaptation de salle de bain	T3	/
KASSOUL- NOUNOUA Faiza PO	1 rue Voltaire 84000 AVIGNON	11 000	3 500	7 500	Économie énergie et prime habiter mieux : menuiseries, PAC air/eau, chauffe-eau thermodynamique, ventilation, isolation murs par extérieur	T4	75 % Etiquette avant txx= F354 Après txx = B 87

ROUABHIA Fouzi PO	712 Cours Cardinal Bertrand de Montfavet 84140 AVIGNON- MONTFAVET	11 000	3 500	7 500	Économie énergie et prime habiter mieux : menuiseries, PAC air/eau, isolation murs et sol, menuiseries	T4	72 % Etiquette avant tx= E311 Après tx = B 88
TOTAL		101 506	57 685	43 821			

Cette délibération propose de subventionner 22 propriétaires pour un total de 101 506 € décomposés en :

- 20 propriétaires occupants
- 2 propriétaires bailleurs

Pour les propriétaires occupants

La Ville d'Avignon subventionne les travaux d'économie d'énergie à hauteur de 10% du montant des travaux HT. Cependant le montant des travaux HT pris en compte dans le calcul de la subvention sera plafonné à 30 000 €. A ce calcul devra s'ajouter une prime d'aide à la rénovation thermique de 500 €.

En cas de travaux très lourds, la Ville d'Avignon subventionne à hauteur de 20% du montant des travaux HT. Cependant le montant des travaux HT pris en compte pour le calcul de la subvention sera plafonné à 50 000 €. A ce calcul devra s'ajouter une prime d'aide à la rénovation thermique de 500 €.

Enfin, la Ville d'Avignon subventionne les travaux d'adaptation à hauteur de 15% du montant des travaux HT. Cependant le montant des travaux HT pris en compte pour le calcul de la subvention sera plafonné à 20 000 €.

La Région subventionne à hauteur de 50 % de la subvention Ville, elle attribue en sus des primes spécifiques.

Pour les propriétaires bailleurs :

La Ville d'Avignon subventionne 50 €/m² dans la limite de 80 m² par logement.

La Région subventionne à hauteur de 50% de la subvention Ville, elle attribue en sus des primes spécifiques.

La Ville d'Avignon réalise les avances des subventions et primes de la Région qu'elle se fait rembourser annuellement.

Vu le code général des collectivités territoriales notamment les articles L2121-29 et D 1617-19

Vu la délibération n°37 du Conseil Municipal du 27 novembre 2019 approuvant les conventions OPAH-RU sur la période 2020/2025 entre la Ville d'Avignon, l'Etat et l'Anah

Considérant l'avis favorable de la ou des :

Commission Développement Territorial et Urbain

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le versement des subventions aux propriétaires concernés,
- **IMPUTE** les dépenses sur le chapitre 204, compte 20422, fonction 70, programme ATSP03, opération 2021OP1047,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer toutes les pièces à intervenir.

ADOPTÉ

Se sont abstenus : Mme RIGAUT, M. M. PRZYBYSZEWSKI représenté par Mme RIGAUT, M. RUAT, M. RENOARD, Mme MAGDELEINE, Mme MONTAGNAC.

PARVENU A LA PREFECTURE LE
6 MAI 2022

AFFICHE LE 4 MAI 2022

Pour copie conforme,
Pour le Maire,
L'Attachée Territoriale,
Agnès GAGLIARDI



CONSEIL MUNICIPAL DU 30 AVRIL 2022

28

HABITAT LOGEMENT - RAVALEMENT DE FAÇADES : Aides aux propriétaires pour le ravalement des façades 2020 / 2026.

M. BLUY

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

Par délibération n°13 du 10 octobre 2020, la Ville d'Avignon a décidé de s'engager sur la période 2020-2026 en renouvelant et renforçant la campagne d'aides à la restauration des façades et à la rénovation des devantures commerciales. Son action porte sur :

En intra-muros :

- les bâtiments classés ou inscrits ou présentant un intérêt architectural ou historique remarquable,
- les bâtiments à forte valeur patrimoniale (hachuré gras et double au plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine),
- les bâtiments présentant un niveau de dégradation élevé de leur façade mais n'ayant pas été identifié en obligation de restauration,
- les bâtiments pour lesquels la restauration de la façade peut s'accompagner de solutions innovantes ou d'un programme de travaux plus complet intégrant par exemple le changement de menuiseries et/ ou la réhabilitation du système de chauffage sur appréciation du comité technique prévu à l'article 9,
- les devantures commerciales faisant l'objet d'une rénovation complète plus large que le simple changement d'enseigne,
- les ensembles immobiliers et les locaux commerciaux adossés comportant plusieurs lots identifiés à travers une procédure d'appel à projets.

En extra-muros :

- les bâtiments remarquables qui seront potentiellement identifiés au Plan Local de l'Urbanisme (PLU) en cours de révision (liste consultable au sein du Département Habitat, Urbanisme et Écologie Urbaine),
- les ensembles immobiliers et les locaux commerciaux adossés comportant plusieurs lots identifiés à travers une procédure d'appel à projets, Les bâtiments identifiés dans un périmètre de restauration obligatoire ou au travers d'une liste d'immeubles à restaurer,
- les bâtiments pour lesquels un ravalement peut s'accompagner de solutions innovantes ou d'un programme de travaux plus complet intégrant par exemple le changement des menuiseries ou la réhabilitation du système de chauffage sur appréciation du comité technique.

Modalités d'attribution de la subvention :

Les modalités de la subvention ont été définies par la délibération n°13 du 10 octobre 2020 et s'échelonnent entre 15 % et 35 % du montant des travaux suivant la protection patrimoniale des bâtiments et la caractéristique des travaux.

En complément, les travaux de façades donnent lieu à une exonération de la redevance d'occupation du domaine public pendant 2 mois.

Il est proposé d'accorder aux propriétaires privés ci-dessous désignés, une aide pour la réfection de leur façade.

Nom Prénom	Adresse Immeuble	EM/IM	Surface de la façade	Montant des travaux (en euros)	N° de l'aide	Montant de la subvention (en euros)
Copropriété 6 rue Cornue	6 rue Cornue 84000 AVIGNON	IM	222 m ²	39 061 € HT	N°4 soit 35 %	13 671 €
CIROU Loïc	8 rue Henri Fabre 84 000 AVIGNON	IM	165 m ²	24080 € HT	N°4 soit 35 %	8 428 €
Total (en euros)						22 099

Cette délibération propose de subventionner 1 propriétaire occupant et 1 copropriété pour un total de : 22 099 €.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29,
Vu le code de construction et de l'habitation

Vu la délibération n°13 du Conseil Municipal du 10 octobre 2020 approuvant le régime d'aide relatif à l'opération façade pour la période 2020/2025

Considérant l'avis favorable de la ou des :

Commission Développement Territorial et Urbain

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

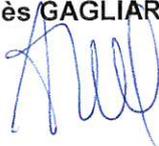
- **APPROUVE** le versement des subventions aux propriétaires concernés,
- **IMPUTE** les dépenses sur le chapitre 204, compte 20422, fonction 70, programme ATSP03, opération 2021OP1124,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer toutes les pièces à intervenir.

ADOPTE

**PARVENU A LA PREFECTURE LE
6 MAI 2022**

AFFICHE LE 4 MAI 2022

Pour copie conforme,
Pour le Maire,
L'Attachée Territoriale,
Agnès GAGLIARDI



CONSEIL MUNICIPAL DU 30 AVRIL 2022

29

URBANISME : Eco-quartier Joly Jean : Traité de concession d'aménagement avec la SPL Grand Avignon Aménagement.

M. BLUY

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

Rappel des enjeux du projet :

L'éco-quartier Joly Jean se développe sur 42 hectares et s'étend au sud de la rocade de CAP SUD à l'avenue du Moulin Notre Dame le long d'une trame verte qui constitue « l'épine dorsale du projet ».

Il prévoit la création d'environ 96 500 m² de surface de plancher, dont 81 550 m² pour de l'habitat, soit environ 1 000 logements (collectifs R+3, maison groupées et maison individuelles) associés à 11 900 m² d'activités et de tertiaires et environ 3 000 m² d'équipement.

Il s'inscrit dans le cadre de la stratégie urbaine définie à travers les différents documents d'urbanisme, notamment l'orientation d'aménagement et de programmation du PLU, arrêté le 18 décembre 2021, qui fixe les enjeux du secteur élargi autour de la ZAC Joly Jean, à savoir :

- d'inventer la Ville de demain avec une réelle ambition environnementale, énergétique et sociale ;
- de s'appuyer sur les richesses naturelles existantes en créant notamment une coulée verte traversant le quartier d'Est et en Ouest et en reliant ce secteur à la ceinture verte
- de préserver et valoriser le patrimoine et le paysage par la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti existant (Moulin Notre Dame, fermes...) et des espaces naturels qui s'intégreront au paysage urbain avec la conservation d'éléments structurants ;
- de recréer des centralités de quartiers et renforcer la qualité résidentielle du site ;
- d'assurer une continuité entre les différentes entités urbaines : quartiers situés de part et d'autre de la rocade Charles de Gaulle et qui font l'objet d'un programme de rénovation urbaine (NPNRU), écoquartier Joly-Jean et quartiers situés en frange de la ceinture verte ;
- de gérer efficacement les déplacements en favorisant les modes actifs : la qualité de vie dans le quartier sera favorisée grâce à la création d'une trame modes actifs permettant d'assurer les déplacements Nord-Sud jusqu'à la ceinture verte et la Durance et Est-Ouest, des quartiers de la Barbière et Cap Sud jusqu'aux quartiers situés à l'Ouest de l'avenue de Tarascon ;

Les projets réalisés :

Le dossier de création de ZAC de 2009 a fait l'objet de modifications apportées dans le cadre du dossier de réalisation de ZAC approuvé le 14 avril 2012 suite aux conclusions du commissaire enquêteur et à la mise en place d'un processus de concertation ayant permis de faire évoluer le projet et de retenir des grands principes d'aménagements tels que la mise en place d'un espace vert central support des circulations douces et de la gestion des eaux pluviales, le concept de greffe urbaine limitant la hauteur des immeubles à proximité des constructions existantes, la création d'un minimum de voiries de manière à limiter le transit et de préserver la qualité de vie dans le quartier.

Une démarche d'association étroite des habitants à travers un comité de pilotage a également été mise en place pour accompagner la réalisation de ce projet. Environ 40 ateliers de concertation ont ainsi été organisés avec les habitants entre 2010 et 2016 et se sont poursuivis ensuite au gré de l'avancement du projet.

Principaux projets réalisés par secteurs :

- **Ilôt Est :** Après commercialisation du foncier ayant permis la réalisation du Pôle Emploi, les aménagements de desserte du Pôle Emploi ont été réalisés. Les réaménagements des rues Montgolfier, Mme de Sévigné et François 1er ont été mis en œuvre. Avec la réalisation du centre de consultation de jour pédopsychiatrique les travaux se sont poursuivis par la réalisation de la voie de desserte du CHS située au sud du terrain.
- **Ilôt Ouest :** Le programme d'Eiffage a été retenu comme Lauréat du concours pour la réalisation de 150 logements. Le permis de construire a été obtenu en décembre 2019 et les travaux ont débuté en juin 2020 et sont en cours d'exécution. En parallèle, les travaux de réseaux et bassins d'eau pluviale incluant les sentes piétonnes et les jardins partagés ont été exécutés. Citadis a également réalisé l'extension du réseau de chaleur urbain permettant la desserte du programme Eiffage et des futures opérations plus au sud. Le projet de cour d'école partagée des Olivades a également été réalisé et ouvert en septembre 2019. Des jeux pour enfants ont été aménagés et ont fait l'objet d'une aide financière de la Ville via la démarche de budget participatif. Les enfants peuvent utiliser ces espaces pendant les cours, les soirs et les week-ends.

Poursuite de l'opération par la SPL :

Cette opération initialement confiée à Citadis à travers la concession ZFU qui arrive à son terme en avril 2022 doit faire l'objet à présent d'un contrat de concession dédié qui sera confié à la SPL Grand Avignon Aménagement. La concession se déroulera sur une durée de 13 ans.

Ce contrat intègre un programme des constructions portant sur 79 357m² de surface de plancher correspondant à la finalisation de l'opération Joly-Jean.

Le bilan prévisionnel d'opération se porte à 36 241 015 € HT de recettes et dépenses réparti comme suit :

Dépenses :

- Etudes 410 000 € HT
- Acquisitions foncières 7 578 762 € HT dont un rachat de stock à hauteur de 5 200 190 € HT
- Frais acquisitions foncières 215 995 € HT
- Travaux d'aménagement 18 069 697 € HT
- Honoraires techniques 1 636 528 € HT
- Equipement superstructure 708 500 € HT

- Aléas, actualisations et révisions sur honoraires et travaux 1 020 736 € HT
- Divers impôts et taxes et assurances 650 000 € HT
- Frais de commercialisation et de communication 455 422 € HT
- Rémunération aménageur 2 427 800 € HT
- Frais financiers 3067 575 € HT

Recettes :

- Cessions de terrains 27 778 250 € HT
- Participation équipement 8 123 765 € HT
- Autres produits 339 000 € HT

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 300-1 et suivants, L 300-4, L 300-5,
Vu les délibérations de décembre 2009 et d'avril 2012 relatives aux dossiers de création
et de réalisation de ZAC,

Vu le caractère In House de la Société Publique Locale Grand Avignon Aménagement
permettant la passation de gré à gré d'un traité de concession entre la Ville d'Avignon et
la SPL,

Vu le projet de traité de concession sur une durée de 13 ans et ses annexes,

Considérant l'avis favorable de la ou des :

Commission Développement Territorial et Urbain

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le traité de concession relatif à l'aménagement de l'éco quartier Joly
Jean,
- **FIXE** le montant de la participation d'équipement de la collectivité à 8 123 765 € HT,
- **IMPUTE** la dépense sur le chapitre 23 du budget principal de la Ville d'Avignon,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer tous documents à
intervenir.

ADOPTE

Se sont abstenus : Mme RIGAULT, M. PRZYBYSZEWSKI représenté par Mme
RIGAULT, M. RUAT, Mme MAGDELEINE, Mme MONTAGNAC. N'ont pas pris part au
vote : Mme le Maire, M. GONTARD, M. PEYRE, M. RENOUARD, Mme LABROT, M.
BISSIERE.

**PARVENU A LA PREFECTURE LE
6 MAI 2022**

AFFICHE LE 4 MAI 2022

Pour copie conforme,
Pour le Maire,
L'Attachée Territoriale,
Agnès GAGLIARDI



TRAITÉ DE CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
ECO-QUARTIER JOLY-JEAN



Transmise au représentant de l'Etat par la Collectivité le

Notifiée par la Collectivité à l'Aménageur le

Entre

La **Ville d'Avignon**, représentée par Madame Cécile HELLE, sa Maire, agissant en vertu d'une délibération en date du,

ci-après dénommée par les mots « la Collectivité» ou « le Concédant » ou « la Collectivité concédante ».

D'une part,

Et

La **Société Grand Avignon Aménagement**, Société Publique Locale au capital de 226 000 €, dont le siège social est situé au 320 chemin de Meinajariès, BP 1259 Agroparc, 84911 Avignon Cedex 9, inscrite au Registre du Commerce d'Avignon sous le numéro 902 738 301,

Représentée par Monsieur Joël GUIN, son Président Directeur Général, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du 13/07/2021,

Ci-après dénommée « le Concessionnaire» ou « la Société» ou « l'Aménageur »

D'autre part.

