



**AVIGNON**  
Ville d'exception

## **PROJET**

### **CONVENTION DE PARTENARIAT**

#### **Entre**

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région PACA, Etablissement public et administratif de l'Etat dont le siège est situé à 5 Boulevard Pèbre, 13008 Marseille, représentée par son Président en exercice, Monsieur Yannick MAZETTE, élu le 8/11/2021 par les artisans de la Région  
Ci-après dénommée la CMAR-CND84

D'une part,

#### **Et**

La Ville d'Avignon, dont le siège est situé à AVIGNON, Hôtel de Ville, représentée par le Maire d'Avignon, Madame Cécile HELLE, dûment habilitée à signer le présent document  
Ci-après dénommée VILLE D'AVIGNON

D'autre part,

## PREAMBULE

La CMAR-CND84 et la Ville ont décidé de se rapprocher afin de préciser dans une nouvelle convention certains aspects de la collaboration en cours ; et notamment envisager des actions spécifiques ainsi que les moyens à mettre en œuvre pour les réaliser, afin de renforcer leur action commune auprès des artisans de la ville d'Avignon. En effet, la dévitalisation des centres-villes est un phénomène national voire européen, qui concerne la majorité des villes françaises et touche particulièrement les villes moyennes.

La Ville d'Avignon et la CMAR, souhaitent prendre en compte ce phénomène de manière globale et les mutations majeures qui sont à l'œuvre en s'appuyant sur les atouts dont dispose Avignon pour penser la dynamique commerciale et artisanale de demain et notamment redynamiser le centre-ville.

La Ville souhaite mettre en place une politique volontariste d'attractivité commerciale, artisanale et touristique et a notamment formalisé par une délibération adoptée le 26 avril 2017 un plan d'actions stratégique pour le commerce et l'artisanat.

Cette politique se veut équilibrée entre la volonté de maintenir un tissu artisanal et commercial de proximité diversifié et de qualité à l'attention des habitants de la ville, dans l'intra-muros comme dans les centralités urbaines périphériques, et la volonté de capitaliser sur la formidable attractivité touristique de la ville.

Cette stratégie repose sur 2 piliers :

- D'une part faire du centre-ville une destination à part entière, différenciée et susceptible d'offrir aux clients et aux visiteurs une expérience unique justifiant de venir et revenir en centre-ville. Ce pilier s'appuie sur la construction d'une identité forte et partagée, des projets structurants et une politique d'animation renouvelée.
- D'autre part adapter l'appareil commercial aux enjeux des nouveaux modes de consommation et aux mutations économiques et environnementales, ce qui passe par la coordination des acteurs au premier rang desquels figurent les commerçants et artisans, l'accompagnement des professionnels et la promotion.

Afin de mettre en œuvre cette stratégie de manière globale et transversale, 5 types de leviers ont été identifiés, portant sur :

- L'aménagement et la réglementation
- La coordination et l'animation
- L'accompagnement des professionnels
- La promotion
- L'innovation

L'ensemble de ces actions et la dynamique partenariale engagée autour des enjeux de redynamisation du centre-ville ont naturellement conduit la Ville et l'Agglomération à être lauréates du programme national Action Cœur de Ville au printemps 2018, se donnant ainsi les moyens de poursuivre, d'amplifier et d'intensifier les politiques publiques menées pour soutenir l'activité économique en centre-ville.

Dans le cadre de la convention précédemment signée le 6 mars 2018 plusieurs actions ont été menées par la CMAR-CND84 en partenariat avec la ville d'Avignon dont le bilan détaillé figure en annexe de la présente convention.

C'est dans le cadre de la mise en œuvre de ce plan d'action stratégique, du programme Action Cœur de Ville, et aussi d'un projet de mandature ambitieux, accès notamment sur la poursuite des opérations d'aménagements urbains et le lancement d'une nouvelle stratégie touristique, que s'inscrit la volonté partagée par la Ville d'Avignon et la CMAR-CND84, de renouveler et poursuivre leur partenariat à travers la présente convention qui sera corrélée à la charte en faveur de l'économie de proximité portée par la CMAR et dont les signatures seront conjointes.

**IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

## ARTICLE I - OBJET

La CMAR-CND84 et la Ville décident d'agir en commun afin d'assurer un développement économique des structures commerciales et artisanales à travers un partenariat organisé autour d'enjeux prioritaires sur le territoire de la Ville d'Avignon.

## ARTICLE II - MISE EN ŒUVRE DES ACTIONS

Enjeux / contexte :

Les secteurs du commerce et de l'artisanat de proximité avignonnais sont impactés par :

- De nouveaux modes de consommation issus des révolutions technologiques, et des comportements des nouvelles générations...
- Une nouvelle forme de concurrence (e-commerce notamment)
- Une réglementation en constante évolution...

A cela s'ajoute l'impact de la conjoncture actuelle qui fragilise les entreprises inscrites dans des modes de fonctionnement traditionnels.

Plus que jamais, ces révolutions sociologiques ont un impact sur le devenir économique des TPE.

C'est pourquoi la TPE des secteurs du commerce et de l'artisanat doit s'adapter en permanence pour répondre aux besoins de sa clientèle et ainsi la fidéliser et saisir l'opportunité de séduire de nouveaux clients.

Une réflexion conjointe de la Ville et de la CMAR-CND84 doit permettre d'optimiser les dispositifs existants ou à venir des deux structures afin de répondre de la façon la plus optimisée à la préoccupation du chef d'entreprise et contribuer au développement du territoire.

Pour répondre aux problématiques des entreprises tout au long de son cycle de vie, de sa création, au cours de son développement et jusqu'à sa transmission, CMAR-CND84 propose plusieurs outils à mettre en œuvre dans le cadre de son partenariat avec la Ville.

### 1. Accompagnement des entreprises artisanales dans le cadre des travaux de requalification des espaces publics

Le but de cette action est d'apporter une vision globale aux entreprises artisanales situées dans un périmètre concerné par des travaux de requalification pour leur proposer un accompagnement personnalisé et durable qui soutiendra leur développement.

1. Identification des entreprises artisanales du secteur concerné par les services de la CMAR-CND84.
2. Prise de contact individuelle avec les artisans identifiés pour présenter les dispositifs d'accompagnement de la CMAR-CND84 et particulièrement l'action DEAR (Diagnostic des entreprises artisanales).
3. Proposition de réalisation de DEAR auprès des artisans volontaires pour les accompagner au rebond à l'issue de la réalisation du chantier. Ce diagnostic gratuit dure une demi-journée au cours de laquelle tous les aspects de la vie de l'entreprise sont abordés. Cette analyse permet de préconiser différents dispositifs d'accompagnement à l'artisan pour lui permettre de monter en compétence et de devenir plus performant sur son marché.

L'opération sera menée sur un ou des périmètres à définir conjointement par les services de la CMAR-CND84 et de la Ville d'Avignon. Les modalités pratiques du déploiement de cette opération, y compris financières seront précisées dans un avenant spécifique à cette convention.

### 2. Accompagnement au développement numérique

Dans le cadre de la mise en place par la Ville d'un outil numérique destiné à renforcer l'attractivité des commerces et des artisans avignonnais (site internet et application couplée d'un programme de fidélisation avec système de cagnottage), la CMAR-CND84 accompagnera la Ville d'Avignon dans ce projet en assurant d'une part la

sensibilisation et l'interface informative avec les artisans, et en proposant d'autre part un accompagnement auprès des artisans volontaires à l'adhésion à l'outil numérique.

La transition numérique est en effet un enjeu essentiel de nos jours pour les entreprises qui souhaitent se développer. C'est pourquoi la CMAR a inscrit ce sujet en tant que nouvel axe stratégique de sa mandature. Elle propose de sensibiliser, d'acculturer et d'accompagner les entreprises dans leur transition numérique dans les 5 ans à venir. En effet, le numérique est un enjeu pour les entreprises qui n'ont pas les ressources en interne d'intégrer ces usages.

Afin de bien connaître les besoins et de pouvoir accompagner au mieux les entreprises artisanales vers le numérique, la CMAR-CND84 propose des diagnostics numériques spécifiques. Ceux-ci permettront ensuite de mettre en place des solutions adaptées aux besoins identifiés. La CMAR-CND84 propose de déployer ce type de dispositif sur des entreprises ciblées conjointement avec la Ville d'Avignon. Les modalités de déploiement de ces diagnostics, y compris financières, seront précisées dans un avenant spécifique à cette convention.

### 3. Accompagnement à la transition écologique

La Ville souhaite ancrer son action économique comme l'ensemble de ses politiques publiques dans une logique de développement durable.

La CMAR-CND84 propose de poursuivre la collaboration avec la ville dans la mobilisation du projet régional ECODEFIS qui s'inscrit dans cette logique. Pour rappel, ce dispositif propose aux commerçants et artisans de moins de 10 salariés une prévention et gestion des déchets, une meilleure gestion de l'énergie. Une expérience a été menée avec succès dans le centre-ville d'Avignon. 68 artisans/commerçants ont été labellisés. Il est donc proposé de travailler avec les services de la Ville non seulement sur le volet valorisation de ces artisans labellisés (réflexion sur la mise en place d'un club des lauréats Ecodéfis) et également de relancer une campagne d'identification et de valorisation de nouveaux artisans qui pourrait être accompagnés et labellisés.

Enfin, une réflexion partagée pourrait être engagée afin de mettre en place une action de développement et de promotion de la marque des artisans Répar'Acteurs, qui s'inscrit dans une logique d'économie circulaire.

### 4. Développement de l'attractivité de la Ville

Alors que le secteur du tourisme, comme beaucoup d'autres, a été profondément impacté par la crise sanitaire, la Ville d'Avignon a décidé de lancer la démarche Avignon Ambition Tourisme pour bâtir une nouvelle stratégie touristique qui sera approuvée par délibération du Conseil municipal. Dans ce cadre, la Ville a la volonté de valoriser les savoir-faire des artisans avec l'appui de la CMAR-CND84 qui dispose d'une parfaite connaissance des spécificités artisanales du territoire et qui peut contribuer activement à la mise en synergie et à la mobilisation des professionnels. Lorsque les orientations et le plan d'actions auront été approuvés par le Conseil municipal, une réflexion conjointe sera menée par la Ville et la CMAR-CN84 pour définir des actions spécifiques en direction des artisans.

De plus, en complémentarité des missions qui seront confiées à la direction Commerce Artisanat de la Ville, la CMAR-CND84 peut contribuer à l'attractivité de la ville auprès de partenaires étrangers en accompagnant la Ville et ses partenaires dans les actions de promotion et de prospection qui seront co-construites pour une participation d'artisans à des événements ou salons internationaux visant à mettre en avant le savoir-faire des entreprises artisanales d'Avignon. Si une opération venait à émerger, elle pourrait se décliner ainsi :

- Identification des entreprises
- Conseils et accompagnement des chefs d'entreprise dans cette mission export
- Accompagnement des chefs d'entreprise sur place
- Bilan de l'opération 3 mois après le retour : ventes réalisées, points forts et points faibles, impact sur l'aura de la Ville

Les modalités de déploiement de ces diagnostics, y compris financières, seront précisées dans un avenant spécifique à cette convention

## 5. Développement de l'artisanat d'art

Dans le cadre des enjeux du maintien et du développement de l'artisanat local, la Ville d'Avignon et la CMAR-CND84 souhaitent approfondir leur partenariat sur l'ensemble des thématiques du développement territorial et urbain, notamment la valorisation des artisans d'art du territoire.

Dans ce cadre, la CMAR-CND84 propose de déployer une nouvelle action intitulée « J'expose un artisan d'art ». L'objectif de l'action est de permettre à des artisans d'art qui n'ont pas de vitrine de pouvoir exposer leurs œuvres et les vendre, œuvres qui seraient hébergées par une entreprise artisanale de la Ville qui a une vitrine appropriée (exemple : salon de coiffure, boulangerie, etc.). Ce travail permettrait ainsi de valoriser l'artisanat d'art existant sur le territoire, de le faire connaître, de favoriser l'animation des vitrines de centre-ville notamment. La Ville apportera son soutien à cette action, notamment en termes de communication.

De plus, la Ville s'engage à mettre ponctuellement à disposition des artisans d'art des lieux pour y créer une exposition, notamment ceux intégrés au dispositif Quartet Plus. (Exemples : Le cloître Saint-Louis ou La Manutention)

## 6. Accessibilité / Logistique urbaine / livraisons et stationnement

Les difficultés d'accessibilité et de stationnement pour les professionnels en centre-ville sont de plus en plus prégnantes. Certains professionnels, notamment du secteur artisanal, sont contraints de refuser des interventions ou des chantiers dans l'intramuros pour des raisons de surcoût ou de difficultés de stationnement.

La Ville d'Avignon a déjà pris en compte la spécificité des artisans dépanneurs par la création d'une carte spécifique à destination des artisans amenés à exercer sur le centre-ville pour un dépannage à caractère urgent (de courte durée, imprévisible, impérative, etc...), tel que les plombiers, électriciens, vitrier, etc. (liste non exhaustive).

Toutefois des pistes d'amélioration doivent être recherchées et dans ce cadre la CMAR-CND84 et la Ville d'Avignon souhaitent engager des réflexions ou des études de préfiguration visant à promouvoir ou mettre en œuvre des solutions innovantes au service de l'artisanat et des professionnels en matière d'accessibilité, stationnement durant les interventions, mais aussi en matière de livraisons et d'approvisionnement (logistique urbaine – livraisons du « dernier kilomètre »).

La CMAR se tient à la disposition de la Ville d'Avignon afin de réfléchir ensemble à des solutions de circulation concrètes et qui favoriseraient l'activité des artisans en ville.

## 7. Renforcer la visibilité de l'offre de services proposée conjointement par la Ville et la CMAR pour l'accompagnement des artisans dans leurs démarches d'installation ou de développement

Afin d'améliorer la visibilité de l'offre de services de la Ville, un guide pratique réalisé par ses services de type memento, à l'usage des artisans (et commerçants) avignonnais, sera édité pour leur faciliter les démarches administratives et les orienter vers les services et interlocuteurs adéquats. Doté de plusieurs rubriques, il regroupera l'essentiel des informations nécessaires pour s'installer, les bons conseils et les renseignements techniques. Ce support pratique sera édité en format numérique afin de pouvoir fournir des informations actualisées et sera téléchargeable sur les sites et autres supports de communication de la Ville. La CMAR-CND84 apportera son concours à ce guide (identification des services qu'elle propose, promotion de l'outil).

De plus, dans la poursuite de sa dynamique en faveur du commerce et de l'artisanat de proximité, et la mise en place de différents outils existants et à venir (bourse des locaux vacants, solution numérique commerce et artisanat) et la création d'un poste de développeur commerce artisanat, la Ville ambitionne de créer un "Office du commerce et de l'artisanat", lieu dédié à l'accompagnement, au soutien et à la promotion du commerce et de l'artisanat avignonnais avec l'implication des partenaires de la création et de l'accompagnement des entreprises selon des modalités à définir ultérieurement.

### **ARTICLE III - DUREE DE LA CONVENTION ET RESILIATION**

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans à compter de la date de sa signature, de 2022 à 2024. Elle sera rendue exécutoire à la date de réception des notifications.

La présente convention pourra être résiliée à tout moment par l'une des parties par lettre recommandée avec accusé réception avec un délai de préavis de deux mois avant sa date d'échéance.

### **ARTICLE IV - CONDITIONS FINANCIERES**

Cette convention est conclue à titre gracieux à l'exception des opérations/prestations qui feront l'objet d'une prestation financière. Dans ce cas une convention spécifique viendra préciser les détails liés à la mise en œuvre de l'action (description de la mission, rôle des acteurs, calendrier, conditions techniques et financières).

### **ARTICLE V - MODALITES DE SUIVI**

Pour assurer le suivi et l'évaluation de cette convention de partenariat, la Ville d'Avignon et la CMAR-CND84 s'engage à mettre en place une commission paritaire composée de membres représentants de la Ville d'Avignon et de représentants de la CMAR-CND84.

Les Parties se tiendront mutuellement informées de l'identité de l'interlocuteur qu'elles auront respectivement désigné et de tout changement d'interlocuteur intervenant pendant la durée de la Convention de partenariat, par tout moyen.

Les Parties conviennent de se réunir au moins une fois par an, afin notamment de piloter et valider conjointement l'avancement et la mise en œuvre opérationnelle du partenariat, tel que prévu à l'article 2.

Une instance de pilotage se réunira tous les 3 mois afin de faire le point sur l'état d'avancement des dossiers.

Cette commission de suivi aura pour fonction de veiller au bon fonctionnement de la présente Convention de partenariat, d'initier les changements nécessaires et de proposer de nouvelles actions communes.

Celle-ci aura également pour rôle d'aplanir toute difficulté qui pourrait naître de l'application de la présente Convention de partenariat et de prévenir, par la voie de la conciliation, tout différend pouvant naître de son interprétation ou de son exécution.

### **ARTICLE VI - MODIFICATION DE LA CONVENTION**

Toute modification du contenu de la présente convention fera l'objet d'un avenant conclu entre les parties.

Fait en double exemplaires,

A Avignon, le

Le Président  
De la Chambre de Métiers  
et de l'Artisanat PACA

Le Maire d'Avignon

**Yannick MAZETTE**

**Cécile HELLE**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

Mairie D'AVIGNON

DIRECTION DES AFFAIRES  
JURIDIQUES ET DES ASSEMBLÉES

EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du : 24 septembre 2022

**ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE :**

Mme le Maire, Présidente,

M. NAHOUM, Mme GAY, M. GONTARD, Mme MINSSSEN, M. MARTINEZ - TOCABENS, Mme HADDAOUI, M. FOURNIER, Mme LEFEVRE, M. TUMMINO, Mme CORCORAL, M. GIORGIS, M. DE BENITO, M. DESHAYES, Mme PORTEFAIX, M. BELHADJ, Mme CLAVEL, Adjoints au Maire.

Mme MAGDELEINE, M. SIMELIERE, Mme LEPAGE, Mme GAGNIARD, M. PEYRE, M. QUENNESSON, M. BEYNET, Mme BERTRAND, Mme LICHIERE, M. ROCCI, M. VALLEJOS, Mme WALDER, Mme RIGAULT, M. RUAT, Mme BAREL, M. RENOUARD, M. CERVANTES, Mme ROSENBLATT, M. REZOUALI, Mme LAGRANGE, Mme ROCHELEMAGNE, Conseillers Municipaux.

**ETAIENT REPRESENTES :**

Mme LABROT par Mme LEFEVRE  
Mme MAZARI - ALLEL par Mme CLAVEL  
M. BLUY par M. GONTARD  
Mme GAILLARDET par Mme LICHIERE  
Mme TEXTORIS par M. MARTINEZ - TOCABENS  
M. PETITBOULANGER par Mme HADDAOUI  
Mme MAZZITELLI par Mme CORCORAL  
M. HOKMAYAN par M. SIMELIERE  
M. AUTHEMAN par M. NAHOUM  
Mme BOUHASSANE par M. DESHAYES  
M. PRZYBYSZEWSKI par Mme RIGAULT  
Mme MONTAGNAC par M. RENOUARD  
M. BISSIERE par Mme ROCHELEMAGNE

**ETAIENT ABSENTS :**

Mme ABEL RODET

Mme PERSIA

X X X

M. BELHADJ se retire au cours de la présentation du rapport N°8, donnant son pouvoir à Mme MINSSSEN. Mmes CORCORAL et BERTRAND quittent l'assemblée durant les débats relatifs au rapport N°36, donnant respectivement pouvoir à MM. FOURNIER et QUENNESSON. Mmes LAGRANGE et LABROT se retirent lors des débats relatifs au rapport N°49.



**CONSEIL MUNICIPAL 24 SEPTEMBRE 2022**

**9**

**SOUTIEN À L'ACTIVITÉ COMMERCIALE : Exploitation d'une buvette Quai de la Ligne - Approbation de la redevance.**

**M. TUMMINO**

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

A la jonction des bords du Rhône et de l'intramuros, sur la séquence Nord du centre-ville, le Bar de la Navigation est une place historique connue de tous et de toutes.

Discrète mais très active, cette buvette a été marquée, au fil des décennies, par les évolutions de la Ville d'Avignon et les caprices du Rhône et surtout a vu passer des générations d'avignonnais et de marinières en leur proposant un accueil amical et chaleureux autour d'un café et/ou d'un bon repas.

La Ville souhaite donc poursuivre l'activité du site et prolonger la qualité des services apportés jusqu'ici à travers l'élaboration d'une nouvelle convention d'occupation la précédente touchant à son terme.

Conformément à l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017, une consultation a été lancée et s'est révélée fructueuse et, retient un exploitant qui continuera à valoriser le patrimoine de la Ville via une activité de petite restauration.

A l'issue de la mise en concurrence, l'analyse des offres a permis de retenir la candidature de Monsieur Mario DI BAGGIO.

La convention est consentie pour une durée de 6 ans à l'issue de laquelle une nouvelle consultation sera organisée.

La redevance annuelle prévoit deux éléments :

- Une partie fixe de 9 720 € (NEUF MILLE SEPT CENT VINGT EUROS) par an soit une redevance mensuelle de 810 €.

Ce montant fera l'objet d'un titre de recette annuel et sera payable mensuellement, d'avance, à Monsieur le Trésorier Principal Municipal, Cité administrative, avenue du 7<sup>ème</sup> Génie, BP 313, bât. 5 - Entrée « U », 84000 AVIGNON.

- Une partie variable de 5 % du chiffre d'affaires HT à partir de 80 000 € et calculé sur le montant au-delà des 80 000 €.

La date de prise de possession correspondra à celle de remise des clefs du local, lors de l'état des lieux d'entrée.

Il est donc proposé d'adopter la convention permettant d'encadrer les modalités d'occupation ainsi que les droits et obligation de chacune des parties.

**Vu le code général des collectivités territoriales** et notamment les articles L2121-29 et L122-22

Vu le code général de la propriété des personnes publiques

Vu l'ordonnance 2017-562 en date du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques

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

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

- **APPROUVE** la convention d'occupation précaire du domaine public avec Monsieur Mario DI BAGGIO ou toute autre personne physique ou morale pouvant s'y substituer,
- **FIXE** le montant de la redevance,
- **IMPUTE** la recette sur le chapitre 75, compte 752 et fonction 30,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer tous les documents à intervenir.

**ADOPTE**

**PARVENU A LA PREFECTURE LE - 4 OCT. 2022**

Le Maire,  
Cécile HELLE



Le Secrétaire de Séance,  
Marie-Anne BERTRAND

N° CTR

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE  
DU DOMAINE PUBLIC DE LA VILLE D'AVIGNON  
- BUVETTE QUAI DE LA LIGNE -**

**Entre**

**La Ville d'AVIGNON** représentée par **Madame Cécile HELLE, Maire** agissant ès-qualités, en vertu de la délibération n° XX du Conseil Municipal du XX XX 2022, elle-même représentée par Monsieur Joël PEYRE, Conseiller Municipal, en vertu d'un arrêté de délégation de fonctions en date du 19 août 2020 reçu en Préfecture le 26 août 2020,

ci après dénommée "La Ville",

d'une part,

**Et**

**XXXXXXX** dont le siège social est situé XXXXXX - 84000 AVIGNON, représenté par **Madame/Monsieur XXX** en sa qualité de gérant.e en exercice,

ci après dénommée "Le preneur",

d'autre part,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment l'article L 2122-1-1,  
Vu l'Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017, article 3

**PREAMBULE**

La Ville d'Avignon souhaite poursuivre l'exploitation de l'une de ses buvettes situées sur le domaine public, 54 quai de la Ligne - 84000 AVIGNON, pour une activité de petite restauration.

La convention d'occupation précaire avec l'ancien preneur étant arrivée à échéance, une consultation a été lancée conformément à l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 afin de retenir un exploitant privé.

Après analyse des offres, la candidature du preneur retenu correspond le mieux aux attentes de la Ville.

Il convient donc d'établir une convention afin d'établir et d'encadrer les modalités d'occupation du local, ainsi que les droits et obligations de chacune des parties.

***CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV***

De convention expresse entre les parties, la présente convention est exclue du champ d'application du décret du 30 septembre 1953 concernant les baux commerciaux et aux dispositions duquel les parties ne peuvent se prévaloir.

**Article 1er : OBJET, USAGE et DESIGNATION DES LOCAUX**

La Ville d'AVIGNON attribue au preneur, à titre précaire et révocable, pour exercer **l'activité de buvette et de petite restauration**, les locaux situés **54 Quai de la Ligne - 84000 AVIGNON**, d'une surface de **115 m<sup>2</sup>**, appartenant au Domaine Public de la Commune d'AVIGNON (réf. Cadastre DK 173) comprenant :

- Une grande pièce à usage de buvette, une salle de jeux, une cuisine, un local de rangement et un W-C ;
- A l'extérieur, une terrasse, côté ouest, d'une surface de 52 m<sup>2</sup>.

**Code de la Propriété J02005- Code du BIEN J02005**

**Article 2 - DUREE**

Cette mise à disposition est consentie au preneur, pour une **durée de 6 ans, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 pour se terminer le 31 décembre 2029.**

**Article 3 – SOUS-LOCATION, CESSION, MISE A DISPOSITION**

Toute sous-location même temporaire, cession ou mise à disposition au profit d'une tierce personne est interdite.

**Article 4 - CONDITIONS FINANCIERES**

**4-1 / Redevance**

La mise à disposition est consentie et acceptée moyennant le paiement d'une **redevance annuelle** décomposée comme suit:

- **une partie fixe de 9 720 € par an (neuf mille sept-cent vingt euros) soit 810 € par mois.**  
Ce montant fera l'objet d'un titre de recette annuel et sera payable mensuellement, d'avance, à Monsieur le Trésorier Principal Municipal, Cité administrative, avenue du 7<sup>ème</sup> Génie, BP 313, bât. 5 - Entrée « U », 84000 AVIGNON.
- **une partie variable de 5 % du chiffre d'affaire H.T à partir de 80 000 € (quatre-vingt mille euros)** et calculé sur le montant au-delà des 80 000 € HT (quatre-vingt mille euros).

Les titres de recettes seront émis annuellement et seront payables auprès de la Trésorerie Municipale d'Avignon sise Cité Administrative - Avenue du 7<sup>ème</sup> Génie - BP 313 - Bât. 5 - Entrée « U » - 84098 AVIGNON Cedex 9.

Avant la fin de l'année civile, le preneur devra présenter, au service Administration de l'Immobilier, son bilan financier afin de pouvoir calculer la partie variable de la redevance.

Le montant de la redevance, partie fixe, sera révisé au 1<sup>er</sup> janvier 2024 et le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année suivante.

La révision de cette redevance annuelle s'effectuera en fonction de l'indice des loyers commerciaux (I.L.C.) publié par l'INSEE. L'indice initial de référence sera celui du 3<sup>ème</sup> trimestre 2022 établi à XXX.

Il est précisé que le coût d'occupation de la terrasse, contiguë à l'établissement, fait partie du forfait annuel. En revanche, si pour des circonstances exceptionnelles, la terrasse devait être étendue, la redevance correspondante serait facturée en plus de la redevance annuelle, au prorata du temps d'occupation et de la surface utilisée, en application du tarif voté chaque année par le Conseil Municipal, Zone III, à la Caisse de Monsieur le Régisseur de Recettes - 4 passage de l'Oratoire - 84000 AVIGNON.

#### **4-2 / Fluides**

Le preneur fera son affaire personnelle des contrats et frais inhérents aux abonnements d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, d'Internet.

#### **4-3 / Dépôt de garantie**

le preneur versera à la Ville un dépôt de garantie d'un montant de 810 € (huit cent dix euros), correspondant à 1 mois de redevance au titre de garantie d'exécution de toutes les clauses de la présente convention.

Ce dépôt de garantie ne portera pas intérêt au profit du preneur et n'est pas révisable durant l'exécution du contrat ou de son renouvellement.

Il sera restitué au preneur dans les deux mois, à compter de la restitution des clefs, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues à la Ville et des retenues éventuelles correspondantes aux dégradations qui pourraient être constatées lors de l'état des lieux sortant.

#### **4-4 / Impôts et Taxes**

Le preneur acquittera l'ensemble des impôts et taxes concernant l'utilisation de l'immeuble, établis ou à établir par l'Etat, le Département, la Ville ou toute autre collectivité.

### **Article 5 - ASSURANCES**

Le preneur s'engage à souscrire auprès d'une compagnie solvable de son choix une assurance contre l'incendie et les explosions, les dégâts des eaux, du gel, du vol, le bris de glace ainsi que les risques locatifs et les recours des voisins.

Le preneur prendra en outre une assurance responsabilité civile couvrant son activité et assurera également le mobilier, le matériel ou les marchandises lui appartenant. Il ne pourra exercer aucun recours contre la Ville et ses assureurs, en cas de vol ou trouble de jouissance, et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

La police d'assurance et la justification du paiement des primes d'assurances devra être transmise par le preneur lors de l'état des lieux entrant, (annexe 3) puis chaque année au Service Administration de l'Immobilier.

En cas de non-présentation du justificatif ou de défaut d'assurance, la Ville se réserve le droit de procéder à la résiliation de la présente convention.

### **Article 6 - CONDITIONS GENERALES**

#### **6-1 / Domanialité publique du bien**

S'agissant d'une occupation du domaine public ne pouvant ouvrir droit à la propriété commerciale pour le preneur, si celui-ci se constitue en société commerciale, le siège ne pourra pas être établi dans les locaux mis à disposition par la Ville.

La convention est conclue sous le régime des **occupations temporaires du Domaine public**. En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit de maintien dans les lieux au preneur et/ou quelque autre droit.

#### **6-2 / Cadre juridique**

Le preneur est autorisé à utiliser les locaux uniquement dans le cadre de ses activités définies dans l'article 1<sup>er</sup>, en excluant toute activité culturelle ou politique. Il s'engage à faire son affaire personnelle de l'application de tous les règlements administratifs et de police existants ou à intervenir qui pourraient être nécessaires à l'exercice de son activité.

#### **6-3 / Règles de fonctionnement**

Le preneur entretiendra en bon état de propreté les locaux ainsi que la terrasse mis à disposition.

Le preneur aura la possibilité d'ouvrir l'établissement aux heures d'ouverture autorisées par la réglementation locale.

Le preneur s'engage à ne pas troubler la tranquillité du voisinage et à faire respecter, par tous ceux qui seront amenés à fréquenter les lieux, une stricte observation des règlements en vigueur de manière à ne susciter de la part des autres occupants de l'immeuble ou des voisins aucune plainte pour quelque motif que ce soit. Sont interdits les bruits gênants par leur intensité et particulièrement ceux susceptibles de provenir d'instruments bruyants ou de dispositifs de diffusion sonore par haut-parleurs. La Ville pourra alors décider d'interdire l'activité à l'origine de la nuisance. Il est aussi précisé que le preneur s'engage à faire son affaire personnelle des autorisations à obtenir auprès de la Société des Auteurs, Compositeurs et Editeurs de Musique (SACEM).