SOMMAIRE

PARTIE I : MODALITES GENERALES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	7
ARTICLE 1.OBJET DE L'OPERATION.....	7
ARTICLE 2. MISSION DU CONCESSIONNAIRE.....	7
ARTICLE 3. ENGAGEMENTS DU CONCEDANT	9
ARTICLE 4. DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	9
ARTICLE 5. PROPRIETE DES DOCUMENTS	9
ARTICLE 6. ASSURANCES.....	10
PARTIE II: MODALITES OPERATIONNELLES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	11
ARTICLE 7. MODALITES DE PILOTAGE DE LA CONCESSION	11
ARTICLE 8. MODALITES D'ACQUISITION	11
8.1. Acquisitions amiables.....	11
8.2. Droit de préemption	12
8.3. Mise en demeure d'acquérir dans le cadre du droit de délaissement des propriétaires de terrains situés dans le périmètre de la concession	12
8.4. Déclaration d'utilité publique - Acquisition des biens par expropriation.....	12
8.5. Suivi et contrôle des acquisitions foncières	12
8.6. Relogement des occupants	13
ARTICLE 9. PRESENTATION DES AVANT-PROJETS ET PROJETS	13
ARTICLE 10. MODALITES DE PASSATION DES MARCHES PAR LE CONCESSIONNAIRE.....	13
ARTICLE 11. EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION.....	14
ARTICLE 12. INDEMNITES AUX TIERS.....	14
ARTICLE 13. MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES.....	14
ARTICLE 14. CONVENTIONS D'ASSOCIATION	
ARTICLE 15. REMISE DES OUVRAGES	16
ARTICLE 16. ENTRETIEN DES OUVRAGES	17
PARTIE III : MODALITES FINANCIERES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	18
ARTICLE 17. FINANCEMENT DES OPERATIONS	18
ARTICLE 18. COMPTABILITE – COMPTES-RENDUS ANNUELS	19
ARTICLE 19. PREVISIONS BUDGETAIRES ANNUELLES	20
ARTICLE 20. GARANTIE DES EMPRUNTS	21
ARTICLE 21. MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMENAGEUR	21
PARTIE IV : MODALITES D'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT	23

ARTICLE 22. EXPIRATION DE LA CONCESSION A SON TERME CONTRACTUEL	23
ARTICLE 23. RACHAT – RESILIATION – DECHEANCE – RESOLUTION.....	23
23.1. Résiliation amiable	23
23.2. Rachat – résiliation pour motif d'intérêt général.....	23
23.3. Résiliation pour faute - déchéance.....	23
23.4. Résolution et ou résiliation du contrat en cas de redressement ou liquidation judiciaire de l'Aménageur.	23
23.5. Résiliation de plein droit.....	24
ARTICLE 24. CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION	24
ARTICLE 25. CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION	25
25.1. Opérations de liquidation et imputation correspondante	25
25.2. Arrêté des comptes de l'opération d'aménagement	26
25.3. Indemnités pour cessation anticipée de la concession d'aménagement	27
25.4. Modalités de règlement	27
25.5. Sort du « boni d'opération »	27
PARTIE V : EXECUTION DU CONTRAT	28
ARTICLE 26. EXECUTION DU CONTRAT - EVOLUTION	28
ARTICLE 27. INTERETS MORATOIRES.....	28
ARTICLE 28. PENALITES.....	28
ARTICLE 29. PROPRIETE DES DOCUMENTS	29
ARTICLE 30. CESSION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	29
PARTIE VI : DISPOSITIONS DIVERSES	30
ARTICLE 31. DOMICILIATION.....	30
ARTICLE 32. INTERPRETATION.....	30
ARTICLE 33. DESIGNATION DU REPRESENTANT DU CONCEDANT.....	30
ARTICLE 34. REGLEMENT DES LITIGES.....	30
Pièces annexées.....	31

II A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

1. LA COLLECTIVITE AYANT POUR OBJECTIFS

de mettre en œuvre le projet urbain de Joly-Jean, destiné à développer sous labellisation "éco-quartier" une opération mixte à dominante de logements, a décidé :

- ⇒ par délibération de son Conseil Municipal en date de décembre 2009, approuvant le dossier de création de ZAC Canal-Puy d'élaborer un projet d'aménagement et organiser pendant la durée de cette élaboration, une concertation auprès des habitants, associations locales et autres personnes concernées, une concertation dont le bilan a été tiré par délibération du Conseil Municipal en date de décembre 2009
- ⇒ par délibération de son Conseil municipal en date du 14 avril 2012 d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC Joly-Jean ainsi que le programme des équipements publics et de renommer la ZAC CanalPuy en ZAC Joly-Jean.
- ⇒ par délibération en date du 30 avril 2022 de poursuivre la mise en œuvre de ce projet d'aménagement, désigné ci-après par le terme « l'opération » dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme ;
- ⇒ par délibération en date du 30 avril 2022, de désigner la SPL Grand Avignon Aménagement en qualité de Concessionnaire d'aménagement et de lui confier, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme et des articles L.1523-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.

2. LA PRESENTE CONCESSION D'AMENAGEMENT A ETE APPROUVEE PAR DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SPL GRAND AVIGNON AMENAGEMENT EN DATE DU 13/04/2022.

3. LE PROGRAMME GLOBAL PREVISIONNEL DES EQUIPEMENTS ET CONSTRUCTIONS PROJETES A METTRE EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT EST PRECISE A L'ARTICLE 1 DE LA PRESENTE CONCESSION D'AMENAGEMENT ET DETAILLE EN ANNEXE 2.

La mission et la nature des tâches à réaliser par l'Aménageur pour la réalisation de ces programmes sont précisées à l'article 2 du présent contrat.

Il est par ailleurs précisé que la Collectivité s'est assurée de la compatibilité de son projet avec les documents d'urbanisme en vigueur sur le secteur concerné, ou à défaut déclare son intention de mettre en œuvre les procédures nécessaires pour que ces documents d'urbanisme permettent la réalisation du projet dans les conditions prévues, et s'attachera à ce que l'opération reste compatible avec lesdits documents, le cas échéant modifiés ou révisés.

La présente concession d'aménagement est destinée à fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles l'Aménageur réalisera ses missions, sous le contrôle de la Collectivité en tant que concédante. Les conditions générales du contrôle exercé par les collectivités actionnaires de la SPL Grand Avignon Aménagement sur celle-ci, de manière analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services, sont définies par ailleurs dans les documents qui régissent le fonctionnement structurel de la société (notamment le règlement intérieur) et ne sont pas reprises dans la présente concession.

Il est ici précisé que l'aménageur s'engage, au titre du présent contrat, dans les conditions économiques et réglementaires existant à la date de signature de la présente concession.

La présente concession est menée au risque du Concédant, dans les limites et conditions définies au présent contrat.

Le contenu et les conditions de financement de l'opération sont susceptibles d'évoluer à la demande du Concédant ou sur proposition de l'Aménageur dans le cadre d'un avenant au présent contrat.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

PARTIE I :

MODALITES GENERALES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 1. OBJET DE L'OPERATION

- 1) En application de la réglementation en vigueur, et notamment des articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme ainsi que des articles L. 1523-1 à L. 1523-4 du code général des collectivités territoriales, et dans les conditions déterminées par la présente concession d'aménagement, la Collectivité transfère à l'Aménageur qui accepte, la réalisation de l'opération d'aménagement dite "Joly-Jean" dont le principe, le programme, la délimitation et les éléments financiers prévisionnels ont été définis et arrêtés par délibération du Conseil Municipal en date du 30 avril 2022
- 2) Cette opération s'inscrit dans un périmètre figurant sur le plan joint en Annexe 1 des présentes.

Son aménagement doit permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global des constructions de 79 357 m² de surface de plancher dont 72 057 m² de surface de plancher dédiés au logement et 7 300 m² de surface de plancher dédiés aux services, commerces, activités et tertiaires.

Cet aménagement comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération, ces travaux étant réalisés dans le cadre de la concession.

Le programme global de travaux de l'opération est détaillé en Annexes 2 et 3 de la présente concession. Il détermine notamment la personne publique ou privée destinataire de l'ouvrage qu'il s'agisse de la Collectivité concédante, d'autres collectivités ou groupements de collectivités, ou de concessionnaires de service public ou d'associations syndicales ou foncières. Y figure l'accord de ces collectivités, groupements de collectivités ainsi que celui des concessionnaires de service public sur le principe de la réalisation de ces équipements, sur les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement qui se fera dans les formes prévues au dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et à l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales.

Si le programme des travaux ou ses conditions de financement tels que décrits en annexe 2, 3 et 5 venaient à être remis en cause du fait de la collectivité concédante ou des autres personnes publiques ou privées destinataires des ouvrages ou pour toute autre raison, un avenant interviendrait pour prendre acte de ces modifications et de leurs conséquences notamment sur le bilan financier prévisionnel.

ARTICLE 2. MISSION DU CONCESSIONNAIRE

En vue de la réalisation de sa mission, l'Aménageur prendra en charge les tâches suivantes :

- 1) **Acquérir** la propriété, à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation, prendre à bail emphytéotique ou à construction, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, ainsi que les droits mobiliers compris dans le périmètre de l'opération, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans l'opération ;

Gérer les biens acquis et, le cas échéant, assurer le relogement des occupants de bonne foi, indemniser ou réinstaller les commerçants, artisans ou autres bénéficiaires de droits, les informer sur les différentes aides dont ils peuvent bénéficier ;

- 2) **Procéder à toutes études opérationnelles** nécessaires à la réalisation du projet, et notamment :

⇒ Le suivi du plan d'organisation spatiale de l'opération,

- ⇒ Les études opérationnelles nécessaires à toutes les actions de démolition, d'aménagement et de construction,
 - ⇒ La mise au point des actions de gestion urbaine, d'accompagnement et de suivi social,
 - ⇒ Toutes études qui permettront, en cours d'opération, de proposer toutes modifications de programme qui s'avèreraient opportunes en accord avec le concédant, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants,
 - ⇒ Le cas échéant, les études requises pour les modifications devant être apportées aux dossiers de création ou de réalisation de la ZAC
 - ⇒ Les études et démarches nécessaires pour optimiser au maximum les coûts et charges et rechercher à mobiliser des aides financières permettant de réduire les participations d'équipement et d'équilibre.
 - ⇒ Par ailleurs, l'Aménageur pourra en tant que de besoin être associé aux études relatives à l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme qui pourraient avoir à être menées par la Collectivité pour la mise en œuvre de l'opération d'aménagement, et si nécessaire, pourra procéder à des études spécifiques pour lui apporter des éléments utiles concernant le programme de l'opération sur le périmètre défini.
- 3) Solliciter les autorisations d'urbanisme permettant la mise en œuvre des opérations d'aménagement, des constructions et des démolitions nécessaires au bon déroulement du projet.
- 4) **Mettre en état et aménager les sols** et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération destinés à être remis à la Collectivité, ou aux autres collectivités publiques ou groupement de collectivités intéressés, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de service public ;
- 5) De façon générale, **réaliser tous les équipements concourant à l'opération globale d'aménagement**, intégrés au programme de l'opération précisé en Annexe 2 de la présente convention, en conformité avec le bilan prévisionnel de l'opération figurant en annexe 3 ;
- 6) **Céder les biens immobiliers bâtis ou non bâtis**, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs agréés par la Collectivité aux clauses et conditions du projet de cahier des charges de cession, de location ou de concession de terrain prévu à l'article L. 311-6 du code de l'urbanisme ; mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions possibles ; organiser toute structure d'accueil et de conseil des acquéreurs potentiels ; préparer et signer tous les actes nécessaires ;
- 7) **Négocier les conventions de participation** qui seront conclues entre la Ville et les constructeurs n'ayant pas acquis leur terrain de l'Aménageur en application de l'article L.311-4 du Code de l'urbanisme, ainsi que les conventions d'association prévues par l'article L. 311-5 du même Code ;
- 8) **Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération**, et notamment :
- ⇒ assurer la coordination des différents opérateurs intervenant pour la mise en œuvre des éléments du programme de l'opération,
 - ⇒ assurer le suivi et la coordination de la réalisation des aménagements et équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations, ou concessions d'usage des terrains aménagés,
 - ⇒ assurer les tâches de communication, d'accueil des usagers et des habitants et d'animation de la zone, liée à la conduite de l'opération d'aménagement,
 - ⇒ tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ; négocier et contracter les moyens de financement les plus appropriés,
 - ⇒ organiser les démarches de concertation avec le public en bonne intelligence avec l'autorité concédante
 - ⇒ assurer la bonne mise en œuvre de la démarche de labélisation Ecoquartier. Pour rappel, l'opération Joly-Jean a obtenu le label Ecoquartier étape 2 (Ecoquartier en Chantier).
 - ⇒ d'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensables pour la bonne fin de l'opération, et assurer en tout temps une complète information de la Collectivité concédante sur les conditions de déroulement de l'opération.

Ces tâches pourront être modifiées et complétées par avenant au présent contrat pour tenir compte des évolutions apportées à l'opération d'aménagement.

ARTICLE 3. ENGAGEMENTS DU CONCEDANT

La Collectivité concédante s'engage, pour sa part, à :

- 1) Recueillir l'accord des collectivités ou groupements de collectivités ainsi que celui ainsi des concessionnaires de service public, destinataires des équipements publics visés au programme joint en Annexe 2 sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine telles que définies à l'article 14 ci-après et, le cas échéant, sur leur participation au financement ;
- 2) s'assurer de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- 3) soumettre à l'approbation de son organe délibérant les dossiers relatifs aux procédures d'urbanisme et procédures diverses, nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- 4) céder à l'Aménageur les terrains dont elle est propriétaire et qui sont nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement ;
- 5) réaliser ou faire réaliser les équipements spécifiques à l'opération mentionnés à l'annexe 4, qui ne sont pas confiés à l'Aménageur dans le cadre de la présente concession d'aménagement. L'aménageur pourra demander à la collectivité concédante d'être consulté sur les avants projets avant leur approbation par les autorités compétentes, ainsi que sur les délais de réalisation prévisionnels ;
- 6) en tant que de besoin, mettre en place les moyens nécessaires pour que soient versées à l'Aménageur les subventions attribuées par les partenaires publics de l'opération (Etat, Région, Département, etc.) affectées spécifiquement à des actions réalisées par l'Aménageur dans le cadre de la présente concession, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et aux deux derniers alinéas de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales ;
- 7) prononcer la clôture de l'opération dans l'année suivant l'achèvement de la mission de l'Aménageur.

ARTICLE 4. DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. La Collectivité concédante la notifiera à l'Aménageur en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat la rendant exécutoire. Elle prendra effet à compter de la date de la réception par le concessionnaire de cette notification.

Sa durée est fixée à 13 années à compter de sa date de prise d'effet. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant exécutoire dans les conditions ci-dessus.

La concession d'aménagement expirera également à la date de constatation de l'achèvement de l'opération si celui-ci intervient avant le terme ci-dessus. Un avenant constatera cet achèvement.

La présente concession d'aménagement ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction.

ARTICLE 5. PROPRIETE DES DOCUMENTS

Toutes les études et tous les documents établis en application de la présente concession, et indispensables à la poursuite de l'opération d'aménagement, deviennent la propriété de la Collectivité concédante, ou s'il y a lieu, de la collectivité, du groupement de collectivités, de l'établissement public ou du concessionnaire de service public intéressés, qui peuvent les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y sont attachés. Ils sont systématiquement remis au concédant à date dans leur format source. L'Aménageur s'engage à ne pas communiquer à des tiers autres que les représentants des personnes ci-dessus désignées, les documents qui pourraient lui être confiés au cours de sa mission.

L'Aménageur doit souscrire les assurances couvrant ses diverses responsabilités.

L'Aménageur communiquera une copie des polices d'assurance souscrites à première réquisition de la Collectivité.

PARTIE II :

MODALITES OPERATIONNELLES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 7. MODALITES DE PILOTAGE DE LA CONCESSION

En sus des réunions de suivi de projet, un comité technique, dédié à la préparation du comité de pilotage cité ci-après, organisé et animé par la SPL en lien avec le concédant associera opportunément les différents services de la Ville impliqués dans la bonne mise en œuvre et le suivi de l'opération. Il se sera réuni en tant que de besoin.

Le rôle de cette instance technique pourra viser notamment à

- Faciliter la conduite de l'opération en mode projet entre la Ville et la SPL
- Partager les différentes études menées par la SPL, voire par la Ville (par exemple sur des secteurs proches de Joly-Jean, ou des études thématiques...)
- Valider les acquisitions
- Co-construire les modalités de chaque cession (appel à projet, programme, calendrier, promesse de vente, suivi des différents dépôts de permis de construire...)
- Accompagner la SPL dans le déroulement des différents travaux
- Préparer les décisions soumises au COPIL
- Préparer les réunions de concertation

Selon l'ordre du jour défini conjointement, ce comité technique pourra être élargi à des partenaires.

Un comité de pilotage composé de Mme le Maire et des élus impliqués dans le projet se réunira au moins deux fois par an.

Son rôle pourra consister notamment à :

- valider politiquement les propositions soumises par le comité technique,
- préparer les différentes décisions qui seront soumises à l'approbation du conseil municipal (validation des CRAC, d'éventuels avenants à la concession...),
- préparer les réunions de concertation.

ARTICLE 8. MODALITES D'ACQUISITION

Dès que la concession d'aménagement est exécutoire, l'Aménageur peut procéder soit à l'amiable, soit par voie de préemption ou d'expropriation, à l'acquisition ou à la prise à bail des terrains et immeubles bâtis, conformément à l'article 2 (point 1) de la présente concession d'aménagement.

A ce titre, l'Aménageur sera habilité à acquérir auprès de la SEM CITADIS, ayant précédemment porté une concession d'aménagement s'étendant sur un périmètre plus large que le présent secteur opérationnel, le stock foncier précédemment acquis.

Cette transmission, en dispense de TVA, se fera sous le régime de l'article 257 bis du Code général des impôts, avec dispense des régularisations globales prescrites par les articles 207, III, 1 et VI, 2° de l'annexe II au Code général des impôts s'agissant du transfert d'une universalité totale ou partielle de biens telle que définie en dans l'avenant n°6 de la Convention Publique d'Aménagement de la ZFU confiée à la SEM CITADIS par la ville d'Avignon et portant protocole de fin de convention, et dans le cadre de la reprise d'une activité ayant vocation à être continuée par la SPL Grand Avignon Aménagement.

8.1. Acquisitions amiables

L'Aménageur procède aux négociations foncières, préalables aux acquisitions portant sur les terrains bâtis ou non bâtis situés dans le périmètre de l'opération.

Les prix des acquisitions ou des prises à bail, ainsi que les montants des indemnités doivent être fixés après demande d'avis auprès du directeur des services fiscaux conformément aux dispositions de l'article 23 de la

loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réforme à caractère économique et financier, et après accord du Concédant.

En cas d'acquisition amiable des terrains situés en dehors du périmètre de l'opération mais indispensables à sa réalisation, l'Aménageur doit en outre recueillir l'accord formel de la Collectivité.

8.2. Droit de préemption

Dans le cadre des articles L. 213-3 et R. 213-1 à R. 213-3 du code de l'urbanisme, la Collectivité délègue à l'Aménageur l'exercice du droit de préemption urbain sur le périmètre de l'opération tel que délimité au plan joint en Annexe 1. L'Aménageur exerce ce droit dans des conditions fixées par le titre 1er du Livre II du code de l'urbanisme, dès que la présente concession d'aménagement est exécutoire, et en vue de la réalisation des missions qui lui sont confiées par le présent contrat. Le concessionnaire s'assure préalablement aux engagements des procédures de préemption, de l'accord du concédant.

Les terrains et les immeubles bâtis acquis antérieurement par la Collectivité concédante en vertu du droit de préemption sont, le cas échéant, cédés de gré à gré à l'Aménageur, le prix de cession étant au moins égal au prix d'achat majoré des frais exposés par la Collectivité concédante.

8.3. Mise en demeure d'acquiescer dans le cadre du droit de délaissement des propriétaires de terrains situés dans le périmètre de la concession

En cas d'accord amiable, la Collectivité concédante s'engage à prévoir dans le contrat de cession une clause de substitution au profit de l'Aménageur, après accord de ce dernier sur les modalités de la cession, notamment sur le prix et les modalités de paiement.

En l'absence d'accord amiable entre le propriétaire et la Collectivité ayant fait l'objet de la mise en demeure, l'Aménageur s'engage à acquiescer auprès de la Collectivité concédante les immeubles acquis par cette dernière à ce titre, au coût d'achat majoré des frais exposés par la Collectivité concédante.

8.4. Déclaration d'utilité publique - Acquisition des biens par expropriation

Le Concédant s'engage, si l'Aménageur en fait la demande, à étudier la possibilité et le cas échéant à solliciter la déclaration d'utilité publique de l'opération au bénéfice de l'Aménageur.

L'Aménageur établit, aux frais de l'opération, tous les documents nécessaires à l'intervention de l'acte déclaratif d'utilité publique et à l'arrêté de cessibilité.

En tant que de besoin, lorsque l'expropriation est prononcée au nom du Concédant, le Concédant s'engage à faire prononcer dans les moindres délais, à la demande de l'Aménageur, l'expropriation des immeubles que l'Aménageur ne parviendrait pas à acquiescer à l'amiable.

La présente concession vaut cahier des charges au sens des articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'expropriation, compte tenu notamment de l'article 12 ci-après. En conséquence, les immeubles expropriés par le Concédant, ou acquis à l'amiable sous DUP, seront cédés de gré à gré à l'Aménageur.

8.5. Suivi et contrôle des acquisitions foncières

- ⇒ Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-3 du code général des collectivités territoriales, l'Aménageur présente chaque année à la Collectivité un rapport spécial sur les conditions de l'exercice de ses droits de préemption et d'expropriation. Le concessionnaire adresse ce rapport spécial au représentant de l'État dans le Département.
- ⇒ De façon générale et ainsi qu'il est dit à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, l'Aménageur dresse chaque année un tableau des acquisitions et cession immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice qu'il présente à la Collectivité.
- ⇒ Dans l'hypothèse où les conditions d'acquisition ou de libération des immeubles se révéleraient sensiblement différentes de celles prévues au bilan prévisionnel joint en annexe à la présente

concession (Annexe n° 5), l'Aménageur en informera le Concédant afin le cas échéant d'examiner la nécessité de modifier d'un commun accord les conditions financières de l'opération.

8.6. Relogement des occupants

Lorsque, pour réaliser sa mission, l'Aménageur acquiert des immeubles bâtis, il assure en liaison avec la Collectivité et les administrations intéressées, et dans les meilleures conditions de rapidité, le relogement définitif de leurs éventuels occupants et, au préalable, pourvoit s'il y a lieu, à leur relogement provisoire.

Il empêche par tous les moyens à sa disposition la réoccupation de ces immeubles dans la période pouvant s'étendre entre le début de leur libération et leur démolition effective, sauf s'ils sont susceptibles de recevoir, à la demande de la Collectivité concédante, une utilisation provisoire. Dans ce cas, les terrains ou immeubles ne peuvent faire l'objet que de conventions d'occupation précaires.

L'Aménageur doit démolir ou rendre inutilisables les parties libérées dès que l'opération est techniquement et juridiquement possible.

La gestion des immeubles acquis incombe au concessionnaire et son coût est imputé au bilan de l'opération. A ce titre le concessionnaire recherchera une optimisation de ces charges, en proposant par exemple au concédant des utilisations temporaires, sans compromettre la disponibilité futures des biens à aménager ou valoriser

ARTICLE 9. PRESENTATION DES AVANT-PROJETS ET PROJETS

- 1) Les équipements prévus à l'article 2 (points 4 et 5) ci-dessus font l'objet d'un ou plusieurs avant-projet(s) sommaire(s) établi(s) en accord et en collaboration étroite à chacune des étapes de programmation et de conception avec les services concernés de la Collectivité concédante et, le cas échéant, les services des collectivités, groupements de collectivités, établissements publics ou des concessionnaires de services publics intéressés. Ce ou ces avant-projet(s) sont soumis pour accord à la Collectivité

Chacun de ces avant-projets doit être présenté selon un échéancier établi en accord avec la Collectivité concédante et le cas échéant les autres personnes destinataires des ouvrages.

- 2) Les projets d'exécution approuvés par la Collectivité concédante doivent être conformes aux avant-projets.
- 3) Les avant-projets sont réputés acceptés si le représentant de la Collectivité et le cas échéant des autres personnes intéressées ne formulent pas d'observations dans un délai de 1 mois à compter de leur réception et de leur présentation dans les instances idoines de validation de projet.
- 4) Dans l'hypothèse où le Concédant imposerait des prescriptions et études de nature à affecter sensiblement l'équilibre financier du projet contrat, le Concédant et le Concessionnaire s'engagent à analyser de concert cette situation, afin le cas échéant de modifier les conditions financières du contrat.

ARTICLE 10. MODALITES DE PASSATION DES MARCHES PAR LE CONCESSIONNAIRE

Pour la réalisation de l'opération d'aménagement, l'Aménageur doit passer les contrats dans le respect de la réglementation en vigueur et notamment du code de la Commande Publique.

Le Concédant sera représenté avec voix consultative au sein de la commission d'appel d'offres ou du jury de l'Aménageur appelés à intervenir dans la procédure de passation.

ARTICLE 11. EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION

- 1) L'Aménageur assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et s'assure de leur parfait achèvement dans les délais prévus. Il assure à ce titre une mission de coordination administrative générale.

Il lui appartient d'établir ou de faire établir, sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des divers ouvrages dont il a la charge en qualité d'aménageur et de s'assurer que ce calendrier est respecté.

La Collectivité concédante et ses services compétents et le cas échéant les collectivités ou groupements de collectivités destinataires des ouvrages et leurs services compétents pourront avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'ils demanderont ; ils sont autorisés à suivre les chantiers et peuvent y accéder à tout moment. Toutefois, ils ne peuvent présenter leurs observations qu'à l'Aménageur et non directement aux entrepreneurs ou maîtres d'œuvre.

Lorsque les ouvrages sont achevés, ils font l'objet d'une réception à laquelle est invitée la Collectivité concédante et la collectivité ou groupement de collectivités, ou l'association syndicale ou foncière destinataire auquel les ouvrages doivent être remis.

- 2) L'Aménageur est investi, pour l'exécution des ouvrages faisant l'objet de la présente concession d'aménagement, de tous les droits que les lois et règlements confèrent aux collectivités publiques en matière de travaux publics. Il demeure, en même temps, soumis à toutes les obligations qui en découlent.
- 3) Le Concédant autorise par ailleurs l'Aménageur à intervenir sur son domaine public pour la réalisation du programme des équipements figurant en Annexes 2 et 3.

ARTICLE 12. INDEMNITES AUX TIERS

L'Aménageur suit les contentieux liés à l'opération objet du présent contrat en lien avec le concédant.

Toute indemnité due à des tiers par le fait de l'Aménageur dans l'exécution de la concession d'aménagement est prise en compte, à titre de dépense, au bilan de l'opération objet de la convention. Après l'expiration de la concession d'aménagement, ce principe est appliqué conformément aux dispositions de l'article 24.4 ci-après.

Toutefois, dans le cas de faute lourde de l'Aménageur, les indemnités en cause sont à sa charge définitive, à titre de pénalité ainsi qu'il est dit à l'article 27 ci-après.

ARTICLE 13. MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES

- 1) Les biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, acquis ou pris à bail par l'Aménageur, font l'objet de cessions, de concessions d'usage, de locations ou de remises au profit soit des utilisateurs, soit de collectivités publiques, d'établissements publics groupant plusieurs collectivités, des concessionnaires de services publics ou des associations syndicales ou foncières intéressées. Chaque projet de cession fait l'objet d'un accord préalable du concédant sur son périmètre, son programme actualisé, le niveau de valorisation attendu et la procédure envisagée pour la commercialisation. En outre, chaque année, l'Aménageur informe la Collectivité des cessions effectuées pendant l'exercice écoulé en application des dispositions de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme.
- 2) L'Aménageur notifie à la Collectivité concédante, en vue de recueillir son accord, les noms et qualités des attributaires éventuels, ainsi que le prix, les modalités de paiement et conditions suspensives. L'aménageur met en évidence les écarts entre le prix de cession prévisionnel inscrit au PRD et le prix envisagé, en rapport avec la qualité et la densité attendue pour le programme. Il sollicite à nouveau l'accord de la Mairie d'Avignon pour tout avenant au contrat relevant de ces points. Cet accord est valablement donné par la personne désignée à l'article 32 ci-après.

Si le Concédant impose un prix de cession inférieur à celui résultant du bilan ci annexé, la participation du Concédant prévue à l'article 16 ci-après sera augmentée de la différence entre le montant tel qu'il aurait dû résulter de ce calcul et du prix effectivement payé par l'acquéreur.

Il en va de même si les conditions de paiement imposées par le Concédant entraînent pour le Concessionnaire une charge financière supplémentaire par rapport à celle résultant du bilan prévisionnel annexé à la présente concession.

Tout refus du Concédant d'agréer un acquéreur dont le projet de construction répond aux objectifs de l'opération d'aménagement et qui a fait l'objet de validations antérieures par le concédant ouvrira droit pour l'Aménageur à compensation des conséquences financières qui en résultent.

- 3) Les modalités de cession, de location ou de concession d'usage des terrains et immeubles bâtis aux utilisateurs sont définies par un cahier des charges indiquant obligatoirement le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Ce cahier des charges de cession ou de concession de terrains est établi par l'Aménageur en partenariat avec la Ville et comprend trois titres :
- ⇒ Le titre Ier détermine les prescriptions imposées aux utilisateurs des terrains dans le but de veiller au respect de l'utilité publique lorsque l'acquisition des immeubles bâtis ou non à aménager a été déclarée d'utilité publique ; il précise notamment le but de la cession, les conditions dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des charges ; si l'opération d'aménagement a été déclarée d'utilité publique, il doit être conforme aux clauses types approuvées par décret en Conseil d'Etat, en application de l'article L. 411-2 du code de l'expropriation.
 - ⇒ Le titre II définit les droits et obligations de l'Aménageur et des utilisateurs pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de construction des bâtiments. Il peut fixer notamment les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux utilisateurs et à leurs entreprises et maîtres d'œuvre.
 - ⇒ Le titre III fixe le cas échéant les règles et servitudes de droit privé imposées aux bénéficiaires des cessions et des concessions d'usage et à leurs ayants-droit ou ayants-cause à quelque titre que ce soit. Il détermine notamment les modalités de la gestion des équipements d'intérêt collectif et précise, le cas échéant, les modalités de création et de fonctionnement d'une ou plusieurs associations syndicales d'utilisateurs.

Ce cahier des charges devra, préalablement aux cessions ou concessions d'usages de terrains à l'intérieur de la ZAC, être approuvé par le Maire de la Ville d'Avignon ou son représentant.

- 4) A l'expiration de la concession d'aménagement, les terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de l'opération, qui n'auraient pas pu être revendus constituent des biens de reprise revenant automatiquement à la Collectivité ainsi qu'il est dit à l'article 23 ci-après, ou à un nouveau concessionnaire dans le cadre d'un protocole adhoc.

Si à l'occasion des acquisitions nécessaires à la réalisation de la zone, l'Aménageur a acquis des parcelles situées à l'extérieur du périmètre de la concession d'aménagement, ces terrains sont obligatoirement cédés à la Collectivité, sauf accord exprès de sa part pour qu'ils soient cédés à un tiers.

ARTICLE 14. CONVENTIONS D'ASSOCIATION

S'il y a lieu d'établir des conventions d'association, conformément à l'article L. 311-5 du Code de l'urbanisme avec les propriétaires n'ayant pas acquis leur terrain de l'aménageur et désirant construire dans le périmètre de la ZAC, ces conventions seront établies par l'Aménageur en accord avec le Concédant, comme il est prévu à l'article 2 (point 7).

Ces conventions d'association devront comprendre les dispositions du cahier des charges de cession de terrain visé à l'article 12 ci-dessus, à l'exception de son Titre I.

- 1) Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à être incorporés dans le patrimoine de la Collectivité concédante et notamment les voiries, les espaces libres et les réseaux, appartiennent à la Collectivité concédante au fur et à mesure de leur réalisation et lui reviennent de plein droit dès leur achèvement.

Dès l'achèvement des équipements, l'Aménageur doit inviter la Collectivité concédante à participer aux opérations de remise desdits ouvrages. Les opérations constateront cette remise sans cependant l'opérer.

En cas de refus réitéré de la Collectivité de participer aux opérations de remise, celle-ci sera considérée comme accomplie de fait.

Le concédant ne peut refuser la remise d'un ouvrage propre à sa destination mais peut, à cette occasion, formuler toutes réserves et inviter l'Aménageur à remédier aux défauts constatés.

Le Concédant disposera d'un délai de 1 mois à compter de la visite de l'ouvrage et de la remise de toutes les pièces visées ci-dessus pour formuler une réponse sur l'acceptation de la remise de l'ouvrage.

Les concessionnaires de service public, et les associations syndicales ou foncières intéressés par les ouvrages réalisés, seront invités aux opérations de remise. La Collectivité concédante, propriétaire de ces biens de retour, leur remettra les ouvrages en présence de l'Aménageur.

- 2) Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à entrer dans le patrimoine d'autres collectivités que la Collectivité concédante ou de groupement de collectivités, seront remis dès leur achèvement à leur destinataire par la Collectivité concédante.

Dans ce cas, ces collectivités sont invitées aux opérations de remise : la Collectivité concédante leur remet les ouvrages en présence du Concessionnaire d'aménagement.

- 3) Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à entrer dans le patrimoine d'associations syndicales ou foncières leur reviennent de plein droit dès leur achèvement. A cet effet, les représentants des associations sont invités à participer aux opérations de réception des ouvrages, conjointement avec ceux de la collectivité concédante, comme prévu à l'article 10. La remise aux associations intervient selon les modalités définies par leurs statuts. L'aménageur veillera à ce que ceux-ci organisent la prise en charge des ouvrages par les associations dès leur achèvement, que des réserves aient été ou non émises, et la régularisation rapide du transfert de propriété.
- 4) L'aménageur a l'obligation de faire préparer et présenter à la signature de la Collectivité concédante ou, le cas échéant, des personnes autres intéressées, un acte authentique réitérant le transfert de propriété des terrains d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers ou autres équipements.
- 5) L'achèvement est réputé réalisé, au sens du présent article, au plus tard, pour les voies, les équipements publics de superstructures et les espaces libres, dès leur ouverture au public, et pour les réseaux dès leur mise en exploitation.

Le classement des voies à l'intérieur de la zone dans la voirie publique est, s'il y a lieu, opéré par l'autorité compétente et selon les règles en vigueur.

A la mise en service des ouvrages et au plus tard à leur remise, l'Aménageur fournit à la personne à laquelle l'ouvrage est remis une collection complète des dessins et plans des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle.

6) A la remise des ouvrages au Concédant, ou à une autre collectivité compétente, l'Aménageur établira une « fiche d'ouvrage » sous format numérisé, précisant les éléments nécessaires à l'intégration de l'équipement dans le patrimoine de la Collectivité compétente :

- ⇒ Identification de l'ouvrage
- ⇒ Coût complet hors taxe de l'ouvrage incluant :
 - coût d'acquisition des terrains d'emprise de l'ouvrage et frais annexes liés à ces acquisitions, déterminés directement ou par ratio,
 - coût de mise en état des sols (démolition, dépollution...) rapportés à l'emprise de l'ouvrage remis,
 - coût des travaux, mis en œuvre pour la réalisation de l'ouvrage, et des honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, SPS, bureau de contrôle...),
 - autres charges indirectes : honoraires des tiers (études, expertises diverses), rémunération de l'Aménageur, frais financiers... L'affectation des charges indirectes se fera selon des clefs de répartition objectives.
- ⇒ Participation due par la collectivité concédante ou par la collectivité compétente autre que la collectivité concédante selon les dispositions prévues à l'article 16 (point 4) ci-après, majorée de la TVA.
- ⇒ Une collection complète de plan des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, documents de récolement (- échelle 1/200 avec parcellaire et tableau d'assemblage) ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle, ces documents devant respecter les normes mises en place par la Commune (annexe informatique pour la réalisation des plans topographiques et la réalisation des plans de synthèse de réseaux);
- ⇒ Un plan des domanialités futures et des gestions futures au 1/200ème ;
- ⇒ La convention de gestion des ouvrages ;
- ⇒ Les servitudes ou contraintes affectant ces ouvrages ;
- ⇒ Un document d'arpentage établi par un géomètre ;
- ⇒ Les pièces des marchés en deux exemplaires :
 - pièces administratives des marchés, dont règlement de consultation, notifications des marchés aux entreprises, actes de sous-traitance, bordereau des prix unitaires et détail quantitatif estimatif ;
 - décompte général définitif ;
 - descriptif des ouvrages et document d'intervention ultérieure sur ouvrage ;
 - plans d'exécution et de récolement ;
 - rapports, contrôles techniques et attestations de conformité relatifs à la mise en service des ouvrages;
 - comptes-rendus de chantier ;
- ⇒ Les procès-verbaux de réunions de chantier ;
- ⇒ Les procès-verbaux des opérations préalables à la réception, et pièces justificatives nécessaires ;
- ⇒ Les comptes-rendus des visites de réception d'ouvrage ;
- ⇒ Le procès-verbal de réception de l'ouvrage et le procès-verbal de levée de réserves ;
- ⇒ Le détail complet des dépenses et des recettes par ouvrage ;
- ⇒ Le bilan complet des dépenses par poste (eau, assainissement, voirie, éclairage, etc.) ;
- ⇒ Les comptes-rendus des visites de remise d'ouvrage ;
- ⇒ le procès-verbal de remise d'ouvrage ou de mise à disposition d'ouvrage ;

ARTICLE 16. ENTRETIEN DES OUVRAGES

Jusqu'à la remise des ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement, ceux-ci sont maintenus en bon état par l'Aménageur. Les dépenses correspondantes seront prises en compte au bilan de l'opération.