En ce qui concerne la terrasse, le preneur devra se conformer aux conditions du cahier des charges esthétiques et techniques des terrasses, adoptées par le Conseil Municipal et à l'Arrêté portant règlement des autorisations d'étalage, de terrasse et de dépôt sur la voie publique du 22 décembre 2014.

Le preneur s'engage à n'apposer sur la façade de l'immeuble ni panneau, ni banderole, ni affiche. Il sera en revanche autorisé à poser un porte-menu sur pied, à l'entrée de l'établissement, afin d'attirer les potentiels clients, mais sans emprise au sol.

Le preneur laissera pénétrer dans les lieux, chaque fois que cela sera nécessaire, les représentants de la Ville d'AVIGNON.

Le preneur est autorisé à utiliser les locaux uniquement dans le cadre de ses activités définies dans l'article 1<sup>er</sup>, en excluant toute activité culturelle ou politique. Il s'engage à faire son affaire personnelle de l'application de tous les règlements administratifs, d'hygiène et de police existants ou à intervenir qui pourraient être nécessaires à l'exercice de son activité.

Il se souciera en particulier de faire passer la commission de sécurité, si cela s'avérait nécessaire, et s'engage à réaliser et appliquer, à ses frais, les mesures qui pourraient être demandées.

Toute modification du statut juridique du preneur devra être portée, par écrit, à la connaissance de la Ville et ce, dans les quinze jours calendaires de la date de survenance d'une modification.

#### **Article 7 – CONDITION PARTICULIERES**

Le preneur veillera à ce que ses clients ne stationnent pas leurs véhicules sur le trottoir aux abords de l'établissement. Ceci est strictement interdit afin de ne pas entraver le passage des piétons.

Le preneur est tenu d'organiser « proprement » son stockage extérieur entre les remparts et l'arrière du bar, pour limiter l'impact visuel.

#### **Article 8 – CONDITIONS D'EXPLOITATION**

##### **8-1 / Exploitation**

Le preneur devra posséder, à titre personnel, toutes les autorisations permettant l'exploitation de cette buvette, ainsi que les activités des métiers de bouche qui y seront envisagées.

L'exploitation par le preneur se fera à ses risques et périls, en respectant toutefois les clauses et conditions de la présente convention.

##### **8-2 / Licence d'exploitation**

La Ville autorise au preneur la liberté d'acquérir ou de posséder les licences de débit de boisson correspondantes et nécessaires à son activité.

## **Article 9 - TRAVAUX**

Le preneur prendra les locaux en l'état et déclare en avoir une parfaite connaissance pour les avoir visités.

Au terme de la convention, tous les travaux qui auront été entrepris, ainsi que tous aménagements intérieurs importants, resteront sans indemnité propriété de la Ville d'AVIGNON, sauf faculté pour celle-ci d'exiger la remise des lieux dans leur état primitif, notamment pour ce qui concerne les installations électriques, de chauffage et de plomberie, étant entendu que les frais engagés à cette occasion seraient supportés par le preneur.

Le preneur s'engage à ce qu'il ne soit fait aucune dégradation ou détérioration quelconque, que ces locaux soient tenus en bon état d'entretien, de réparations locatives et de propreté.

Le preneur aura à sa charge l'ensemble des travaux d'entretien et de petites réparations normalement à la charge du preneur.

La Ville ne garantit en aucun cas le preneur contre les vices non-apparents de l'immeuble, constitutifs le cas échéant de dommages matériels et corporels.

La Ville assurera uniquement les réparations sur le clos et le couvert.

Le preneur s'engage à ne procéder à aucune démolition, aucun percement de mur ou de cloison, ni aucun changement de distribution, sans le consentement écrit de la Ville d'Avignon propriétaire.

Le preneur répondra des dégradations survenues dans les locaux et aura l'obligation d'informer immédiatement la Ville de tout sinistre et dégradation s'y produisant.

Le preneur souffrira, sans indemnité, de la réalisation par la Ville, ou ses représentants, des réparations urgentes même si les travaux excèdent 40 jours.

## **Article 10 - ETAT DES LIEUX**

Un état des lieux « entrant » sera dressé lors de la prise de possession des lieux.

Un état des lieux contradictoire « sortie » sera établi, en fin de convention, lors de la restitution des clefs.

Dans l'hypothèse où l'état des lieux sortie mentionnerait encore l'existence de réparations, remise en état ou charges d'entretien incombant au preneur, comme dans celle où le preneur ne se présenterait pas au jour de l'établissement de l'état des lieux sortie ou refuserait de signer cet état des lieux, la Ville fera chiffrer le montant desdites réparations et un titre de recette équivalent à ce montant sera émis à l'encontre du preneur.

## **Article 11 - PERSONNEL**

Le personnel employé doit être en situation régulière au regard de la loi et notamment du Code du Travail.

## **Article 12 – VIE DE LA CONVENTION**

Pour toute question en lien avec la convention ou avec les locaux mis à disposition, le preneur est invité à écrire à l'adresse mail suivante : [contact.immo@mairie-avignon.com](mailto:contact.immo@mairie-avignon.com)

## **Article 13 – ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES - REGLEMENTATION GENERALE**

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'Environnement, le preneur est informé par la Ville que l'immeuble est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) et un plan de prévention de risques technologiques (PPRT), prescrit par arrêté du 21 janvier 2002.

Un état des risques, fondé sur des informations mises à disposition par Monsieur le Préfet du Département, ainsi qu'une copie du plan et des annexes cartographiques sont annexés à la présente convention (cf. annexe 2).

Le preneur est également informé du fait que, à ce jour, l'immeuble n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou de l'article L.128-2 du Code des Assurances (indemnités prévues en cas de catastrophes naturelles).

#### **Article 14 - RESILIATION**

Le preneur aura la faculté de résilier à tout moment la présente, par lettre recommandée avec accusé de réception, TROIS MOIS avant son départ.

En cas de dénonciation par anticipation, le preneur ne pourra prétendre à aucune réduction de redevance, indemnité ou autre droit quelconque.

En cas de faillite, de liquidation judiciaire ou de revente de la **NOM DE LA SOCIETE**, la convention sera résiliée, par une simple notification, sans aucune indemnité ou autre droit quelconque.

Dans l'éventualité où le preneur ne respecterait pas les obligations mises à sa charge, la Ville pourrait procéder à la résiliation de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception, UN MOIS calendaire après une mise en demeure non suivie d'effet. Le preneur ne pourra prétendre à aucune déduction de redevance, indemnité, ou autre droit quelconque.

De même, si le bâtiment devenait inexploitable pour des raisons de sécurité, conformité ou autres, la Ville se réserve le droit de résilier la présente convention sans délai, ni indemnité.

En revanche, dans l'hypothèse de cette dernière éventualité, une réduction du titre de recette pour la période restant à courir sera consentie par la Ville à l'égard du preneur pour la durée de non-exploitation. Cette réduction portera sur la partie fixe de la redevance.

Dans le cas où la Ville souhaiterait récupérer l'immeuble pour ses besoins personnels, pour une opération d'urbanisme, pour le démolir ou le vendre, la présente convention serait résiliée par lettre recommandée avec accusé de réception avec préavis de TROIS MOIS.

Dès la date d'effet de résiliation, le preneur sera tenu d'évacuer sans délai les lieux, objet des présentes. A défaut, le preneur sera redevable, par jour de retard, d'une pénalité égale à 20 % du montant de la redevance actualisée à la date de résiliation et sous réserve de tout droit et recours de la Ville.

#### **Article 54 - MODIFICATION ET EXTENSION DE LA CONVENTION**

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

#### **Article 16 - LITIGES, RECOURS ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

La Ville d'AVIGNON ne pourra en aucun cas être mise en cause dans les litiges qui résulteraient de l'exploitation des locaux mis à disposition.

En cas de litige dans le cadre de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher en priorité une solution amiable.

Cependant, pour tout différend relatif à l'interprétation et à l'exécution du présent contrat, le Tribunal Administratif compétent sera celui du domicile de la personne publique pour toutes les actions dont la convention est l'objet, la cause ou l'occasion.

Le Tribunal Administratif peut également être saisi par l'application informatique « *Télérecours citoyens* » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Article 17 - ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à l'Hôtel de Ville d'AVIGNON.

Fait à Avignon, en 2 exemplaires, le

Le preneur,

La Ville d'Avignon,  
Pour le Maire, et par délégation,  
Le Conseiller Municipal

XXXX XXXXX

Joël PEYRE

**PJ :**  
Annexe 1 : Plans  
Annexe 2 : Assurance

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE**

**Mairie D'AVIGNON**

**DIRECTION DES AFFAIRES  
JURIDIQUES ET DES ASSEMBLÉES**

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance publique du : 24 septembre 2022**

**ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE :**

Mme le Maire, Présidente,

M. NAHOUM, Mme GAY, M. GONTARD, Mme MINNSEN, M. MARTINEZ - TOCABENS, Mme HADDAOUI, M. FOURNIER, Mme LEFEVRE, M. TUMMINO, Mme CORCORAL, M. GIORGIS, M. DE BENITO, M. DESHAYES, Mme PORTEFAIX, M. BELHADJ, Mme CLAVEL, Adjointes au Maire.

Mme MAGDELEINE, M. SIMELIERE, Mme LEPAGE, Mme GAGNIARD, M. PEYRE, M. QUENNESSON, M. BEYNET, Mme BERTRAND, Mme LICHIERE, M. ROCCI, M. VALLEJOS, Mme WALDER, Mme RIGAULT, M. RUAT, Mme BAREL, M. RENOUARD, M. CERVANTES, Mme ROSENBLATT, M. REZOUALI, Mme LAGRANGE, Mme ROCHELEMAGNE, Conseillers Municipaux.

**ETAIENT REPRESENTES :**

Mme LABROT par Mme LEFEVRE  
Mme MAZARI - ALLEL par Mme CLAVEL  
M. BLUY par M. GONTARD  
Mme GAILLARDET par Mme LICHIERE  
Mme TEXTORIS par M. MARTINEZ - TOCABENS  
M. PETITBOULANGER par Mme HADDAOUI  
Mme MAZZITELLI par Mme CORCORAL  
M. HOKMAYAN par M. SIMELIERE  
M. AUTHEMAN par M. NAHOUM  
Mme BOUHASSANE par M. DESHAYES  
M. PRZYBYSZEWSKI par Mme RIGAULT  
Mme MONTAGNAC par M. RENOUARD  
M. BISSIERE par Mme ROCHELEMAGNE

**ETAIENT ABSENTS :**

Mme ABEL RODET

Mme PERSIA

**X X X**

M. BELHADJ se retire au cours de la présentation du rapport N°8, donnant son pouvoir à Mme MINNSEN. Mmes CORCORAL et BERTRAND quittent l'assemblée durant les débats relatifs au rapport N°36, donnant respectivement pouvoir à MM. FOURNIER et QUENNESSON. Mmes LAGRANGE et LABROT se retirent lors des débats relatifs au rapport N°49.



**CONSEIL MUNICIPAL 24 SEPTEMBRE 2022**

**10**

**URBANISME : Avenant n° 1 au bail emphytéotique du 31 juillet 2012 visant à intégrer de nouveaux terrains agricoles mis à disposition de l'association Semailles.**

**M. ROCCI**

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

Le 31 juillet 2012, la Ville d'Avignon et l'association Semailles signaient un bail emphytéotique d'une durée de 25 ans sur des terres agricoles, propriétés de la municipalité, pour y réaliser un pôle d'excellence en matière de développement durable.

Il s'agissait de permettre à l'association de pouvoir continuer à mener son activité d'insertion par l'activité économique au travers de l'exploitation des terres en maraichages bio et en y menant des actions d'éducation à l'écologie et au développement durable.

Dans ce même objectif, la ville a décidé, par délibération du 25 septembre 2019, d'acquérir auprès des Consorts BREMOND DURAND de nouvelles terres agricoles sises La Coupe d'Or, cadastrées section EX n°39, 43, 50, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 148, 151, 153, 154 et 157, représentant une superficie totale de 30 357m<sup>2</sup>, au prix de 121 430 €, déjà exploités par l'association SEMAILLES.

L'acquisition ayant été réalisée, il convient à présent de mettre à disposition ces terrains à l'association Semailles, en les intégrant, par le biais d'un avenant n°1 au bail emphytéotique en cours.

Les modalités du bail emphytéotique du 31 juillet 2012 restent inchangées.

**Vu le code général des collectivités territoriales** et notamment les articles L2121-29 et suivants

Vu la délibération n°9 du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2019 concernant l'acquisition de terrains agricoles en vue de permettre à l'association Semailles de poursuivre son activité agricole

**Considérant l'avis favorable de la ou des :**  
Commission Ville Attractive et Dynamique

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

- **DECIDE** d'intégrer, par le biais d'un avenant n°1 au bail emphytéotique administratif conclu avec l'association SEMAILLES le 31 juillet 2012, les parcelles cadastrées section EX n°39, 43, 50, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 148, 151, 153, 154 et 157 représentant une superficie totale de 30 357m<sup>2</sup>,
- **APPROUVE** les termes de l'avenant n° 1 au bail emphytéotique du 31 juillet 2012,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer toutes pièces à intervenir.

**ADOPTE**

**PARVENU A LA PREFECTURE LE**  
**- 4 OCT. 2022**

Le Maire,  
Cécile HELLE



Le Secrétaire de Séance,

Marie-Anne BERTRAND

**L'an deux mille vingt deux et le**

En l'Hôtel de Ville d'AVIGNON, le Maire de la Ville d'AVIGNON a reçu le présent acte authentique comportant :

**AVENANT N° 1  
au  
BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF  
par  
LA COMMUNE D'AVIGNON  
Au profit de  
L'ASSOCIATION SEMAILLES**

**ENTRE :**

**LA COMMUNE D'AVIGNON**, n° SIREN : 218400075, représentée par Cécile HELLE, Maire de la commune, agissant en vertu de l'arrêté municipal du 4 juillet 2020 et spécialement habilité aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 24 septembre 2022.

ci-après dénommée le bailleur,

**L'ASSOCIATION SEMAILLES**, n° SIRET 411 293 665, dont le siège social est 2412 avenue de la Croix Rouge à AVIGNON (84000), association loi 1901 enregistrée à la Préfecture de Vaucluse sous le n° 2.10578 en date du 15 janvier 1997, représentée par Monsieur Olivier CAPGRAS, son Directeur agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration .....

ci-après dénommée le preneur,

## **Article 1 : Objet de l'avenant**

Le présent avenant a pour objet d'intégrer de nouvelles parcelles au bail emphytéotique administratif du 31 juillet 2012, publié le 03 août 2012 Volume 2012P n° 6177, et ainsi modifier son article I.3.

## **Article 2 : Consistance des modifications**

L'article I.3 du contrat de bail est supprimé et remplacé par l'article suivant :

«

### **Article I.3 Désignation du bien**

Les terrains d'une superficie totale de 50 545m<sup>2</sup> donnés à bail sont situés sur le domaine privé de la commune,

- 2412 avenue de la Croix Rouge, pour les parcelles cadastrées en section :
  - EX n° 38 pour 3 255m<sup>2</sup>,
  - EX n°145 pour 15 334m<sup>2</sup>
  - EX n°180 pour 5 980m<sup>2</sup>Ces trois parcelles sont non bâties.
- EX n°45 pour 780m<sup>2</sup>
- EX n°144 pour 839m<sup>2</sup>
- Ces deux parcelles supportent une ferme vétuste, des hangars en mauvais état, des garages aménagés en bureaux et des garages.
- La Coupe d'Or, pour les parcelles cadastrées en section :
  - EX n°39 pour 2 375m<sup>2</sup>
  - EX n°43 pour 1 805m<sup>2</sup>
  - EX n°50 pour 1 200m<sup>2</sup>
  - EX n°51 pour 935m<sup>2</sup>
  - EX n°52 pour 1 450m<sup>2</sup>
  - EX n°53 pour 4 045m<sup>2</sup>
  - EX n°55 pour 1 925m<sup>2</sup>
  - EX n°56 pour 7m<sup>2</sup>
  - EX n°57 pour 655m<sup>2</sup>
  - EX n°148 pour 5 877m<sup>2</sup>
  - EX n°151 pour 2 089m<sup>2</sup>
  - EX n°153 pour 1 914m<sup>2</sup>
  - EX n°154 pour 4 685m<sup>2</sup>
  - EX n°157 pour 1 395m<sup>2</sup>Ces quatorze parcelles sont non bâties.

## **Article 3 : Autres clauses du Bail Emphytéotique Administratif**

Les autres articles du Bail Emphytéotique Administratif restent inchangés.

#### **Article 4 : Pièces constitutives de l'avenant**

Les pièces constitutives de l'avenant sont les suivantes :

- Extrait cadastral du .....
- Plan parcellaire
- Délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2022

#### **Article 5 : Date d'effet de l'avenant**

Le présent avenant prend effet à compter de la date de sa notification.

#### **Article 6 : Publicité foncière – Pouvoirs – Enregistrement**

Une copie authentique du présent acte sera publiée au service de la publicité foncière compétent.

Tous pouvoirs sont donnés à Madame le Maire de la Commune d'Avignon, à l'effet d'apporter au présent acte tous compléments, modifications et rectifications qui pourraient s'avérer nécessaires pour assurer la publicité foncière.

Les parties requièrent l'enregistrement de l'acte objet des présentes selon l'article 1048 ter et 680 du Code général des Impôts.

Pour la taxe de contribution de sécurité immobilière prévue par l'article 879 du Code Général des impôts, celle-ci s'élève à 15€.

Suivent les signatures

Accusé de réception en préfecture  
084-218400075-20220924-lmc116d310846e4-DE  
Date de télétransmission : 04/10/2022  
Date de réception préfecture : 04/10/2022

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

—————  
**DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE**

—————  
**Mairie D'AVIGNON**

—————  
**DIRECTION DES AFFAIRES  
JURIDIQUES ET DES ASSEMBLÉES**

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

—————  
**Séance publique du : 24 septembre 2022**

**ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE :**

Mme le Maire, Présidente,

M. NAHOUM, Mme GAY, M. GONTARD, Mme MINSEN, M. MARTINEZ - TOCABENS, Mme HADDAOUI, M. FOURNIER, Mme LEFEVRE, M. TUMMINO, Mme CORCORAL, M. GIORGIS, M. DE BENITO, M. DESHAYES, Mme PORTEFAIX, M. BELHADJ, Mme CLAVEL, Adjoints au Maire.

Mme MAGDELEINE, M. SIMELIERE, Mme LEPAGE, Mme GAGNIARD, M. PEYRE, M. QUENNESSON, M. BEYNET, Mme BERTRAND, Mme LICHIERE, M. ROCCI, M. VALLEJOS, Mme WALDER, Mme RIGALT, M. RUAT, Mme BAREL, M. RENOUARD, M. CERVANTES, Mme ROSENBLATT, M. REZOUALI, Mme LAGRANGE, Mme ROCHELEMAGNE, Conseillers Municipaux.

**ETAIENT REPRESENTES :**

Mme LABROT par Mme LEFEVRE  
Mme MAZARI - ALLEL par Mme CLAVEL  
M. BLUY par M. GONTARD  
Mme GAILLARDET par Mme LICHIERE  
Mme TEXTORIS par M. MARTINEZ - TOCABENS  
M. PETITBOULANGER par Mme HADDAOUI  
Mme MAZZITELLI par Mme CORCORAL  
M. HOKMAYAN par M. SIMELIERE  
M. AUTHEMAN par M. NAHOUM  
Mme BOUHASSANE par M. DESHAYES  
M. PRZYBYSZEWSKI par Mme RIGALT  
Mme MONTAGNAC par M. RENOUARD  
M. BISSIERE par Mme ROCHELEMAGNE

**ETAIENT ABSENTS :**

Mme ABEL RODET

Mme PERSIA

**X X X**

M. BELHADJ se retire au cours de la présentation du rapport N°8, donnant son pouvoir à Mme MINSEN. Mmes CORCORAL et BERTRAND quittent l'assemblée durant les débats relatifs au rapport N°36, donnant respectivement pouvoir à MM. FOURNIER et QUENNESSON. Mmes LAGRANGE et LABROT se retirent lors des débats relatifs au rapport N°49.



**CONSEIL MUNICIPAL 24 SEPTEMBRE 2022**

**11**

**SOLIDARITÉ : Projet "Légumes Solidaires" - Approbation des conventions de partenariat avec l'association SEMAILLES et CITADIS.**

**M. ROCCI**

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

Dans la continuité des actions menées dans le cadre de l'opération Avignon Solidaire, et notamment le partenariat déjà établi avec le lycée agricole François Pétrarque, la Ville d'Avignon a décidé de lancer un partenariat spécifique avec l'association SEMAILLES et la Société d'Economie Mixte CITADIS.

Ce partenariat s'inscrit dans un projet, dit « légumes solidaires », de production de cultures maraîchères et fruitières. Il s'agit de développer la production solidaire de fruits et légumes pour les proposer gratuitement aux plus vulnérables d'entre nous, confrontés à la précarité alimentaire.

Il y a un véritable enjeu à ce que le « bien manger » et le « manger local » ne se cantonnent pas à ceux qui en ont les moyens. Les récoltes sont confiées à des associations caritatives qui proposent des paniers avec des fruits et légumes frais de qualité, produits en proximité, aux 30 % d'avignonnais vivant sous le seuil de pauvreté.

Cette convention vise à réaliser diverses actions, telles que :

- des interventions de la Ville d'Avignon et de ses partenaires associatifs dans le cadre de cultures maraîchères et fruitières réalisées sur ou hors des espaces agricoles de l'association SEMAILLES,
- des interventions des bénévoles de la Réserve Citoyenne de la Ville d'Avignon sur les plantations maraîchères concernées par le projet « légumes solidaires ».

Les frais afférents à la culture des légumes solidaires (achats de graines, de plants, semences) seront pris en charge par la Ville d'Avignon.

La Ville d'Avignon autorise la SEM CITADIS à mettre à disposition les terrains dont elle est propriétaire au titre de la concession d'aménagement de la ZAC Bel Air, à des associations ou structures qu'elle lui aura désignées. La mise à disposition de ces terrains a pour but de favoriser l'agriculture maraîchère et fruitière locale à destination des plus démunis.

CITADIS contractera avec les entités désignées par la Ville d'Avignon des conventions de prêt à usage précaire et révocable portant sur les terrains disponibles de la ZAC Bel Air dont un modèle-type est annexé à la présente convention.

Il est donc proposé d'approuver les conventions avec l'association SEMAILLES et la SEM CITADIS.

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

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

Commission Ville Educative, Culturelle, Solidaire, Sportive et Fraternelle

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

- **APPROUVE** les conventions de partenariat avec l'association SEMAILLES et la SEM CITADIS dans le cadre du projet « Légumes Solidaires »,
- **IMPUTE** les dépenses afférentes à la culture des légumes solidaires (achats de graines, de plants, semences) sur le chapitre 011, compte 6068 (budget du Département Qualité de Vie),
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) délégué(e) à signer toutes les pièces à intervenir.

**ADOPTE**

**PARVENU A LA PREFECTURE LE**

**- 4 OCT. 2022**

Le Maire,  
Cécile HELLE



Le Secrétaire de Séance,  
Marie-Anne BERTRAND

## CONVENTION DE PARTENARIAT

Entre

**Association SEMAILLES**, 2412 avenue de la Croix Rouge, AVIGNON  
Représentée par Le Directeur Olivier CAPGRAS,

D'une part,

Et :

**La Ville d'Avignon**, représentée par Madame Cécile HELLE, Maire, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération n°.... du Conseil Municipal en date du 24 septembre 2022,

D'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

### **Article 1** : Objectif

La présente convention a pour objectif de définir les termes d'un partenariat entre l'association SEMAILLES et la ville d'Avignon dans le cadre du projet « Légumes solidaires » et d'actions pouvant être associés à ce projet.

Ce partenariat prendra les formes suivantes :

- des interventions de la ville et de ses partenaires associatifs dans le cadre de cultures maraichères et fruitières réalisées sur ou hors des espaces agricoles de l'association SEMAILLES
- la participation et l'implication dans les activités de culture (plantation et récolte) des bénéficiaires des associations caritatives partenaires de la ville
- des interventions des bénévoles de la Réserve Citoyenne de la ville d'Avignon sur les plantations maraichères concernées par le projet « Légumes solidaires »

## **Article 2**

Les frais afférents au partenariat entre la ville et l'association SEMAILLES dans le cadre des « Légumes solidaires » sont pris en charge par la Ville d'Avignon pour achat de graines, plants et semences nécessaires à la réalisation du projet « Légumes solidaires ».

## **Article 3**

L'association SEMAILLES s'engage à consacrer trois heures de temps de travail d'une équipe composée d'un encadrant et de quatre salariés en transition professionnelle des temps consacrés aux plantations et aux récoltes.

## **Article 4**

A l'occasion de toute intervention dans l'enceinte de l'association SEMAILLES (bâtiment ou extérieur) les intervenants de la ville d'Avignon, les bénévoles de la Réserve citoyenne et les partenaires associatifs de la ville d'Avignon s'engagent à respecter le règlement intérieur de cette dernière qui lui aura été communiqué au préalable.

## **Article 5**

Date d'entrée de la présente convention : date de signature

Durée : 1 an renouvelable par tacite reconduction

Fait à Avignon, en 3 exemplaires

Le

Pour la Ville d'Avignon,  
Le Maire

Pour l'association SEMAILLES,  
Le Directeur

Cécile HELLE

Olivier CAPGRAS



## CONVENTION DE PARTENARIAT

### ENTRE :

**LA COMMUNE D'AVIGNON** (Vaucluse), collectivité territoriale régie par les articles L 2111-1 et suivants du code général des collectivités territoriales dont le siège social est à AVIGNON, Hôtel de Ville, Place de l'Horloge, (84000-Vaucluse).

Identifiée sous le N° SIREN 2184 00075, non immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS).

### ET :

La société **CITADIS**, société anonyme d'économie mixte au capital de 10 000 000 euros, ayant son siège social en l'Hôtel du Département à Avignon (84), immatriculée au R.C.S. d'Avignon sous le n° B 602 620 304, représentée par Madame Dominique SANTONI, Présidente Directrice Générale, nommée à cette fonction par décision du Conseil d'Administration en date du 25 octobre 2021, elle-même représentée par Monsieur Xavier SIMON, Directeur de CITADIS, en vertu d'une délégation de pouvoirs en date du 31 mars 2022,

### IL A PREALABLEMENT ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

- I. CITADIS est titulaire d'une concession d'aménagement que la Ville d'Avignon lui a confiée en décembre 2013 en vue de réaliser une zone d'aménagement concerté à usage principal de logements d'équipements, de commerces et de services dénommée ZAC BEL AIR.

La ZAC BEL AIR a été créée en septembre 2013 et le site est devenu urbanisable après modification du PLU approuvée en décembre 2013.

Le dossier de réalisation et le programme des équipements publics a été approuvé par délibération du conseil municipal du 26 avril 2017.

- II. La commune d'Avignon a décidé, dans le cadre d'une démarche solidaire et environnementale, de mettre à disposition d'associations qui œuvrent pour le développement de l'agriculture durable et de circuits courts, des terrains dont elle, ou son aménageur CITADIS, sont propriétaires et qui ne font pas encore l'objet de projets d'aménagement.

- III. Citadis a la volonté de faciliter la réalisation de cette opération solidaire et de renforcer ses contributions déjà engagées visant à favoriser le maintien d'une activité agricole transitoire sur ces terrains
- IV. La présente convention fixe les conditions de ces mises à disposition.

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**OBJET DE LA CONVENTION :**

Par la présente convention, la Ville d'Avignon autorise CITADIS à mettre à disposition les terrains dont elle est propriétaire au titre de la concession d'aménagement de la ZAC BEL AIR, à des associations ou structures qu'elle lui aura désignées.

La mise à disposition de ces terrains aura pour but exclusif de favoriser une agriculture maraichère et fruitière locale à destination des plus démunis, dans le cadre de l'opération « légumes solidaires ».

CITADIS contractera avec les entités désignées par la Ville d'Avignon, des conventions de prêts à usages précaires et révocables, portant sur les terrains disponibles de la ZAC BEL AIR, dont un modèle type est annexé à la présente convention.

**DUREE :**

La présente convention prendra effet à sa date de signature.

Elle prendra fin à la date d'échéance de la concession d'aménagement de la ZAC BEL AIR.

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

En deux exemplaires originaux

Le Maire d'AVIGNON

Cécile HELLE

Pour CITADIS,  
Le Directeur

Xavier SIMON

**Pièce annexe : Modèle de convention de prêt à usage précaire et révocable**

**CONTRAT DE PRET A USAGE A TITRE PRECAIRE ET REVOCABLE**

**ENTRE :**

La société **CITADIS**, société anonyme d'économie mixte au capital de 10 000 000 euros, ayant son siège social en l'Hôtel du Département à Avignon (84), immatriculée au R.C.S. d'Avignon sous le n° B 602 620 304, représentée par Madame Dominique SANTONI, Présidente Directrice Générale, nommée à cette fonction par décision du Conseil d'Administration en date du 25 octobre 2021, elle-même représentée par Monsieur Xavier SIMON, Directeur de CITADIS, en vertu d'une délégation de pouvoirs en date du 31 mars 2022,

**ET :**

« l'emprunteur », Ci-après nommé

Association XXXXXXXX, ayant son siège xxxxxxxxxxxxxxxx), immatriculée sous le numéro SIREN xxx xxx xxx, représentée par xxxxxxxx

**IL A PREALABLEMENT ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :**

CITADIS est titulaire d'une concession d'aménagement que la Ville d'Avignon lui a confiée en décembre 2013 en vue de réaliser une zone d'aménagement concerté à usage principal de logements d'équipements, de commerces et de services dénommée ZAC BEL AIR.

La ZAC BEL AIR a été créée en septembre 2013 et le site est devenu urbanisable après modification du PLU approuvée en décembre 2013.

Le dossier de réalisation et le programme des équipements publics a été approuvé par délibération du conseil municipal du 26 avril 2017.

Dans le cadre de sa mission d'aménagement de la ZAC BEL AIR, et en concertation avec son concédant, CITADIS concède un droit d'usage précaire et révocable de ses terrains non cédés et inoccupés à des agriculteurs ou à des associations.

La présente convention a pour objet de définir les modalités de ce droit d'usage

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :**

CITADIS consent un contrat à titre gratuit de mise à disposition de terrains ci-après désignés est établi au profit de l'association XXXXXX, pour une année culturelle prenant effet au xxxx se terminant au xxxx, renouvelable tacitement pour une année,

Etant entendu que chacune des deux parties pourra mettre fin à cette reconduction par lettre recommandée dans un délai minimum de trois mois avant la date de reconduction tacite ; dans les conditions, clauses et charges décrites ci-après.