Postérieurement à la date de remise et conformément aux modalités de remise des ouvrages prévus à l'article 14 ci-avant, la Collectivité, ou les autres personnes compétentes, exercent pleinement leurs obligations de propriétaires de l'ouvrage, en assurent notamment la garde, le fonctionnement et l'entretien. Elles ont dès lors seules qualité pour engager toute action en responsabilité sur le fondement des principes dont s'inspirent les articles 1792 et suivants du Code Civil.

PARTIE III : MODALITES FINANCIERES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 17. FINANCEMENT DES OPERATIONS

- 1) Les charges supportées par l'Aménageur pour la réalisation de l'opération sont couvertes en premier lieu par les produits à provenir des cessions, des concessions d'usage et des locations de terrains ou d'immeubles bâtis.
- 2) L'Aménageur peut recevoir des constructeurs d'immeubles situés dans le périmètre de la ZAC, des participations telles que prévues à l'article L. 311-4 dernier alinéa du code de l'urbanisme. Les modalités de calcul et de versement de ces participations seront expressément arrêtées par la convention à conclure entre la Commune et le constructeur sur proposition de l'Aménageur. Cette convention sera soumise à l'avis préalable de l'Aménageur.

Le montant de la participation exigée des constructeurs, déterminée dans le respect du principe d'égalité des constructeurs devant les charges publiques, sera calculé dans les conditions prévues par le dossier de réalisation de la ZAC.

En application de l'article 2 (point 7) du présent contrat, l'Aménageur sera chargé d'établir les projets de convention de participation.

La Collectivité s'engage à préciser dans la convention de participation du constructeur le principe du versement direct de cette participation à l'Aménageur pour le compte de la Collectivité.

Si la Collectivité réduit le montant de la participation des constructeurs par rapport à celui résultant du bilan ci annexé, la participation provenant du budget de la collectivité au coût de l'opération prévue à l'article 16 (point 4) ci-après sera augmentée de la différence entre le montant tel qu'il aurait dû résulter de ce calcul et de la participation effectivement payée par le constructeur.

- 3) L'Aménageur peut solliciter, en vue de la réalisation de l'opération, l'attribution de toute aide financière directe ou indirecte auprès de toute structure.

Sous réserve de l'accord préalable de la Collectivité concédante, l'Aménageur pourra notamment bénéficier dans les conditions fixées au dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et de l'avant dernier alinéa de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales des subventions versées par d'autres collectivités territoriales ou groupement de collectivités territoriales en vue de financer des actions qu'elle aura à mener en application de la présente concession d'aménagement. Une convention signée par l'Aménageur, la Collectivité concédante et la collectivité ou le groupement de collectivités qui octroie la subvention fixera notamment l'affectation éventuelle de cette subvention à la contrepartie de la remise d'ouvrage à la collectivité ou le groupement financeurs, ainsi que les conditions dans lesquelles l'Aménageur rendra compte de son attribution, de son échéancier, de son encaissement effectif et de son utilisation.

- 4) Participation de la Collectivité au coût de l'opération

En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation du concédant est fixé à 8 123 765 € HT (soit 9 748 518 € TTC avec application d'une TVA au taux de 20%), conformément aux modalités de calcul de l'annexe 3.

La participation affectable aux ouvrages publics pourra être appelée auprès de la collectivité, en fonction du niveau d'avancement de la réalisation des ouvrages, successivement en la forme :

- de participations sur les ouvrages à réaliser, enregistrées comme une créance de la collectivité sur le Concessionnaire

- et de solde définitif de cette créance dès lors que les ouvrages seront remis à la collectivité, sur la base des fiches d'ouvrage prévues à l'article 14 (point 1).

L'Aménageur sollicitera le paiement de la participation de la Collectivité concédante dans la limite du montant des tranches annuelles ci-dessus défini, éventuellement modifié par avenant.

⇒ **Affectation**

Ce montant est affecté au financement des équipements publics dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par l'Aménageur, en fonction du bilan prévisionnel annexé à la présente convention.

- ⇒ **Le montant global de cette participation pourra être révisé par avenant à la présente concession d'aménagement approuvé par délibération de l'assemblée délibérante de la Collectivité concédante, conformément à l'article L. 300-5 II du code de l'urbanisme.**

5. Cette participation brute sera soumise à la TVA sur le fondement des articles 257 et 256 IV du CGI.

Elle donnera lieu dans les conditions définies par les dispositions de l'article L.1615-11 du C.G.C.T à l'octroi du FCTVA au bénéfice de la Ville concédante à concurrence du montant de la participation brute affectée au financement du prix de revient des équipements publics remis par le Concessionnaire dans les conditions décrites à l'article 14 du présent traité.

Le prix de revient s'entend des dépenses directes et indirectes affectées et engagées par le concessionnaire pour la réalisation de chacun des ouvrages publics.

6. les participations seront versées tel qu'indiqué dans le bilan et plan de trésorerie en annexe 3 du présent contrat. Lorsque les prévisions budgétaires actualisées feront apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, l'Aménageur pourra solliciter le versement par la Collectivité concédante d'une avance, éventuellement renouvelable, dans les conditions définies à l'article L. 1523-2 4° du code général des collectivités territoriales.

7. L'Aménageur contracte tous emprunts et avances nécessaires au financement provisoire de l'opération.

8. L'Aménageur gère distinctement la trésorerie de l'opération au mieux de l'intérêt de l'opération en effectuant les mouvements de trésorerie nécessaires à titre onéreux entre les différentes opérations de l'Aménageur, ou avec les comptes propres de l'Aménageur ou avec un établissement financier. L'Aménageur impute à l'opération, en fonction de la situation de trésorerie réelle de l'opération, les intérêts débiteurs au taux réel pratiqué par les établissements financiers auprès desquels il sollicite des découverts et des produits financiers au taux moyen des placements pratiqués sur l'exercice.

En cas de financement sur ses fonds propres pour la mise en place de ces relais, il est autorisé à percevoir une rémunération au taux d'intérêt légal.

ARTICLE 18. COMPTABILITE – COMPTES-RENDUS ANNUELS

Pour permettre à la Collectivité concédante d'exercer son droit à contrôle comptable et financier en application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales, l'Aménageur doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres à l'opération objet de la présente concession.

1) Ainsi qu'il est dit aux articles L. 300-5 du code de l'urbanisme et L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales, l'Aménageur adresse chaque année à la Collectivité, avant le 15 mai, pour examen et approbation un compte rendu financier comportant notamment en annexe :

- ⇒ le « bilan » prévisionnel global actualisé défini à l'article 18 ci-après,
- ⇒ le plan global de trésorerie actualisé de l'opération défini à l'article 18 ci-après,
- ⇒ un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé visé à aux articles 7.5 (point 1) et 12 (point 1) ci-avant,

- ⇒ une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir,
- ⇒ le cas échéant le bilan de la mise en œuvre des conventions d'avances prévues à l'article 16 (point 5),
- ⇒ le cas échéant, le compte rendu d'utilisation des subventions versées par les autres personnes publiques en application de l'article 16 (point 3), de l'échéancier de ces subventions et de leur encaissement effectif.

Le compte-rendu est soumis à l'organe délibérant qui se prononce par un vote.

- 2) La Collectivité a le droit de contrôler les documents fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification. A ce titre le concessionnaire se doit de communiquer les documents au format informatique source sans altération de leur contenu, notamment en ce qui concerne le Bilan d'opération et les Etats Prévisionnels Détaillés Recettes et Dépenses, ceci de manière à faciliter le travail de suivi et de contrôle du concédant.
- 3) A l'occasion de l'examen du compte-rendu annuel établi par l'Aménageur, la Collectivité concédante peut demander une modification du programme, laquelle s'effectuera selon la procédure prévue par la réglementation en vigueur, ainsi que l'établissement du bilan financier prévisionnel correspondant. Les frais supportés par l'Aménageur pour cette modification sont imputés au compte de l'opération.

Le contrôle de la collectivité s'exerce par ailleurs en conformité avec les dispositions du règlement intérieur de la SPL Grand Avignon Aménagement.

ARTICLE 19. PREVISIONS BUDGETAIRES ANNUELLES

L'Aménageur établit en collaboration avec la Mairie d'Avignon un état prévisionnel actualisé pour l'année à venir, des dépenses et des recettes de l'opération, objet de la présente concession d'aménagement, ainsi que le programme correspondant des acquisitions immobilières, des cessions de terrains ou volumes grevés de droits à construire et des travaux, ainsi que le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels de l'année à venir.

- 1) Le bilan prévisionnel global et l'état prévisionnel annuel comportent notamment :
 - ⇒ en dépenses, les acquisitions de terrains, le coût des travaux d'équipement à la charge de l'Aménageur visés en annexe 3 des présentes, les frais résultant de l'intervention des personnes prévues à l'article 10, les indemnités prévues à l'article 11, les frais financiers et l'imputation forfaitaire par le Concessionnaire de ses frais de fonctionnement, dite « rémunération annuelle » définie à l'article 20 (point 4) ci-après.
 - ⇒ en recettes, les prix des cessions, concessions d'usage ou locations à encaisser, les participations versées par les propriétaires et constructeurs, les produits financiers, les produits de gestion, les subventions et financements des autres collectivités ou groupements de collectivités affectés aux actions d'aménagement réalisées dans le cadre de l'opération à verser à l'Aménageur et les participations dues par la Collectivité concédante ; l'état prévisionnel annuel précise notamment les participations, subventions et financements à verser à l'Aménageur au cours de l'exercice suivant par la Collectivité concédante et les autres collectivités ou groupements de collectivités dans les conditions indiquées à l'article 16 (point 3 et 4) ci-avant.
- 2) Le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels font ressortir les excédents ou les déficits de trésorerie, le montant des emprunts (annuités à rembourser ou encaissements), des avances reçues de la Collectivité et, le cas échéant, le montant de l'avance due par la Collectivité concédante dans les conditions prévues à l'article 16 (point 5) ci-avant.
- 3) L'état prévisionnel des dépenses et recettes, et le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels de l'opération doivent être établis dès que la concession d'aménagement est exécutoire et par la suite avant le 31 octobre de chaque année s'ils font état pour l'année suivante d'un versement

de participation ou d'avance par la Collectivité concédante ainsi que d'une possible mise en jeu de la garantie d'emprunt ou, dans le cas contraire, avant le 15 mai de chaque année.

ARTICLE 20. GARANTIE DES EMPRUNTS

A la demande des organismes prêteurs et compte tenu du montant des emprunts tels qu'ils résultent du plan global de trésorerie défini à l'article 18, la Collectivité accorde sa garantie au service des intérêts et tous frais y afférents, ainsi qu'au remboursement des emprunts contractés par l'Aménageur pour la réalisation de l'opération, dans la limite édictée par les textes en vigueur.

La Collectivité concédante s'engage également à mettre à la disposition de l'Aménageur le produit des emprunts qu'elle aurait contracté pour la réalisation de l'opération, l'Aménageur ayant l'obligation de prendre en charge le paiement des annuités dans le cadre de l'opération.

Une garantie peut, en outre, être demandée à d'autres personnes, notamment à tout actionnaire de l'Aménageur.

Tous les garants peuvent exercer le contrôle financier prévu à l'article 17 au profit de la Collectivité concédante. En outre, les collectivités territoriales ou leurs groupements qui auront donné leur garantie et qui ne seraient pas directement administrateurs du concessionnaire ont le droit de se faire représenter au Conseil d'Administration du concessionnaire par un délégué spécial ainsi qu'il est dit à l'article L. 1524-6 du code général des collectivités territoriales.

Lorsqu'il résulte de l'état prévisionnel défini à l'article 18 que l'Aménageur n'est pas en mesure de faire face aux charges de la quote-part des emprunts garantis en application du présent article, la Collectivité concédante et les autres collectivités garantes inscrivent à leur budget primitif de l'année à venir les crédits nécessaires pour remplir leurs obligations vis-à-vis des organismes prêteurs.

Les sommes ainsi versées par les Collectivités aux organismes prêteurs ont un caractère d'avances de trésorerie recouvrables que le Concessionnaire doit rembourser.

ARTICLE 21. MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMENAGEUR

- 1) L'Aménageur n'est pas autorisé à imputer ses charges réelles de fonctionnement au compte conventionnel de la concession d'aménagement mais seulement à imputer forfaitairement des charges en fonction de l'état d'avancement de ses différentes missions réalisées au titre de la présente concession d'aménagement. Ces imputations forfaitaires destinées à couvrir le coût d'intervention de l'aménageur sont dites "rémunérations" au sens de l'article L.1523-2 du code général des collectivités territoriales.
- 2) Pour les différentes tâches prévues à l'article 2 de la présente concession d'aménagement, l'Aménageur imputera ses charges pour les différentes tâches prévues à l'article 2 de la présente concession d'aménagement comme suit :

• Forfait annuel :	120 000 €
• Rémunération sur recettes :	2 % sur les recettes HT
• Rémunération sur dépenses :	1% sur les dépenses HT
• Rémunération de liquidation :	50 000 €

Étant étendu que :

- La rémunération sur dépenses se calcule sur la base des dépenses HT constatées dans l'opération, hors frais financiers et rémunération du concessionnaire ;
- La rémunération sur dépenses se rapportant aux acquisitions foncières est calculée sur la valeur vénale du bien acquis, hormis les biens qui seront acquis auprès du précédent concessionnaire;
- La rémunération sur recettes se calcule sur la base des recettes HT constatées dans l'opération, hors participations du concédant à l'équilibre du bilan et hors subventions.

Pour la présente rémunération, l'imputation au compte de l'opération se fera selon l'échéancier suivant :

- 50 % à la signature de la promesse
- 50 % à la signature de l'acte authentique

En cas de non réalisation définitive de la cession pour une cause non imputable au concessionnaire, l'acompte sur rémunération de 50 % perçu à la signature de la promesse comme il est indiqué ci-dessus, restera acquis au concessionnaire au regard des diligences effectuées.

S'agissant des cessions opérées à la demande de la Collectivité à titre gratuit ou à un prix minoré, il faut entendre par recettes hors taxes, base d'application du taux de 2 % mentionné au présent article, la valeur indiquée dans l'acte de cession et servant de base pour le calcul des impôts, droits, salaires et émoluments, ou à défaut le prix de vente tel que ressortant du dernier compte-rendu financier approuvé, portant sur des biens de nature et destination similaires.

- La rémunération de liquidation, après l'expiration du présent contrat, un montant forfaitaire de 50 000 € HT, ne comprend pas les frais d'élaboration des divers plans et documents nécessaires à la liquidation. Ces frais seront des charges de l'opération.
- 3) Les pourcentages ou montants forfaitaires fixés ci-dessus pourront être révisés par accord entre les deux parties, pour être mieux adaptés, en cas de besoin, aux frais réels de fonctionnement de l'Aménageur pour cette opération, notamment dans le cas où la durée de la concession d'aménagement serait supérieure à celle prévue à l'article 4 ci-dessus ou dans le cas d'une modification du programme telle que prévue à l'article 17 (point 3) ci-dessus.
- 4) Les imputations annuelles de l'Aménageur sont calculées en appliquant les règles définies au point 2 ci-dessus du présent paragraphe à partir des éléments comptables de l'exercice considéré. Elles seront imputées mensuellement par l'Aménageur au compte de l'opération, sous forme d'acomptes. Ceux-ci seront calculés par douzième, à partir des prévisions budgétaires établies conformément aux dispositions de l'article 18.

PARTIE IV : MODALITES D'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 22. EXPIRATION DE LA CONCESSION A SON TERME CONTRACTUEL

A l'expiration contractuelle de la concession d'aménagement, telle que définie à l'article 4, l'Aménageur demandera à la Collectivité de constater cette expiration et de lui donner quitus de sa mission.

A cet effet, le bilan de clôture est arrêté par l'Aménageur et approuvé par la Collectivité concédante. Ce bilan prend en compte le montant définitif de la participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération. Le montant définitif de cette participation est celui figurant à l'article 16 (point 4) de la présente convention, éventuellement modifié par voie d'avenant.

Le Concédant s'engage à cet effet à augmenter le montant de sa participation pour compenser les dépenses de l'opération d'aménagement qui ne seraient pas couvertes par des produits.

ARTICLE 23. RACHAT – RESILIATION – DECHEANCE – RESOLUTION

23.1. Résiliation amiable

La concession d'aménagement peut être résiliée d'un commun accord, notamment dans le cas où les parties n'auraient pu parvenir à une solution permettant de maintenir le présent contrat. Un avenant précisera les conditions et conséquences de cette résiliation amiable.

23.2. Rachat – résiliation pour motif d'intérêt général

Moyennant le respect d'un préavis de douze mois, le Concédant pourra notifier à l'Aménageur, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision de résilier la concession d'aménagement pour motif d'intérêt général.

23.3. Résiliation pour faute - déchéance

Le Concédant ne peut prononcer de plein droit la résiliation pour faute de l'Aménageur.

En cas de manquement grave de l'une ou l'autre partie dans l'exécution du présent contrat, chacune d'elle peut demander au juge de prononcer la résiliation pour faute de la concession d'aménagement aux torts et griefs de l'autre, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de trois mois.

23.4. Résolution et ou résiliation du contrat en cas de redressement ou liquidation judiciaire de l'Aménageur.

Si l'Aménageur est placé en redressement judiciaire, le contrat ne pourra être résolu, conformément à l'article L 622-13 du Code de commerce, que sur renonciation expresse ou tacite par l'administrateur judiciaire à la poursuite du contrat.

En revanche, le contrat sera résilié de plein droit en cas de mise en liquidation judiciaire de l'Aménageur conformément aux dispositions de l'article L. 1523-4 du Code général des collectivités territoriales ou en cas de liquidation amiable régulièrement décidée par son assemblée générale. Dans ce cas, il sera fait retour gratuit à la Collectivité concédante des biens apportés par cette dernière au patrimoine de la concession d'aménagement. Les conditions d'indemnisation de la partie non amortie des biens acquis par l'Aménageur ou réalisés par cette dernière sont définies à l'article 24 ci-après.

23.5. Résiliation de plein droit

Le contrat pourra être résilié de plein droit, à l'initiative de la partie la plus diligente, en cas de saisine du Tribunal Administratif par le Préfet en application de l'article L. 2131-6 du Code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 24. CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION

Dans tous les cas d'expiration de la concession d'aménagement, pour quelque motif que ce soit, à terme ou avant terme, la Collectivité est, du seul fait de cette expiration, subrogée de plein droit dans les droits et obligations de l'Aménageur, selon les modalités ci-après définies.

- 1) Les équipements et ouvrages publics qui, du fait de leur inachèvement, n'auraient pas été préalablement remis à la Collectivité concédante ou à la personne publique compétente dans l'hypothèse où celle-ci serait différente de la Collectivité concédante seront dès l'expiration de la concession d'aménagement remis dans leur état d'avancement à la Collectivité concédante selon les modalités prévues à l'article 14 ci-avant, moyennant le cas échéant la révision en fonction de l'avancement des équipements et ouvrages publics du versement des participations prévues et affectées à la réalisation de ces équipements tel que prévu à l'article 16 (point 4) ci-avant. La Collectivité concédante en poursuivra la réalisation.
- 2) En cas d'expiration de la concession d'aménagement au terme prévu à l'article 4 ci-dessus, la Collectivité deviendra propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus, ainsi que des biens qui, en raison de leur configuration, leur surface, leur situation dans la zone ou des règles d'urbanisme applicables doivent être considérés comme impropres à la commercialisation. Les parties signeront dans les meilleurs délais un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu.

A défaut, chacune d'elles pourra solliciter du juge une décision constatant le transfert de propriété et susceptible d'être publiée.

Le transfert de propriété de ces biens sera réalisé en contrepartie du versement d'un prix correspondant à la valeur vénale, en référence notamment aux éléments du dernier compte-rendu annuel approuvé. A défaut d'accord entre les parties, la valeur vénale sera déterminée par un expert choisi d'un commun accord ou à défaut désigné par le juge.

- 3) En cas d'expiration anticipée de la concession d'aménagement, la Collectivité deviendra propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus. Les parties signeront dans les meilleurs délais un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu.

A défaut, chacune d'elles pourra solliciter du juge une décision constatant le transfert de propriété et susceptible d'être publiée.

Le transfert de propriété de ces biens sera réalisé en contrepartie du versement d'un prix correspondant à la valeur vénale, en référence notamment aux éléments du dernier compte-rendu annuel approuvé. A défaut d'accord entre les parties, la valeur vénale sera déterminée par un expert choisi d'un commun accord ou à défaut désigné par le juge.

- 4) Dans tous les cas d'expiration, pour quelque motif que ce soit, la Collectivité concédante sera tenue de reprendre pour l'avenir, l'exécution de la totalité des engagements pris par l'Aménageur pour l'exécution de sa mission et sera tenue, le cas échéant, de garantir l'Aménageur des condamnations qui seraient prononcées contre lui postérieurement à l'expiration de la concession sur des actions contractuelles.

La Collectivité sera de la même façon tenue de garantir l'Aménageur de toute condamnation qui serait prononcée contre ce dernier après l'expiration de la concession sur des actions non contractuelles, du fait de son activité d'aménageur, sauf faute de sa part.

Par suite, la Collectivité sera seule tenue des dettes exigibles à compter de la date d'expiration de la concession et seule titulaire des créances exigibles à compter de cette date.

L'Aménageur fera obligation à chacune des personnes liées à lui par des contrats afférents à l'opération d'aménagement objet des présentes, à l'exclusion de ses salariés, de s'engager à continuer son contrat avec la Collectivité concédante après expiration de la concession d'aménagement pour quelque motif que ce soit, si ce contrat n'est pas soldé lors de cette expiration.

Toutefois, au cas où un cocontractant de l'Aménageur refuserait un tel transfert de son contrat, la Collectivité serait tenue de mettre à la disposition de l'Aménageur, à bonne date, les fonds éventuellement nécessaires pour lui permettre de respecter ses obligations contractuelles, les mouvements résultant de l'exécution de ce contrat étant alors pris en compte pour l'arrêté des comptes de la concession d'aménagement.

La Collectivité devra se substituer à l'Aménageur, qui n'aura plus qualité pour agir en justice, ni pour suivre les litiges en cours, sauf dans le cas où sa responsabilité professionnelle se trouve engagée.

Toutefois, sur demande expresse de la Collectivité et pour une durée limitée, l'Aménageur pourra effectuer des paiements exigibles postérieurement à la date d'expiration de la concession d'aménagement, pour le compte de la Collectivité, dans la limite de la trésorerie disponible, ces opérations devant faire l'objet d'une reddition de compte distincte.

- 5) En cas de liquidation judiciaire de l'Aménageur, les biens acquis ou réalisés par l'Aménageur et figurant dans le patrimoine de l'opération à la date de la mise en liquidation judiciaire seront remis à la Collectivité concédante à l'exception de ceux destinés à être remis à des collectivités ou groupements de collectivités tiers comme indiqué au programme figurant en annexe 2 des présentes.

En contrepartie de la remise de ces biens par l'Aménageur à la Collectivité concédante, celle-ci versera au concessionnaire une indemnité calculée comme il est dit à l'article 24.3 ci-après.

Les équipements destinés à revenir à d'autres collectivités ou groupements de collectivités leur seront remis dans les conditions définies à l'article 14 ci-avant.

ARTICLE 25. CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION

A l'expiration de la concession, il sera procédé aux opérations et règlements définis ci-après.

25.1. Opérations de liquidation et imputation correspondante

A l'expiration du présent contrat, l'Aménageur a l'obligation de procéder aux opérations de liquidation : transferts des contrats, des biens, de l'actif et du passif et arrêté des comptes. Toutefois, en cas de mise en redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire de l'Aménageur, ces tâches seront assurées sous le contrôle ou par l'administrateur judiciaire ou, en cas de liquidation amiable, par ou sous le contrôle de son liquidateur.

L'imputation des charges de l'Aménageur pour cette tâche particulière accomplie au terme normal du contrat est prévue à l'article 20 (point 2) ci-dessus.

Toutefois, en cas de résiliation, compte tenu de la charge supplémentaire du transfert en cours de contrat, il est dû à l'Aménageur une indemnité spéciale de liquidation égale à 20 % de la rémunération de liquidation prévue ci-dessus en sus de ladite rémunération de liquidation.

Par ailleurs, en cas de résiliation pour mise en redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou liquidation amiable de l'Aménageur, compte tenu de la nécessité de mettre l'administrateur judiciaire ou le liquidateur en mesure d'effectuer les opérations de liquidation, il sera dû à l'Aménageur par le Concédant une indemnité égale au coût réel justifié de ces opérations, plus TVA, cette indemnité devant être versée à l'administrateur judiciaire ou au liquidateur au fur et à mesure des besoins et être exclusivement affectée par eux à la mise en œuvre de ces opérations. Cette indemnité se substituera à la rémunération de liquidation prévue à l'article 20 (point 2) ci-dessus.

25.2. Arrêté des comptes de l'opération d'aménagement

A l'expiration de la concession d'aménagement pour quelque motif que ce soit et l'opération d'aménagement étant ou non achevée, l'Aménageur établira un arrêté des comptes de l'opération d'aménagement permettant aux parties de prendre acte de la situation financière et comptable définitive de l'opération d'aménagement et d'arrêter le solde d'exploitation et le solde des financements.

Toutes sommes liées à l'exécution de la mission de l'Aménageur jusqu'à l'expiration de la concession d'aménagement, dont l'Aménageur pourrait être personnellement redevable vis-à-vis des tiers ou de l'Administration fiscale, et dont le montant n'est pas déterminé à la date de l'arrêté des comptes, doivent être inscrites en provision dans cet arrêté des comptes, sauf cas visé par l'article 27 sur les pénalités.

25.2.1 Solde d'exploitation

Le solde d'exploitation sera établi de la façon suivante :

EN PLUS :

- ⇒ L'ensemble des produits, hors TVA, perçus avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus les subventions et les participations telles que fixées au contrat à la date d'expiration, les produits financiers perçus jusqu'au règlement final, ainsi que les créances hors taxes exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement (à l'exception de celles qui ne seraient pas recouvrées à l'arrêté des comptes et qui seront alors cédées à la Collectivité dans les conditions prévues par les articles 1689 et suivants du Code Civil).

EN MOINS :

- ⇒ L'ensemble des charges, hors TVA déductible, exposées par le concessionnaire du fait de l'exécution de sa mission, payées ou exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus notamment les frais financiers courus jusqu'au complet règlement par la Collectivité des sommes qu'elle s'est engagée à verser et les imputations de l'Aménageur exigibles contractuellement.
- ⇒ La TVA dont est éventuellement redevable le Concessionnaire au titre de l'opération.

25.2.2 Solde des financements

Le solde de financement sera établi de la façon suivante :

EN RESSOURCES :

- ⇒ Le capital perçu, à la date d'expiration de la concession d'aménagement, sur tous les emprunts.
- ⇒ Les avances consenties par la Collectivité concédante, notamment en exécution de sa garantie ou dans le cadre des dispositions de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales.

EN EMPLOIS :

- ⇒ Les remboursements en capital effectués par l'Aménageur sur les emprunts et les avances consentis par la Collectivité.
- ⇒ Si le solde des financements est positif, l'Aménageur doit à la Collectivité le remboursement de ses avances et le montant du capital non amorti des emprunts repris par la Collectivité.

25.3. Indemnités pour cessation anticipée de la concession d'aménagement

25.3.1 En cas de résiliation de la concession d'aménagement pour une autre cause que la liquidation judiciaire de l'Aménageur

La Collectivité devra en outre indemniser parfaitement et intégralement l'Aménageur du préjudice subi du fait de la cessation anticipée du contrat. L'indemnisation portera à la fois :

- ⇒ sur les dépenses utiles à l'opération exposées par l'Aménageur à la date de la résiliation et n'ayant pu être amorties en raison de la cessation anticipée du contrat ;
- ⇒ sur le manque à gagner subi par l'aménageur en raison de cette cessation anticipée. Cette partie de l'indemnité sera égale à 50 % des sommes prévues à l'article 20 (point 2) durant les deux années subséquentes dont le Concessionnaire se trouve privé du fait de la cessation anticipée du contrat, calculée sur la base des dépenses et des recettes attendues d'après le dernier bilan prévisionnel approuvé. Cette somme n'est pas due dans le cas de déchéance énoncé à l'article 22.3.

25.3.2 En cas de résiliation pour liquidation judiciaire de l'Aménageur

L'indemnité due par la Collectivité concédante à l'Aménageur en cas de résiliation anticipée du présent contrat au motif de la mise en liquidation judiciaire de l'Aménageur correspondra à la valeur des biens acquis ou réalisés par le Concessionnaire à la date de la résiliation figurant dans le patrimoine de l'opération et remis à la Collectivité, telle qu'elle résultera du dernier bilan prévisionnel présenté par l'Aménageur et approuvé par la Collectivité en vertu de l'article 17 ci-avant, déduction faite, le cas échéant, des participations financières de la Collectivité pour la partie non utilisée de celles-ci et des paiements correspondant à l'exécution d'une garantie accordée pour le financement de l'opération.

25.3.3 En cas de résiliation pour faute prévue à l'article 22 (point 3)

L'Aménageur n'aura pas le droit à l'indemnité spéciale de liquidation prévue à l'article 24.3.1 ci-dessus.

Il n'y aura lieu qu'à arrêté des comptes comme indiqué à l'article 24.2 ci-dessus.

25.4. Modalités de règlement

L'ensemble des sommes et indemnités dues doit être intégralement versé par l'Aménageur à la Collectivité ou par la Collectivité à l'Aménageur, dans les trois mois de la présentation des comptes de liquidation, étant rappelé que les frais financiers et produits financiers seront pris en compte jusqu'au complet règlement.

Toutefois, avant cette date, et dès l'expiration de la concession d'aménagement, l'Aménageur aura le droit en cas d'insuffisance de trésorerie de l'opération et de sommes dues par la collectivité, à une avance suffisante pour couvrir cette insuffisance de trésorerie, et notamment pour lui permettre d'assurer le paiement des dépenses exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement, le remboursement des avances dont bénéficie l'opération ainsi que le paiement des frais financiers courus.

25.5. Sort du « boni d'opération »

Si le solde d'exploitation établi comme il est dit à l'article 24.2.1 est positif, déduction faite des provisions constituées pour tenir compte des charges à exécuter en contrepartie des produits comptabilisés et des imputations de l'Aménageur prévues à l'article 24.3 ci-dessus, ce solde constituant le boni de l'opération sera reversé au Concédant, de sorte que le solde comptable d'exploitation final soit nul.

A l'inverse, si le solde d'exploitation calculé ainsi qu'il est dit à l'alinéa précédent est négatif, le Concédant s'engage à verser à l'Aménageur une participation destinée à parvenir à un solde comptable d'exploitation final nul.

PARTIE V : EXECUTION DU CONTRAT

ARTICLE 26. EXECUTION DU CONTRAT - EVOLUTION

- 1) Les parties s'engagent à exécuter le contrat de bonne foi, dans le respect du principe de loyauté dans les relations contractuelles, en mettant en œuvre les dispositifs humains, matériels et techniques adaptés à la réalisation des objectifs poursuivis, dans le respect des conditions économiques qui ont présidé à sa passation, telles qu'elles résultent du programme prévisionnel global de l'opération (Annexe n°1) et du bilan financier prévisionnel joint en annexe (Annexe n° 5).

A cet effet, les parties s'engagent à examiner chaque année les conditions de réalisation du présent contrat afin d'adapter le programme de l'opération, son planning, les modalités de réalisation ainsi que les conditions financières, au regard des évolutions constatées depuis le début de l'opération, et notamment celles constatées au cours de l'année précédente telles qu'elles résultent du compte-rendu annuel à la collectivité locale. Ces adaptations feront l'objet d'avenants au contrat.

- 2) Le montant de la participation prévue à l'article 16 (point 4) ci-dessus est défini en fonction du programme de l'opération tel qu'il est défini à l'article 1 ci-dessus, ainsi que des éléments juridiques et financiers connus au jour de la signature du présent contrat.

Le Concédant s'engage à modifier le montant de cette participation pour tenir compte des évolutions qui affecteraient l'un de ces éléments et ayant des incidences sur les conditions de l'équilibre économique du contrat, que ces évolutions aient leur origine dans une demande spécifique du Concédant ou résultent d'une évolution des conditions économiques extérieures aux parties.

ARTICLE 27. INTERETS MORATOIRES

Toute somme due par le Concédant à l'Aménageur, comme toute somme due par l'Aménageur au Concédant, notamment en cas de mise en jeu des clauses relatives aux indemnités dues en cas d'expiration avant terme du contrat, qui ne serait pas réglée à l'échéance, portera automatiquement intérêts au taux d'intérêt légal.

ARTICLE 28. PENALITES

Lorsque l'Aménageur ne produit pas, dans le délai imparti, les documents qui lui incombent après une mise en demeure restée sans résultat et en l'absence de cas de force majeure, la commune pourra appliquer les pénalités suivantes :

Nature de la défaillance	Montant de la pénalité
Absence de transmission du compte rendu à la Collectivité (CRACL)	500 € par mois de retard
Absence de transmission de la demande d'agrément du cessionnaire	500 € par dossier concerné

Par ailleurs, l'aménageur supportera personnellement les dommages et intérêts qui pourraient être dus à des tiers, résultant d'une faute lourde dans l'exécution de sa mission.

En cas de faute lourde commise par l'Aménageur ou de mauvaise exécution du contrat de son fait, le Concédant pourra demander réparation de son préjudice au juge administratif. L'Aménageur supportera personnellement les dommages-intérêts qui pourraient être dus à des tiers pour faute lourde dans l'exécution de sa mission.

ARTICLE 29. PROPRIETE DES DOCUMENTS

Toutes les études et tous les documents établis en application du présent contrat deviennent la propriété du Concédant ou, s'il y a lieu, de la collectivité ou des concessionnaires de services publics intéressés, qui peut les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y sont attachés.

L'Aménageur s'engage à ne pas communiquer à des tiers autres que les représentants de l'Administration, les documents qui pourraient lui être confiés au cours de sa mission.