#### I. TERRES AGRICOLES OBJET DU PRET A USAGE :

Commune de : AVIGNON, département de VAUCLUSE

SECTION	NUMERO	LIEU DIT	CONTENANCE/m <sup>2</sup>	NATURE

#### II. CONDITIONS, CLAUSES ET CHARGES DU PRET A USAGE :

Le présent contrat est consenti et accepté sous les charges, clauses et conditions suivantes que l'emprunteur s'oblige à exécuter et accomplir, à peine de tous dépens et dommages-intérêts et même résiliation de prêt immédiate.

##### 1. Etat des lieux :

L'emprunteur prendra les terrains désignés dans l'état où ils se trouvent.

##### 2. Exploitation et usage

L'emprunteur bénéficie d'un droit d'exploiter les vergers avec les qualités d'un cultivateur soigneux et actif.

Il ne sera pas autorisé d'autre usage.

##### 3. Fauche des prairies :

L'emprunteur sera tenu de faucher et ensemercer les terres désignées, en temps et saisons convenables, sans pouvoir les épuiser ni les détériorer, de manière à les rendre en fin de contrat, en bon état.

Toute implantation de culture pérenne devra faire l'objet d'un accord préalable et écrit de la part du prêteur.

##### 4. Echange

Tout échange est interdit à l'emprunteur sans accord écrit du prêteur.

5. Assurance :

L'emprunteur s'engage à souscrire une assurance de responsabilité civile adaptée à l'activité concernée.

Le prêteur ne pourra en aucun cas être responsable des dégâts causés par le bétail.

6. Cas fortuits :

Si les prairies et vergers désignés sont détruits partiellement ou totalement par cas fortuit prévu ou imprévu, ordinaire ou extraordinaire, l'emprunteur ne pourra réclamer aucune indemnité pour les récoltes détruites.

L'emprunteur n'est pas responsable envers le prêteur des détériorations causées aux terres agricoles désignées par cas fortuits, mais reste responsable de ses propres fautes.

7. Fin de prêt - Obligation de l'emprunteur :

En fin de prêt l'emprunteur devra restituer les prairies désignées en bon état.

En particulier, si l'emprunteur désire réaliser des modifications ou améliorations, il ne pourra le faire qu'après accord écrit du prêteur. Il ne pourra en aucun cas prétendre à un quelconque dédommagement concernant ces modifications ou améliorations.

Il est précisé que le projet d'aménagement de la ZAC BEL AIR est prioritaire sur la présente convention, et que si un projet se faisait jour sur un terrain mis à disposition de l'emprunteur, ce dernier devrait le libérer à première demande de CITADIS ou de la Ville d'Avignon.

8. Charges

Ce prêt est à titre gratuit.

La seule obligation à la charge de l'emprunteur est l'entretien des prairies prêtées dans les conditions et clauses décrites précédemment.

9. Déclarations :

L'emprunteur déclare qu'il a toutes qualités d'exploitant agricole et qu'il informera immédiatement le prêteur de toute modification ou changement dans sa situation d'exploitant.

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

En trois exemplaires originaux

Rédigé sur trois pages, suivent accords et signatures des contractants.

Pour CITADIS,  
Le Directeur

Pour l'association XXXXXXXX

Xavier SIMON

XXXXXXXXXXXX

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE**

**Mairie D'AVIGNON**

**DIRECTION DES AFFAIRES  
JURIDIQUES ET DES ASSEMBLÉES**

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance publique du : 24 septembre 2022**

**ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE :**

Mme le Maire, Présidente,

M. NAHOUM, Mme GAY, M. GONTARD, Mme MINSEN, M. MARTINEZ - TOCABENS, Mme HADDAOUI, M. FOURNIER, Mme LEFEVRE, M. TUMMINO, Mme CORCORAL, M. GIORGIS, M. DE BENITO, M. DESHAYES, Mme PORTEFAIX, M. BELHADJ, Mme CLAVEL, Adjoints au Maire.

Mme MAGDELEINE, M. SIMELIERE, Mme LEPAGE, Mme GAGNIARD, M. PEYRE, M. QUENNESSON, M. BEYNET, Mme BERTRAND, Mme LICHIERE, M. ROCCI, M. VALLEJOS, Mme WALDER, Mme RIGALT, M. RUAT, Mme BAREL, M. RENOARD, M. CERVANTES, Mme ROSENBLATT, M. REZOUALI, Mme LAGRANGE, Mme ROCHELEMAGNE, Conseillers Municipaux.

**ETAIENT REPRESENTES :**

Mme LABROT par Mme LEFEVRE  
Mme MAZARI - ALLEL par Mme CLAVEL  
M. BLUY par M. GONTARD  
Mme GAILLARDET par Mme LICHIERE  
Mme TEXTORIS par M. MARTINEZ - TOCABENS  
M. PETITBOULANGER par Mme HADDAOUI  
Mme MAZZITELLI par Mme CORCORAL  
M. HOKMAYAN par M. SIMELIERE  
M. AUTHEMAN par M. NAHOUM  
Mme BOUHASSANE par M. DESHAYES  
M. PRZYBYSZEWSKI par Mme RIGALT  
Mme MONTAGNAC par M. RENOARD  
M. BISSIERE par Mme ROCHELEMAGNE

**ETAIENT ABSENTS :**

Mme ABEL RODET

Mme PERSIA

XXX

M. BELHADJ se retire au cours de la présentation du rapport N°8, donnant son pouvoir à Mme MINSEN. Mmes CORCORAL et BERTRAND quittent l'assemblée durant les débats relatifs au rapport N°36, donnant respectivement pouvoir à MM. FOURNIER et QUENNESSON. Mmes LAGRANGE et LABROT se retirent lors des débats relatifs au rapport N°49.



**CONSEIL MUNICIPAL 24 SEPTEMBRE 2022**

**12**

**URBANISME - ACQUISITIONS : Projet de reconversion de la Friche Bordet - Acquisition foncière du lot n°3 auprès de l'Etablissement Public Foncier PACA et cession à l'opérateur GSE.**

**Mme CLAVEL**

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

Le site des anciens entrepôts BORDET fait partie d'un secteur « Jonquilles/Fontcouverte » ayant fait l'objet d'un périmètre d'étude et de sursis à statuer, établi par la délibération n°5 du Conseil Municipal en date du 20 décembre 2017. Une convention d'Intervention foncière avec l'Etablissement Public Foncier a également été approuvée sur ce secteur, par délibération n°12 du Conseil Municipal en date du 28 mars 2018. L'objectif recherché est une maîtrise de l'aménagement du secteur en raison de son emplacement stratégique à l'interface entre la zone d'activités de Fontcouverte et le quartier du Pont des Deux Eaux.

Ces dispositifs mis en œuvre ont permis, en 2018, la préemption du site par l'EPF PACA des anciens entrepôts BORDET, constitué des parcelles EI 127 et 393 d'une superficie totale de 19 590 m<sup>2</sup>, au prix de 1 404 699,62 euros.

Afin de s'assurer d'un projet qualitatif et maîtrisé, la Ville a lancé une étude de faisabilité urbaine qui a permis de retenir un programme d'aménagement couplant une réhabilitation avec la possibilité de construction nouvelle en densification.

L'ensemble immobilier, sis à Avignon 115 route de Montfavet, a ainsi été découpé en trois lots. Les lots 1 et 2 ont fait l'objet de cessions entre l'EPF, la société Big Bennes pour le lot°1 et la société Green zone pour le lot n°2. Les permis de construire ont été déposés le 30 mars et délivrés en juillet 2021.

Concernant le troisième lot, la Ville a lancé, avec l'établissement Public Foncier, propriétaire du terrain, un appel à projets permettant de retenir l'opérateur GSE pour un prix de cession de 379 471 € HT.

Le projet lauréat propose une programmation économique sur 2 457 m<sup>2</sup> de surface de plancher principalement orientée vers une offre de locaux adaptée à la petite industrie et à l'artisanat. Quelques bureaux ainsi qu'un restaurant d'entreprises seront également intégrés. Ce service aux entreprises répond à un besoin identifié par le tissu économique de la zone d'activité de Fontcouverte.

Le bâtiment en R+1 propose une qualité architecturale intégrant la composition d'une façade urbaine le long de l'avenue Route de Montfavet avec l'emploi de matériaux naturels comme le bois.

L'aménagement paysager s'inscrit également dans les exigences environnementales de la Ville via notamment une désimperméabilisation de la parcelle à hauteur de 40% et la production d'énergie renouvelable à travers l'installation de panneaux photovoltaïques.

GSE vise une labélisation Bâtiment Durable Méditerranéen niveau argent pour ce projet.

Pour la collectivité, la réhabilitation des friches constitue, un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires. Ceci afin de répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et, par conséquent, de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de protection des sols contre leur artificialisation. Soucieuse de limiter l'impact budgétaire tout en portant un programme d'aménagement qualitatif, la Ville a déposé un dossier de subvention « fond friche » résultant d'un appel à projet national dans le cadre du plan de relance. La Ville a été lauréate concernant la reconversion de la friche Bordet.

Le déficit prévisionnel de l'opération tenant compte de la revente du lot n°3 à l'opérateur GSE est de 218 200 €.

L'obtention du fond friche permettra une contribution prévisionnelle de l'état à hauteur de 80% soit 174 560 € et un autofinancement résiduel prévisionnel de la Ville de 43 640 €.

Afin de percevoir le fond friche sur la revente du lot 3, afin de respecter le cadre de l'intervention de l'Etat, la Ville doit se rendre propriétaire du terrain. C'est pourquoi il vous est proposé de faire l'acquisition du terrain auprès de l'Etablissement Public Foncier pour un montant de 597 670,97 € HT (frais de notaire inclus évaluée à 8 200 € HT) puis de le revendre à l'opérateur GSE pour un montant pour un montant de 379 471 € HT.

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

Vu la délibération n°12 du Conseil Municipal en date du 28 mars 2018 décidant de la mise en œuvre de conventions d'intervention foncière avec l'EPF PACA, pour chacun des secteurs suivants : «Jonquilles/Fontcouverte», «ancien DIA avenue de Tarascon» et «Entrée de Ville / Liaison Barbière / Saint Chamand» et approuvant les termes de ces conventions selon les trois projets annexés à la présente délibération

Vu la délibération n°5 du Conseil Municipal en date du 20 décembre 2017 approuvant la mise à l'étude d'un projet urbain sur le site dénommé «Jonquilles / Fontcouverte» et approuvant la définition d'un périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme

Vu la convention d'intervention Foncière Ville d'Avignon / EPF PACA du 15 mai 2018

Vu l'avis de France Domaine du 19 Janvier 2022

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

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

- **APPROUVE** l'acquisition du lot n°3 de l'ancien site BORDET respectivement défini par les parcelles EI 516 et EI 518 d'une surface de 5 830 m<sup>2</sup> (résultant de la division de la parcelle EI n°337 et EI n°393) appartenant à l'EPF PACA pour un montant de 589 470 ,97 € HT hors frais de notaire,
- **IMPUTE** la dépense au chapitre 21, compte 2111,
- **APPROUVE** la revente au lauréat GSE, mandataire du groupement associé à l'investisseur Michel Hugues et ses sociétés, du lot n°3 pour un montant de 379 471 € HT,
- **IMPUTE** la recette au chapitre 77, compte 775,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer toutes les pièces à intervenir.

**ADOPTE**

**PARVENU A LA PREFECTURE LE**

**le 4 OCT. 2022**

Le Maire,  
Cécile HELLE



Le Secrétaire de Séance,

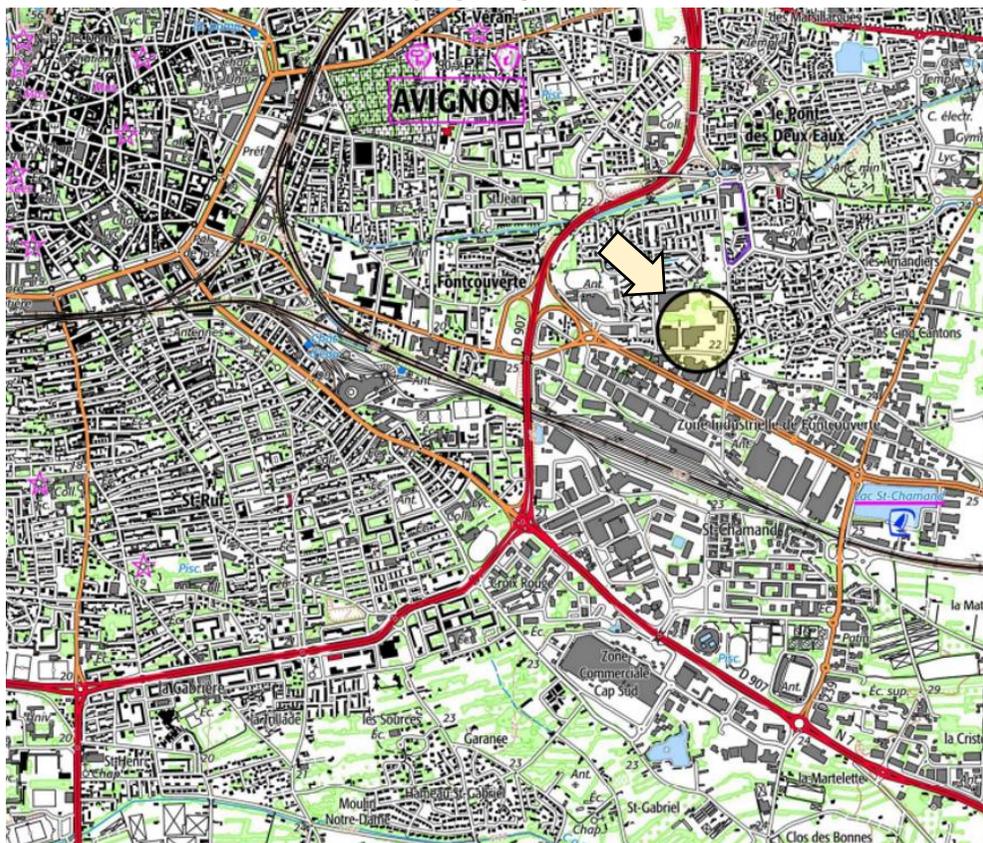
Marie-Anne BERTRAND



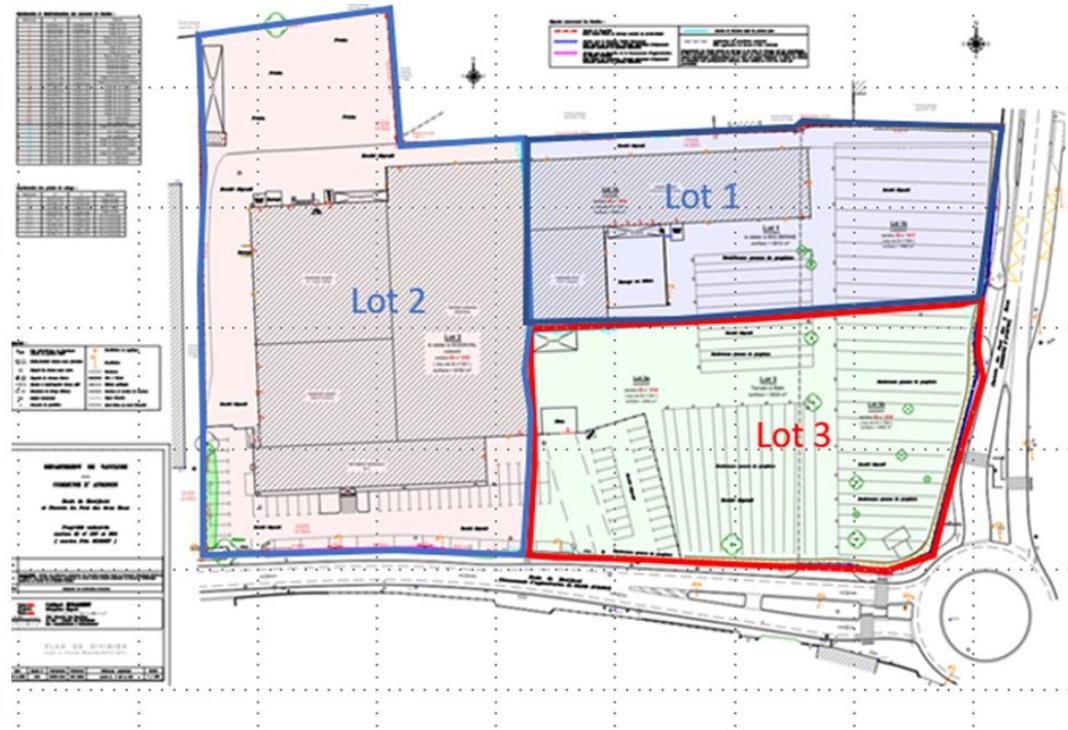
## PLAN DE LOCALISATION DES TERRAINS DE LA FRICHE BORDET

Acquisition auprès de l'Etablissement Public Foncier PACA du **LOT N°3** du projet de reconversion de la friche Bordet

PLAN DE SITUATION



PLAN DES LOTS



  
**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 19 janvier 2022

Direction départementale des Finances Publiques de  
VAUCLUSE

Pôle Conseil aux décideurs publics et Affaires Domaniales  
Pôle d'évaluation domaniale  
Avenue du 7ème Génie  
84097 AVIGNON Cedex 9  
téléphone : 04 90 80 41 45  
mél. : [ddfip84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Le Directeur départemental des Finances publiques  
de VAUCLUSE

à

POUR NOUS JOINDRE

Commune d'AVIGNON

Affaire suivie par : Alexia GRUSON-DAVID  
Courriel : [alexia.gruson-david@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:alexia.gruson-david@dgfip.finances.gouv.fr)  
Téléphone : 04.90.80.41.46 / 06.84.10.13.25

Références :  
Réf. DS: 2239807  
Réf. OSE : 2022-84007-00619

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr)



Nature du bien :

Terrain à bâtir

Adresse du bien :

115 route de Montfavet

Valeur :

570.000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %  
(des précisions sont apportées au § 9 détermination de la valeur)

## 1 - SERVICE CONSULTANT

affaire suivie par : Mme Linda MORELLO, Cheffe du Bureau Foncier

## 2 - DATE

de consultation : 5 janvier 2022

de visite : -

de dossier en état : 5 janvier 2022

## 3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET - PRIX ENVISAGÉ

### 3.1. Nature de l'opération

Il s'agit d'une opération d'acquisition d'un terrain par le consultant.

### 3.2. Nature de la saisine

La saisine est réglementaire.

### 3.3. Projet et prix envisagé

Le terrain est destiné à la réalisation de locaux d'activités et tertiaires.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

AVIGNON est une ville du Sud, située au confluent du Rhône et de la Durance. Elle fait partie des villes moyennes et comptait 91.729 habitants en 2018.

C'est l'une des rares villes françaises à avoir conservé ses remparts et son centre historique. Elle a été classée patrimoine mondial de l'UNESCO.

La ville est desservie par l'autoroute A7 et par le TGV.

### 4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le terrain se situe en limite Nord de la zone d'activités de Fontcouverte à l'angle de la route de Montfavet et du Chemin du Pont des Deux Eaux.



La zone d'activités de Fontcouverte se trouve à 15 mn de l'échangeur de l'autoroute A7

#### 4.3. Références Cadastres

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
AVIGNON	EI n° 516	115 route de Montfavet	35a 35ca	Terrain
AVIGNON	EI n° 518	Chemin du Pont des Deux Eaux	22a 95ca	Terrain
TOTAL			58a 30ca	

#### 4.4. Descriptif

Ce terrain provient de la division d'un ancien site industriel dénommé « Entrepôts BORDET ». Ce site acquis par l'EPF PACA par voie de préemption, a été divisé en trois lots.

Les lots 1 et 2 correspondent aux parties bâties du site.

Le lot 3 correspond au terrain à bâtir. Il confronte :

- au Nord et à l'Ouest : les lots 1 et 2,
- au Sud et à l'Est : la voirie publique.

#### 4.5. Surfaces du bâti

Sans objet.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

#### 5.1. Propriété de l'immeuble

Propriétaire : EPF PACA

Origine de propriété : Acte de vente du 18 octobre 2019

#### 5.2. Conditions d'occupation actuelles

Libre

## 6 - URBANISME

#### 6.1. Règles actuelles

PLU de la commune d'AVIGNON

Zone UE : zone réservée aux activités économiques, à certains équipements de services publics ou d'intérêt collectif, et à certaines activités de recherche.

Elle comprend le secteur UEc – Fontcouverte où les emprises au sol sont plus importantes.

L'emprise au sol des constructions est limitée à 70 % de la superficie du terrain.

La hauteur des constructions est limitée à 11 mètres.

#### 6.2. Date de référence et règles applicables

Sans objet.

## 7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

La méthode d'évaluation applicable est celle de la comparaison directe qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR : MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

#### 8.1.1. Sources et critères de recherche – Termes de référence

a) Critères : Terrains à bâtir, zones d'activités économiques, commune d'AVIGNON, période du 06/2016 au 12/2021 (sources : PATRIM et BNDP).

	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m <sup>2</sup> )	Prix total	Prix/m <sup>2</sup>	Observations
1	7//BM/213//	AVIGNON	RUE ANDRE-JEAN BOUDOY MFT	29/06/2021	8492	1 426 410	167,97	Acte non consultable – Zone UP – Vente par CITADIS
2	7//BO/407//	AVIGNON	RUE JEAN DAUSSET MFT	24/03/2020	1500	135 000	90,00	TAB – SP 750 m <sup>2</sup> – Zone UP – Vente par CITADIS
3	7//BO/375//	AVIGNON	RUE JEAN DAUSSET MFT	23/11/2020	2762	316 996	114,77	TAB – SP 1668,40 m <sup>2</sup> – Zone UP – Vente à CITADIS
4	7//CR/1182//	AVIGNON	GIGOGNAN	01/08/2019	1775	280 000	157,75	TAB – ZAC Courtine IV – zone Uga (accueil d'activités) – vente par la COGA
5	7//CR// 1613//1614//1615//1603//1605//1607//1609//1610//1611	AVIGNON	CLOS DES CRILLONES	07/07/2020	8802	1 539 930	174,95	TAB – ZAC COURTINE IV et TGV – Projet d'immeuble de bureaux et 176 places de stationnement – Zone Ugc (vente par la COGA)
6	7//CO/354//	AVIGNON	310 RUE DES JONCS DES BOIS	21/09/2018	4651	329 940	70,94	TAB dans lotissement – Zone Ued2 – Vente par une SCI
7	7//CS/1129//	AVIGNON	RUE DU PETIT MAS	04/02/2016	14288	1 400 000	97,98	TAB ZAC de Courtine I – Zone Ueb – Vente par une société
8	7//BP/136//	AVIGNON	CHE ROLLANDE MFT	17/07/2017	595	65 000	109,24	TAB non viabilisé – Zone UP – Vente par des particuliers
9	7//R// 232//289//295	AVIGNON	RUE HENRI NODET	27/12/2017	2162	280 000	129,51	Terrain à bâtir (présence d'un hangar démontable) – Zone Uec – Vente par un particulier
						médiane	129,51	

Le prix de vente des terrains situés en ZAC (Zones UP et UG) est en principe fixé en fonction de la surface de plancher afférente au terrain cédé à la différence des terrains situés en zone UE.

Dans la zone UEb, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée. La hauteur des constructions à usage d'habitation et de bureaux est limitée à 14 mètres et celle des autres constructions est limitée à 20 mètres.

Dans la zone UEd2, l'emprise au sol des constructions est limitée à 60 %. La hauteur des constructions à usage d'habitation et de bureaux est limitée à 11 mètres et celle des autres constructions est limitée à 12,50 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère.

## **b) CALLON Édition 2021**

Prix de vente des terrains industriels sur la commune d'AVIGNON : 96 €/m<sup>2</sup>

### **c) Annonces**

- Terrain de 4635 m<sup>2</sup> avec permis de construire purgé pour Local d'activité ou stockage de 1823 m<sup>2</sup> et immeuble de bureaux en R+2 de 762m<sup>2</sup> environ, zone de courtine à Avignon au croisement des autoroutes A7 (sortie n°24 Avignon Aéroport à 14km) et A9 (sortie n°23 Remoulins à 20 km). Prix de 556.200 €, soit 120 €/m<sup>2</sup>. Zone UEb.

- Terrain de 1340 m<sup>2</sup> avec permis de construire purgé pour un immeuble de bureaux en R+2 de 900 m<sup>2</sup> environ en zone de Courtine à Avignon, au croisement des autoroutes A7 (sortie n°24 Avignon Aéroport à 14km) et A9 (sortie n°23 Remoulins à 20 km). Prix de 160.800 €, soit 120 €/m<sup>2</sup>. Zone UEb.

Remarque : La zone UEb est plus facile en termes de constructibilité que la zone UEc.

### **8.1.2. Autres sources**

### **8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues**

Au regard de l'étude de marché réalisée avec PATRIM et BNDP, il est proposé de privilégier les termes de comparaison situés en zone UE dont les prix de vente se situent entre 70,94 €/m<sup>2</sup> et 129,51 €/m<sup>2</sup> avec une valeur médiane de 97,98 €/m<sup>2</sup>.

Compte tenu de la superficie des parcelles EI n°s 516 et 518 et de leur situation en zone UEc, il convient de retenir une valeur vénale proche de la valeur médiane précitée, soit 98 €/m<sup>2</sup>, ce montant étant en outre cohérent avec les données issues du CALLON.

D'où : 5.830 m<sup>2</sup> x 98 €/m<sup>2</sup> = 571.340 € arrondi à 570.000 €

## **9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION**

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **570.000 €**. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 627.000 €.

Les collectivités locales et leurs établissements publics peuvent acquérir à un prix plus bas. Ils ont toutefois la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision motivée pour acquérir à un prix plus élevé.

La valeur vénale est exprimée hors taxe, hors droits et hors frais d'agence éventuellement applicables sauf si ces derniers sont à la charge du vendeur.

## **10 - DURÉE DE VALIDITÉ**

Cet avis est valable pour une durée de dix-huit mois.

## **11 - OBSERVATIONS**

L'estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent rapport.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du service du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

Pour le Directeur et par délégation,



Patrice VAQUIER

Responsable du Pôle d'évaluation domaniale

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

Mairie D'AVIGNON

DIRECTION DES AFFAIRES  
JURIDIQUES ET DES ASSEMBLÉES

EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du : 24 septembre 2022

**ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE :**

Mme le Maire, Présidente,

M. NAHOUM, Mme GAY, M. GONTARD, Mme MINNSEN, M. MARTINEZ - TOCABENS, Mme HADDAOUI, M. FOURNIER, Mme LEFEVRE, M. TUMMINO, Mme CORCORAL, M. GIORGIS, M. DE BENITO, M. DESHAYES, Mme PORTEFAIX, M. BELHADJ, Mme CLAVEL, Adjoints au Maire.

Mme MAGDELEINE, M. SIMELIERE, Mme LEPAGE, Mme GAGNIARD, M. PEYRE, M. QUENNESSON, M. BEYNET, Mme BERTRAND, Mme LICHIERE, M. ROCCI, M. VALLEJOS, Mme WALDER, Mme RIGAULT, M. RUAT, Mme BAREL, M. RENOUARD, M. CERVANTES, Mme ROSENBLATT, M. REZOUALI, Mme LAGRANGE, Mme ROCHELEMAGNE, Conseillers Municipaux.

**ETAIENT REPRESENTES :**

Mme LABROT par Mme LEFEVRE  
Mme MAZARI - ALLEL par Mme CLAVEL  
M. BLUY par M. GONTARD  
Mme GAILLARDET par Mme LICHIERE  
Mme TEXTORIS par M. MARTINEZ - TOCABENS  
M. PETITBOULANGER par Mme HADDAOUI  
Mme MAZZITELLI par Mme CORCORAL  
M. HOKMAYAN par M. SIMELIERE  
M. AUTHEMAN par M. NAHOUM  
Mme BOUHASSANE par M. DESHAYES  
M. PRZYBYSZEWSKI par Mme RIGAULT  
Mme MONTAGNAC par M. RENOUARD  
M. BISSIERE par Mme ROCHELEMAGNE

**ETAIENT ABSENTS :**

Mme ABEL RODET

Mme PERSIA

X X X

M. BELHADJ se retire au cours de la présentation du rapport N°8, donnant son pouvoir à Mme MINNSEN. Mmes CORCORAL et BERTRAND quittent l'assemblée durant les débats relatifs au rapport N°36, donnant respectivement pouvoir à MM. FOURNIER et QUENNESSON. Mmes LAGRANGE et LABROT se retirent lors des débats relatifs au rapport N°49.



**CONSEIL MUNICIPAL 24 SEPTEMBRE 2022**

**13**

**ENVIRONNEMENT - TERMITES : Attribution de subventions à des propriétaires d'immeubles termités.**

**Mme CLAVEL**

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

La présence de termites est aujourd'hui relevée dans plus de la moitié des départements français. Ces insectes peuvent affecter la qualité d'usage des bâtiments jusqu'à mettre en péril leur solidité car ils dégradent les bois et matériaux dérivés.

Au niveau national, la lutte contre les termites est régie par les articles R 112-2 et R 112-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, lesquels rendent obligatoire la déclaration en mairie des foyers infestés par les termites sur les terrains bâtis et non bâtis.

L'ensemble du territoire de la commune d'Avignon est classé en zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme, par l'arrêté préfectoral n°821 du 06 avril 2001.

Par conséquent, la Ville d'Avignon a pris le 26 avril 2006 un arrêté prescrivant des mesures pour lutter contre la prolifération des termites et classant l'ensemble du territoire de la commune en zone de lutte renforcée.

Pour favoriser cette politique de lutte, en raison des contraintes pécuniaires lourdes engendrées par les traitements, de leurs caractères obligatoires et dans le but d'encourager les déclarations d'infestation et d'enrayer ce fléau en multipliant les travaux d'éradication, la mise en place d'aides financières aux traitements anti-termites curatifs accordés aux propriétaires occupants a été adoptée par délibération au Conseil Municipal du 26 février 2004.

Par délibération en date du 28 septembre 2007, le Conseil Municipal a ensuite décidé d'étendre l'attribution des aides aux propriétaires bailleurs, qu'il s'agisse d'immeubles ou de terrains non bâtis, et de revoir les plafonds préalablement établis.

Dès lors, ces aides; toujours modulées en fonction de type de traitement curatif pour favoriser le développement des techniques par appâts (sans danger pour l'environnement et pour les occupants) sont plafonnées selon les barèmes suivants :

- Traitement par barrière chimique : aide financière limitée à 10 % du montant total des travaux avec un montant maximum de 1 000 € d'aide financière.
- Traitement par appâts ou mixte : aide financière de 25 % du montant total des travaux avec un montant maximum de 1 500 € d'aide financière.

Ces traitements correspondent à l'installation des dispositifs destinés à une action curative. Il en est exclu le service préventif de « maintenance » et éventuellement les autres prestations qui pourraient s'ajouter (traitement humidité, autres insectes xylophages, remplacement matériaux...).