ARTICLE 30. CESSION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

Toute cession totale ou partielle de la concession d'aménagement, tout changement d'aménageur, doivent faire l'objet d'un avenant au présent contrat.

Faute par l'Aménageur de se conformer aux dispositions de l'alinéa précédent, il encourt la résiliation pour faute.

PARTIE VI : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 31. DOMICILIATION

Les sommes à régler par le Concédant à l'Aménageur en application du présent contrat seront versées à la SPL sur le compte dont les références bancaires seront ultérieurement précisées

ARTICLE 32. INTERPRETATION

Toutes les créances et les dettes nées du présent contrat forment les articles d'un seul et même compte et se compensent réciproquement.

En cas de nullité d'une clause des présentes, sauf application des dispositions d'ordre public figurant à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, ou si l'anéantissement de ladite clause ruine l'équilibre voulu par les parties, la nullité n'aura pas d'effet sur le surplus du contrat.

ARTICLE 33. DESIGNATION DU REPRESENTANT DU CONCEDANT

Pour l'exécution de la présente convention, le Concédant désigne son Maire, avec faculté de déléguer toute personne de son choix, comme étant la personne compétente pour la représenter et notamment pour donner l'accord du Concédant sur les acquisitions, sur les avant-projets et sur les remises d'ouvrage qui la concernent et pour donner son accord sur les attributaires des terrains. Le Concédant pourra, à tout moment, modifier cette désignation.

ARTICLE 34. REGLEMENT DES LITIGES

Tout litige né entre la Collectivité et le Concessionnaire au titre de l'exécution de la présente concession d'aménagement est de la compétence du Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à Avignon

Le

En quatre exemplaires originaux

Pour L'Aménageur

Pour la Collectivité concédante

Pièces annexées

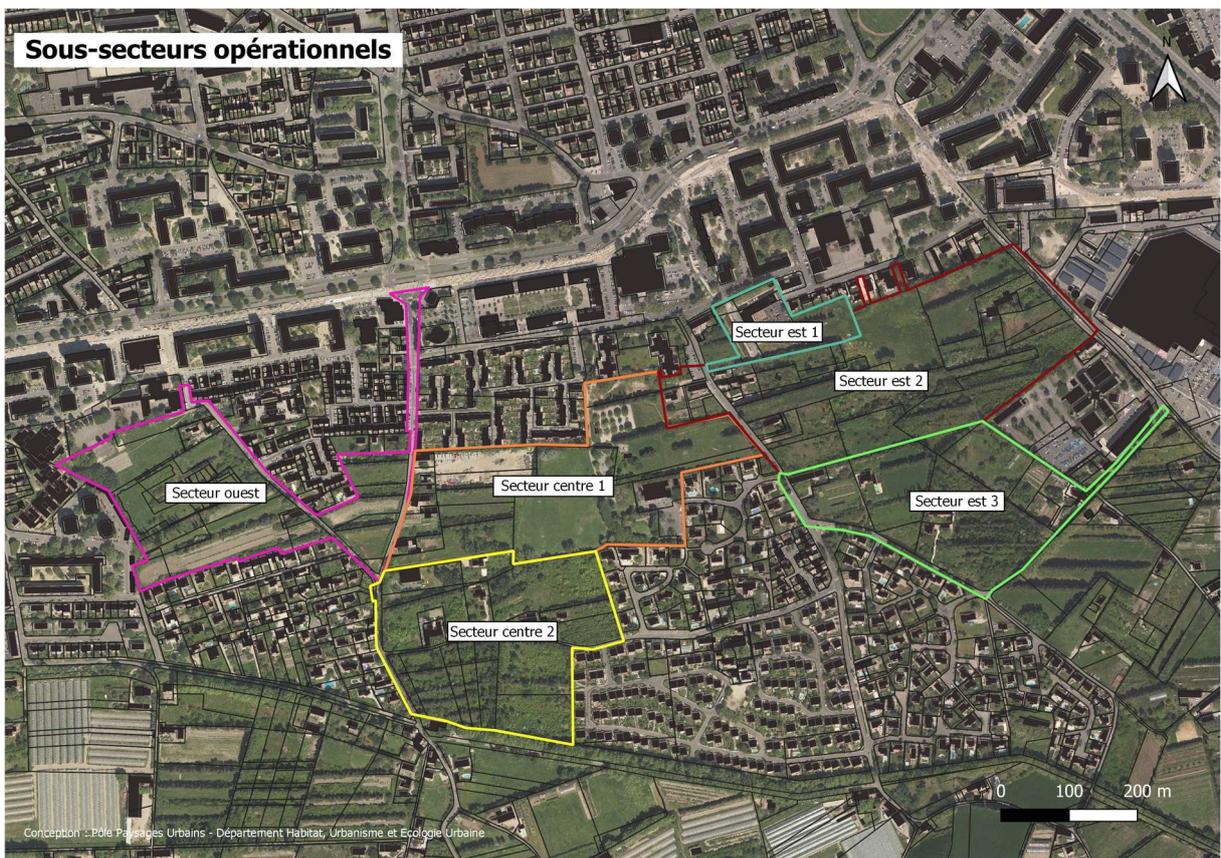
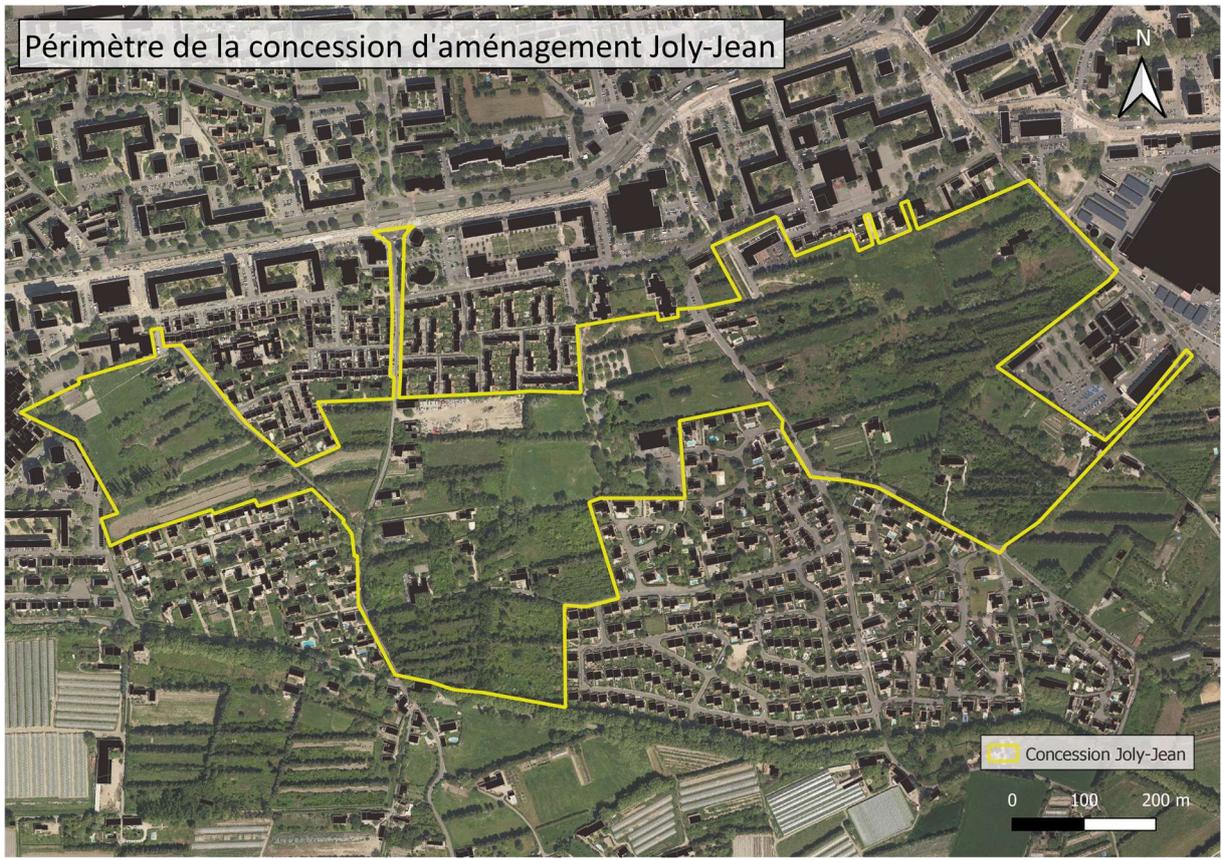
Annexe 1 : Périmètre de l'opération

Annexe 2 : Programme global prévisionnel des équipements et constructions

Annexe 3 : Bilan financier prévisionnel et plan de trésorerie prévisionnel

TRAITÉ DE CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
ECO-QUARTIER JOLY-JEAN

ANNEXE 1 :
PERIMETRE DE CONCESSION
ET SOUS-SECTEURS OPERATIONNELS



TRAITÉ DE CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
ECO-QUARTIER JOLY-JEAN

ANNEXE 2 :
PROGRAMME GLOBAL PRÉVISIONNEL DES
ÉQUIPEMENTS ET CONSTRUCTIONS

I. PROGRAMME GLOBAL PRÉVISIONNEL DES ÉQUIPEMENTS DE LA CONCESSION "ECO-QUARTIER JOLY-JEAN" À AVIGNON

Le présent programme global prévisionnel des équipements détaille le programme, la Maîtrise d’Ouvrage, le financement, les modalités d’incorporation dans le domaine public, la gestion et l’entretien à terme de chacun d’entre eux.

Les interventions sur les équipements publics consisteront, dans les différents secteurs de la ZAC tels que définis dans le plan ci-annexé, en :

- **Secteur Ouest** > Requalification des axes Moulin Notre dame et Trillade visant également à desservir la future école exemplaire Joly-Jean ;
- **Secteur Centre 1** > Aménagement de la coulée verte en lien avec le parc municipal de la Murette faisant également office de bassin de rétention, desserte et viabilisation des terrains à bâtir ;
- **Secteur Centre 2** > Réalisation des bassins de rétention paysagers ayant également une vocation d’espaces de loisirs, desserte et viabilisation des terrains à bâtir, requalification de la rue des Provençales, réhabilitation du Moulin Notre Dame ;
- **Secteur Est 2** > Poursuite de la coulée verte réalisée dans le secteur "Centre 1", desserte et viabilisation des terrains à bâtir, requalification de la rue de la Garance, liaison avec le groupe scolaire des Grands Cyprès ;
- **Secteur Est 3** > Desserte et viabilisation des terrains à bâtir, poursuite de la requalification de la rue de la Garance et du chemin Saint Gabriel.

Le tableau ci-dessous récapitule les coûts, modalités de réalisation, de financement, de rétrocession et de remise des ouvrages à réaliser dans le cadre de la concession :

Équipement d'infrastructure	Réalisation	Financement	Équipement remis à :	Gestionnaire prévisionnel	Échéance de réalisation
SECTEUR OUEST RESTANT A REALISER - COÛT PREVISIONNEL 2 615 000 € HT					
Places et voiries	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2024
Réseau éclairage	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2024
Réseau pluvial (y compris Bassin de rétention)	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Grand Avignon	Grand Avignon	2024
Aménagements paysagers	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2024
Réseau eau potable	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Grand Avignon	Concessionnaire	2024
Réseau électricité	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Concessionnaire	Concessionnaire	2024
Réseau assainissement (EU)	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Grand Avignon	Grand Avignon	2024

Réseau téléphonie et fibre	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Concessionnaires	2024
Réseau irrigation	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2024
SECTEUR CENTRE 1 - COÛT PREVISIONNEL 1 540 000 € HT					
Places et voiries	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2025
Réseau éclairage	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2025
Réseau pluvial (y compris Bassin de rétention)	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Grand Avignon	Grand Avignon	2025
Aménagements paysagers	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2025
Réseau eau potable	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Grand Avignon	Concessionnaire	2025
Réseau électricité	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Concessionnaire	Concessionnaire	2025
Réseau assainissement (EU)	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Grand Avignon	Grand Avignon	2025
Réseau téléphonie et fibre	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Concessionnaires	2025
Réseau irrigation	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2025
Réseau de chaleur	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2025
SECTEUR CENTRE 2 - COÛT PREVISIONNEL 4 460 800 € HT					
Places et voiries	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2032
Réseau éclairage	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2032
Réseau pluvial (y compris Bassin de rétention)	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Grand Avignon	Grand Avignon	2032
Aménagements paysagers	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2032
Réseau eau potable	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Grand Avignon	Concessionnaire	2032
Réseau électricité	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Concessionnaire	Concessionnaire	2032
Réseau assainissement (EU)	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Grand Avignon	Grand Avignon	2032
Réseau téléphonie et fibre	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Concessionnaires	2032
Réseau irrigation	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2032
Réseau de chaleur	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2032
SECTEUR EST 2 - COÛT PREVISIONNEL 6 122 597 € HT					
Places et voiries	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2030
Réseau éclairage	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2030
Réseau pluvial (y compris Bassin de rétention)	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Grand Avignon	Grand Avignon	2030
Aménagements paysagers	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2030
Réseau eau potable	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Grand Avignon	Concessionnaire	2030
Réseau électricité	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Concessionnaire	Concessionnaire	2030

Réseau assainissement (EU)	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Grand Avignon	Grand Avignon	2030
Réseau téléphonie et fibre	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Concessionnaires	2030
Réseau irrigation	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2030
Réseau de chaleur	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2030
SECTEUR EST 3 - COÛT PREVISIONNEL 3 290 800 € HT					
Places et voiries	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2033
Réseau éclairage	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2033
Réseau pluvial (y compris Bassin de rétention)	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Grand Avignon	Grand Avignon	2033
Aménagements paysagers	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2033
Réseau eau potable	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Grand Avignon	Concessionnaire	2033
Réseau électricité	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Concessionnaire	Concessionnaire	2033
Réseau assainissement (EU)	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Grand Avignon	Grand Avignon	2033
Réseau téléphonie et fibre	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Concessionnaires	2033
Réseau irrigation	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2033
Réseau de chaleur	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2033

Équipement de superstructure	Réalisation	Financement	Équipement remis à :	Gestionnaire prévisionnel	Échéance de réalisation
SECTEUR CENTRE 2 - COÛT PREVISIONNEL 650 000 € HT					
Réhabilitation Moulin Notre Dame	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2032

2. PROGRAMME GLOBAL PRÉVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS DE LA CONCESSION "ECO-QUARTIER JOLY-JEAN" À AVIGNON

Le programme global prévisionnel des constructions restant à développer sur ce secteur s'établit comme suit :

Vocation	M2 SDP développée
Logement	72 057
Services, commerces, activités et tertiaire	7 300
TOTAL	79 357

**TRAITÉ DE CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
ECO-QUARTIER JOLY-JEAN**

**ANNEXE 3 :
BILAN FINANCIER PREVISIONNEL
ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNEL**

BILAN FINANCIER PREVISIONNEL

DEPENSES	
	Budget Projet
	DEPENSES EN € HT
ETUDES	410 000
Etudes, géomètres et divers	410 000
ACQUISITIONS FONCIERES	7 578 762
parcelles déjà acquises (22ha)	-
parcelle HI 24 (verrou foncier) 2035m²	38 772
parcelles EY 107 et 108 (verrou foncier) 3545m²	100 000
parcelle EY 398 et EY 197 (en partie) (verrou foncier) 22489m²	213 400
parcelles SECTEUR CENTRE 2	1 108 200
Parcelles SECTEUR EST 3?	918 200
Rachat des stock (sortie de concession)	5 200 190
FRAIS ACQUISITIONS FONCIERES	215 995
Notaires, géomètres, ...	215 995
TRAVAUX AMENAGEMENT	18 069 697
Mise en état des sols	79 000
Réseaux divers	1 561 500
Travaux VRD	
dont SECTEUR OUEST	2 615 000
dont SECTEUR CENTRE 1	1 140 000
dont SECTEUR CENTRE 2	4 060 800
dont SECTEUR EST 1	0
dont SECTEUR EST 2	5 722 597
dont SECTEUR EST 3	2 890 800
HONORAIRES TECHNIQUES (MOE, CSPS, CT...)	1 636 528
Honoraires techniques sur Mise en état des sols	7 110
Honoraires techniques sur Réseaux divers	140 535
Honoraires techniques sur Travaux VRD	
dont SECTEUR OUEST	235 350
dont SECTEUR CENTRE 1	102 600
dont SECTEUR CENTRE 2	365 472
dont SECTEUR EST 1	0
dont SECTEUR EST 2	515 034
dont SECTEUR EST 3	270 427
EQUIPEMENTS SUPERSTRUCTURE	708 500
Travaux Moulin Notre Dame	650 000
Honoraires techniques (moe, CSPS, CT...) sur Moulin Notre Dame	58 500
ALEAS, ACTUALISATIONS & REVISIONS SUR HONO + TRAVAUX (5%)	1 020 736
	1 020 736
DIVERS IMPOTS TAXES ET ASSURANCES	650 000
	650 000
COMMERCIALISATION ET COMMUNICATION	455 422
	455 422
REM AMENAGEUR	2 427 800
Rémunération annuelle forfaitaire	1 560 000
Rémunération sur dépenses HT (1%)	255 455
Rémunération sur recettes HT (2%)	562 345
Rémunération forfaitaire de liquidation	50 000
FRAIS FINANCIERS	3 067 575
	3 067 575
TVA RESIDUELLE	
TOTAL DEPENSES	36 241 015

RECETTES	
	Budget Projet
	RECETTES EN € HT
CESSIONS TERRAINS	27 778 250
SECTEUR OUEST	1 857 000
2 Primosud	675 000
2' concours Rebières	1 182 000
SECTEUR CENTRE	9 300 000
15	2 000 000
16 a coll	999 500
16 b ind	1 172 250
16 c ind	282 250
16 d ind	1 093 750
16 e coll	190 000
16 f coll	516 750
16 g coll	828 500
16 h ind	1 868 000
16 i ind	349 000
SECTEUR EST	16 621 250
6	950 000
7	1 137 500
7'	600 000
8	1 162 500
9	1 505 000
10	862 500
11	1 175 000
12 a ind	1 390 500
12 b ind	552 500
12 c ind	981 750
12 d ind	897 250
12 e ind	2 995 000
12 f ind	951 750
13	1 200 000
14	260 000
PARTICIPATION EQUIPEMENT	8 123 765
	8 123 765
PARTICIPATION EQUILIBRE	
SUBVENTIONS	
AUTRES PRODUITS	339 000
Participation constructeurs pour fonciers non maîtrisés	339 000
TOTAL RECETTES	36 241 015

Budget annualisé : Dépenses

Bilan en € HT	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	TOTAL
CESSIONS TERRAINS	180 750	166 667	1 936 250	1 833 333	223 958	96 875	2 570 521	1 368 042	1 348 646	4 067 354	2 219 521	8 148 479	3 617 854	27 778 250
SECTEUR OUEST	154 750	-	1 702 250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 857 000
2 Primosud	56 250	-	618 750	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	675 000
2' concours Rebières	98 500	-	1 083 500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 182 000
SECTEUR CENTRE	-	166 667	-	1 833 333	-	-	106 979	204 500	1 176 771	2 546 354	-	3 265 396	-	9 300 000
15	-	166 667	-	1 833 333	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 000 000
16 a coll	-	-	-	-	-	-	-	83 292	-	916 208	-	-	-	999 500
16 b ind	-	-	-	-	-	-	-	97 688	-	1 074 563	-	-	-	1 172 250
16 c ind	-	-	-	-	-	-	-	23 521	-	258 729	-	-	-	282 250
16 d ind	-	-	-	-	-	-	91 146	-	1 002 604	-	-	-	-	1 093 750
16 e coll	-	-	-	-	-	-	15 833	-	174 167	-	-	-	-	190 000
16 f coll	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43 063	-	473 688	-	516 750
16 g coll	-	-	-	-	-	-	-	-	-	69 042	-	759 458	-	828 500
16 h ind	-	-	-	-	-	-	-	-	-	155 667	-	1 712 333	-	1 868 000
16 i ind	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29 083	-	319 917	-	349 000
SECTEUR EST	26 000	-	234 000	-	223 958	96 875	2 463 542	1 163 542	171 875	1 521 000	2 219 521	4 883 083	3 617 854	16 621 250
6	-	-	-	-	79 167	-	870 833	-	-	-	-	-	-	950 000
7	-	-	-	-	94 792	-	1 042 708	-	-	-	-	-	-	1 137 500
7'	-	-	-	-	50 000	-	550 000	-	-	-	-	-	-	600 000
8	-	-	-	-	-	96 875	-	1 065 625	-	-	-	-	-	1 162 500
9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	125 417	-	1 379 583	-	1 505 000
10	-	-	-	-	-	-	-	-	71 875	-	790 625	-	-	862 500
11	-	-	-	-	-	-	-	97 917	-	1 077 083	-	-	-	1 175 000
12 a ind	-	-	-	-	-	-	-	-	-	115 875	-	1 274 625	-	1 390 500
12 b ind	-	-	-	-	-	-	-	-	-	46 042	-	506 458	-	552 500
12 c ind	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81 813	-	899 938	-	981 750
12 d ind	-	-	-	-	-	-	-	-	-	74 771	-	822 479	-	897 250
12 e ind	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	249 583	-	2 745 417	2 995 000
12 f ind	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	79 313	-	872 438	951 750
13	-	-	-	-	-	-	-	-	100 000	-	1 100 000	-	-	1 200 000
14	26 000	-	234 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	260 000
PARTICIPATION EQUIPEMENT	250 000	416 667	1 250 000	-	-	1 250 000	-	1 250 000	1 250 000	1 250 000	1 083 360	-	123 738	8 123 765
	250 000	416 667	1 250 000	-	-	1 250 000	-	1 250 000	1 250 000	1 250 000	1 083 360	-	123 738	8 123 765
PARTICIPATION EQUILIBRE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUBVENTIONS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AUTRES PRODUITS	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	339 000
Participation constructeurs pour fonciers non maî	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	339 000
TOTAL RECETTES	456 827	609 410	3 212 327	1 859 410	250 035	1 372 952	2 596 598	2 644 119	2 624 723	5 343 431	3 328 958	8 174 556	3 767 669	36 241 015

Budget annualisé : Recettes

Bilan en euros HT	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	TOTAL
CESSIONS TERRAINS	180 750	166 667	1 936 250	1 833 333	223 958	96 875	2 570 521	1 368 042	1 348 646	4 067 354	2 219 521	8 148 479	3 617 854	27 778 250
SECTEUR OUEST	154 750	-	1 702 250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 857 000
2 Primosud	56 250	-	618 750	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	675 000
2 ^e concours Rebières	98 500	-	1 083 500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 182 000
SECTEUR CENTRE	-	166 667	-	1 833 333	-	-	106 979	204 500	1 176 771	2 546 354	-	3 265 396	-	9 300 000
15	-	166 667	-	1 833 333	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 000 000
16 a coll	-	-	-	-	-	-	-	83 292	-	916 208	-	-	-	999 500
16 b ind	-	-	-	-	-	-	-	97 688	-	1 074 563	-	-	-	1 172 250
16 c ind	-	-	-	-	-	-	-	23 521	-	258 729	-	-	-	282 250
16 d ind	-	-	-	-	-	-	91 146	-	1 002 604	-	-	-	-	1 093 750
16 e coll	-	-	-	-	-	-	15 833	-	174 167	-	-	-	-	190 000
16 f coll	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43 063	-	473 688	-	516 750
16 g coll	-	-	-	-	-	-	-	-	-	69 042	-	759 458	-	828 500
16 h ind	-	-	-	-	-	-	-	-	-	155 667	-	1 712 333	-	1 868 000
16 i ind	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29 083	-	319 917	-	349 000
SECTEUR EST	26 000	-	234 000	-	223 958	96 875	2 463 542	1 163 542	171 875	1 521 000	2 219 521	4 883 083	3 617 854	16 621 250
6	-	-	-	-	79 167	-	870 833	-	-	-	-	-	-	950 000
7	-	-	-	-	94 792	-	1 042 708	-	-	-	-	-	-	1 137 500
7'	-	-	-	-	50 000	-	550 000	-	-	-	-	-	-	600 000
8	-	-	-	-	-	96 875	-	1 065 625	-	-	-	-	-	1 162 500
9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	125 417	-	1 379 583	-	1 505 000
10	-	-	-	-	-	-	-	-	71 875	-	790 625	-	-	862 500
11	-	-	-	-	-	-	-	97 917	-	1 077 083	-	-	-	1 175 000
12 a ind	-	-	-	-	-	-	-	-	-	115 875	-	1 274 625	-	1 390 500
12 b ind	-	-	-	-	-	-	-	-	-	46 042	-	506 458	-	552 500
12 c ind	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81 813	-	899 938	-	981 750
12 d ind	-	-	-	-	-	-	-	-	-	74 771	-	822 479	-	897 250
12 e ind	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	249 583	-	2 745 417	2 995 000
12 f ind	-	-	-	-	-	-	-	-	-	79 313	-	-	872 438	951 750
13	-	-	-	-	-	-	-	-	100 000	-	1 100 000	-	-	1 200 000
14	26 000	-	234 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	260 000
PARTICIPATION EQUIPEMENT	250 000	416 667	1 250 000	-	-	1 250 000	-	1 250 000	1 250 000	1 250 000	1 083 360	-	123 738	8 123 765
	250 000	416 667	1 250 000	-	-	1 250 000	-	1 250 000	1 250 000	1 250 000	1 083 360	-	123 738	8 123 765
PARTICIPATION EQUILIBRE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUBVENTIONS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AUTRES PRODUITS	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	339 000
Participation constructeurs pour fonciers non maî	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	339 000
TOTAL RECETTES	456 827	609 410	3 212 327	1 859 410	250 035	1 372 952	2 596 598	2 644 119	2 624 723	5 343 431	3 328 958	8 174 556	3 767 669	36 241 015

PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNEL

TRESORERIE DE L'OPERATION													
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
CESSIONS TERRAINS	211 700	200 000	2 328 700	2 200 000	268 750	116 250	3 084 625	1 641 650	1 618 375	4 880 825	2 663 425	9 778 175	4 341 425
PARTICIPATION EQUIPEMENT	300 000	500 000	1 500 000	0	0	1 500 000	0	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 300 000	0	148 518
PARTICIPATION EQUILIBRE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SUBVENTIONS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AUTRES PRODUITS	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077	26 077
TOTAL RECETTES	537 777	726 077	3 854 777	2 226 077	294 827	1 642 327	3 110 702	3 167 727	3 144 452	6 406 902	3 989 502	9 804 252	4 516 020
ETUDES	37 846	37 846	37 846	37 846	37 846	37 846	37 846	37 846	37 846	37 846	37 846	37 846	37 846
ACQUISITIONS FONCIERES	5 200 190	0	0	0	2 378 572	0	0	0	0	0	0	0	0
FRAIS ACQUISITIONS FONCIERES	0	0	0	0	259 194	0	0	0	0	0	0	0	0
TRAVAUX AMENAGEMENT	0	1 972 800	2 439 600	417 600	185 400	1 854 179	1 806 779	3 043 019	3 082 019	2 524 560	2 464 560	1 384 320	508 800
HONORAIRES TECHNIQUES (MOE, CSPTS, CT...)	141 210	142 074	107 676	43 740	117 560	115 373	200 953	200 440	312 121	312 391	203 984	20 520	45 792
EQUIPEMENTS SUPERSTRUCTURE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35 100	815 100	0	0
ALEAS, ACTUALISATIONS & REVISIONS SUR HONC	7 061	105 744	127 364	23 067	15 148	98 478	100 387	162 173	169 707	143 603	174 182	70 242	27 730
DIVERS IMPOTS TAXES ET ASSURANCES	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
COMMERCIALISATION ET COMMUNICATION	42 039	42 039	42 039	42 039	42 039	42 039	42 039	42 039	42 039	42 039	42 039	42 039	42 039
REM AMENAGEUR	134 093	170 192	165 146	135 724	167 159	155 546	183 967	202 983	189 848	272 000	212 262	222 872	216 007
FRAIS FINANCIERS	200 000	200 000	200 000	179 909	354 315	317 091	409 909	360 734	325 609	229 998	195 539	62 672	31 799
TVA RESIDUELLE	47 257	-266 750	179 029	272 618	-64 739	-88 611	149 437	-57 311	-87 560	547 548	37 619	1 370 535	637 956
TOTAL DEPENSES	5 859 696	2 453 945	3 348 700	1 202 543	3 542 493	2 581 941	2 981 317	4 041 922	4 121 630	4 195 084	4 233 131	3 261 046	1 597 969
TRESORERIE ANNUELLE	-5 321 919	-1 727 868	506 077	1 023 534	-3 247 666	-939 614	129 385	-874 195	-977 178	2 211 818	-243 629	6 543 206	2 918 051
TVA COLLECTEE	85 283	116 667	638 117	366 667	44 792	269 375	514 104	523 608	519 729	1 063 471	660 571	1 629 696	748 324
TVA DEDUCTIBLE	38 026	383 417	459 087	94 049	109 531	357 986	364 667	580 920	607 289	515 923	622 952	259 161	110 368
SOLDE TVA	47 257	-266 750	179 029	272 618	-64 739	-88 611	149 437	-57 311	-87 560	547 548	37 619	1 370 535	637 956
Emprunt	8 000 000	-	-	-	6 500 000	-	5 000 000	-	-	-	-	-	-
Remboursement capital	-	-	803 655	823 746	1 692 631	1 739 189	1 787 037	1 836 213	2 828 526	2 908 722	2 991 207	1 029 101	1 059 974
Frais financiers LT	200 000	200 000	200 000	179 909	354 315	307 758	409 909	360 734	310 194	229 998	147 513	62 672	31 799
Avances Collectivité	-	-	-	-	-	-	-	-	3 000 000	1 500 000	1 500 000	-	-
Remboursement avances Collectivité	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 500 000	2 500 000
TRESORERIE CUMULEE	2 678 081	950 213	652 635	852 423	2 412 125	-266 678	3 075 670	365 262	-440 442	362 654	-1 372 182	641 924	0

EMPRUNTS PREVISIONNELS

EMPRUNTS															
			2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
RBT DIFFERE 2 ANS															
2,50%	9	9	8 000 000,00												
CAPITAL REMB			0	0	803 655	823 746	844 340	865 449	887 085	909 262	931 994	955 293	979 176		
CRD			8 000 000	8 000 000	7 196 345	6 372 598	5 528 258	4 662 810	3 775 725	2 866 463	1 934 469	979 176	-		
INTERETS			200 000	200 000	200 000	179 909	159 315	138 206	116 570	94 393	71 662	48 362	24 479		
3,00%	7	7	6 500 000,00												
CAPITAL REMB							848 291	873 740	899 952	926 951	954 759	983 402	1 012 904		
CRD							5 651 709	4 777 969	3 878 016	2 951 066	1 996 306	1 012 904	0		
INTERETS							195 000	169 551	143 339	116 340	88 532	59 889	30 387		
RBT DIFFERE 2 ANS															
3,00%	5	5	5 000 000,00												
CAPITAL REMB									0	0	941 773	970 026	999 127	1 029 101	1 059 974
CRD									5 000 000	5 000 000	4 058 227	3 088 201	2 089 074	1 059 974	-
INTERETS									150 000	150 000	150 000	121 747	92 646	62 672	31 799

CONSEIL MUNICIPAL DU 30 AVRIL 2022

30

URBANISME : Convention Publique d'aménagement Zone Franche Urbaine : approbation de l'avenant n°6 portant protocole de fin de convention et du compte rendu annuel à la collectivité actualisé au 31/12/2021 valant bilan de préclôture.

M. TUMMINO

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

Par délibération en date du 15 février 2007, la Ville d'Avignon a confié à CITADIS une convention publique pour l'aménagement de la Zone Franche Urbaine d'Avignon d'une durée de 10 ans. Par délibération du 29 mars 2017, cette convention a fait l'objet d'un avenant signé le 30 mars 2017 et prolongeant sa durée de 5 ans soit jusqu'au 18 avril 2022.

Cette convention a permis le développement, en totalité ou en partie, des opérations suivantes :

- Une opération mixte d'habitat et d'activités (correspondant désormais à l'écoquartier Joly Jean),
- La création de lotissements artisanaux et bâtiments locatifs dans le secteur du Terminus Monclar et de Champfleury-Monclar,
- La réhabilitation d'équipements publics (Château de la Barbière)

La convention arrivant à échéance, il convient de procéder à sa clôture. Pour cela, la Ville et l'aménageur CITADIS envisagent de signer un protocole de fin de convention ayant pour objet de préciser les modalités juridiques et financières de clôture de cette convention publique d'aménagement.

Ce protocole traite ainsi :

- Des conditions, modalités et délais de remise par CITADIS et de rachat à CITADIS des biens acquis ou réalisés dans le cadre de l'exécution de la convention. Les biens visés correspondent au stock de foncier acquis par l'aménageur dans le cadre de la ZAC Ecoquartier Joly-Jean ainsi que les ateliers et parkings du Village de métiers,
- De la gestion des travaux engagés et restant à réaliser par CITADIS dans le cadre de l'opération Ecoquartier Joly-Jean sur le secteur Ouest de la ZAC.
- Des conséquences sur les modalités de l'imputation des charges de CITADIS au bilan final de l'opération,
- Conformément à l'article L300-5 nouveau du Code de l'Urbanisme, du montant de la participation du concédant au coût de ces opérations. Ce montant s'élève à 1 442 411 euros HT.

Le détail financier des éléments inscrits dans le protocole sont intégrés au compte rendu annuel à la collectivité actualisé au 31 décembre 2021, valant bilan de préclôture en annexe de la délibération.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L 300-5

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 mars 2017 relative à la prorogation de la convention publique d'aménagement

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 février 2007 attribuant la convention publique d'aménagement à CITADIS

Considérant l'avis favorable de la ou des :

Commission Développement Territorial et Urbain

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** l'avenant n°6 à la convention publique d'aménagement Zone Franche Urbaine portant protocole de fin de convention,
- **APPROUVE** le compte rendu annuel à la collectivité,
- **APPROUVE** le plan de trésorerie des recettes et dépenses actualisé au 31 décembre 2021 valant bilan de préclôture,
- **APPROUVE** le tableau des acquisitions et des cessions réalisées au cours de l'année précédente,
- **IMPUTE** cette dépense sur le chapitre 23,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer toutes les pièces à intervenir.

ADOPTE

Se sont abstenus : Mme RIGAUT, M. PRZYBYSZEWSKI représenté par Mme RIGAUT, M. RUAT, M. RENOARD, Mme MAGDELEINE, Mme MONTAGNAC. Ne prend pas part au vote : Mme LEFEVRE.

**PARVENU A LA PREFECTURE LE
6 MAI 2022**

AFFICHE LE 4 MAI 2022

Pour copie conforme,
Pour le Maire,
L'Attachée Territoriale,
Agnès GAGLIARDI



**COMPTE RENDU ANNUEL
A LA COLLECTIVITE**

EXERCICE 2021

ACTUALISE AU 31 DECEMBRE 2021

PRE-CLOTURE AU 31/12/2021

En application de l'article L 1523-3 du code général des collectivités territoriales, CITADIS présente le compte-rendu annuel de l'opération de renouvellement urbain de la ZFU arrêté au 31 décembre 2021.