Il est donc proposé d'en faire bénéficier :

- M. ROUGER Georges, propriétaire d'une maison d'habitation sise 86 avenue de la Trillade 84000 AVIGNON pour un traitement par appâts effectué par la Société CTC, à hauteur de 913 € soit 25 % du montant total des travaux qui s'élèvent à 3 652 €.
- M. FERRARO André, propriétaire d'une maison d'habitation sise 58 route de Morières 84000 AVIGNON pour un traitement par appâts effectué par la Société CTC, à hauteur de 858 € soit 25 % du montant total des travaux qui s'élèvent à 3 432 €.

Ces propriétaires remplissent les conditions d'obtention de cette aide financière.

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

Vu le code de la construction et notamment l'article R 112-2 et R 112-4

Vu l'arrêté du 27 juin 2006 du code de la construction et de l'habitation relatif à l'application des articles R 112-2 et R 112-4

Vu la délibération n°36 du Conseil Municipal du 28 septembre 2007 modifiant les conditions d'attribution des aides financières pour les traitements anti-termite.

Vu la délibération n°32 du Conseil Municipal en date du 26 février 2004 relatif à la mise en place d'une aide financière aux propriétaires occupants d'immeubles termités

Vu l'arrêté municipal du 26 avril 2006 inscrivant des mesures pour lutter contre la prolifération des termites et classant l'ensemble du territoire de la commune d'Avignon en zone de lutte renforcée

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

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

- **CONFIRME** le dispositif des subventions allouées aux propriétaires d'habitations ou terrains termités, en précisant les conditions d'attribution de ces aides,
- **ACCORDE** l'attribution d'une aide financière à M. ROUGER Georges, propriétaire, pour un montant de 913 € et à M. FERRARO André, propriétaire, pour un montant de 858 €,
- **IMPUTE** les dépenses sur le chapitre 65, fonction 12, compte 6574,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer toutes les pièces à intervenir.

**ADOPTE**

**PARVENU A LA PREFECTURE LE**  
- 4 OCT. 2022

Le Maire,  
Cécile HELLE

Le Secrétaire de Séance,  
Marie-Anne BERTRAND



32-11



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

acte publié le : 07 10 2022

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

Mairie D'AVIGNON

Séance publique du : 24 septembre 2022

**DIRECTION DES AFFAIRES  
JURIDIQUES ET DES ASSEMBLÉES****ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE :**

Mme le Maire, Présidente,

M. NAHOUM, Mme GAY, M. GONTARD, Mme MINSEN, M. MARTINEZ - TOCABENS, Mme HADDAOUI, M. FOURNIER, Mme LEFEVRE, M. TUMMINO, Mme CORCORAL, M. GIORGIS, M. DE BENITO, M. DESHAYES, Mme PORTEFAIX, M. BELHADJ, Mme CLAVEL, Adjoints au Maire.

Mme MAGDELEINE, M. SIMELIERE, Mme LEPAGE, Mme GAGNIARD, M. PEYRE, M. QUENNESSON, M. BEYNET, Mme BERTRAND, Mme LICHIERE, M. ROCCI, M. VALLEJOS, Mme WALDER, Mme RIGULT, M. RUAT, Mme BAREL, M. RENOUARD, M. CERVANTES, Mme ROSENBLATT, M. REZOUALI, Mme LAGRANGE, Mme ROCHELEMAGNE, Conseillers Municipaux.

**ETAIENT REPRESENTES :**

Mme LABROT par Mme LEFEVRE  
Mme MAZARI - ALLEL par Mme CLAVEL  
M. BLUY par M. GONTARD  
Mme GAILLARDET par Mme LICHIERE  
Mme TEXTORIS par M. MARTINEZ - TOCABENS  
M. PETITBOULANGER par Mme HADDAOUI  
Mme MAZZITELLI par Mme CORCORAL  
M. HOKMAYAN par M. SIMELIERE  
M. AUTHEMAN par M. NAHOUM  
Mme BOUHASSANE par M. DESHAYES  
M. PRZYBYSZEWSKI par Mme RIGULT  
Mme MONTAGNAC par M. RENOUARD  
M. BISSIERE par Mme ROCHELEMAGNE

**ETAIENT ABSENTS :**

Mme ABEL RODET

Mme PERSIA

X X X

M. BELHADJ se retire au cours de la présentation du rapport N°8, donnant son pouvoir à Mme MINSEN. Mmes CORCORAL et BERTRAND quittent l'assemblée durant les débats relatifs au rapport N°36, donnant respectivement pouvoir à MM. FOURNIER et QUENNESSON. Mmes LAGRANGE et LABROT se retirent lors des débats relatifs au rapport N°49.



**CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2022**

**14**

**GRANDS PROJETS URBAINS : Gare de Montfavet - Engagement de la démarche de labélisation et approbation de la charte EcoQuartier.**

**Mme MINSEN**

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

**Le contexte de la démarche Ecoquartier**

Initiée dès 2008, la démarche EcoQuartier s'est concrétisée en décembre 2012 par la création du label ÉcoQuartier pour distinguer les démarches d'aménagement durable exemplaires et clarifier les conditions de réussite. Elle s'appuie sur les 20 engagements formalisés dans une charte ÉcoQuartier.

Un EcoQuartier est un projet d'aménagement urbain qui, tout en s'adaptant aux caractéristiques de son territoire, respecte les principes du développement durable :

- faire du projet autrement, en impliquant tous les acteurs de la Ville, du citoyen à l'élu, pour garantir la qualité du projet dans la durée et à l'usage ;
- améliorer le quotidien, par la mise en place d'un cadre de vie sain et sûr pour tous les habitants et usagers de l'espace public ou privé, et qui favorise le vivre ensemble ;
- participer au dynamisme économique et territorial ;
- promouvoir une gestion responsable des ressources et de l'adaptation au changement climatique.

La Ville d'Avignon souhaite que l'aménagement du Quartier de Gare de Montfavet s'inscrive dans cette démarche de labellisation EcoQuartier structurée en 4 étapes décrites ci-après :

**Label ÉcoQuartier – étape 1 : L'ÉcoQuartier en projet**

Le label ÉcoQuartier – étape 1 est obtenu par la signature de la charte ÉcoQuartier (20 engagements) par les élus et leurs partenaires pour le projet concerné. Cette étape correspond au démarrage de la phase d'étude du projet par la collectivité territoriale.

Dès cette étape, les acteurs du projet sont invités à l'identifier avec le label et le projet est répertorié comme « labellisé étape 1 » dans la communication nationale.

La signature de la charte des EcoQuartiers permet à la commune de bénéficier d'un accompagnement technique et méthodologique. Ces expertises accompagnent sans s'y substituer l'équipe mise en place par la commune pour élaborer le projet en garantissant la transversalité et la cohérence de la démarche EcoQuartier. Cela se traduit également par l'accès à des formations locales ou nationales.

En contrepartie, les signataires de la charte partagent leur expérience, échangent et travaillent de façon collective à la promotion des EcoQuartiers en France.

### **Label ÉcoQuartier – étape 2 : L'ÉcoQuartier en chantier**

Une fois les études achevées et le chantier engagé, une expertise du projet est réalisée pour vérifier la conformité du projet à la charte ÉcoQuartier. Les conclusions de leur expertise sont débattues avec la collectivité et ses partenaires, afin d'ajuster si nécessaire les suites du projet.

Le label ÉcoQuartier – étape 2 est délivré par la commission nationale ÉcoQuartier sur proposition de la commission régionale, après présentation des conclusions des experts.

### **Label ÉcoQuartier – étape 3 : L'ÉcoQuartier livré**

Dans les mêmes conditions que l'étape 2, lorsque l'ÉcoQuartier est livré (ou quasi livré), une expertise est réalisée pour l'obtention du label ÉcoQuartier – étape 3. Le label ÉcoQuartier – étape 3 est délivré par la commission nationale ÉcoQuartier sur proposition de la commission régionale, après présentation des conclusions des experts.

### **Label ÉcoQuartier – étape 4 : L'ÉcoQuartier vécu et confirmé**

Trois ans après l'obtention du label – étape 3, la collectivité mesure la tenue de ses engagements dans le temps, la façon dont les usages projetés sont appropriés par les usagers du quartier. Par ailleurs, elle présente également la façon dont les pratiques d'aménagement ont évolué au sein de la collectivité, au-delà du périmètre opérationnel du quartier.

Cette étape s'appuie sur la mise en place d'une démarche d'auto-évaluation associant les habitants et usagers du territoire, et tournée vers l'amélioration continue (à l'échelle du projet, et dans les pratiques au-delà, sur le territoire de compétence de la collectivité). Cette étape est validée par la commission nationale.

### **Les ambitions d'aménagement et de programmation pour l'Ecoquartier gare de Montfavet (Ville d'Avignon)**

Situé à une station TER de la gare centre d'Avignon, le quartier gare de Montfavet offre un cadre de vie à « la campagne » aux portes de la cité des Papes.

Cette halte ferroviaire est au cœur d'un secteur en mutation et constitue un outil de cohésion territoriale permettant de reconnecter le "village historique" de Montfavet aux quartiers environnants existants et à venir, notamment le technopole d'Agroparc.

L'ambition portée par la Ville d'Avignon pour l'aménagement de ce secteur stratégique consiste à s'inscrire dans les exigences d'un écoquartier en articulation et dans la continuité de la centralité villageoise de Montfavet et en tirant parti d'une meilleure valorisation de la gare.

Dans cette perspective, les objectifs d'aménagement visés consistent à :

- Dépasser les ruptures urbaines (notamment la voie ferrée) pour retisser des liens entre les différentes entités urbaines, naturelles et agricoles, à savoir : le cœur de village historique, les secteurs d'habitat pavillonnaire, le technopole d'Agroparc et la ceinture des Foins de Montfavet ;
- Conforter et épaissir la centralité villageoise autour du cours Cardinal Bertrand et de l'axe « Mairie annexe – halte ferroviaire » le long de l'avenue des Grillons en redynamisant le tissu commercial et en s'appuyant sur le réseau des équipements publics.
- Repositionner la gare comme un équipement structurant du quartier en la désenclavant et en lui redonnant une visibilité grâce à l'aménagement d'un pôle d'échange fonctionnel et intégré à la Ville.
- Prioriser la place du piéton et du vélo grâce à l'apaisement des espaces publics et l'aménagement d'un maillage de modes actifs connecté notamment à la magistrale du chemin des canaux.
- Proposer une offre d'habitat diversifiée et de qualité conciliant les enjeux d'intensification urbaine et de mixité sociale d'un quartier de gare avec l'identité villageoise de Montfavet.
- Mettre en œuvre tous les principes du bioclimatisme pour la conception des programmes urbains et promouvoir le recours aux énergies renouvelables.
- Aménager une coulée verte paysagère irriguant l'ensemble du quartier en s'appuyant sur les éléments de paysage et de patrimoine existants (haies, canaux...). Cet espace sera le support de différents usages favorisant le « vivre ensemble » au sein du quartier.

Ces objectifs s'inscrivent en parfaite cohérence avec les orientations du SCoT du bassin de vie d'Avignon et du Plan de Déplacements Urbains du Grand Avignon. A travers la signature de la charte Ecoquartier, la Ville engage la démarche de labélisation du quartier gare de Montfavet.

La Ville souhaite proposer à ses principaux partenaires de s'engager à ses côtés en signant également la charte. Il s'agit :

- de la communauté d'agglomération du Grand Avignon, à travers sa compétence Autorité Organisatrice des Mobilités,
- de l'Etablissement Public Foncier PACA, missionné par la Ville comme opérateur foncier du projet,
- de l'Agence d'Urbanisme Rhône Avignon Vaucluse, pour son expertise en matière de démarche Ecoquartier.
- de la Région Sud-PACA, notamment pour sa compétence TER
- de la SNCF.

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

Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement

Vu le code de l'environnement et notamment son article L110-1

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L121-1

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

Commission Développement Territorial et Urbain

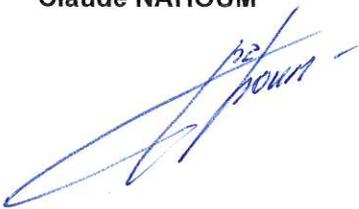
**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :**

- **APPROUVE** la charte EcoQuartier annexée à la présente délibération,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer toute pièce à intervenir.

## **ADOPTE**

Se sont abstenus : Mme RIGAULT, M. PRZYBYSZEWSKI représenté par Mme RIGAULT, M. RUAT, M. RENOUARD, Mme MAGDELEINE, Mme MONTAGNAC représentée par M. RENOUARD.

Pour le Maire,  
Le 1<sup>er</sup> Adjoint,  
Claude NAHOUM



Le Secrétaire de Séance,  
Marie-Anne BERTRAND

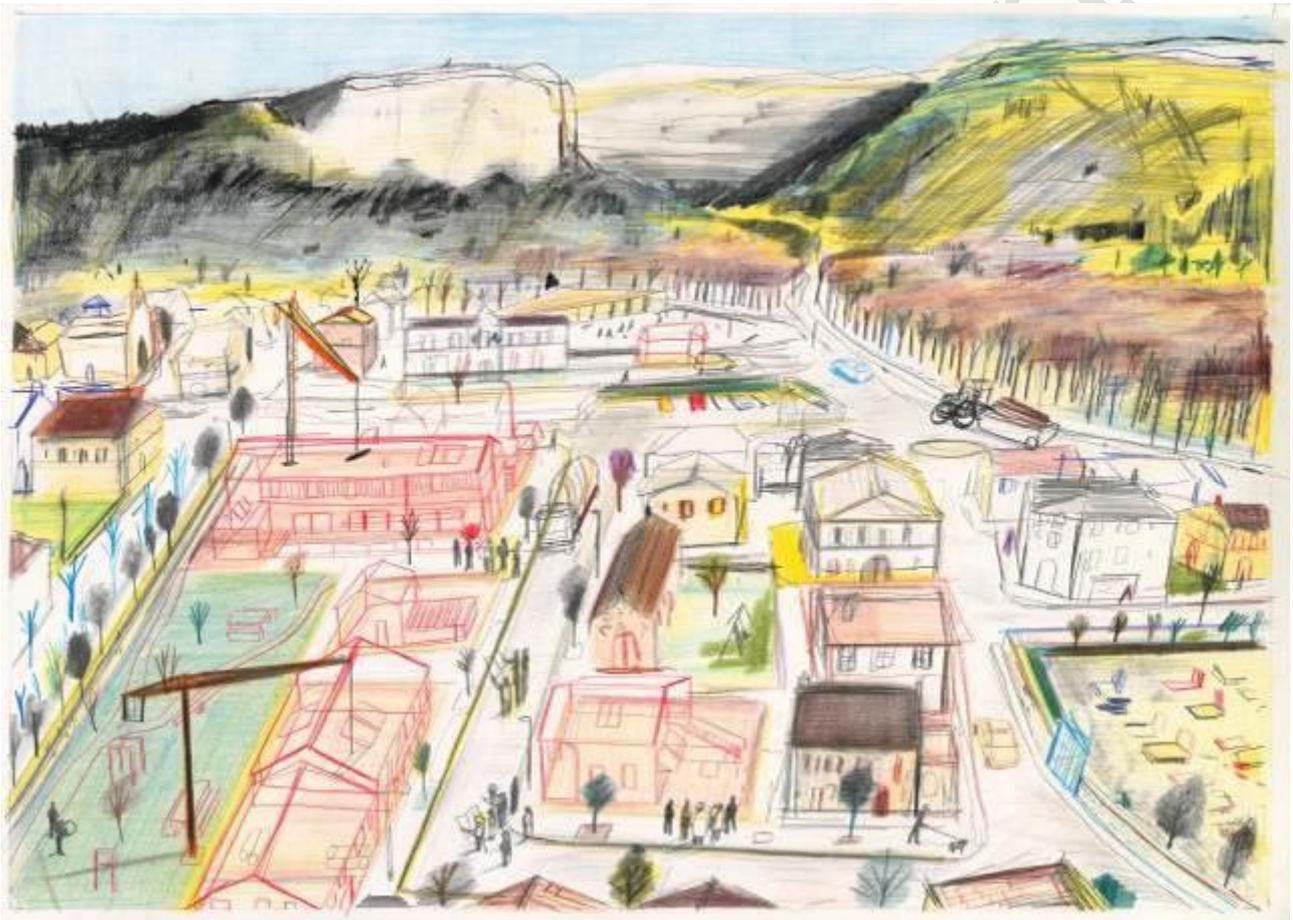


DATE DE RECEPTION PREFECTURE :  
29 SEP. 2022



# CHARTRE

# ÉcoQUARTIER



© Yann Kebbi – Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales



**MINISTÈRES**  
**TRANSITION ÉCOLOGIQUE**  
**COHÉSION DES TERRITOIRES**

*Liberté*  
*Égalité*  
*Fraternité*

# LA DÉMARCHE ÉCOQUARTIER

Le label ÉcoQuartier est l'un des piliers de la démarche ÉcoQuartier, qui est proposé par les Ministères de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales et de la Transition écologique et solidaire. Faire entrer son projet d'aménagement dans la démarche ÉcoQuartier, c'est :

- Mettre en œuvre les 20 engagements du **référentiel ÉcoQuartier** pour intégrer toutes les dimensions d'un aménagement durable dans son projet;
- Entrer dans **le club ÉcoQuartier**, un réseau de collectivités et de professionnels engagés pour une transition vers de villes et des territoires durables ;
- Bénéficier de **formations** gratuites pour faciliter la mise en œuvre des projets par l'apprentissage de nouvelles façons de faire ;
- Participer à des **événements locaux, régionaux ou nationaux** pour partager les retours d'expériences issus de métropoles, de villes moyennes et de centres-bourgs ruraux.

La plateforme ÉcoQuartier répertorie l'ensemble des projets d'aménagement et de renouvellement urbain qui sont officiellement engagés dans la démarche ÉcoQuartier. Elle met à disposition des ressources documentaires relatives aux différents enjeux de villes et de territoires durables :

<http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/>

## LES 4 ÉTAPES DU LABEL ÉCOQUARTIER

### LABEL ÉCOQUARTIER – ÉTAPE 1 : L'ÉCOQUARTIER EN PROJET



- ▶ Par la signature de la présente charte (dès l'émergence du projet), le porteur de projet et ses partenaires s'engagent à mettre en œuvre les 20 engagements du référentiel ÉcoQuartier.
  - ▶ Les acteurs du projet peuvent communiquer sur leur engagement dans la démarche ÉcoQuartier nationale par l'utilisation du label – étape 1. Le projet est répertorié sur la plateforme des ÉcoQuartiers.
- ▶ Le label-étape 1 est obtenu après :
- ✓ La rencontre d'un correspondant ville durable pour découvrir la démarche ÉcoQuartier et pour envisager les modalités du partenariat,
  - ✓ La signature de la présente charte et son enregistrement sur la plateforme ÉcoQuartier,
  - ✓ L'initialisation de la fiche opération sur la plateforme ÉcoQuartier,
  - ✓ La communication d'une note de contexte territorial par le correspondant ville durable du département au porteur de projet.

- ▶ Le label étape 1 est accordé pour une durée de 2 ans, reconductible sur simple demande auprès du correspondant ville durable du département, afin de confirmer l'engagement du porteur de projet dans la démarche ÉcoQuartier. En annexe de la présente charte ÉcoQuartier, le correspondant ville durable et le porteur de projet pourront préciser les actions de partenariat qui sont envisagées pour répondre aux besoins spécifiques du projet : visites de sites, échanges de pair à pair, mobilisation d'expertise, formation, ...

## LABEL ÉCOQUARTIER – ÉTAPE 2 : L'ÉCOQUARTIER EN CHANTIER



- ▶ Une fois les études achevées et le chantier engagé, le porteur de projet peut se porter candidat au label – étape 2 sur la plateforme ÉcoQuartier
- ▶ Une expertise de l'opération candidate est alors réalisée pour identifier ses points forts et proposer des pistes d'amélioration au regard du référentiel ÉcoQuartier.
- ▶ Le label ÉcoQuartier – étape 2 est délivré par la commission nationale sur proposition de la commission régionale.

## LABEL ÉCOQUARTIER – ÉTAPE 3 : L'ÉCOQUARTIER LIVRÉ



- ▶ Lorsque l'ÉcoQuartier est livré (ou quasi livré), une expertise est réalisée pour l'obtention du label ÉcoQuartier – étape 3.
- ▶ Une expertise de l'opération candidate est alors réalisée pour identifier ses points forts et proposer des pistes d'amélioration au regard du référentiel ÉcoQuartier.
- ▶ Le label ÉcoQuartier – étape 3 est délivré par la commission nationale sur proposition de la commission régionale.

## LABEL ÉCOQUARTIER – ÉTAPE 4 : L'ÉCOQUARTIER CONFIRMÉ



- ▶ Trois ans après la livraison de l'ÉcoQuartier, les projets labellisés à l'étape 3 peuvent prétendre à la quatrième et dernière étape de labellisation. A cette étape, le label distingue les bonnes pratiques en matière d'évaluation et d'amélioration continue des projets.
- ▶ Le dossier de candidature est organisé autour de 4 axes :
  - ▶ Axe 1 - l'évaluation des objectifs prioritaires du projet
  - ▶ Axe 2 - le retour des habitants et des usagers
  - ▶ Axe 3 - le retour des gestionnaires du quartier
  - ▶ Axe 4 - l'effet levier du projet
- ▶ Le label ÉcoQuartier – étape 4 est délivré par la commission nationale ÉcoQuartier sur proposition de la commission régionale, après présentation des conclusions des experts.

# LA CHARTRE ÉCOQUARTIER : UNE PREMIÈRE ÉTAPE VERS DES VILLES ET DES TERRITOIRES DURABLES

## ÉCOQUARTIER : FAIRE DU PROJET AUTREMENT

L'ÉcoQuartier est un laboratoire opérationnel des villes et des territoires durables, un lieu de créativité et d'audace pour faire émerger des projets exemplaires, que ce soit dans les formes urbaines et l'architecture, les usages proposés, ou dans les modalités de conduite de projet. La mobilisation citoyenne sera un élément majeur de la conduite du projet.

Cette charte nous engage dans un processus imaginatif, adaptable et vivant pour favoriser une amélioration continue des pratiques d'aménagement.

## ÉCOQUARTIER : MONTRER QUE TOUS LES TERRITOIRES CONTRIBUENT AUX ENJEUX NATIONAUX ET MONDIAUX

Nous pensons que les ÉcoQuartiers, par les ambitions qu'ils portent, permettent d'engager tous les territoires dans une dynamique vertueuse. La signature de la présente charte est un engagement concret et opérationnel pour la mise en œuvre des engagements internationaux pris par la France, notamment en termes de lutte contre le changement climatique et de protection de la biodiversité.

Chaque territoire dispose d'un potentiel qui mérite d'être valorisé. Il est de notre responsabilité de participer à cet élan pour nos territoires en nous fondant sur des engagements concrets et mesurables : la charte et le label ÉcoQuartier en sont les premières pierres.

## ÉCOQUARTIER : LEVIER VERS DES VILLES ET DES TERRITOIRES DURABLES

Nous considérons que les engagements de cette charte doivent non seulement guider les ÉcoQuartiers que nous porterons, mais aussi infléchir nos actions à plus long terme à l'échelle de notre territoire.

Nous nous engageons à repenser nos pratiques d'aménagement dans le cadre de notre projet en application de cette charte, afin qu'il constitue un levier vers la ville durable et qu'il ne reste pas une opération isolée.

Au-delà de la durée de l'opération, nous nous devons d'être présents dans la phase de vie de cet ÉcoQuartier, afin d'évaluer les résultats obtenus et faciliter l'appropriation des espaces par les habitants.

Par la signature de la présente charte ÉcoQuartier, nous nous engageons dans une politique d'aménagement durable, qui favorise la mobilisation des citoyens et contribue à une transition vers des territoires sobres, résilients et inclusifs.

# Les 20 engagements du Référentiel ÉcoQuartier



## Dimension 1

### « Démarche et Processus »

ENGAGEMENT 1 : Réaliser les projets répondant aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire

ENGAGEMENT 2 : Formaliser et mettre en œuvre un processus participatif de pilotage et une gouvernance partagée

ENGAGEMENT 3 : Intégrer la dimension financière tout au long du projet dans une approche en coût global

ENGAGEMENT 4 : Prendre en compte les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires dans les choix de conception tout au long du projet

ENGAGEMENT 5 : Mettre en œuvre des démarches d'évaluation et d'amélioration continue



## Dimension 2

### « Cadre de Vie et Usages »

ENGAGEMENT 6 : Travailler en priorité sur la ville existante et proposer une densité adaptée pour lutter contre l'artificialisation des sols

ENGAGEMENT 7 : Mettre en œuvre les conditions du vivre-ensemble et de la solidarité

ENGAGEMENT 8 : Mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé pour assurer un cadre vie sûr et sain

ENGAGEMENT 9 : Mettre en œuvre une qualité de cadre de vie, qui concilie intensité, bien vivre ensemble et qualité de l'environnement

ENGAGEMENT 10 : Valoriser le patrimoine naturel et bâti, l'histoire et l'identité du site



## Dimension 3

### « Développement territorial »

ENGAGEMENT 11 : Contribuer à un développement économique local, durable, équilibré, social et solidaire

ENGAGEMENT 12 : Favoriser la diversité des fonctions et leur proximité

ENGAGEMENT 13 : Optimiser l'utilisation des ressources et développer les filières locales et les circuits courts

ENGAGEMENT 14 : Favoriser les modes actifs, les transports collectifs et les offres alternatives de déplacement pour décarboner les mobilités

ENGAGEMENT 15 : Favoriser la transition numérique en faveur de la ville durable



## Dimension 4

### « Environnement et Climat »

ENGAGEMENT 16 : Proposer un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter au changement climatique et aux risques

ENGAGEMENT 17 : Viser la sobriété énergétique, la baisse des émissions de Co<sup>2</sup> et la diversification des sources au profit des énergies renouvelables et de récupération.

ENGAGEMENT 18 : Limiter la production des déchets, développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage dans une logique d'économie circulaire

ENGAGEMENT 19 : Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe

ENGAGEMENT 20 : Préserver, restaurer et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels

# LES TEXTES DE RÉFÉRENCE

## LES TEXTES ET RÉFÉRENCES A L'ÉCHELLE MONDIALE

En 1992, le Sommet de la Terre à Rio a adopté la **Convention-cadre des Nations unies sur le changement climatique**, ainsi que la **Convention sur la diversité biologique**, qui marquent le lancement de processus de négociations internationales auxquelles la France contribue activement. **La charte Action 21** énonce par ailleurs les éléments fondateurs de la méthode Agenda 21, qui inspire directement les engagements de la présente charte ÉcoQuartier.

**Après le protocole de Kyoto adopté en 2005**, élément déclencheur du renforcement de la réglementation thermique des bâtiments en France, et le « Plan stratégique 2010–2020 de la biodiversité » issu du **protocole de Nagoya** visant à réduire les pressions sur la biodiversité, la signature **de l'Accord de Paris sur le Climat en décembre 2015** constitue un tournant majeur de la mobilisation des acteurs et des territoires français dans la mise en œuvre d'actions concrètes.

En 2012, l'un des principaux résultats de la **Conférence de Rio+20** a été l'accord des États membres sur l'élaboration d'un ensemble d'objectifs pour le développement durable (ODD), qui visent à poursuivre dans tous les pays une action ciblée et cohérente en la matière. C'est ainsi que, le 1<sup>er</sup> janvier 2016, les **17 ODD du Programme de développement durable à l'horizon 2030** sont entrés en vigueur. Pour la première fois, un objectif concerne particulièrement les villes et les territoires : c'est **l'objectif n° 11 « Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables »**.

Enfin, la **3<sup>e</sup> conférence des Nations unies sur le logement et le développement urbain durable (Habitat III)**, qui s'est tenue à Quito, en Équateur, en octobre 2016, a eu comme effet immédiat de redynamiser l'engagement mondial en faveur du développement urbain durable, en se centrant particulièrement sur la mise en œuvre d'un « **Nouvel Agenda Urbain** ».

## LES TEXTES ET RÉFÉRENCES A L'ÉCHELLE EUROPÉENNE

De nombreux caps ont été franchis par les institutions et collectivités locales européennes depuis Rio :

- **La charte d'Aalborg**, adoptée le 27 mai 1994, prône la ville comme l'échelle pertinente d'action en faveur du développement durable : « La Ville durable est l'autorité locale proche **des problèmes environnementaux des citoyens**, qui partage les responsabilités avec les autorités compétentes à tous les niveaux, pour **le bien-être de l'homme et de la nature** » ;
- **L'Accord de Bristol**, adopté le 7 décembre 2005, instaure l'échange européen de bonnes pratiques et d'exemples, notamment en termes de quartiers durables ;
- **La charte de Leipzig**, signée le 24 mai 2007, affirme l'importance d'une ville durable et solidaire et de l'approche intégrée du développement durable ;
- **L'Agenda urbain pour l'Union européenne**, adopté le 30 mai 2016, vise à associer les villes à l'élaboration des politiques européennes afin de mieux les adapter aux réalités et enjeux auxquels elles sont confrontées.

Ces accords illustrent l'engagement des États et des collectivités locales en matière de développement urbain durable et intégré.

## LES TEXTES ET RÉFÉRENCES A L'ÉCHELLE NATIONALE

**La loi « SRU »** du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain, poursuit un triple objectif : améliorer la cohérence entre planification urbaine et territoriale, renforcer la solidarité entre les villes et la mixité sociale dans l'habitat et mettre en place une politique des déplacements au service du développement durable.

**Les lois Grenelle** (la loi Grenelle 1 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle Environnement, et la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement) définissent une feuille de route pour le développement durable.

**Le Code de l'environnement** prône explicitement les cinq finalités du développement durable mentionnées à l'alinéa III de l'article L. 110-1, modifié par la loi Grenelle 1 du 12 juillet 2010, art. 253, reprises dans le cadre de référence pour les Agendas 21 locaux.

**Le Code de l'urbanisme** définit les objectifs que doivent viser les collectivités locales en matière d'urbanisme et d'aménagement durable (voir l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme).

**La loi ALUR** (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) du 26 mars 2014, à travers la mise en place de nouveaux outils fonciers et de documents d'urbanisme plus efficaces, vise à favoriser la construction de logements tout en luttant contre la consommation excessive d'espaces. Elle améliore la participation du public et facilite l'émergence de modèles d'habitat collectif innovant, alternatif, durable et économe pour faciliter l'accès au logement.

**La loi relative à la Transition énergétique pour la croissance verte** du 17 août 2015 fixe des objectifs permettant la mise en œuvre opérationnelle de l'Accord de Paris sur le climat et propose des mesures d'accompagnement qui concernent directement les projets d'aménagement des collectivités : rénovation énergétique des bâtiments existants et renforcement des performances énergétiques des nouvelles constructions, développement des transports propres et des mesures en matière de circulation et de mobilité pour améliorer la qualité de l'air et protéger la santé, lutte contre les gaspillages et promotion de l'économie circulaire, développement des énergies renouvelables pour valoriser les ressources des territoires.

**La loi ÉLAN (portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique)** du 23 novembre 2018 a pour objectifs :

- Construire plus, mieux et moins cher,
- Restructurer et renforcer le secteur du logement social,
- Répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité sociale,
- Améliorer le cadre de vie et renforcer la cohésion sociale.

**La loi Énergie – Climat** du 8 novembre 2019 permet de fixer des objectifs ambitieux pour la politique climatique et énergétique française. Elle vise la neutralité carbone à l'horizon 2050 pour répondre à l'urgence climatique et à l'Accord de Paris.



# SIGNATURE DE LA CHARTE ÉCOQUARTIER *du projet*

## **Ecoquartier Gare de Montfavet (Avignon)**

**RECONNAISSANT ET APPROUVANT CE QUI PRÉCÈDE, PAR NOTRE SIGNATURE,**

**NOUS :**

- ▶ Adhérons à la charte ÉcoQuartier ;
- ▶ Rejoignons les membres du Club ÉcoQuartier ;
- ▶ Nous engageons à utiliser le logo « Label ÉcoQuartier – étape 1 » sur tout support de communication relatif à l'ÉcoQuartier.

**SIGNATURE DU MAIRE ET / OU DU PRÉSIDENT DE L'EPCI**

Nom, prénom : Cécile HELLE

Fonction du signataire : Maire d'Avignon

Administration ou organisme local : Ville d'Avignon

Lieu et date de signature :

Signature :

**Propositions partenaires signataires**

**AUTRE SIGNATAIRE\***

Nom, prénom :

Fonction du signataire :

Administration ou organisme local : **Grand Avignon**

Lieu et date de signature :

Signature :

\* Le porteur de projet, s'il n'est pas le maire ou le président d'EPCI, ainsi que tous les partenaires du porteur de projet (aménageurs, collectifs ou associations de citoyens, bureaux d'études, promoteurs,...) sont invités à signer la charte à la suite des élus du territoire.

**AUTRE SIGNATAIRE\***

Nom, prénom :

Fonction du signataire :

Administration ou organisme local : **EPF PACA**

Lieu et date de signature :

Signature :

**AUTRE SIGNATAIRE\***

Nom, prénom :

Fonction du signataire :

Administration ou organisme local : **AURAV**

Lieu et date de signature :

Signature :

**AUTRE SIGNATAIRE\***

Nom, prénom :

Fonction du signataire :

Administration ou organisme local : **Région Sud-PACA**

Lieu et date de signature :

Signature :

**AUTRE SIGNATAIRE\***

Nom, prénom :

Fonction du signataire :

Administration ou organisme local : **SNCF**

Lieu et date de signature :

Signature :



**MINISTÈRES  
TRANSITION ÉCOLOGIQUE  
COHÉSION DES TERRITOIRES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# ANNEXE : PLAN D' ACTIONS PARTENARIAL

[Les rubriques suivantes sont données à titre d'exemples et sont modifiables]

## SE FORMER A LA MISE EN ŒUVRE DU RÉFÉRENTIEL ÉCOQUARTIER

.....

.....

.....

.....

.....

## BÉNÉFICIER D'UNE EXPERTISE APPORTÉE PAR L'UN DES PARTENAIRES RÉGIONAUX DE LA DÉMARCHE ÉCOQUARTIER

.....

.....

.....

.....

.....

## PARTAGER DES RETOURS D'EXPÉRIENCES AVEC D'AUTRES PORTEURS DE PROJET ENGAGÉS DANS LA DÉMARCHE

.....

.....

.....

.....

.....

## VALORISER LES INNOVATIONS DU PROJET

.....

.....

.....

.....

.....



**MINISTÈRES  
TRANSITION ÉCOLOGIQUE  
COHÉSION DES TERRITOIRES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

acte publié le : 07 10 2022

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

Séance publique du : 24 septembre 2022

Mairie D'AVIGNON

**DIRECTION DES AFFAIRES  
JURIDIQUES ET DES ASSEMBLÉES****ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE :**

Mme le Maire, Présidente,

M. NAHOUM, Mme GAY, M. GONTARD, Mme MINSSSEN, M. MARTINEZ - TOCABENS, Mme HADDAOUI, M. FOURNIER, Mme LEFEVRE, M. TUMMINO, Mme CORCORAL, M. GIORGIS, M. DE BENITO, M. DESHAYES, Mme PORTEFAIX, M. BELHADJ, Mme CLAVEL, Adjoints au Maire.

Mme MAGDELEINE, M. SIMELIERE, Mme LEPAGE, Mme GAGNIARD, M. PEYRE, M. QUENNESSON, M. BEYNET, Mme BERTRAND, Mme LICHIERE, M. ROCCI, M. VALLEJOS, Mme WALDER, Mme RIGALT, M. RUAT, Mme BAREL, M. RENOUARD, M. CERVANTES, Mme ROSENBLATT, M. REZOUALI, Mme LAGRANGE, Mme ROCHELEMAGNE, Conseillers Municipaux.

**ETAIENT REPRESENTES :**

Mme LABROT par Mme LEFEVRE  
Mme MAZARI - ALLEL par Mme CLAVEL  
M. BLUY par M. GONTARD  
Mme GAILLARDET par Mme LICHIERE  
Mme TEXTORIS par M. MARTINEZ - TOCABENS  
M. PETITBOULANGER par Mme HADDAOUI  
Mme MAZZITELLI par Mme CORCORAL  
M. HOKMAYAN par M. SIMELIERE  
M. AUTHEMAN par M. NAHOUM  
Mme BOUHASSANE par M. DESHAYES  
M. PRZYBYSZEWSKI par Mme RIGALT  
Mme MONTAGNAC par M. RENOUARD  
M. BISSIERE par Mme ROCHELEMAGNE

**ETAIENT ABSENTS :**

Mme ABEL RODET

Mme PERSIA

X X X

M. BELHADJ se retire au cours de la présentation du rapport N°8, donnant son pouvoir à Mme MINSSSEN. Mmes CORCORAL et BERTRAND quittent l'assemblée durant les débats relatifs au rapport N°36, donnant respectivement pouvoir à MM. FOURNIER et QUENNESSON. Mmes LAGRANGE et LABROT se retirent lors des débats relatifs au rapport N°49.



**CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2022**

**15**

**GRANDS PROJETS URBAINS : ZAC EcoQuartier Gare de Montfavet : Définition des objectifs d'aménagement du périmètre d'étude proposé et des modalités de la concertation visant la création de la ZAC.**

**Mme MINSSEN**

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

**Le contexte du projet**

En cohérence avec les orientations du SCOT du bassin de vie d'Avignon visant à limiter le phénomène de périurbanisation, la Ville d'Avignon, en qualité de ville centre, doit conforter son rôle de pôle urbain interrégional en contribuant au recentrage du développement planifié à l'échelle de ce grand territoire.

Pour ce faire, la Ville a opté pour une stratégie d'aménagement qui valorise le potentiel des trois sites de gare voyageurs que compte la commune, à savoir : Avignon Confluence TGV, Avignon Centre et Montfavet, en y développant des projets urbains ambitieux.

Par cette démarche, la Ville reconnaît les gares et les quartiers de gare comme des territoires stratégiques, dont l'intensification urbaine contribue à la fois à la maîtrise de l'étalement urbain et à une meilleure gestion des déplacements.

Situé à une station TER de la gare centre d'Avignon, le quartier gare de Montfavet offre un cadre de vie à « la campagne » aux portes de la cité des Papes.

Cette halte ferroviaire est au cœur d'un secteur en mutation et constitue un outil de cohésion territoriale permettant de reconnecter le "village historique" de Montfavet aux quartiers environnants existants et à venir, notamment le technopole d'Agroparc.

Le mode d'urbanisation passé, au coup par coup, a généré la formation de plusieurs dents creuses portant sur une superficie d'environ 6 hectares à proximité immédiate de la gare.

A la lumière de ces différents enjeux, la Ville a candidaté à l'Appel à Manifestation d'Intérêt Régional « Quartiers de gare en PACA » lancé par la Région en 2015 et a été retenue comme lauréate en 2017 aux côtés de six autres collectivités.

La Ville a ainsi bénéficié d'un soutien financier pour mener une étude urbaine. Celle-ci a permis notamment d'élaborer l'orientation d'aménagement et de programmation « Quartier de gare de Montfavet » intégrée au PLU arrêté le 18 décembre 2021.

De plus, dès 2016, la Ville a souhaité être accompagnée par l'EPF PACA à travers une convention d'intervention foncière. Ce partenariat a permis plusieurs acquisitions portant sur un tènement foncier total d'environ 5,5ha.

La Ville aspire désormais à engager une phase de mise en œuvre opérationnelle et pour mener à bien ce projet urbain, elle a opté pour une procédure de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), dont le régime est codifié aux articles L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Cette procédure permet à la commune de réaliser une opération d'aménagement de qualité dans le respect d'un objectif d'intérêt général.

Le plan joint indique le périmètre d'étude qui doit servir de cadre à la réalisation des études préalables visant à la création de la ZAC Ecoquartier gare de Montfavet et sur lequel portera la concertation préalable.

### **Les objectifs d'aménagement pour l'Ecoquartier de gare de Montfavet**

L'ambition portée par la Ville d'Avignon consiste tout d'abord à inscrire le futur écoquartier au sein du village de Montfavet en cohérence avec l'ensemble des actions en cours et à venir en matière de réhabilitation d'équipements publics et d'apaisement des espaces publics : sur le cœur de Village avec la modernisation du poste de police dès 2022, l'apaisement du parvis de la Mairie de quartier, la végétalisation du boulevards des écoles en écho à la végétalisation de la cour d'école élémentaire des Vertes Rives dès 2023 ; plus au Nord, sur le complexe sportif de la Martelle avec la réhabilitation de la piscine Jean-Clément en 2023, ses abords et connexions au Village ; plus au sud, sur le secteur de Saint Catherine avec les travaux d'extension de l'école en cours, le traitement du carrefour de la Halte ou encore l'apaisement du chemin de la Pinède.

La synergie de ces actions couplée à l'aménagement du futur écoquartier permettra à la fois de conforter le cœur de Montfavet et de reconnecter l'ensemble des polarités du village via des itinéraires piétons / vélos sécurisés et paysagés.

Dans cette perspective, les objectifs d'aménagement poursuivis pour l'aménagement de l'écoquartier consistent à :

- Repositionner la gare comme un équipement structurant du quartier en la désenclavant et en lui redonnant une visibilité grâce à l'aménagement d'un pôle d'échange fonctionnel et intégré à la Ville.
- Dépasser les ruptures urbaines (notamment la voie ferrée) pour retisser des liens entre les différentes entités urbaines, naturelles et agricoles, à savoir : le cœur de village historique, les équipements publics (piscine, parc de la Cantonne...), les secteurs d'habitat pavillonnaire, le technopole d'Agroparc et la ceinture des Foins de Montfavet;
- Conforter et épaissir la centralité villageoise autour du cours Cardinal Bertrand et de l'axe « Mairie annexe – gare » le long de l'avenue des Grillons en redynamisant le tissu commercial et en s'appuyant sur le réseau des équipements publics.
- Prioriser la place du piéton et du vélo grâce à l'apaisement des espaces publics et l'aménagement d'un maillage de modes actifs connecté notamment à la magistrale du chemin des canaux.

- Proposer une offre d'habitat diversifiée et de qualité conciliant les enjeux d'intensification urbaine et de mixité sociale d'un quartier de gare avec l'identité villageoise de Montfavet.
- Mettre en œuvre tous les principes du bioclimatisme pour la conception des programmes urbains et promouvoir le recours aux énergies renouvelables.
- Aménager une coulée verte paysagère irriguant l'ensemble du quartier en s'appuyant sur les éléments de paysage et de patrimoine existants (haies, canaux...). Cet espace sera le support de différents usages favorisant le « vivre ensemble » au sein du quartier.

### **Les modalités de la concertation**

Le dialogue et l'échange avec les citoyens et les acteurs du territoire constituent une condition nécessaire pour réussir le projet d'Ecoquartier gare de Montfavet.

Pour ce faire, un processus de concertation citoyenne sera mis en œuvre. Les modalités en sont précisées dans la présente délibération conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'Urbanisme. Cette démarche doit permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet, de se les approprier et de formuler des observations et propositions.

Les modalités de la concertation suivantes seront mises en place :

- Organisation de réunions publiques. Le public sera informé de la tenue de ces réunions par voie de presse, ainsi que par le biais d'un affichage en mairie annexe de Montfavet et enfin via une information sur le site internet de la Ville.
- Mise en place d'une exposition présentant les objectifs d'aménagement du projet qui sera installée dans les locaux de la mairie annexe de Montfavet à des dates qu'il conviendra de définir en temps opportun.
- Insertion d'articles dans le bulletin municipal et sur le site internet de la Ville d'Avignon.
- Mise à disposition d'un registre de concertation en mairie annexe de Montfavet dans lequel la population pourra consigner ses observations.

L'organisation de cette concertation publique pourra être menée en présentiel ou de manière dématérialisée notamment pour répondre aux enjeux de la crise sanitaire. Cette concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées doit être menée durant toute la durée de l'élaboration du projet jusqu'à l'étape de création de la ZAC et fera ensuite l'objet d'un bilan qui sera présenté au conseil municipal.

Il convient de souligner qu'en amont du lancement de la procédure de ZAC, la Ville a souhaité mettre en place une première étape de concertation non obligatoire, à travers notamment l'organisation d'une réunion avec les associations de Montfavet ainsi qu'une balade urbaine visant à expliquer les modalités de co-construction du projet avec la population.

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

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 311-1 et suivants et R 311-1 et suivants dédiés à la procédure de ZAC et les articles L103-2 et suivants dédiés aux modalités de la concertation

Vu la délibération n°17 du Conseil Municipal du 27 novembre 2021 concernant la Convention d'intervention foncière avec l'Etablissement Public Foncier PACA pour le site dénommé "Ecoquartier gare de Montfavet"

Vu la délibération n°3 du Conseil Municipal du 29 mars 2017 concernant l'étude pré-opérationnelle d'aménagement du quartier de la gare de Montfavet

Vu la délibération n°3 du Conseil Municipal du 20 Juillet 2016 concernant le projet d'aménagement du quartier de la gare de Montfavet – définition d'un périmètre d'étude et de maîtrise foncière

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 8 octobre 2011

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

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

- **APPROUVE** les objectifs d'aménagement décrits ci-avant pour le périmètre d'étude portant sur 17 ha inclus en annexe,
- **DECIDE** de lancer les études préalables nécessaires à la création de ZAC,
- **DECIDE** d'engager la concertation sur les études préalables selon les modalités exposées ci-avant,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer toutes les pièces à intervenir.

## ADOPTE

Se sont abstenus : Mme RIGAULT, M. PRZYBYSZEWSKI représenté par Mme RIGAULT, M. RUAT, M. RENOUARD, Mme MAGDELEINE, Mme MONTAGNAC représentée par M. RENOUARD.

Pour le Maire,  
Le 1<sup>er</sup> Adjoint,  
Claude NAHOUM

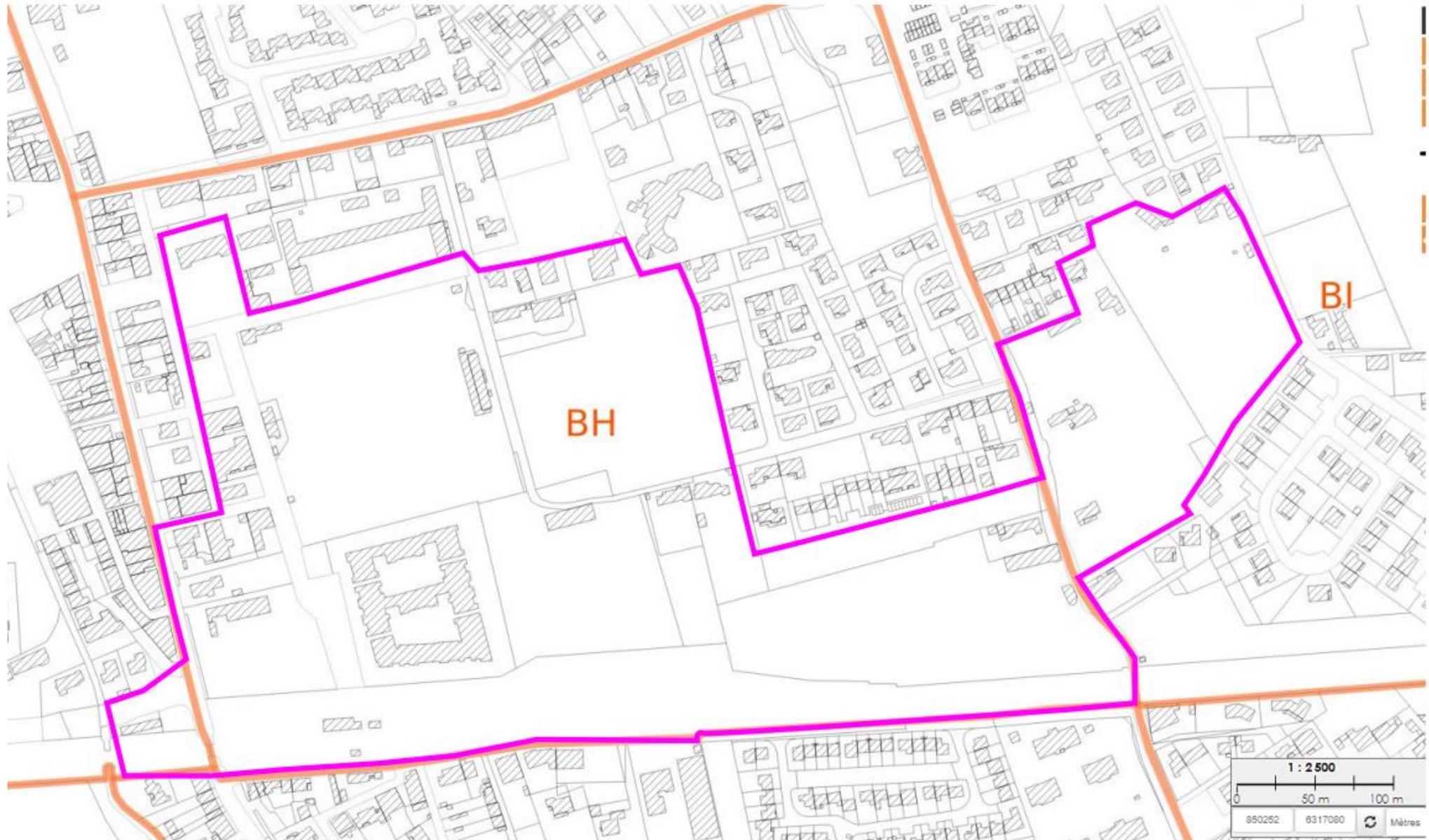


Le Secrétaire de Séance,  
Marie-Anne BERTRAND



DATE DE RECEPTION PREFECTURE :  
29 SEPTEMBRE 2022

**Annexe à la délibération :  
Périmètre d'étude « ZAC Ecoquartier gare de Montfavet »**



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE acte publié le : 07 10 2022

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

Séance publique du : 24 septembre 2022

Mairie D'AVIGNON

**DIRECTION DES AFFAIRES  
JURIDIQUES ET DES ASSEMBLÉES****ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE :**

Mme le Maire, Présidente,

M. NAHOUM, Mme GAY, M. GONTARD, Mme MINSEN, M. MARTINEZ - TOCABENS, Mme HADDAOUI, M. FOURNIER, Mme LEFEVRE, M. TUMMINO, Mme CORCORAL, M. GIORGIS, M. DE BENITO, M. DESHAYES, Mme PORTEFAIX, M. BELHADJ, Mme CLAVEL, Adjoints au Maire.

Mme MAGDELEINE, M. SIMELIERE, Mme LEPAGE, Mme GAGNIARD, M. PEYRE, M. QUENNESSON, M. BEYNET, Mme BERTRAND, Mme LICHIERE, M. ROCCI, M. VALLEJOS, Mme WALDER, Mme RIGALT, M. RUAT, Mme BAREL, M. RENOARD, M. CERVANTES, Mme ROSENBLATT, M. REZOUALI, Mme LAGRANGE, Mme ROCHELEMAGNE, Conseillers Municipaux.

**ETAIENT REPRESENTES :**

Mme LABROT par Mme LEFEVRE  
Mme MAZARI - ALLEL par Mme CLAVEL  
M. BLUY par M. GONTARD  
Mme GAILLARDET par Mme LICHIERE  
Mme TEXTORIS par M. MARTINEZ - TOCABENS  
M. PETITBOULANGER par Mme HADDAOUI  
Mme MAZZITELLI par Mme CORCORAL  
M. HOKMAYAN par M. SIMELIERE  
M. AUTHEMAN par M. NAHOUM  
Mme BOUHASSANE par M. DESHAYES  
M. PRZYBYSZEWSKI par Mme RIGALT  
Mme MONTAGNAC par M. RENOARD  
M. BISSIERE par Mme ROCHELEMAGNE

**ETAIENT ABSENTS :**

Mme ABEL RODET

Mme PERSIA

**X X X**

M. BELHADJ se retire au cours de la présentation du rapport N°8, donnant son pouvoir à Mme MINSEN. Mmes CORCORAL et BERTRAND quittent l'assemblée durant les débats relatifs au rapport N°36, donnant respectivement pouvoir à MM. FOURNIER et QUENNESSON. Mmes LAGRANGE et LABROT se retirent lors des débats relatifs au rapport N°49.



**DÉFENSE ET PROTECTION CONTRE LES EAUX : Avis de la Ville sur le projet de Plan de Prévention des Risques Inondation du Rhône.**

**M. GONTARD**

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

**Contexte global**

La révision du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) du Rhône du 20 janvier 2000 a été prescrite par arrêté préfectoral de Vaucluse du 7 mai 2002.

La procédure a ensuite été suspendue suite à la crue du Rhône de décembre 2003 et à la mise en place du « Plan Rhône » qui a permis la réalisation d'études techniques (définition des lignes d'eau de la crue de référence), l'acquisition de données (base de données topographiques) et l'arrêt des principes d'élaboration des PPRI du Rhône dans la « Doctrine Rhône » validée en 2006.

Le secteur des communes d'Avignon, Le Pontet et Sorgues étant très urbanisé et présentant un fonctionnement hydraulique complexe, la détermination des aléas a nécessité la construction d'un modèle hydraulique en deux dimensions (2D) complémentaire.

La révision du PPRI a ainsi pour but d'adapter les dispositions réglementaires du premier PPRI aux textes désormais en vigueur, de disposer d'études hydrauliques plus précises et d'un règlement adapté au contexte actuel du territoire.

**Etapas d'élaboration et contenu du projet de PPRI :**

**1 - La détermination de l'aléa :**

L'aléa traduit la manifestation physique, ou encore l'intensité d'un phénomène naturel potentiellement dommageable d'occurrence donnée.

Les différentes études ont conduit à définir l'aléa de référence de la commune d'Avignon qui combine les aléas liés aux trois scénarios suivants :

- Brèche dans la digue de la route touristique sur le secteur des Jardins Neufs suivie d'une brèche dans la digue de 2nd rang de Bonaventure ;
- Absence du batardeau du parking Ferruce ;
- Rupture du batardeau de la porte Saint-Joseph.

L'aléa de référence de la commune d'Avignon couvre ainsi les secteurs des Jardins Neufs et du centre historique. Les écoulements atteignent également le secteur de Courtine et les zones résidentielles situées au sud des remparts. Les cartes d'aléa sont obtenues en croisant les hauteurs et les vitesses maximales.

## **2 - La définition de la carte des enjeux :**

Les « enjeux » correspondent aux personnes et aux biens présents au sein de la zone inondable et susceptibles d'être impactés par les crues.

Les enjeux surfaciques sont les suivants :

- Les zones peu ou pas urbanisées, à vocation naturelle ou agricole qui facilitent le libre écoulement des eaux ou peuvent stocker un volume d'eau important en cas d'inondation (rôle de champ naturel d'expansion des crues) ;
- Les zones urbanisées au sein desquels on délimite :
  - \* Les centres urbains ou zones urbaines denses : il s'agit des centres villes denses, qui présentent une forte diversité des fonctions urbaines (commerces, équipements, activités, logements...), et qui jouent par conséquent un rôle stratégique dans le bon fonctionnement urbain et le dynamisme de la commune. Ils se caractérisent par des critères d'historicité, de densité, de continuité et de mixité. Sur ces secteurs, il est impératif de préserver une vitalité économique et sociale compatible avec le risque ;
  - \* L'hyper centre ou intra-muros d'Avignon : tout comme le centre urbain, il se caractérise notamment par son histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité bâtie, une mixité des usages entre logements, commerces et services, mais aussi par des contraintes fortes liées à la sauvegarde et à la mise en valeur du patrimoine ;
  - \* Les autres zones urbanisées (dont les zones artisanales et commerciales), qui, bien qu'urbanisées, ne présentent pas les mêmes caractéristiques que les zones précédentes ;
  - \* Les zones à enjeux urbains, qui s'apparentent sur la forme aux « autres zones urbanisées », mais au sein desquelles résident des enjeux spécifiques liés notamment au renouvellement urbain.

## **3 - La définition du zonage règlementaire et du règlement écrit :**

Le zonage est issu du croisement entre les aléas et les enjeux surfaciques, ce qui permet de déterminer des zones de différent niveau de risque suivant la grille présentée ci- dessous.

Les zones rouge grenat, rouge et orange sont considérées comme des zones inconstructibles.

Les zones violette et bleus (bleu foncé, bleue, bleu ciel et bleu turquoise) sont considérées comme des zones constructibles avec prescriptions.

Enjeux	Bande de précaution arrière digues	Aléa fort (h ≥ 1 m et/ou v ≥ 0,5 m/s)	Aléa modéré (h < 1 m et v < 0,5 m/s)
Hypercentre	Rouge grenat	Bleu turquoise	Bleu ciel
Centre urbain dense	Rouge grenat	Bleu foncé	Bleue
Zone à enjeux urbains	Rouge grenat	Violettes	Bleue
Autres zones urbanisées	Rouge grenat	Rouge	Bleue
Zones peu ou pas urbanisées	Rouge grenat	Rouge	Orange

Tableau de synthèse des principes du règlement :

<u>Zones inconstructibles</u>	<u>Zones constructibles</u>
<p>&gt; tout projet nouveau est interdit</p> <p>&gt; sont toutefois admises sous conditions :</p> <p><b>Zone rouge grenat</b> (bande de précaution à l'arrière des ouvrages d'endiguement) : les adaptations limitées des constructions existantes améliorant la sécurité des personnes et des biens</p> <p><b>Zone rouge :</b> les extensions et aménagements limités des constructions existantes améliorant la sécurité des personnes et des biens les changements d'usage n'augmentant pas la vulnérabilité les constructions nécessaires à l'exploitation agricole</p> <p><b>Zone orange :</b> mêmes autorisations qu'en zone rouge, ainsi que les dispositifs de production d'énergie photovoltaïques</p>	<p>&gt; les constructions nouvelles sont admises, en intégrant les mesures de réduction de vulnérabilité des personnes et des biens (renforcement des planchers...)</p> <p>&gt; l'objectif est de :</p> <p><b>Zone bleu foncé</b> (centre urbain) : maintenir la continuité de vie et le renouvellement urbain des cours de ville</p> <p><b>Zone bleue :</b> permettre un développement compatible avec le degré d'exposition au risque</p> <p><b>Zones bleu ciel et bleu turquoise (trama) :</b> permettre un développement compatible avec le degré d'exposition au risque et les contraintes de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine</p> <p><b>Zone violette :</b> permettre un renouvellement urbain réduisant globalement la vulnérabilité</p>

#### 4 - Rappel des étapes administratives :

L'élaboration du projet de plan de prévention des risques naturels d'inondation du Rhône a fait l'objet de plusieurs réunions d'association avec la Ville d'Avignon entre 2019 et 2021.

En novembre 2021, le Préfet a notifié à la Ville d'Avignon un Porté A Connaissance composé d'une première version de la carte des enjeux, du zonage réglementaire et du règlement écrit. Celui-ci a été intégré au Projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté en Conseil Municipal du 18 décembre 2021. Une fois le PPRI approuvé, celui-ci deviendra une Servitude d'Utilité Publique annexé au PLU.

Le projet de PPRI a également fait l'objet d'une concertation avec le public entre février et mars 2022.

L'Etat dispose désormais d'un projet pouvant être soumis à l'avis officiel des Personnes et Organismes Associées dont fait partie la Ville d'Avignon. La version soumise à l'avis du Conseil Municipal correspond à celle notifiée à la Ville en novembre 2021 à laquelle des modifications mineures ont été ajoutées, visant à apporter des précisions sur certaines définitions, prendre en compte les remarques des communes ou corriger des erreurs matérielles.

### **Contenu du dossier de projet de PPRI :**

Le dossier de projet de PPRI comprend :

- Un rapport de présentation qui présente l'analyse des phénomènes pris en compte, explique la méthodologie et justifie les choix retenus en matière de prévention en expliquant la réglementation
- La carte des aléas
- La carte des enjeux
- La cartographie du zonage réglementaire
- Un règlement qui précise les règles s'appliquant à chacune des zones pour les biens existants et pour les projets nouveaux.

### **Avis sur le projet de PPRI**

Avant d'être soumis à enquête publique, le projet de plan de prévention des risques naturels d'inondation du Rhône doit être soumis à l'avis des Personnes et Organismes Associées dont fait partie la Ville d'Avignon.

Ainsi, la Ville d'Avignon souligne tout d'abord l'intérêt de la création de la zone spécifique correspondant à la zone à enjeux urbains qui permet au territoire de disposer d'une adaptation tout à fait cohérente avec ses spécificités. L'évolution de la carte des enjeux, prenant mieux en compte les caractéristiques du tissu urbain a également été une évolution positive. La prise en compte d'autres remarques permettant de disposer de règles plus précises, plus compréhensibles et permettant de mieux concilier la protection des personnes et des biens avec le développement du territoire est également un point positif. C'est ainsi le cas des possibilités de constructions agricoles sous certaines conditions sur la Barthelasse.

Toutefois, la Ville souhaite à l'occasion de cet avis, porter à la connaissance de l'Etat les réserves suivantes, qui sont toutes fondées sur la recherche d'un équilibre entre les enjeux de développement du territoire et la prise en compte du risque inondation :

- o Interdiction des parkings enterrés en zone d'aléa modéré : cette règle conduira à développer des parkings en aérien, posant ainsi des problèmes d'intégration paysagère et d'imperméabilisation des sols. L'aménagement de parking enterré en aléa modéré apparaît techniquement possible avec la solution d'aménager des rampes d'accès calées 20 cm au-dessus des plus hautes eaux n'excédant pas 50 cm de hauteur en aléa modéré. Ce dispositif fixe et donc sécuritaire permettrait d'éviter toute intrusion d'eau dans le parking. En outre, si le stationnement était réalisé systématiquement en rez-de-chaussée des opérations, ce principe serait en contradiction avec l'objectif d'aménager des rez-de-chaussée actifs.
- o Interdiction des ERP au-delà de ceux de 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> catégorie en zone bleue : cette règle conduit à remettre en question l'implantation d'un nouveau collège sur l'îlot St Michel sur le Tour des Remparts. Ce foncier est toutefois stratégique pour un équipement tel que celui-ci alors qu'il est situé en zone d'aléa modéré.