I- Présentation générale de l'opération

La concession d'aménagement de la ZFU a été attribuée à Citadis après mise en concurrence par délibération du Conseil Municipal du 15 février 2007.

Elle a pris effet le 19 avril 2007 pour une durée de 10 ans soit jusqu'au 18 avril 2017. Par délibération du 29 mars 2017, elle a fait l'objet d'un avenant n°5 signé le 30 mars 2017 et prolongeant sa durée de 5 ans soit jusqu'au 18 avril 2022.

Objectifs

En 2006, la Ville d'Avignon a décidé de mettre en œuvre la Zone Franche Urbaine afin d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques et de réaliser des équipements collectifs.

Aujourd'hui, l'opération intègre la réalisation de logements, de bureaux, commerces et activités et d'équipements publics. Elle se décline en 3 « sous opérations » :

- La création du Village des Métiers, constitué d'un lotissement artisanal et de la construction d'ateliers à la vente ou à la location à Baigne Pieds. Ce site a pour vocation de développer des activités prioritairement liées aux métiers du bâtiment, susceptibles de générer des emplois non qualifiés pour les populations habitant en ZUS (Zones Urbaines Sensibles) puis QPV.
- La réalisation de l'éco quartier JOLY-JEAN (ZAC). Le programme prévoit 94.000 m² de SDP de logements (soit 1000 logements environ), 10.000 m² de SDP d'activités et de tertiaires, 1.000 m² de SDP de services et commerces
- La réhabilitation d'équipements publics

II- Historique des réalisations au 31 décembre 2021

Le Village des Métiers

- Maîtrise foncière et mise à zéro du site (ancienne déchèterie, occupation illégale du terrain)
- Procédure d'urbanisme (lotissement), choix l'équipe de maîtrise d'œuvre pour la conception et réalisation de 36 ateliers et de 7 terrains d'activité.
- Réalisation des aménagements et requalification de la rue du Bois des Joncs.
- Mise en place d'un partenariat sous la forme d'une convention d'occupation temporaire des toitures (après division en volume) avec « Ciel et Terre » pour la pose de panneaux photovoltaïques sur les ateliers (durée de 30 ans à compter de 2010)
- Bail à construction signé en avril 2012 pour 30 ans avec l'association Relais (fondation Abbé Pierre) pour l'implantation d'une entreprise d'insertion pour la valorisation de textiles usagés sur le Village des Métiers.
- Construction des 36 ateliers et travaux de sécurisation du site (clôtures périphérique, portail)

- Commercialisation des 7 terrains d'activité et de 15 ateliers (5 à la location, 10 à la vente) par le biais du comité ZFU (attribution, validation des projets en fonction des objectifs de la ZFU.
- Diagnostic et plan d'actions pour relancer la commercialisation des derniers ateliers (2018)
- Mise en place de plan d'actions et de communication (2019/2020)
- Travaux de sécurisation et création de places de stationnement (2021)
- Sinistre sur 4 ateliers (Décembre 2021)

L'éco quartier JOLY-JEAN (ZAC)

- Procédures d'urbanisme (dossier de création et dossier de réalisation de ZAC approuvé le 14 avril 2012)
- Choix de l'équipe de Moe, conception du schéma directeur de l'éco quartier 2010
- Mise en place et animations des ateliers de concertation avec les riverains (40 ateliers) 2010-2016
- Engagement et obtention de la labellisation « éco quartier » loi Duflot 2014-2017
- Négociations amiables sur l'emprise projet : 22 hectares maîtrisés sur 42 hectares depuis 2009
- Réalisation des études d'aménagement des îlots Est et Ouest, du réseau d'eau brute et du moulin Notre dame
- Réalisation des travaux d'aménagement du secteur Est et connexions Tram 2016
- Commercialisation du terrain du Pôle emploi et du terrain pour un centre de consultation de jour pédopsychiatrique (CHS Montfavet) sur l'îlot Est. 2016
- Lancement d'un concours d'architectes/promoteurs pour le premier programme de logement sur l'îlot Ouest (160 logements). Projet retenu EIFFAGE. 2016
- Réhabilitation du logement du gardien du Moulin Notre Dame. 2015
- Extension de la cour d'école des Olivades sur le concept d'une cour partagée avec les habitants du quartier 2018 (études)/2019 (travaux) ouverture le 4/9 de la rentrée 2019.
- Réalisation des travaux de desserte Eiffage, travaux de réseaux et de bassins 2020/2021.
- Réalisation des travaux de desserte du CHS voirie et réseaux fin 2020. Finitions en 2021
- Etudes d'esquisses et d'avant-projet pour la desserte de l'école exemplaire en partie Ouest sur les voies Trillade et Moulin Notre Dame 2020 à début 2022.
- Mise à jour de l'étude de circulation 2021/2022.
- Finitions de la desserte du programme Eiffage début 2022.
- Travaux du RCU pour relier le programme Eiffage et les terrains au Sud fin 2021/début 2022.
- Etudes de mise à jour du schéma directeur de la ZAC dans le cadre du renouvellement de la concession et bilans associés
- Projet de 61 logements sur les terrains au sud d'Eiffage attribué à Primosud/Nexity initié en 2021. PC déposé fin 2021.
- Signature de la promesse de vente de l'école exemplaire
- Bilan de l'état sanitaire des haies secteur EST

Réhabilitation d'équipements publics

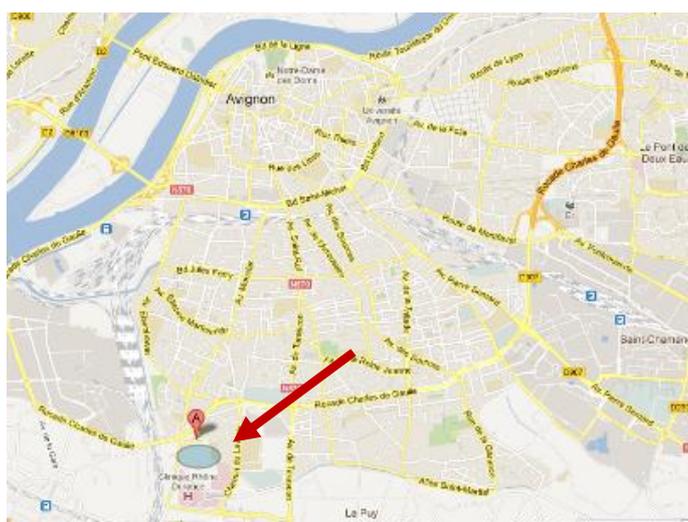
- Réhabilitation totale du château de la Barbière et de l'appartement du gardien en 2015
- Convention d'occupation au profit du CCAS pour ses activités et des bureaux tertiaires pour des projets économiques signé le 15 octobre 2012 pour 6 ans renouvelable
- Travaux de toiture en 2015
- Réhabilitation et aménagement intérieur du centre social de Monclar en mars 2014

Eléments des CRAC

- Bilan initial 2007 annexé à la concession - Délibération du 15 février 2007
- CRAC arrêté au 30/11/2008 délibéré le 6 février 2009
- CRAC arrêté au 30/04/2011 délibéré le 25 juin 2011
- CRAC arrêté au 31/12/2012 délibéré le 5 juin 2013
- CRAC arrêté au 31/12/2013 délibéré le 23 juillet 2014
- CRAC arrêté au 31/03/2015 délibéré le 22 juillet 2015
- CRAC arrêté au 30/04/2016 délibéré le 20 juillet 2016
- CRAC arrêté au 30/04/2017 délibéré le 25 octobre 2017
- CRAC arrêté au 30/04/2018 délibéré le 19 décembre 2018
- CRAC arrêté au 30/06/2019 délibéré le 10 octobre 2020
- CRAC arrêté au 31/12/2020 à délibérer (en cours)

III - Note de conjoncture 2021

Le Village des Métiers



L'intervention de l'aménageur sur ce secteur a permis de mettre à disposition des acteurs économiques (dont pour partie de l'économie sociale et solidaire), **7 terrains à bâtir** (tous vendus), **et 36 ateliers** pour permettre l'implantation de nouvelles entreprises. Ces entreprises bénéficiaient du dispositif ZFU d'exonérations fiscales et sociales pour notamment générer de nouveaux emplois dans les quartiers prioritaires de la ville.



Photo aérienne des ateliers et de l'entreprise Relais

Le site est maintenant totalement clos et gardienné et peu de problèmes de sécurité sont désormais relevés par les usagers. Les entreprises déjà installées sont globalement satisfaites du site.

Un plan de relance de la commercialisation a été défini à l'issue d'un diagnostic. Les actions à mettre en œuvre comprenaient notamment :

- Nouvelle grille tarifaire et tarifs progressifs
- Possibilité de Bail précaire
- Adaptation du niveau de finition des aménagements dans certains ateliers
- Nouveau plan de communication, nouvelle charte graphique
- Opération « atelier à l'essai » et portes ouvertes
- Partenariat avec les services de la ville pour le nettoyage et la sécurisation du site



Remise des clés Appel à Projet "Atelier à l'essai"

Le plan de relance a été mené à partir du second semestre 2020. Ce dernier a eu des retombées très positives puisqu'aujourd'hui la totalité des 36 ateliers sont commercialisés ou loués.

Des travaux d'aménagement pour créer de nouvelles places de stationnement et éviter les regroupements et dépôts sauvages, en entrée de site ont été également réalisés.

Le comité ZFU (Ville, Citadis, chambres consulaires, GA, VPA) gère les demandes et les flux en privilégiant notamment les projets en acquisition.

A ce stade, l'aménageur reste propriétaire de 18 ateliers et 19 places de stationnement complémentaires. 13 ateliers sont occupés soit avec des baux commerciaux classiques (5), soit avec des baux dérogatoires à loyer progressif (8). 1 atelier a été détruit par un incendie et doit être reconstruit et mis en vente, et 4 ateliers sont vacants.

La valeur vénale de ces biens a été évaluée par des professionnels du secteur et le montant inscrit dans le bilan s'élève à 2 980 000 € HT est conforme à cette valeur.

Le Village des Métiers a subi un incendie dans la nuit du 28 novembre 2021. Deux ateliers ont été entièrement détruits et 2 autres ont été partiellement touchés. Les entreprises sinistrées ont été relogées provisoirement sur le site. Sur les quatre ateliers, deux étaient encore propriété de Citadis. Les expertises ont été engagées. Les incidences sur l'opération concerneront les franchises d'assurance.



Intervention des pompiers au Village des Métiers 29 nov 2021

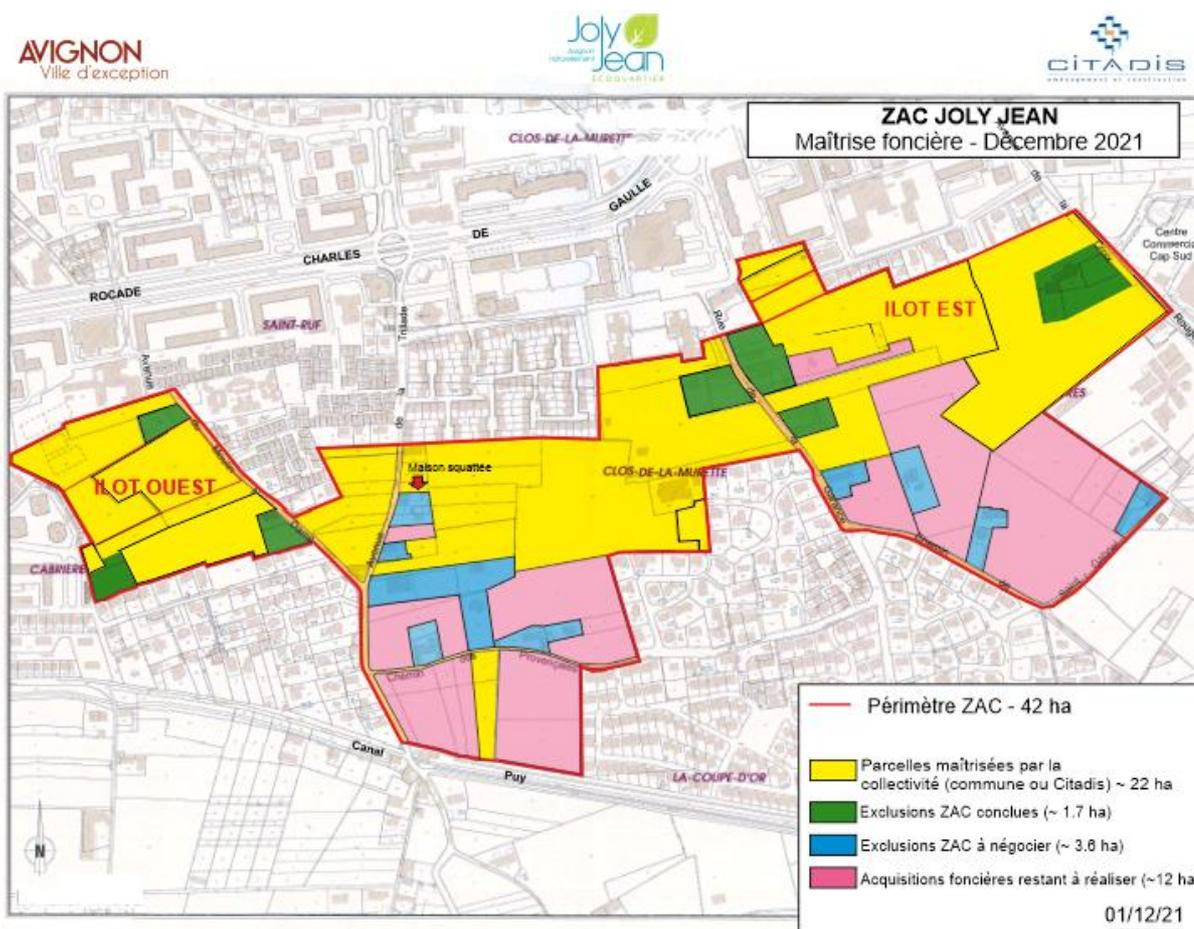
Eco-quartier JOLY-JEAN

L'éco-quartier Joly Jean se développe sur 42 hectares et s'étend au sud de la rocade de CAP SUD à l'avenue du Moulin Notre Dame le long d'une trame verte qui constitue « l'épine dorsale du projet ». Il prévoit la création d'environ 1000 logements (collectifs R+3, maison groupées et maison individuelles) associés à des équipements publics, des services et des commerces de proximité.

Le foncier

La Ville et Citadis maîtrisent globalement 22 ha acquis à l'amiable sur les 42 ha de la ZAC sachant qu'il n'y a pas de DUP sur l'opération (cf. plan ci-dessous).

Des propriétaires dont les parcelles sont stratégiques et faisant l'objet d'emplacements réservés ont aussi été approchés par l'aménageur (exemple secteur centre-nord). Ces négociations seront à poursuivre dans le cadre de la nouvelle concession.



Une procédure d’expulsion est en cours sur une maison squattée au centre de la ZAC. La procédure devrait aboutir courant 2022. De plus, des accords ont été trouvés avec les riverains qui occupent illégalement des franges la parcelle HN 324 (parcelle de la future école exemplaire).

Il est rappelé que pour toute construction nouvelle générant de la surface de plancher dans les terrains exclus de la ZAC, une convention de participation aux équipements publics est obligatoire depuis 2019 correspondant à 113 €/m² de SDP. Elle est à fournir pour toute demande de permis.

Ilot EST :

Les travaux de desserte du CHS se sont déroulés sur l'année 2020 et terminés début 2021 pour les espaces verts. Ils permettent le prolongement de la voie de Pôle Emploi plus au sud, et un fonctionnement en sens unique dans le site du centre infanto-juvénile. La haie de cyprès a pu être conservée grâce à une adaptation de la bande plantée.



Voie de desserte Sud du centre infanto-juvénile

Ilot OUEST :

 **EIFFAGE** : Programme Oxygène

Les travaux du programme de 150 logements d'Eiffage ont démarré au début de l'été 2020. Les premiers logements seront livrés pour l'été 2022.

Les travaux d'aménagement des bassins et des réseaux engagés en 2020 se sont poursuivis en 2021 pour être réceptionnés à l'été 2021.

En parallèle, les travaux de pose du réseau de chaleur urbain ont démarré à l'automne 2021 et se termineront début 2022 afin de desservir le programme Eiffage et les terrains plus au sud notamment pour le projet Primosud (projet de 60 logements environ). Ce dernier a déposé un PC en décembre 2021 sur une parcelle privée et sur une parcelle appartenant à Citadis. La signature du compromis de vente avec cet opérateur est prévue au 1^{er} trimestre 2022.



Bassin de rétention accessible Ilot Ouest

Des plantations citoyennes ont été menées avec les enfants des associations de quartier afin de les sensibiliser à l'environnement et aux jardins potagers mis à disposition.



Plantations citoyennes avec les enfants du quartier - 28-10-2021

Balade inaugurale

Les élus et les partenaires ont participé le 17 septembre à une ballade inaugurale du secteur Ouest afin de se rendre compte de l'avancement des opérations dans ce secteur :



Visite des élus - 17/09/21

L'ilot OUEST se poursuivra avec les projets suivants :

Travaux de finition de la desserte Eiffage correspondant à la réalisation d'une placette au niveau de l'école des Olivades, des accès voiture en béton et de la sente piétonne EST/Ouest en Moulin Notre Dame et Place de la Camargue. Ces travaux viendront clôturer les aménagements sur la partie Ouest de la ZAC. Ils prendront fin en juillet 2022.