- Obligation de mise hors d'eau des extensions mesurées dans les faubourgs et les zones pavillonnaires : cette règle apparaît très contraignante et difficilement réalisable sur le plan architectural alors qu'une souplesse, visant à autoriser les extensions mesurées pour les constructions disposant d'un niveau de plancher hors d'eau aurait pu être réfléchie sans que cela expose de manière plus importante le nombre de personnes au risque.
- L'obligation de réaliser une zone refuge pour les logements et les commerces en intramuros accessible depuis l'intérieur du logement ou du commerce : cette règle est potentiellement difficile à concilier avec les contraintes issues du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur alors qu'il est pourtant primordial pour l'attractivité du centre-ville de permettre l'évolution du bâti.
- Interdire les changements d'usage en zone d'activités (comme en zone de Courtine) des bâtiments existants en cas d'augmentation de la vulnérabilité : cette règle empêche beaucoup de possibilité de réinvestissement des locaux existants et pourrait conduire à une augmentation de la vacance alors qu'il est pourtant important de permettre l'évolution du bâti dans les zones d'activités face à l'objectif de sobriété foncière sur laquelle la Ville s'est engagée et correspondant aux évolutions réglementaires nationales. Des possibilités d'ajustement de cette règle seraient à rechercher en imposant par exemple la réalisation d'aires refuge en cas de changement d'usage augmentant la présence humaine de façon peu significative.
- Interdiction des projets liés aux énergies renouvelables en zones dites inconstructibles : la Ville alerte l'Etat sur l'éventuelle difficulté à tenir les objectifs de production d'énergies renouvelables fixés au niveau national ou par les documents supra-communaux (PACET, SCoT) si ce genre de projets n'est pas réalisable, surtout dans des zones déjà imperméabilisées. Le règlement du PPRi ainsi formulé empêche toute adaptation possible dans les secteurs spécifiques où des solutions techniques peuvent être identifiées pour garantir la résistance des installations photovoltaïques à un aléa fort sans accroissement du risque d'embâcle. Cette disposition du règlement risque d'augmenter significativement la pression d'aménagement sur les zones naturelles et agricoles.
- Mesures de mises en conformité de l'existant : Le règlement liste les préconisations d'aménagement qui pourront être envisagées et donc financées en fonction du résultat du diagnostic de vulnérabilité et du plafond de 10%. Des adaptations au cas par cas seront nécessairement identifiées dans les conclusions des diagnostics de vulnérabilité. Il est important que ces adaptations puissent être financées au même titre que les préconisations déjà listées dans le règlement. Si cette condition nécessite de nommer les adaptations techniques dans le règlement, il peut être identifiées les alternatives techniques suivantes en plus des mesures déjà listées. Cette liste est non exhaustive et risque d'être complétée au gré des applications concrètes du PPRi :
  - Aménager des bouchons amovibles sur les douches et éviers,
  - Aménager des tampons de regard verrouillables,
  - Rendre étanches les équipements de génie climatique,
  - Traitement imperméable pérenne des voies d'eau provenant des fissures ou des réseaux,
  - Renforcement des murs des constructions, ainsi que des fondations ;
  - Mise en place d'un déflecteur (mur en aile) pour la protection des accès aux constructions
  - Réalisation ou rehaussement de plancher ;
  - Remplacement des revêtements de sol ;

- Acquisition et mise hors d'eau d'un dispositif de coupure des réseaux de gaz et de courant électrique faible
  - Mise hors d'eau des cabines et des mécanismes de fonctionnement des ascenseurs et des monte-escaliers, ainsi qu'acquisition et installation de dispositifs de détection de l'eau permettant d'arrêter automatiquement le fonctionnement de ces mécanismes ;
  - Acquisition et installation, dans le sol, de dispositifs drainants aux abords des constructions ;
  - Acquisition et installation de grilles de ventilation des vides sanitaires.
- Mise en conformité des bâtiments communaux : la ville pourrait être en difficulté car même si la valeur des travaux est limitée à 10% de la valeur vénale, cela peut représenter des sommes très importantes en fonction des diagnostics de vulnérabilité qui seront à réaliser. Il pourrait ainsi être envisagé que les mises en conformité ne s'appliquent que sur des réhabilitations importantes d'ERP (supérieure à 10% de la valeur vénale de l'équipement par exemple)

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

Vu le Code de l'Environnement et notamment l'article R562-7

Vu la procédure de révision du plan de prévention des risques naturels d'inondation du Rhône prescrite par arrêté préfectoral du 7 mai 2022

Vu le porté à connaissance notifié à la Ville en novembre 2021

Vu le projet de plan de prévention des risques naturels d'inondation du Rhône notifié à la Ville le 1<sup>er</sup> juin 2022

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

Commission Développement Territorial et Urbain

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

- **EMET UN AVIS FAVORABLE** sous réserve que soient prises en compte les remarques suscitées sur le projet de plan de prévention des risques naturels d'inondation du Rhône.

**AVIS FAVORABLE**

Pour le Maire,  
Le 1<sup>er</sup> Adjoint,  
Claude NAHOUM



Le Secrétaire de Séance,  
Marie-Anne BERTRAND

DATE DE RECEPTION PREFECTURE :  
29 SEPTEMBRE 2022

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

acte publié le : 07 10 2022

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

Mairie D'AVIGNON

Séance publique du : 24 septembre 2022

**DIRECTION DES AFFAIRES  
JURIDIQUES ET DES ASSEMBLÉES****ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE :**

Mme le Maire, Présidente,

M. NAHOUM, Mme GAY, M. GONTARD, Mme MINSSSEN, M. MARTINEZ - TOCABENS, Mme HADDAOUI, M. FOURNIER, Mme LEFEVRE, M. TUMMINO, Mme CORCORAL, M. GIORGIS, M. DE BENITO, M. DESHAYES, Mme PORTEFAIX, M. BELHADJ, Mme CLAVEL, Adjoints au Maire.

Mme MAGDELEINE, M. SIMELIERE, Mme LEPAGE, Mme GAGNIARD, M. PEYRE, M. QUENNESSON, M. BEYNET, Mme BERTRAND, Mme LICHIERE, M. ROCCI, M. VALLEJOS, Mme WALDER, Mme RIGALT, M. RUAT, Mme BAREL, M. RENOUARD, M. CERVANTES, Mme ROSENBLATT, M. REZOUALI, Mme LAGRANGE, Mme ROCHELEMAGNE, Conseillers Municipaux.

**ETAIENT REPRESENTES :**

Mme LABROT par Mme LEFEVRE  
Mme MAZARI - ALLEL par Mme CLAVEL  
M. BLUY par M. GONTARD  
Mme GAILLARDET par Mme LICHIERE  
Mme TEXTORIS par M. MARTINEZ - TOCABENS  
M. PETITBOULANGER par Mme HADDAOUI  
Mme MAZZITELLI par Mme CORCORAL  
M. HOKMAYAN par M. SIMELIERE  
M. AUTHEMAN par M. NAHOUM  
Mme BOUHASSANE par M. DESHAYES  
M. PRZYBYSZEWSKI par Mme RIGALT  
Mme MONTAGNAC par M. RENOUARD  
M. BISSIERE par Mme ROCHELEMAGNE

**ETAIENT ABSENTS :**

Mme ABEL RODET

Mme PERSIA

**X X X**

M. BELHADJ se retire au cours de la présentation du rapport N°8, donnant son pouvoir à Mme MINSSSEN. Mmes CORCORAL et BERTRAND quittent l'assemblée durant les débats relatifs au rapport N°36, donnant respectivement pouvoir à MM. FOURNIER et QUENNESSON. Mmes LAGRANGE et LABROT se retirent lors des débats relatifs au rapport N°49.



**CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2022**

**17**

**HABITAT : Partenariat avec l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) de Vaucluse - Approbation de la convention.**

**M. GONTARD**

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

Créée à l'initiative du Département et de l'Etat, l'ADIL, association loi 1901, est agréée dans le cadre de l'article L.366-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H), qui définit ses missions notamment celles d'information et de conseil auprès du public.

L'ADIL a pour mission d'informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, sur les solutions de logement qui leur sont adaptées notamment sur les conditions d'accès au parc locatif et sur les aspects juridiques et financiers de leur projet d'accession à la propriété, ceci à l'exclusion de tout acte administratif, contentieux ou commercial. Elle assure un rôle de prévention notamment en direction des publics fragilisés, en sécurisant le cadre décisionnel des ménages, en particulier sur le plan juridique et financier.

Les conseils apportés par l'ADIL reposent sur les compétences de juristes formés sur l'ensemble des thématiques liées au logement. Le maillage territorial permet d'apporter un service de proximité aux ménages et d'accompagner efficacement les politiques publiques au plus près des habitants.

L'action en faveur du logement des personnes défavorisées constitue l'une des activités essentielles de l'ADIL. Dans ce domaine, l'ADIL agit en partenariat avec l'ensemble des services sociaux et des associations spécialisées. Il s'agit de favoriser un véritable accès au droit des personnes les plus fragiles, de leur permettre de bénéficier des dispositifs et des aides spécifiques qui leur sont destinés mais aussi d'identifier les obstacles auxquels elles se heurtent.

La Ville d'Avignon souhaite renforcer ses liens avec l'ADIL sur les thématiques portées par la municipalité afin de bénéficier de son conseil juridique et d'experts permettant de mieux orienter les administrés.

Dans ce cadre, la Ville d'Avignon et l'ADIL de Vaucluse contractent ce partenariat sous la forme de la convention annexée à la présente délibération pour une durée de trois ans.

Cette délibération fixe pour 2022 le montant de la subvention versée à l'ADIL Vaucluse qui s'élève à 14 015,10 €, calculé au regard du nombre d'habitants de la Ville d'Avignon (recensement INSEE 2021) : 93 434 habitants X 0,15 € soit 14 015,10 €.

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

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment l'article L366-1

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

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

- **APPROUVE** les termes de la convention à conclure avec l'ADIL de Vaucluse pour une durée de 3 ans,
- **FIXE** le montant de la subvention à l'ADIL de Vaucluse à 14 015,10 € au titre de l'année 2022,
- **IMPUTE** le montant de la dépense au chapitre 65, compte 65748,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer toute pièce à intervenir.

## ADOPTE

Ne prennent pas part au vote : M. NAHOUM, Mme LABROT.

Pour le Maire,  
Le 1<sup>er</sup> Adjoint,  
Claude NAHOUM



Le Secrétaire de Séance,  
Marie-Anne BERTRAND

DATE DE RECEPTION PREFECTURE :  
29 SEPTEMBRE 2022

## Projet de Convention de partenariat

Entre :

La Ville d'Avignon, sis à l'Hôtel de Ville Place de l'Horloge représentée par Madame le Maire, Madame Cécile HELLE,  
d'une part

et

l'Agence Départementale pour l'information sur le Logement, association loi 1901 agréée par le Ministère du Logement après avis de l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL), représentée par sa Présidente Madame SANTONI Dominique, Présidente du Conseil Départemental de Vaucluse et par délégation, Madame Corinne TESTUD-ROBERT, Vice-Présidente du Conseil Départemental de Vaucluse,

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule :

L'ADIL de Vaucluse est agréée par le Ministère de la cohésion des territoires -ministère du logement, après avis de l'ANIL, respectant les conditions d'indépendance et de qualité du conseil définies par l'ANIL. Sa mission et ses conditions de fonctionnement sont régis par le Code de la Construction et de l'habitation (art L.366-1 : « Cette association d'information sur le logement a pour mission d'informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, sur les solutions de logement qui leur sont adaptées, notamment sur les conditions d'accès au parc locatif et sur les aspects juridiques et financiers de leur projet d'accession à la propriété, ceci à l'exclusion de tout acte administratif, contentieux ou commercial. »).

La vocation de l'ADIL de Vaucluse consiste à offrir au public sur Avignon, siège de l'ADIL de Vaucluse, comme dans ses différentes permanences, un conseil personnalisé, objectif, juridique, financier et fiscal sur toutes les questions relatives au logement et à l'urbanisme.

La Ville d'Avignon apportera chaque année à l'ADIL une contribution financière afin de lui permettre d'assurer sa mission avec efficacité.

Les fonds octroyés pour cette mission par la Ville d'Avignon, sont affectés conformément à ses statuts. Ils visent à pourvoir à la rémunération des agents permanents de l'ADIL et à son fonctionnement afin que celle-ci puisse informer gratuitement les consultants en face-à-face à son siège où lors de permanences à la Maison de la Justice et du Droit ou par téléphone et joue son rôle d'observatoire des pratiques et du marché.

La présente convention a pour objet de définir les relations entre les signataires et notamment les modalités de la participation financière apportée par la Ville d'Avignon au fonctionnement de l'ADIL à compter de l'exercice 2022.

## Article 1. La Mission de l'ADIL

Au travers de la présente convention l'ADIL met à disposition de la Ville d'Avignon son expertise au travers de ses missions de conseil en direction des Avignonnais, des Élus et Agents de la Commune, ainsi que de la collecte d'informations utiles au territoire : telle l'enquête loyers, le Guichet Unique Habitat Indigne en liaison étroite avec le service pour un échange de bonnes pratiques.

- La mission de l'ADIL de Vaucluse est d'informer gratuitement et avec neutralité :
  - Le public sur les questions de logement et d'habitat dans les domaines juridique, financier et fiscal. En conséquence, l'ADIL s'engage à apporter une réponse, dans la mesure de ses compétences, à toutes les questions sur le logement et l'habitat qui concernent locataires, bailleurs, copropriétés ou accédants à la propriété, émanant d'un particulier habitant ou bailleur privé sur la Commune d'Avignon.

Ainsi elle intervient notamment sur les thèmes suivants :

- ❖ L'établissement d'un plan de financement ou d'un diagnostic financier adapté à la situation personnelle de l'utilisateur ;
- ❖ Les prêts et aides spécifiques en matière d'habitat, allocation logement, aide personnalisée au logement ;
- ❖ Les contrats de construction, de travaux ou de vente ;
- ❖ Les aides aux travaux permettant la maîtrise de l'énergie ;
- ❖ Les responsabilités en matière de construction ;
- ❖ Les assurances liées à la construction et au logement ;
- ❖ Le permis de construire et les règles d'urbanisme ;
- ❖ Le droit de la location ;
- ❖ La copropriété ;
- ❖ L'amélioration des logements par le propriétaire bailleur, par le propriétaire occupant, par le locataire ;
- ❖ Les relations avec les professionnels de l'immobilier : réglementation, missions, honoraires ;
- ❖ Les droits de mutation et l'ensemble des frais annexes ;
- ❖ La fiscalité immobilière ;
- ❖ L'information des associations d'insertion par le logement ;
- ❖ La prévention des impayés et des expulsions ;

### Rappel de ce que l'ADIL ne fait pas :

- Elle ne remplit aucune fonction commerciale ou de négociation ;
- Elle ne remplit pas la mission de défense du consommateur : si elle renseigne les particuliers sur des points précis du droit de la construction et de l'urbanisme, elle reste en dehors de tout acte contentieux ; son rôle s'arrête, en ce domaine, à orienter le public vers les organismes spécialisés.
- Elle ne remplit pas de fonction opérationnelle : constitution de dossiers, établissement de devis, gestion de fonds d'aide, assistance technique, recherche de financements.

- Les Élus et Agents de la Commune :
  - ❖ Participer au travers d'une permanence à l'accueil des Avignonnais, dans le cadre de la Maison de la Justice et du Droit ainsi qu'au siège de l'ADIL, au moins une fois par mois. Cette fréquence pourra être augmentée si l'évolution des consultations le nécessite.
  - ❖ Envisager la possibilité de réaliser des permanences en mairies de quartiers (futurs maisons communes) et / ou CCAS.
  - ❖ Participer au programme « Permis de Louer », si la ville devait mettre en place ce dispositif (participation qui resterait à définir lors d'un avenant à la présente convention).
  - ❖ Participer à la semaine de la Copropriété que la ville d'Avignon souhaitera mettre en place.
  - ❖ Lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil au travers du Guichet unique habitat indigne en lien avec la Direction de l'écologie service hygiène urbaine.
  - ❖ Transmission à la Ville d'Avignon de la revue « Habitat Actualité » ainsi que de ses numéros spéciaux.
  - ❖ Transmission, en fonction de l'actualité, d'un flash info Logement par le biais des messageries électroniques.
  - ❖ Réalisation de formations / actions sur l'actualité juridique à destination d'agents de la Ville (à définir en fonction du besoin exprimé).
  - ❖ Mise à disposition en quantité suffisante, de dépliants et affiches destinés à informer la population sur le rôle de l'ADIL et indiquant les coordonnées et les modalités de fonctionnement des différentes permanences du territoire.
- L'ADIL a également pour mission de faire remonter vers ses membres les informations collectées auprès des particuliers.
- Établissement d'un bilan chiffré de la demande exprimée dans ses lieux d'accueil, ainsi que de l'ensemble des sollicitations recensées par l'ADIL provenant des usagers du territoire d'Avignon. Ce bilan fera l'objet d'une présentation annuelle auprès des Services Habitat et Renouvellement Urbain et Accès au Logement de la ville d'Avignon.

## **Article 2 : La contribution financière de la Ville d'Avignon**

En tant que membre de l'Agence Départementale pour l'information sur le Logement, la Ville d'Avignon participe financièrement au fonctionnement de l'ADIL par le versement d'une subvention annuelle, afin de permettre à cette dernière de réaliser ses missions de base.

L'ADIL fournit, à l'appui de sa demande, les pièces justificatives suivantes :

- Statuts de l'ADIL
- La liste des membres du Bureau et du Conseil d'Administration,
- Les comptes annuels
- Le budget prévisionnel,
- Un relevé d'identité bancaire.

**La subvention est établie de la façon suivante :**

Nombre d'habitants (recensement INSEE 2021) 93 434 X cotisation soit 0.15 € pour l'année 2022 :

93 434 habitants x 0.15 € = 14 015,10 €.

Ce dernier montant pourra évoluer en fonction de la population de la Ville d'Avignon ou du montant de la participation par habitant proposée par le Conseil d'Administration et votée par l'Assemblée Générale de l'ADIL.

Le versement de la subvention se fera par virement sur le compte bancaire de l'ADIL ;

La subvention annuelle sera créditée au compte de l'ADIL Vaucluse selon les procédures comptables en vigueur et les modalités suivantes :

Les versements seront effectués sous réserve du respect par l'association des obligations mentionnées à l'article 5 au compte bancaire de l'ADIL :

Relevé d'Identité Bancaire



**CAISSE D'ÉPARGNE**  
CEPAC

Cadre réservé au destinataire du relevé

Identification du compte pour une utilisation nationale						
11315	00001	08128505727	68			
c/Etabl.	c/guichet	n/compte	c/rib			
Domiciliation		BIC				
CAISSE D'ÉPARGNE CEPAC		CEPAFRPP131				
Identification du compte pour une utilisation internationale (IBAN)						
FR76	1131	5000	0108	1285	0572	768
Agence DEV ECO VAUC PAYS D ARLES AGROPARC 45 IMMEUBLE LA BOETIE 2 CHEMIN DES MEINAJARIES  84140 AVIGNON TEL :			Intitulé du compte ADIL 84  PLACE CAMPANA 2 RUE SAINT ETIENNE  84000 AVIGNON			

**Article 3 : Durée de la Convention**

La présente convention s'applique à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 et s'achèvera au 31 décembre 2025.

Elle se renouvellera par tacite reconduction, par période d'un an.

Les parties conviennent de se rencontrer au moins une fois par an.

Sur la dernière année de la convention (2025), les parties conviennent de se rencontrer pour renégocier les modalités d'une nouvelle convention.

#### **Article 4 : Participation aux instances statutaires**

Du fait de son adhésion et le versement de sa participation financière, la Ville d'Avignon pourra déposer sa candidature à un poste de membre du Conseil d'Administration de l'ADIL, au titre du collège III : « Collectivités locales et organismes d'intérêt général ».

La Ville d'Avignon adressera à l'ADIL le nom et les coordonnées de l'élu la représentant ainsi qu'une confirmation de sa délégation.

#### **Article 5 : Emploi de la Subvention**

L'association a l'interdiction de reverser tout ou partie de la subvention à d'autres associations, sociétés, collectivités privées ou œuvres.

#### **Article 6 : Obligations comptables de l'Association**

En application de la loi du 12 avril 2000, l'association s'engage à fournir chaque année :

- Le compte rendu financier propre à l'objectif – projet(s), action(s) ou programme(s) d'actions conforme(s) à l'objet social de l'association, signé par le Président et le Trésorier de l'association ;
- Et les comptes annuels (bilans, comptes de résultat et annexes), attestant de la conformité des dépenses effectuées, par rapport à l'objet de la subvention versée.
- La comptabilité de l'association sera tenue conformément au plan comptable en vigueur.

Le compte-rendu financier et les comptes annuels seront remis à la Ville d'Avignon dans les six mois suivant la fin de l'exercice pour lequel la subvention a été attribuée.

Sur simple demande de la Ville d'Avignon, l'association devra communiquer tous ses documents comptables et gestion relatifs à la période couverte par la convention, aux fins de vérification par la personne habilitée par la Ville d'Avignon.

#### **Article 7 : Désignation d'un Commissaire aux comptes**

Conformément à l'article L612-4 du Code du Commerce et à l'article de la loi du 12 avril 2000, les associations percevant au moins 153 000€ d'aides publiques, ou dont 50% des recettes proviennent de subventions publiques, doivent faire certifier leurs comptes annuels par un commissaire aux comptes et déposer ceux-ci, ainsi que les conventions, budgets et comptes rendus financiers, à la préfecture du département ou se trouve leur siège social.

#### **Article 8 : Résiliation de la convention**

Chacun des partenaires peut demander, par lettre recommandée avec accusé de réception, et avec préavis de deux mois, la résiliation de la présente convention à son terme.

Fait à Avignon, le.....

Madame la Présidente  
de l'Agence Départementale  
d'Information sur le Logement  
de Vaucluse  
Madame Corinne TESTUD-ROBERT

Madame le Maire d'Avignon  
Madame Cécile HELLE

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE**

**Mairie D'AVIGNON**

**DIRECTION DES AFFAIRES  
JURIDIQUES ET DES ASSEMBLÉES**

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance publique du : 24 septembre 2022**

**ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE :**

Mme le Maire, Présidente,

M. NAHOUM, Mme GAY, M. GONTARD, Mme MINNSEN, M. MARTINEZ - TOCABENS, Mme HADDAOUI, M. FOURNIER, Mme LEFEVRE, M. TUMMINO, Mme CORCORAL, M. GIORGIS, M. DE BENITO, M. DESHAYES, Mme PORTEFAIX, M. BELHADJ, Mme CLAVEL, Adjointes au Maire.

Mme MAGDELEINE, M. SIMELIERE, Mme LEPAGE, Mme GAGNIARD, M. PEYRE, M. QUENNESSON, M. BEYNET, Mme BERTRAND, Mme LICHIERE, M. ROCCI, M. VALLEJOS, Mme WALDER, Mme RIGAULT, M. RUAT, Mme BAREL, M. RENOUARD, M. CERVANTES, Mme ROSENBLATT, M. REZOUALI, Mme LAGRANGE, Mme ROCHELEMAGNE, Conseillers Municipaux.

**ETAIENT REPRESENTES :**

Mme LABROT par Mme LEFEVRE  
Mme MAZARI - ALLEL par Mme CLAVEL  
M. BLUY par M. GONTARD  
Mme GAILLARDET par Mme LICHIERE  
Mme TEXTORIS par M. MARTINEZ - TOCABENS  
M. PETITBOULANGER par Mme HADDAOUI  
Mme MAZZITELLI par Mme CORCORAL  
M. HOKMAYAN par M. SIMELIERE  
M. AUTHEMAN par M. NAHOUM  
Mme BOUHASSANE par M. DESHAYES  
M. PRZYBYSZEWSKI par Mme RIGAULT  
Mme MONTAGNAC par M. RENOUARD  
M. BISSIERE par Mme ROCHELEMAGNE

**ETAIENT ABSENTS :**

Mme ABEL RODET

Mme PERSIA

**X X X**

M. BELHADJ se retire au cours de la présentation du rapport N°8, donnant son pouvoir à Mme MINNSEN. Mmes CORCORAL et BERTRAND quittent l'assemblée durant les débats relatifs au rapport N°36, donnant respectivement pouvoir à MM. FOURNIER et QUENNESSON. Mmes LAGRANGE et LABROT se retirent lors des débats relatifs au rapport N°49.



## CONSEIL MUNICIPAL 24 SEPTEMBRE 2022

# 18

### **HABITAT : Prorogation du dispositif d'exonération de la Taxe Foncière des Propriétés Bâties (TFPB) par avenant auprès des bailleurs sociaux pour la période de 2022 à 2023.**

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

La loi de finances pour 2015 a étendu l'abattement de 30 % sur la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dont bénéficiaient les bailleurs pour leur patrimoine situé en Zones Urbaines Sensibles (ZUS) aux 1500 quartiers prioritaires de la politique de la Ville de métropole et d'outre-mer, définis respectivement par les décrets n°2014-1750 et n°2014-1751 du 30 décembre 2014.

Sur Avignon, cet abattement s'exerce sur trois périmètres QPV (voir périmètre en annexe), à savoir :

- Quartiers Monclar, Champfleury, Rocade sud, Barbière, Croix des Oiseaux,
- Quartier de St Chamand,
- Quartier Nord-Est (Reine-Jeanne, Grange d'Orel, les Neuf-Peyres).

Cette mesure s'applique pour les logements anciens, étant donné que toutes les constructions neuves affectées à l'habitation principale et financées à concurrence de plus de 50 % au moyen des prêts aidés par l'Etat sont de toute façon exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant une durée de quinze ans à compter de l'année qui suit celle de leur achèvement.

L'abattement de la TFPB a un impact sur les recettes fiscales communales. Selon les éléments communiqués par la DGFIP, les bases exonérées en 2021 représentent pour la Ville d'Avignon : 1 410 418,71 € dont 40 % sont compensées par l'Etat.

- Grand Delta Habitat : 489 695,64 €
- Erilia : 219 898,19 €
- Vallis Habitat : 700 824,88 €.

Un cadre national, détermine les principes d'utilisation de l'abattement de la TFPB avec les modalités d'engagement et de suivi des actions entreprises, en contrepartie de cet avantage fiscal, pour améliorer la qualité de la vie urbaine dans les QPV.



Cet engagement national pose le principe de la mobilisation préalable des moyens de gestion de droit commun des bailleurs. En complément à ce droit commun, l'abattement de TFPB doit permettre l'engagement ou le renforcement de moyens spécifiques, adaptés aux besoins des quartiers prioritaires.

Huit axes ont été définis comprenant différentes actions relevant de l'abattement de TFPB qui doivent soutenir les objectifs de qualité de cadre de vie, de cohésion sociale, et de développement social en agissant principalement sur :

- l'organisation d'une présence de proximité adaptée au fonctionnement social du quartier et le soutien aux personnels de proximité dans leur gestion des spécificités du patrimoine et des besoins des locataires,
- l'adaptation des modes et rythmes d'entretien et de maintenance aux usages et modes d'habiter,
- les dispositifs et les actions contribuant à la tranquillité résidentielle (dont la lutte contre l'occupation abusive des halls),
- les actions de développement social permettant de développer la concertation et le « vivre ensemble »,
- les petits travaux d'amélioration du cadre de vie (sécurité passive, réparation du vandalisme, ...).

Conformément à la loi du 21 février 2014, les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) disposant de QPV sur leur territoire doivent conclure un contrat de Ville avec l'Etat, ses établissements publics, les bailleurs et l'ensemble des acteurs des collectivités, en mobilisant leurs moyens pour améliorer les conditions de vie des habitants des quartiers concernés.

L'article 1388 bis du Code Général des Impôts (CGI), modifié par la loi de finances pour 2015, confirme le rattachement de l'abattement de TFPB au contrat de Ville qui doit être signé par les organismes concernés pour bénéficier de l'abattement. Tel est le cas sur Avignon pour les bailleurs suivants : Mistral Habitat Grand Delta Habitat et Erilia.

La Ville d'Avignon avait délibéré, en juin 2016, avec l'ensemble des bailleurs nommés ci-dessus, pour la mise en place des conventions TFPB pour la période triennale de 2016 à 2019. Or, La loi de finances du 28 décembre 2018, prolonge la durée des contrats de Ville jusqu'au 31 décembre 2022. Cette prorogation entraîne celle de la géographie prioritaire et des mesures fiscales associées. La circulaire du Premier Ministre du 22 janvier 2019 a confirmé la prorogation de l'abattement de 30 de la TFPB dans les quartiers prioritaires de la Ville selon les mêmes conditions.

La circulaire n°49/22 informe que la loi de finance pour 2022 a prorogé jusqu'à fin 2023 les contrats de Ville et la période d'application de l'abattement de 30% sur la TFPB au profit des logements locatifs sociaux situés dans les QPV. Les conventions d'utilisation d'abattement de la TFPB arrivant à échéance au 31 décembre 2022.

A ce titre, un avenant de prorogation jusqu'en 2023 doit être signé par la Ville d'Avignon avec les principaux bailleurs sociaux de notre territoire (Vallis Habitat, Grand Delta Habitat et Erilia).



Cet avenant modifie légèrement les objectifs souhaités par la Ville au regard du travail partenarial réalisé entre : la Ville d'Avignon, l'Etat, le Grand Avignon, les bailleurs sociaux, les associations de locataires et les conseillers des quartiers en QPV.

Ainsi, comme on peut l'observer sur le dernier bilan communal de la TFPB (joint à la présente délibération), il apparaît que de nombreuses actions sont souvent communes aux différents bailleurs, à savoir : la valorisation de l'accueil des habitants des QPV, des travaux de sur-entretien, des actions sur l'animation et le renforcement du lien social, ainsi que des petits travaux d'amélioration de la qualité de services. Ces actions étant en lien avec les actions d'amélioration du cadre de vie de la commune d'Avignon, il y a donc une synergie dans l'application de ces politiques visant à rehausser la qualité de cadre de vie, de cohésion sociale, et de développement social.

Concernant l'avenant prorogeant l'abattement de 30 % pour les bailleurs sociaux (GDH, Vallis Habitat et Erilia), la Ville souhaite, un renforcement des travaux visant à améliorer la qualité de vie dans les logements, de l'entretien des espaces autour de ceux-ci tout en privilégiant la tranquillité résidentielle ; une forte sensibilisation autour du tri et de la gestion des ordures ménagères ; une continuité des actions sur l'animation et le lien social afin de favoriser le vivre ensemble et des actions visibles dans les quartiers, et également d'aider à la lutte contre la précarité énergétique.. De plus, les conseils de quartiers devront être associés aux diagnostics en marchant ainsi qu'au suivi et à l'évaluation des actions des bailleurs sociaux qui feront l'objet d'un bilan annuel.

Enfin, l'ensemble de ce dispositif reste attaché aux instances décisionnelles du contrat de Ville.

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

Vu la délibération n°24 du Conseil Municipal du 29 juin 2016 adoptant les trois conventions d'utilisation de l'abattement sur les logements sociaux concernant la taxe foncière sur les propriétés bâties

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

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

- **APPROUVE** la prorogation du dispositif d'exonération de la TFPB auprès des bailleurs sociaux présents sur la commune d'Avignon pour la période de 2022 à 2023,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer toute pièce à intervenir.

**ADOPTE**

PARVENU A LA PREFECTURE LE

le 4 OCT. 2022

Le Maire,  
Cécile HELLE



Le Secrétaire de Séance,  
Marie-Anne BERTRAND





## **Bilan 2021 – Actions des bailleurs sociaux pour le dispositif d’abattement de la TAXE FONCIERE DES PROPRIÉTÉS BÂTIES (T.F.P.B) dans les quartiers prioritaires de la ville d’Avignon**

### **1. Le Cadre réglementaire de la TFPB :**

Bénéficier du même niveau de qualité de vie que dans le reste de la ville est une attente forte et légitime des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Concourant à l’atteinte de cet objectif, les organismes HLM s’emploient à assurer une égale qualité de service dans l’ensemble de leur patrimoine.

Un abattement de 30 % sur les bases d’imposition de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) a été institué par la Loi de Finances pour 2015. Il permet de compenser partiellement les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques des quartiers et de développer des actions favorisant la cohésion sociale. Les programmes pluriannuels d’actions déployés en contre partie de cet abattement permettent d’intervenir dans de nombreux domaines : entretien, propreté, tranquillité résidentielle, animation sociale, culture, emploi etc.

Depuis la Loi de finances pour 2015, ces actions de valorisation de l’abattement de la TFPB sont annexées au Contrat de Ville, dont les organismes concernés doivent être signataires pour bénéficier de l’abattement.

La convention a aussi vocation à s’inscrire en complémentarité avec :

- les actions du Contrat de Ville, y compris dans le cadre des projets de renouvellement urbain et de droit commun en matière de sécurité, emploi accès aux droits notamment.
- les mesures initiées ou amplifiées lors du Comité Interministériel de la Ville (CIV) du 29 janvier 2021 notamment Cités de l’Emploi, Cités Éducatives, bataillons de la prévention etc.
- les enjeux sociétaux actuels qui concernent tout particulièrement les QPV, comme la transition écologique, l’adaptation au vieillissement.
- les démarches de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) pilotées par les collectivités locales et l’État, qui organisent et coordonnent les interventions pour répondre aux besoins spécifiques des quartiers.

Fixé pour une durée de 3 ans, l’abattement de la TFPB devait prendre fin en 2020, il a été prorogé dans les mêmes conditions, jusqu’en 2022 par la loi de finances 2019, en cohérence avec la prorogation des contrats de ville et de la géographie prioritaire.

**La ville d’Avignon a pris un avenant par délibération du 27 novembre 2019, ayant pour objet de fixer les modalités de prolongation de la convention d’utilisation de l’abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville d’Avignon conclue pour la période 2016-2020, jusqu’au 31 décembre 2022. Cet avenant est annexé au contrat de ville 2015-2022.**

## **2. Le territoire avignonnais impacté par la TFPB :**

En 2021 la population d'Avignon est de 93 773 habitants, 25 780 habitants vivent dans les quartiers en QPV, ils représentent 27.49 % de la population d'Avignon, dont la grande majorité vit en Habitat social.

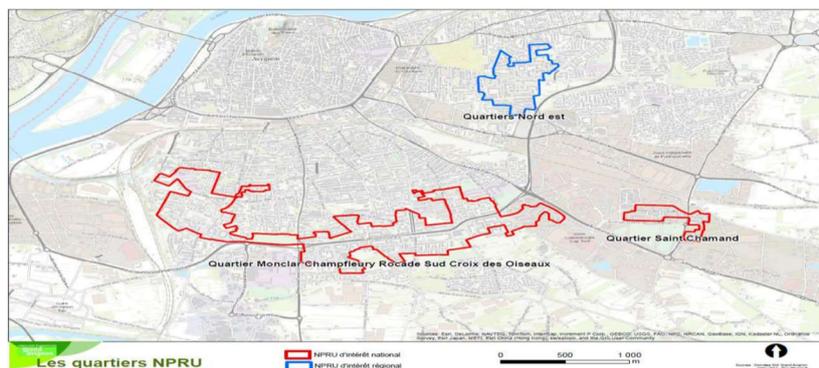
Le contrat de ville 2015-2020 prorogé jusqu'en 2022 du Grand Avignon couvre 5 quartiers prioritaires de la politique de la ville, dont 3 situés à Avignon.

Il y a 11 248 logements en QPV dont 8 206 logements sociaux en 2021. On y retrouve les caractéristiques habituelles des grands ensembles de logement émergeant aux dispositifs de la politique de la ville. Ces quartiers sont dominés par de l'habitat collectif ancien antérieur à 1974, notamment social.

Ils ont été identifiés comme relevant du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain en tant que Quartiers d'intérêt national pour les quartiers Sud et de Saint Chamand et d'intérêt régional pour les quartiers Nord-Est.

- Le quartier Sud : Monclar Champfleury Rodeade Sud Barbière Croix des Oiseaux compte 17 790 habitants pour 5 523 logements sociaux. Part du logement social 70%.
- Le quartier de Saint Chamand compte 2 874 habitants pour 1 084 logements sociaux. Part du logement social 96%.
- Le quartier Nord-Est : Reine Jeanne, Grange d'Orel, Neuf-Peyres compte 5 116 habitants pour 1 599 logements sociaux. Part du logement social 69%.

Ces quartiers cumulent encore aujourd'hui des dysfonctionnements urbains majeurs et des problématiques sociales importantes.



## **3. Application de l'abattement de la TFPB par les bailleurs sociaux :**

### 3.1 Application globale de l'abattement

Bailleurs Sociaux	Total des dépenses valorisées 2017	Total des dépenses valorisées 2018	Total des dépenses valorisées 2019	Total des dépenses valorisées 2020	Total des dépenses valorisées 2021
<b>Vallis Habitat</b>	762 920 €	761 635 €	715 270 €	873 852 €	706 793 €
<b>GDH</b>	504 712 €	511 530 €	509 270 €	505 080 €	522 475 €
<b>ERILIA</b>	244 078 €	287 801 €	302 922 €	79 807 €	228 491 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 511 710 €</b>	<b>1 560 966 €</b>	<b>1 527 462 €</b>	<b>1 458 739 €</b>	<b>1 457 759 €</b>

On constate une baisse de 3.57 % du montant de l'abattement de TFPB depuis 2017.

Le total de l'abattement TFPB valorisé des bailleurs pour la commune d'Avignon en 2021 est de 1 457 759 € avec 8 206 logements sociaux en QPV, répartis comme suit : pour le QPV Sud Rode 5 523 logements, pour le QPV Nord-Est 1 599 logements et pour Saint Chamant 1 084 logements.

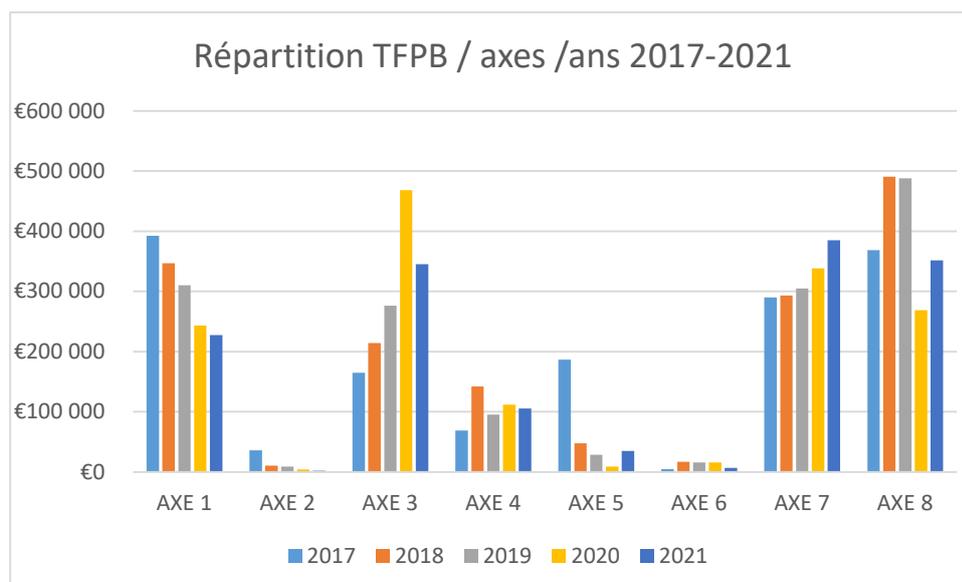
Elle correspond à une dépense de 177,64€ / logement en 2021.



### 3.2 Le bilan chiffré de la valorisation par les bailleurs et par axes

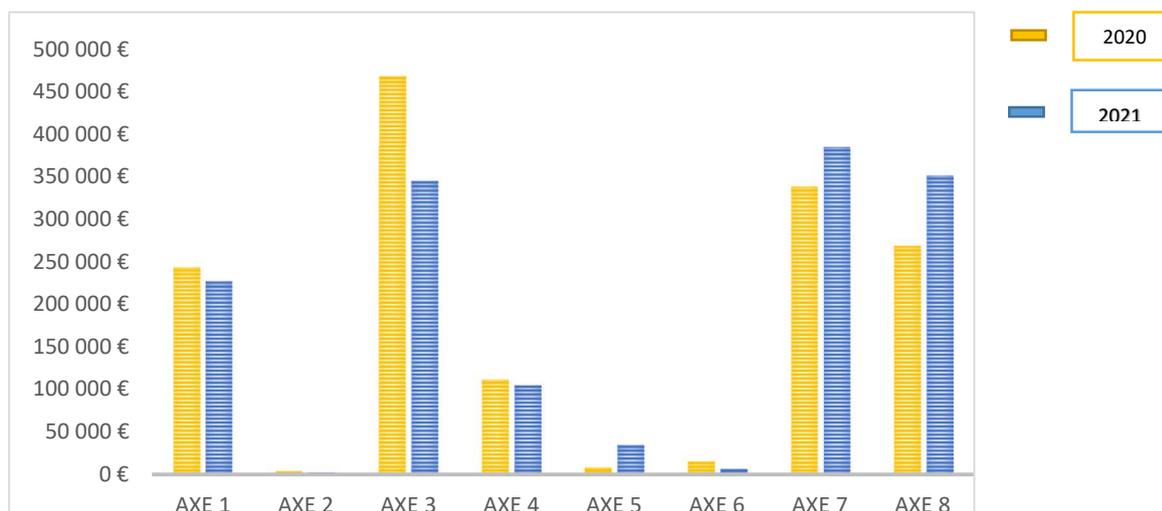
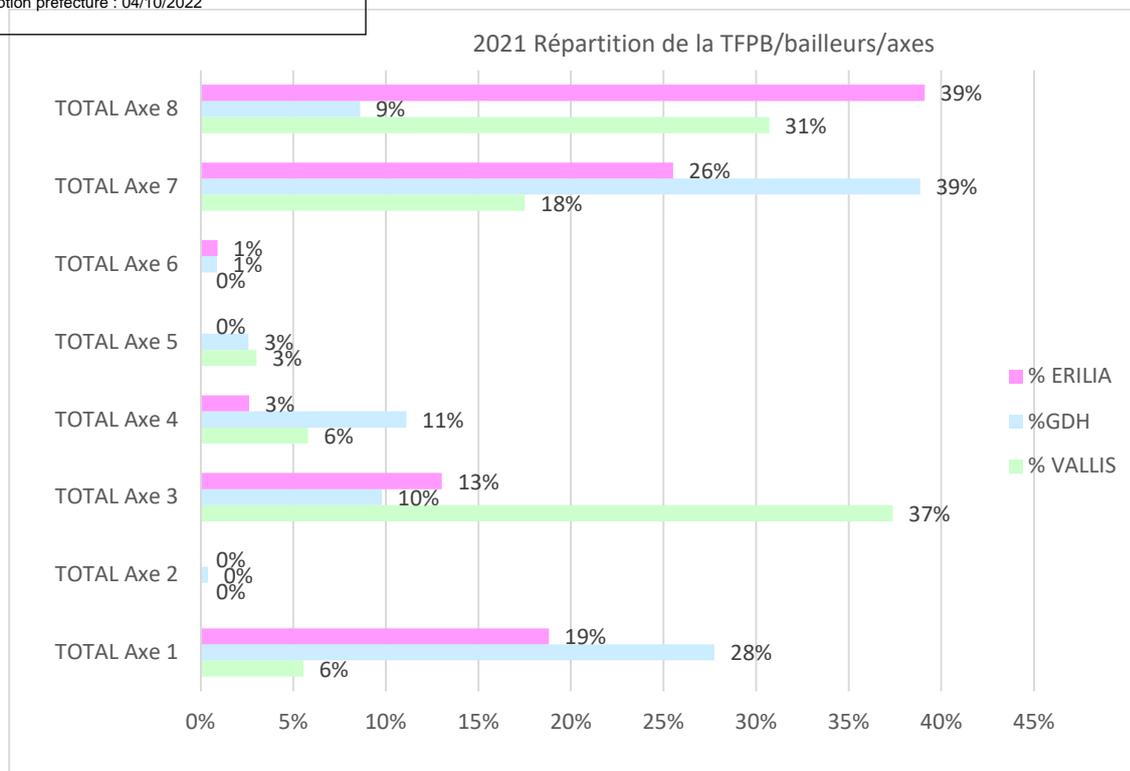
Huit AXES prioritaires sont définis dans cet abattement de TFPB afin que les bailleurs sociaux proposent les actions qui seront engagées sur l'année et les montants correspondants.

- Axe 1 : Renforcement de la présence du personnel de proximité
- Axe 2 : Formation/soutien des personnels de proximité
- Axe 3 : Sur-entretien
- Axe 4 : Gestion des déchets et encombrants/épaves
- Axe 5 : Tranquillité résidentielle
- Axe 6 : Concertation/sensibilisation des locataires
- Axe 7 : Animation, lien social, vivre ensemble
- Axe 8 : Petits travaux d'amélioration de la qualité de service



On constate que globalement la répartition qui est faite se concentre sur 4 grands axes.

Il en va de même sur la répartition des axes/bailleurs sur le tableau suivant.



La ville s'est engagée dans le Contrat de Ville 2020/2022 dans sa thématique Cadre de Vie à renforcer la priorisation de l'axe 7 du dispositif d'abattement de la TFPB relatif au développement d'actions favorisant la cohésion sociale.

On peut observer dans le graphique que les bailleurs ont soutenu à ses côtés cet engagement en renforçant pour 2021 l'axe 7.

Le maintien d'un niveau de qualité de service rendu aux locataires à travers des travaux d'entretien et d'amélioration de leurs logements, faisait également partie de la demande de la ville, là aussi les bailleurs ont répondu favorablement en 2021 (axe 8).

Concernant les différents axes, on peut observer que :

- Axe 1 : concernant le renforcement de la présence du personnel de proximité et la valorisation à 30%, les demandes ont été respectées. La demande de réduction de cet axe depuis 5 ans est globalement respectée.
- Axe 3 : les élus avaient demandé que cet axe fasse l'objet d'une attention particulière afin de maintenir le sur entretien, cela été pris en compte aussi par les bailleurs.
- Axe 5 : n'a pas encore été trop investi, il reste en attente de diagnostics et d'analyse des besoins et de programmation et d'une rencontre ville/bailleurs.

### 3.3 Bilan quantitatif et qualitatif de chaque bailleur

#### 3.3.1 Grand Delta Habitat (GDH)

GDH est le second bailleur présent sur la ville d'Avignon, globalement les actions mises en œuvre sur l'ensemble des QPV concernent le renforcement de la gestion de proximité et le maintien des partenariats avec les acteurs associatifs du territoire.

Axe 1 : GDH a consolidé et renforcé ses équipes de proximité sur les 3 agences des QPV, mis en place un central d'appel et rendu joignables les chargés de clientèle 6H/jour.

Cette organisation renforcée sur le terrain permet de mettre en œuvre des actions comme :

- Une veille technique et sécuritaire accrue
- Des visites hebdomadaires pour contrôler la qualité de gestion, identifier les causes des problèmes récurrents et rechercher les solutions en lien avec l'ensemble des partenaires du territoire.
- Un accompagnement individualisé à l'enregistrement des demandes de mutation.

Exemple : Renforcement de l'action sociale auprès des publics les plus fragilisés, pour les QPV Nord-Est, Saint Chamand et Champfleury (gestion de conflits, accompagnements sociaux individualisés, accompagnement à l'entretien du logement).

Intervention d'un chargé de mission sécurité chargé de maintenir des contacts privilégiés avec la Police Municipale et Nationale et de participer aux instances partenariales (GPO, CLSPD...)

Axe 3 et 4 : GDH s'est également assuré du maintien d'un niveau d'exigence concernant l'entretien des résidences en réalisant :

- des interventions immédiates et systématiques en cas de dégradation ou d'actes de vandalisme.
- le retrait dans les meilleurs délais des encombrants/dépôts sauvages, présents dans les immeubles ou les abords et de la propreté des espaces dédiés.
- l'entretien des espaces verts : Exemple : Nord-Est avec la remise en état immédiate des lieux lors des fléchages de ceux-ci, lors de deal supposé, la sécurisation voiries et des locaux communs.

La participation et l'implication, lors de groupes de réflexions, ont permis de réaliser de nombreuses actions conjointes avec l'ensemble des partenaires : associations et amicales de locataires. Exemple : actions sur les containers enterrés de Barbière Tour et Grange d'Orel.

Axe 5 : Attente d'une analyse des besoins de vidéosurveillance à la résidence Champfleury pour répondre aux nombreux squats et vandalismes.

Axe 7 : Soutien aux acteurs de quartiers et participation aux initiatives dans ceux-ci, aide aux associations par l'achat de fourniture dans le cadre d'actions spécifiques, mise à disposition gratuite ou à faible coût de nombreux locaux aux associations. Soutien apporté également par la Coopérative GDH et par sa fondation aux acteurs associatifs à hauteur de 40 500 €.

Axe 8 : Surinvestissement dans la remise en état des logements vacants et des sols en milieu occupé (Nord-Est et Champfleury, Barbière et Saint Chamand). Remise en peinture de nombreux Halls, remplacement de nombreux équipements vandalisés (globes, portes, locaux techniques, vitrages etc...).

### 3.3.2 VALLIS HABITAT

Axe 1 : Valorisation des permanences par la présence de bureaux d'accueils dans les 3 QPV. L'animation globale par un agent dédié, de la gestion et l'accompagnement des associations dans le déroulement des actions validées lors du contrat de ville est valorisé. Ouverture des bureaux d'accueil 4j/semaine de 9h à 12h.

Axes 3 : *Nord-Est* : l'association « Coup de Pouce » intervient sur les 9 Peyres et sur la Reine Jeanne, pour l'entretien et les encombrants.

*Quartiers sud* :

1 coordinateur + 5 agents 5 jours/semaine sur 37 semaines piquetage des espaces extérieurs et sur-entretien des entrées squattées, balayage et nettoyage des abords, collecte et vérification du tri des encombrants.

Désinfection de la résidence Ventoureso pour éviter la propagation des nuisibles. Les coûts des équipements sont calculés selon les ratios de coûts de gestion. Remplacement d'équipements.

*Saint Chamand* : 2 agents + 1 à temps partiel affectés à 60 % de leur temps car ils sont également sur d'autres secteurs (dont 65% de ce temps dévolu à la propreté et 35 % pour les encombrants).

Axe 4 :

*Quartier Sud Rocade* : La gestion des encombrants reste une charge importante. Agents contraints d'assurer un enlèvement et dépôt en déchetterie, tâches réalisées en sus des passages prévus par le GA. Animations de recyclage réalisées par TREVIE pour inciter à la récupération. Une collecte supplémentaire assurée 1X/semaine en complément du fait de dépôt sauvages récurrents.

*Saint Chamand* : 2 agents + 1 à temps partiel affectés à 60 % de leur temps car ils sont également sur d'autres secteurs (dont 65% de ce temps dévolu à la propreté et 35 % pour les encombrants). Temps de présence consacré à la gestion des encombrants, en sus du piquetage et balayage des abords. Les agents sont par ailleurs très sollicités pour l'enlèvement des encombrants tous les lundis matin et en charge du nettoyage des abords de colonnes encombrées des déchets issus du marché dominical.

*Quartiers Nord-Est* : l'association « Coup de Pouce » intervient sur les 9 Peyres et sur la Reine Jeanne (3x/semaine). Un très grand local de stockage des encombrants est présent sur la RJ. Les encombrants sont triés par le prestataire. Des agents Vallis viennent manipuler les encombrants déposés en extérieur.

Axe 5 : La vacance des logements occasionnée par le relogement NPNRU génère des mesures de sécurisations des logements et des portes anti-effractions.

La Tramontane, 2 entrées de halls modifiées afin d'éviter les regroupements.

Louis Gros travaux de sécurisation des locaux de stockage des bacs à la suite de vandalisme.

Axe 7 : De très nombreuses animations ont été mises en place, essentiellement sur les thématiques de recyclage et sensibilisation au traitement des déchets. Elles ont également vocation à œuvrer autour du bien vivre ensemble. Financement associations travaillant sur la mémoire et Cité Lab.

Axe 8 : Quartiers sud : travaux de résidentialisation de la résidence le Bergame sont valorisés pour la 2 -ème année.

Des travaux ont été réalisés dans les locaux des « Petites Choses ».

L'épicerie solidaire à la Reine Jeanne a bénéficié de travaux d'aménagements.

Des actions d'insertion menées avec TAPAJ pour des chantiers de peinture St Chamand.

### 3.3.3 ERILIA

Axe 1 : Ce sont les postes de personnel qui sont les plus lourds (1 agent pour 125 logements en QPV, contre 1 pour 175 hors QPV). Ils sont nécessaires pour assurer un véritable service de proximité (dont une part d'animation, mais aussi de coordinations et de partenariat), mais ils ne sont plus récupérables qu'à 30%.

Axe 3 : A noter les surcoûts identifiés entre quartiers en QPV et hors QPV :

Si le vandalisme a baissé 6 € (ce qui est très exceptionnel) / logement, contre 13€ hors QPV, les travaux de remise en état des logements en QPV suite à état des lieux représente un surcout de 887 € / logement en moyenne.

Axe 4 : D'une manière générale, le poste hygiène (qui comprend les encombrants, la désinsectisation, ...) représente 29 € par logement contre 16 € hors QPV

Axe 5 : Sur le plan de la sécurité, les collaborateurs d'Erilia ont été, en 2020, violemment pris à partie sur les Treilles Blanches par le fils (majeur) d'un locataire. Ce dernier a été condamné par la justice. Une nouvelle équipe de gestionnaires a été mise en place. La condamnation a permis de faire baisser la tension. Mais au vu des problèmes de santé des parents, Erilia n'a pas été jusqu'à la résiliation du bail et l'expulsion.

Sur les Grands Cyprès le trafic de drogue se développe sur le secteur du Marquis de Calvières. Ce déplacement résulte de la fermeture du passage sous immeuble, sous le 7, pl. de Rhodes. Sur le secteur de Malpeigné, il y a parfois des débordements du trafic établi sur la Reine Jeanne. Une demande de rencontre avec l'élue en charge de la sécurité de la Ville a été demandée.

Axe 7 : L'année 2021, comme pour 2020, s'est caractérisée par la crise sanitaire qui a freiné les actions des associations. Il a été constaté également, une moindre participation des habitants, malgré l'investissement de notre personnel pour les inciter à participer, et de la présence d'une AMO dans le cadre de la préfiguration de la résidentialisation.

Compte tenu de la crise sanitaire, Erilia a maintenu en l'état le versement des subventions aux associations. A noter toutefois les actions de La Soupe aux Clowns, sur Malpeigné qui sont toujours de grande qualité.

Axe 8 : Remise en peinture de 3 montées d'escaliers sur les grands Cyprès pour plus de 11 K€. La réhabilitation de la Trillade se poursuit et s'achèvera fin mars 2022. Celle de Parrocel vient de débuter et s'achèvera fin 2022.

## 4. Objectifs pour 2022 :

### Objectifs bailleurs :

#### ❖ GDH :

Axe 3-4-6 : Barbière Tours : Mise en place des colonnes enterrées, souhait de faire une grosse sensibilisation autour de cette mise en place, avec des actions sur leur utilisation. L'objectif est de mener des actions tous les mois.

**Propreté : réorganiser les actions de propreté et faire « de grosses opérations ».** Exemple : 10 agents GDH mobilisables sur 1 secteur pour être plus visibles. Le 4 mai une grosse opération de nettoyage devrait-être menée avec le Centre Social de Grange d'Orel.

Il y a eu un recensement des caves qui ont été « abandonnées » sur les quartiers nord-est, elles ont été remises en état, nettoyées et remise à disposition des habitants. Le souhait est de poursuivre ces actions et de le valoriser dans la TFPB.

Ressourcerie : c'est toujours d'actualité. L'objectif est de régler une partie des encombrants qui seraient stockés et remis en état pour les locataires les plus défavorisés. Coûts = Facturation de PAPREC + ressources humaines pour les Valoristes. Les locaux seraient en dehors des QPV, mais il faudra justifier comment les locataires bénéficient de cette action. Peut-être sous forme de Bons remis aux bénéficiaires selon leur situation spécifique. Prendre aussi en compte les relogements occasionnés par le NPNRU.

Chauffage : actions de sensibilisation des locataires sur le chauffage individuel, à Saint Chamand par exemple, compte tenu des fortes augmentations du prix du gaz susceptibles d'entraîner de véritables situations de précarité énergétique ou des difficultés financières pour les ménages du parc social.

Axe 5 : Valises de sécurité : testées sur Saint Jean voir si acceptation de valorisation à 50 %. Utilisées logements vacants ou parties communes lorsqu'il reste peu de locataires après relogements NPNRU. Prennent en vidéo, émettent une alarme et préviennent le service de sécurité téléphonique et servent de preuves de l'effraction auprès des autorités compétentes.

Axe 7 : Végétalisation des espaces verts : reprendre des plantations notamment Barbières Bas, LOPOFA ou encore la petite friche à côté de la mosquée Grange d'Orel. Actions aux pieds des bâtiments et jardinières, avec une animation des Jeunes Pousses. Voir possibilité sur le calendrier du printemps, d'associer les Conseils Citoyens.

Axe 8 : Travaux de sur entretien : travaux réguliers sur les ascenseurs et les Halls car il y a tous les jours du vandalisme.

Le souhait là est aussi de pouvoir refaire tous les éclairages des parties communes (les jeunes enlèvent les ampoules et s'installent dans le noir pour s'isoler sur du « commerce de proximité). L'objectif est de pouvoir changer tous les globes au profit de lumières qui s'allument en présence de quelqu'un et ce pour tous les paliers, cela pourrait-être dissuasif, besoin de sécurité sur ces QPV.

A vérifier que cela ne soit pas du droit commun, si accepté par la ville, faire peut-être un essai sur les tours les plus concernées Tour 2 et 7 voir tour 1 également. Il faudra aussi savoir le taux de valorisation provision 15 000 €/100 000 € de coût, prise en charge ville environ 4 500 € pour prise en charge à 30 %. Avoir un explicatif chiffré et illustré serait apprécié.

Quartiers Sud : GDH a racheté à CDC la résidence des Douanes. Souhait de pouvoir faire prendre en charge la réfection des Halls, sans augmentation des loyers pour les locataires. Savoir si la commune accepte la prise en charge et si oui taux de valorisation.

Opération à 50 000 € avec 30 % de prise en charge.

Quartiers fertiles : enveloppe en attente afin de connaître le projet et qui y participe. Lancement dans un premier temps des jardins d'Orel et voir si extension sur autres lieux.

## ❖ VALLIS :

Axe 1 : demande de valorisation à 100% au lieu de 30% à valider par la Ville. Pour une valorisation des permanences en QPV, du poste DSU, du référent sécurité/participation du GPO.

Axe 3 :

Quartiers Sud Rocade et Saint Chamand demande de prise en charge à 100 %, sur l'entretien des espaces publics/propreté/piquetage des agents de VH car les agent Ville n'intervient pas à Saint Chamand et pas suffisamment sur le quartier Sud.

A prévoir des dépenses pour : le 3.1 pour peinture/tags ; le 3.4 : remplacement des BAL et corbeilles.

Axe 4 : Gestion des encombrants, 2 passages en plus des 2 du GA demande de valorisation à 100% par le bailleur à valider par la Ville. Intervention d'une entreprise pour les encombrants dans les parties communes demande d'une valorisation à 100% également.

Axe 5.1 : mise en place de portes sécurisées sur les logements vides avec demande de valorisation à 100% par le bailleur avec demande de validation par la Ville. (relève du DROIT COMMUN).

Axe 8.1 : Travaux pour création de soubassement sous les balcons pour lutter contre les nuisibles. Devis à demander pour la résidence Alizé/chantier d'insertion.

Condamnation VO sur des résidences Aquillon/Tramontane/Alizé (50aine de VO) pour sécurisation et éviter l'utilisation par les dealers. Chiffrage en cours par VH

Proposition de chiffrage pour lumière à détection et dépense de droit commun/à discuter

Ajouter travaux local Beauté d'orient pris en charge à 100%.

Proposition de mandater à la Rocade un chantier d'insertion pour la taille des haies des tours d'échelle à chiffrer par le Bailleur.

## ❖ ERILIA :

Actions prévues par Erilia en 2022 :

Mettre en place une Vidéoprotection dans les bureaux des gestionnaires

Un travail est engagé sur les ratios coût de gestion hygiène et sécurité (nuisibles, l'enlèvement des encombrants).

Une pose de plots parking Malpeigné à chiffrer

Relancer l'action balcons fleuris.

Demande d'organiser une rencontre avec la directrice de la PM.

### Objectifs Ville :

Axe 1 : Il reste à continuer le travail de réduction de cet axe sur « le renforcement de la présence du personnel de proximité » qui reste aujourd'hui un axe permettant aux bailleurs un abattement significatif, pour le porter à 25 % de valorisation.

La mise en place des outils de suivis permettrait de pouvoir être beaucoup plus précis sur celui-ci auprès des habitants et des conseils citoyens (le nb d'heures en plus consacrées au travail spécifique des agents d'accueils (nb de personnes reçues, nb de dossiers traités, nb de dossiers aboutis, nb d'appels, motifs des appels, mutations abouties etc...)).

Il serait souhaitable de consolider la présence des référents GPO des bailleurs sur les commissions de sécurité (temps proratisé des missions spécifique sur les 3 QPV, feuilles de présences sur les conseils de sécurité).

Axe 3-4 : Des actions fortes et conjointes aux trois bailleurs pourraient être réalisées ou poursuivies sur la gestion des déchets, des encombrants etc... mais aussi dans la mutualisation d'achats pour dératisation, punaises de lits etc...

Lors « d'actions coups de points » sur la propreté il serait bien d'associer au maximum les différentes associations, les Conseils Citoyens, les partenaires et aussi peut-être l'Adulte relais, afin de bien marquer les esprits et travailler ensemble les plans d'actions. Associer l'axe 6, concernant la sensibilisation des locataires peut-être un plus dans l'accompagnement à la « formation et information » des habitants.

Il est souhaitable qu'il puisse y avoir un travail autour d'une nouvelle convention, qui serait à réfléchir avec la Ville, les bailleurs et le GA pour répondre au mieux aux besoins de chacun et au profit de tous. Travailler peut-être également à la mise en place d'outils de suivis et de coordination des différentes parties prenantes dans le dispositif, pour une meilleure visibilité pour les habitants, les différents acteurs et surtout une meilleure valorisation et visibilité du travail réalisé.

Continuer ou instituer des interventions rapides pour lutter contre le vandalisme, les dépôts sauvages et limiter les délais d'intervention pour des réparations après chaque incivilité. Maintenir les partenariats avec le GA, mettre en place des lieux de stockage ou des recycleries/ressourceries, qui sont plutôt très bien reçues de la part des habitants là où elles sont déjà présentes.

Axe 5 : La ville est favorable au fait d'établir un diagnostic sécurité et de travailler avec les services de la ville et avec l'élue en charge de celle-ci.

Axe 6 : Poursuivre les sensibilisations autour du tri, des jets d'ordures par les fenêtres, la nourriture donnée aux animaux etc...

Axe 7 : Continuer la valorisation car cet axe reste essentiel dans la vie sociale des quartiers, la lutte contre l'isolement et favorise l'inclusion des femmes.

Axe 8 : Favoriser les travaux avec de l'insertion professionnelle pour une meilleure valorisation du taux.

Avant de pouvoir prendre en compte les actions en TFPB, la ville doit pouvoir être informée des coûts, disposer de documents techniques, de photos sur des « avant-après » etc..., disposer également d'informations précises sur les personnels mis à disposition, horaires, jours de présence, nb etc. Il serait de bon augure de pouvoir mettre en place des outils qui

rendent visibles, aux habitants et partenaires, les travaux d'amélioration de la qualité de service afin qu'ils ne soient pas perçus comme relevant du droit commun.

D'une manière générale la ville souhaite être davantage informée de la concrétisation des dossiers validés dans le plan d'actions (responsables des mairies de quartiers, élus, services) et être plus systématiquement associée à celles-ci, de manière à faire le lien entre les différents dispositifs et à pouvoir rendre compte auprès de la population lorsque celle-ci se manifeste auprès des élus ou des agents de la collectivité.



## Circulaire n° 49/22 Note d'information

12 avril 2022  
Destinataires :  
**Tous les organismes Hlm**  
N/Réf. : ML/TA/CdM/vf

La Directrice générale

### Renouvellement des conventions d'utilisation de l'abattement de TFPB en QPV

Madame la Présidente, Monsieur le Président,  
Madame la Directrice générale, Monsieur le Directeur général,

La loi de finances pour 2022 a prolongé jusqu'à fin 2023 les contrats de ville et la période d'application de l'abattement de 30% sur la taxe foncière sur les propriétés bâties au profit des logements locatifs sociaux situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

Les conventions d'utilisation d'abattement de la TFPB arrivant à échéance au 31 décembre 2022 doivent être renouvelées ou prorogées pour l'exercice 2023. Pour cela, vous êtes invités à vous rapprocher de vos partenaires locaux (collectivités locales, service de l'Etat, ...) et notamment des services fiscaux.

A ce jour, les délais de signature des conventions d'abattement de TFPB dans les QPV restent inchangés et nous vous invitons donc à veiller à les renouveler avant le 1<sup>er</sup> octobre 2022 (par tolérance, et sur demande préalable, les services fiscaux locaux peuvent éventuellement accepter, comme ils l'avaient fait fin 2018, de repousser cette date jusqu'au 31 décembre 2022 si la convention ne fait que proroger une convention précédente sans modification du périmètre géographique ni la liste des signataires).

Quant aux obligations déclaratives auprès des services fiscaux pour bénéficier de l'abattement, il est prévu à l'article 1388 du CGI que les organismes adressent au service des impôts du lieu de situation des biens, avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivant celle de la signature du contrat de ville, une déclaration conforme au modèle établi par l'administration comportant tous les éléments d'identification des biens.

Ainsi, c'est lors de la signature du contrat de ville que la déclaration est obligatoire. Dans le cas de figure de la prorogation ou du renouvellement d'une convention d'abattement de TFPB, la déclaration des biens par l'organisme Hlm aux services fiscaux n'est pas nécessaire sauf en cas de changement de la liste des logements concernés par l'abattement. Il est toutefois conseillé de prendre attache avec les services fiscaux et de leur communiquer la nouvelle convention d'abattement de TFPB.

En cas de difficultés ou de compléments d'informations, les équipes de l'USH restent à votre disposition.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, Monsieur le Président, Madame la Directrice générale, Monsieur le Directeur général, l'expression de ma considération distinguée.

  
Marianne Louis

#### Contact :

Céline Di Mercurio, Responsable de Département « Développement social des quartiers, inclusion numérique et développement social », Direction des politiques urbaines et sociales  
[celine.dimercurio@union-habitat.org](mailto:celine.dimercurio@union-habitat.org)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

Mairie D'AVIGNON

DIRECTION DES AFFAIRES  
JURIDIQUES ET DES ASSEMBLÉES

EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du : 24 septembre 2022

**ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE :**

Mme le Maire, Présidente,

M. NAHOUM, Mme GAY, M. GONTARD, Mme MINSEN, M. MARTINEZ - TOCABENS, Mme HADDAOUI, M. FOURNIER, Mme LEFEVRE, M. TUMMINO, Mme CORCORAL, M. GIORGIS, M. DE BENITO, M. DESHAYES, Mme PORTEFAIX, M. BELHADJ, Mme CLAVEL, Adjointes au Maire.

Mme MAGDELEINE, M. SIMELIERE, Mme LEPAGE, Mme GAGNIARD, M. PEYRE, M. QUENNESSON, M. BEYNET, Mme BERTRAND, Mme LICHIERE, M. ROCCI, M. VALLEJOS, Mme WALDER, Mme RIGALT, M. RUAT, Mme BAREL, M. RENOUARD, M. CERVANTES, Mme ROSENBLATT, M. REZOUALI, Mme LAGRANGE, Mme ROCHELEMAGNE, Conseillers Municipaux.

**ETAIENT REPRESENTES :**

Mme LABROT par Mme LEFEVRE  
Mme MAZARI - ALLEL par Mme CLAVEL  
M. BLUY par M. GONTARD  
Mme GAILLARDET par Mme LICHIERE  
Mme TEXTORIS par M. MARTINEZ - TOCABENS  
M. PETITBOULANGER par Mme HADDAOUI  
Mme MAZZITELLI par Mme CORCORAL  
M. HOKMAYAN par M. SIMELIERE  
M. AUTHEMAN par M. NAHOUM  
Mme BOUHASSANE par M. DESHAYES  
M. PRZYBYSZEWSKI par Mme RIGALT  
Mme MONTAGNAC par M. RENOUARD  
M. BISSIERE par Mme ROCHELEMAGNE

**ETAIENT ABSENTS :**

Mme ABEL RODET

Mme PERSIA

X X X

M. BELHADJ se retire au cours de la présentation du rapport N°8, donnant son pouvoir à Mme MINSEN. Mmes CORCORAL et BERTRAND quittent l'assemblée durant les débats relatifs au rapport N°36, donnant respectivement pouvoir à MM. FOURNIER et QUENNESSON. Mmes LAGRANGE et LABROT se retirent lors des débats relatifs au rapport N°49.



**CONSEIL MUNICIPAL 24 SEPTEMBRE 2022**

**19**

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

**M. GONTARD**

**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) désignés dans le tableau annexé à la présente délibération, une aide pour la réhabilitation de leur logement.

Cette délibération propose de subventionner 25 propriétaires pour un total de 124 123 € décomposés en 24 propriétaires occupants et 1 propriétaire bailleur.

**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 €/m<sup>2</sup> dans la limite de 80 m<sup>2</sup> 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** et notamment les articles L2121-29 et D1617-19

Vu la délibération n°37 du Conseil Municipal en date du 27 novembre 2019 approuvant les conventions des 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 selon le tableau annexé à la présente délibération,
- **IMPUTE** les dépenses chapitre 204, compte 20422, fonction 70, programme ATSP03, opération 2121OP1047,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer toutes les pièces à intervenir.

**ADOPTE**

**PARVENU A LA PREFECTURE LE**  
**- 4 OCT. 2022**

Le Maire,  
Cécile HELLE



Le Secrétaire de Séance,  
Marie-Anne BERTRAND

### Liste des propriétaires subventionnés - OPAH-RU

NOM Prénom	Adresse Immeuble	Ménage modeste= M Très modeste = TM	Mont total des travaux (en € HT)	Montant Total Subvention Ville + Région (en € HT)	Part Ville (en € HT)	Part Région (en € HT)	Part Autres financeurs (ANAH/GA/ Conseil dép./ Caisses retraite) (en € HT)	Reste à charge ménage (en € HT)	Taux global subvention	Types de Travaux	Typo	Gain énergétique
<b>ROUX André PO</b>	1 rue du Grozeau 84000 AVIGNON	TM	3 900	<b>585</b>	585	0	3 705	0	100 %	Autonomie : remplacement de la baignoire par une douche extra plat, avec barre de maintien, reprise de petits travaux de plomberie, carrelage)	T 3	/
<b>MARTIN Marguerite et Francis PO</b>	7 rue de l'Hymne au Soleil 84140 AVIGNON MONTFAVET	TM	8 201	<b>2 050</b>	1 230	820	4 429	2 542	71.80 %	Autonomie : adaptation salle de bain : remplacement de la baignoire par une douche antidérapant avec siège de douche, barre de maintien (reprise faïence, électricité, plomberie). Création d'un WC adapté PMR au RDC.	T 4	/
<b>BRESSON Delphine PO</b>	12 rue Claude Firmin 84000 AVIGNON	TM	32 924	<b>11 000</b>	3 500	7 500	20 700	3 073	91.20 %	Economie énergie et prime habiter mieux : isolation du toit, PAC, ballon THD, ITE	T4	71% Etiquette avant tvx= E277 Après tvx B79
<b>DRESSAYRE Déborah PO</b>	2 rue de la Cantonné 84140 MONTFAVET- AVIGNON	TM	14 456,82	<b>2 669</b>	1 946	723	10 752	2 533	84.10 %	Economie énergie et prime habiter mieux : isolation des combles perdus, réfection toiture (traitement étanchéité suite problèmes d'infiltration), installation d'une PAC air, air, remplacement d'une menuiserie et de 2 portes de service.	T4	60.00 % Etiquette avant tvx= G 474 Après tvx = D 189

<b>MANIACI François PO</b>	3 rue de l'Origan 84000 AVIGNON	M	9 745	<b>1 462</b>	1 462	0	3 801	5 457	49.10%	Autonomie : adaptation de la salle de bain, pose d'une douche, siège repliable, faïence-carrelage, reprise électrique, plâtrerie et peinture, reprise plomberie.	T5	/
<b>MACHADO José PO</b>	1 rue Georges Taulier 84000 AVIGNON	TM	81 206,15	<b>19 500</b>	10 500	9 000	31 500	40 357	53.80 %	Travaux lourds :_rénovation complète de l'appartement, remplacement des menuiseries	/	66 % Etiquette avant tx= G 416 Après tx = C 140
<b>CANAL Christine PO</b>	6 rue des Rainettes 84000 AVIGNON	TM	12 282	<b>1 728</b>	1 728	0	8 869	2 360	81.80 %	Economie énergie et prime habiter mieux : Pac air-eau + Chauffe-eau thermodynamique	T5	35.12 % Etiquette avant tx= C 134.1 Après tx = B 87
<b>BOURAS Khamsa PO</b>	5 rue César Frank 84000 AVIGNON	TM	3 325,40	<b>499</b>	499	0	1 796	1 363	62.70 %	Autonomie : adaptation salle de bain : pose de douche, mitigeur, siège, barre de maintien, rehausseur WC, modification des tuyauteries eaux et écoulements.	T4	/
<b>BORDJIBA Ouahiba PO</b>	3 rue Jean-Jacques Rousseau 84000 AVIGNON	TM	38 944,67	<b>8 000</b>	3 500	4 500	19 200	14 124	65.80 %	Economie énergie et prime habiter mieux : isolation des murs y compris le garage, remplacement des menuiseries, installation VMC, et isolation des combles perdus	/	54 % Etiquette avant tx= E 312 Après tx = C 143
<b>RIEUX Julienne PO</b>	5 rue de l'Ouvèze 84000 AVIGNON	TM	4 185	<b>628</b>	628	0	2 260	1 716	62.70 %	Autonomie : adaptation salle de bain : remplacement de la baignoire par une douche, installation de barre de maintien et d'un siège de douche	T2	/
<b>LAKHOUAJA Az-Ed-Dyne PO</b>	1 place de la Cloche d'Argent 84000 AVIGNON	TM	26 863,82	<b>9 901</b>	3 186	6 715	18 693	765	97.40 %	Economie énergie et prime habiter mieux : remplacement des menuiseries, installation d'une PAC air-air, installation d'une VMC hygroréglable ainsi que d'un chauffe-eau (ballon) thermodynamique	T5	66 % Etiquette avant tx= E 293 Après tx = B 101

<b>UES COOPERATIVE - SOLIHA MÉDITERRANÉE PB</b>	165 avenue de Tarascon 84000 AVIGNON	/	352 092,51	<b>21 552</b>	14 368	7 184	285 565	138 262	68.40 %	Travaux lourds : réhabilitation complète des logements. Reprise complète du second œuvre, remise aux normes des éléments techniques (électricité, plomberie), remplacement des menuiseries extérieures, isolation sous toiture, isolation des murs par l'extérieur, chaudière gaz à condensation, VMC, hygroréglable de type A.	5 logements conventionnés	Étiquettes énergétiques des 5 logements log 1 log 2 log 3 log 4 log 5 Etiquette avt 882 G 319 E 291 E 480 G 777 G Etiquette ap 130 C 79 B 80 B 93 C 100 C Gain énergie 85% 75% 73% 81% 87%
<b>TANZY Blanche PO</b>	3 bd de l'Armistice 84000 AVIGNON	TM	29 238,37	<b>7 810</b>	3 424	4 386	20 213	2 823	90.80 %	Economie énergie et prime habiter mieux : installation pompe à chaleur Air EAU, remplacement des menuiseries, isolation des combles	T6	71 % Etiquette avant tvx= G469 Après tvx C134
<b>PES Paulette PO</b>	20 rue Hector Jacomet 84000 AVIGNON	TM	10 800	<b>2 120</b>	1 580	540	8 412	1 230	89.50 %	Economie énergie et prime habiter mieux : installation de panneaux solaires en autoconsommation, ainsi qu'un chauffe-eau thermodynamique	T4	68 % Etiquette avant tvx= C 149.4 Après tvx A 48.4
<b>PARIS Claire PO</b>	52 place des Corps Saints 84000 AVIGNON	TM	23 641	<b>5 793</b>	2 617	3 176	15 051	4 871	81.10 %	Economie énergie et prime habiter mieux : installation pac air-air, réfection toiture et isolation, isolation du mur au niveau de la PAC	T2	69 % Etiquette avant tvx= G552 Après tvx C171
<b>OLLIER Christian PO</b>	648 Chemin de la Petite Castelette 84000 AVIGNON	TM	9 356,21	<b>1 904</b>	1 436	468	7 489	697	93.10 %	Economie énergie et prime habiter mieux : installation d'une pompe à chaleur air-air, changement des menuiseries	T5	49% Etiquette avant tvx= F425.6 Après tvx D218.5

<b>LEGAL Raymonde PO</b>	161 avenue de Tarascon 84000 AVIGNON	M	3 291,03	<b>494</b>	494	0	1 284	1 513	54 %	Autonomie : adaptation d'une salle de bain, remplacement de la baignoire par une douche	T2	/
<b>KUHLMAN Evelyne PO</b>	29 rue Cité Dabry 84000 AVIGNON	M	33 097,15	<b>3 500</b>	3 500	0	15 200	16 767	54.70%	Economie énergie et prime habiter mieux : remplacement des menuiseries SV, et de la fenêtre de toit. Isolation des murs par l'extérieur de la façade arrière, isolation du plafond au niveau de l'extension, isolation des rampants de toiture.	T4	56% Etiquette avant tx= G484.8 Après txv D213.3
<b>GERARD Marinette PO</b>	21 avenue Croix des Oiseaux 84000 AVIGNON	M	5 364,93	<b>805</b>	805	0	2 093	2 762	51.20 %	Autonomie : installation d'un monte escaliers	T3	/
<b>DI PASQUALE Christine PO</b>	25 rue Girart de Roussillon 84000 AVIGNON	TM	26 482,02	<b>7 120</b>	3 148	3 972	17 689	3 906	86.40 %	Economie énergie et prime habiter mieux : isolation des murs par l'intérieur, isolation des combles perdus et réfection.	T2	58% Etiquette avant tx= F393.7 Après txv D166.5
<b>D'IMPERIO Pascal PO</b>	4 rue Mourre 84000 AVIGNON	TM	2 792	<b>419</b>	419	0	2 653	0	100 %	Autonomie : remplacement de la baignoire par une douche	T3	/
<b>BRUGUIER Roland PO</b>	21 Impasse Allard 84000 AVIGNON	TM	28 872	<b>4 278</b>	2 011	2 267	11 173	14 643	51.30 %	Economie énergie et prime habiter mieux : isolation des murs par l'intérieur, isolation des combles perdus et réfection.	T4	51% Etiquette avant tx= F442 Après txv D216
<b>BROOKS Dalila PO</b>	14 Chemin du Lavarin 84000 AVIGNON	M	15 250,73	<b>2 788</b>	2 025	763	11 260	2 041	87.30 %	Economie énergie et prime habiter mieux : isolation des murs par l'intérieur, et changement des menuiseries	T5	55% Etiquette avant tx= F395 Après txv D179
<b>BARRERE Olivier PO</b>	8 rue des Études 84000 AVIGNON	M	6 493	<b>1 149</b>	1 149	0	2 922	2 833	59 %	Economie énergie et prime habiter mieux : isolation des murs et remplacement de la chaudière	T4	25% Etiquette avant tx= D228 Après txv D168

<b>ALAMO Julienne PO</b>	7 rue des Piétons Bienheureux 84000 AVIGNON	TM	5 792	<b>869</b>	869	0	3 128	2 375	62.70 %	Autonomie : adaptation salle de bain, remplacement de la baignoire par une douche et l'installation d'un WC à l'étage.	T4	/
<b>LUBAT Rémy PO</b>	7b boulevard Jacques Monod 84000 AVIGNON	TM	68 370,93	<b>5 500</b>	5 500	0	29 000	36 404	48.70 %	Travaux lourds : rénovation globale d'une maison de ville.	T5	42,3% Etiquette avant tvx= F 331 Après tvx D191
<b>TOTAL</b>				<b>124 123</b>	72 109	52 014						

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE**

**Mairie D'AVIGNON**

**DIRECTION DES AFFAIRES  
JURIDIQUES ET DES ASSEMBLÉES**

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance publique du : 24 septembre 2022**

**ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE :**

Mme le Maire, Présidente,

M. NAHOUM, Mme GAY, M. GONTARD, Mme MINNSEN, M. MARTINEZ - TOCABENS, Mme HADDAOUI, M. FOURNIER, Mme LEFEVRE, M. TUMMINO, Mme CORCORAL, M. GIORGIS, M. DE BENITO, M. DESHAYES, Mme PORTEFAIX, M. BELHADJ, Mme CLAVEL, Adjoints au Maire.

Mme MAGDELEINE, M. SIMELIERE, Mme LEPAGE, Mme GAGNIARD, M. PEYRE, M. QUENNESSON, M. BEYNET, Mme BERTRAND, Mme LICHIERE, M. ROCCI, M. VALLEJOS, Mme WALDER, Mme RIGALT, M. RUAT, Mme BAREL, M. RENOUARD, M. CERVANTES, Mme ROSENBLATT, M. REZOUALI, Mme LAGRANGE, Mme ROCHELEMAGNE, Conseillers Municipaux.

**ETAIENT REPRESENTES :**

Mme LABROT par Mme LEFEVRE  
Mme MAZARI - ALLEL par Mme CLAVEL  
M. BLUY par M. GONTARD  
Mme GAILLARDET par Mme LICHIERE  
Mme TEXTORIS par M. MARTINEZ - TOCABENS  
M. PETITBOULANGER par Mme HADDAOUI  
Mme MAZZITELLI par Mme CORCORAL  
M. HOKMAYAN par M. SIMELIERE  
M. AUTHEMAN par M. NAHOUM  
Mme BOUHASSANE par M. DESHAYES  
M. PRZYBYSZEWSKI par Mme RIGALT  
Mme MONTAGNAC par M. RENOUARD  
M. BISSIERE par Mme ROCHELEMAGNE

**ETAIENT ABSENTS :**

Mme ABEL RODET

Mme PERSIA

**X X X**

M. BELHADJ se retire au cours de la présentation du rapport N°8, donnant son pouvoir à Mme MINNSEN. Mmes CORCORAL et BERTRAND quittent l'assemblée durant les débats relatifs au rapport N°36, donnant respectivement pouvoir à MM. FOURNIER et QUENNESSON. Mmes LAGRANGE et LABROT se retirent lors des débats relatifs au rapport N°49.



**CONSEIL MUNICIPAL 24 SEPTEMBRE 2022**

**20**

**URBANISME - CESSIONS : Cession d'une parcelle du domaine public cadastrée section HY n°714 d'une superficie de 39 m<sup>2</sup> située Impasse Verlaine.**

**M. GONTARD**

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

Lors de la séance du Conseil Municipal du 24 septembre 2022, il a été décidé le déclassement d'une fraction de domaine public communal jouxtant le gymnase Champfleury et la parcelle cadastrée section HY n°310, d'une superficie de 39 m<sup>2</sup>, annexée à la propriété de Madame Cécile FASSOLETTE.

Ce déclassement va permettre à cette dernière de se rendre propriétaire de cette parcelle, en nature de jardin d'agrément totalement clôturée, qu'elle occupe sans droit ni titre, depuis l'acquisition de sa propriété cadastrée section HZ n°310.

La Ville d'Avignon cède donc à Madame Cécile FASSOLETTE la parcelle cadastrée section HY n°714 d'une superficie de 39 m<sup>2</sup>, située impasse Verlaine, pour un montant de 4 000 € (soit 102.56 €/m<sup>2</sup>), conformément à l'avis des Domaines en date du 25 février 2022, après application de la marge d'appréciation de 10%.

Les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

**Vu le code général des collectivités territoriales** et notamment les articles L2121-29, L2241-1 et suivants

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L3211-14

Vu la délibération n°21 du Conseil Municipal du 24 septembre 2022 portant déclassement du domaine public communal

Vu l'avis du Pôle d'évaluation domanial du 25 février 2022

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

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

- **DECIDE** de céder à Madame Cécile FASSOLETTE ou toute autre personne physique ou morale pouvant s'y substituer, la parcelle cadastrée section HY n°714 d'une superficie de 39 m<sup>2</sup>, située impasse Verlaine,
- **DECIDE** que cette cession se fera au prix de 4 000 €,
- **IMPUTE** la recette sur le chapitre 77 compte 775,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer toute pièce à intervenir.

**ADOPTE**

**PARVENU A LA PREFECTURE LE**

**- 4 OCT. 2022**

Le Maire,  
Cécile HELLE



Le Secrétaire de Séance,

Marie-Anne BERTRAND

Accusé de réception en préfecture  
084-218400075-20220924-Imc116d810846ea-DE  
Date de télétransmission : 04/10/2022  
Date de réception préfecture : 04/10/2022  
AVIGNON (007)

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : HY  
Feuille(s) : 000 HY 01  
Qualité du plan : Plan régulier avant  
20/03/1980  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/250  
Date de l'édition : 05/09/2022  
Support numérique : .....

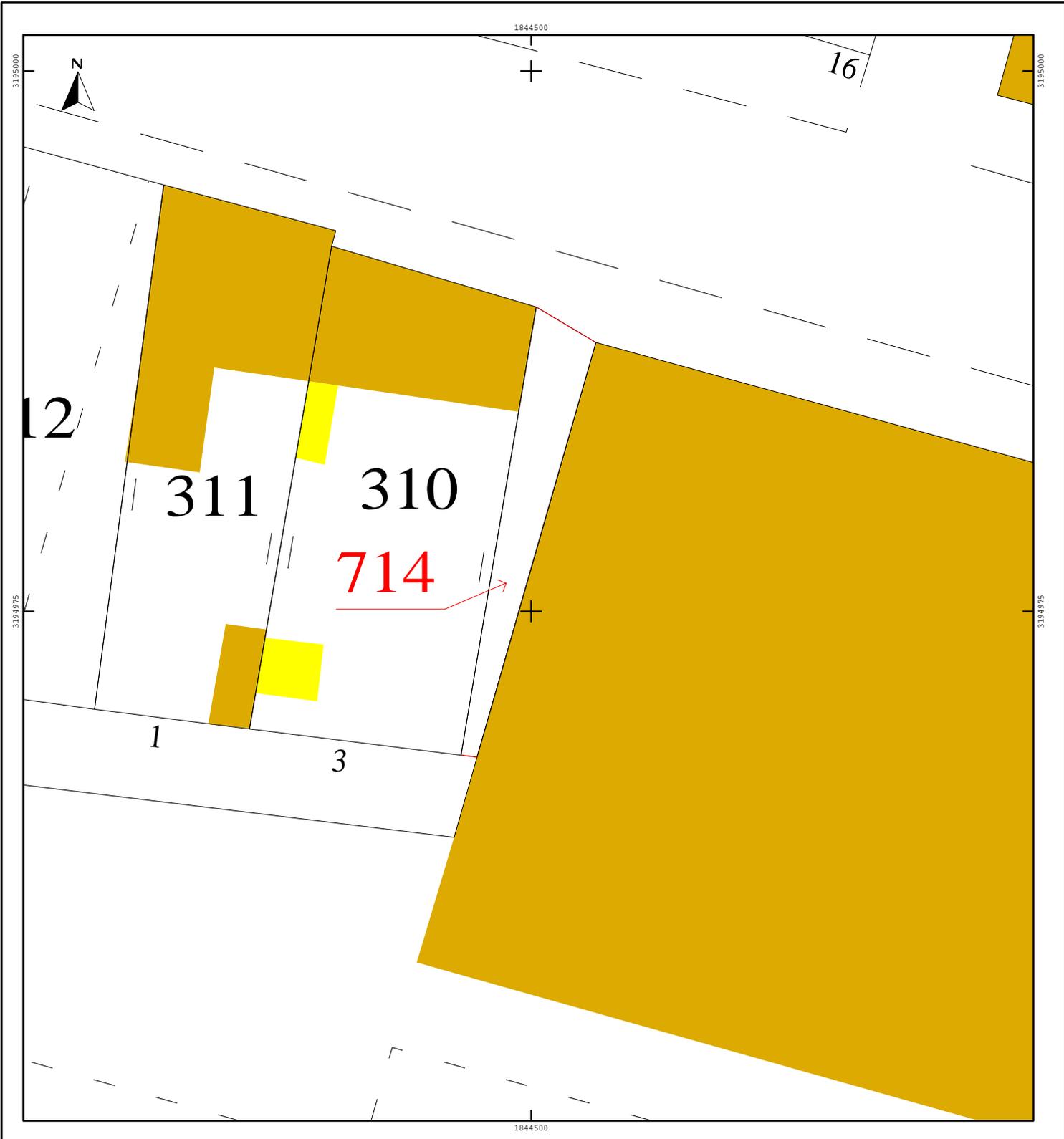
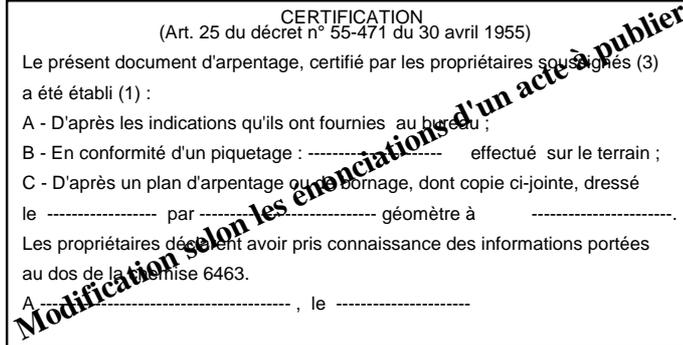
Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 8989G  
Document vérifié et numéroté le 05/09/2022  
A AVIGNON  
Par VERGEREAU Bénédicte  
Inspecteur des Finances Publiques  
Signé

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)  
a été établi (1) :  
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage : ..... effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé  
le ..... par ..... géomètre à .....  
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées  
au dos de la présente mise 6463.  
A ....., le .....

D'après le document d'arpentage  
dressé  
Par GEO EXPERTS (2)  
Réf. :  
Le

AVIGNON  
Cité Administrative  
BP 91088  
84097 AVIGNON Cedex 9  
Téléphone : 04 90 27 71 91  
sdif.vaucluse@dgif.finances.gouv.fr

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)



Direction Générale Des Finances Publiques

Le 25 février 2022

Direction départementale des Finances Publiques de  
VAUCLUSE

Pôle Conseil aux décideurs publics et Affaires Domaniales  
Pôle d'évaluation domaniale  
Avenue du 7ème Génie  
84097 AVIGNON Cedex 9  
téléphone : 04 90 80 41 45  
mél. : ddfip84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances publiques  
de VAUCLUSE

à

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Alexia GRUSON-DAVID  
Courriel : alexia.gruson-david@dgfip.finances.gouv.fr  
Téléphone : 04.90.80.41.46 / 06.84.10.13.25

Commune d'AVIGNON

Références :  
Réf. DS: 7803134  
Réf.OSE : 2022-84007-13601

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr](https://collectivites-locales.gouv.fr)



*Nature du bien :*

Terrain issu du domaine public

*Adresse du bien :*

Avenue de la Foire à AVIGNON

*Valeur :*

4.400 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %  
(des précisions sont apportées au § 9 détermination de la valeur)

## 1 - SERVICE CONSULTANT

affaire suivie par : Mme Lucile VILHET, Chargée d'affaires foncières

## 2 - DATE

de consultation : 18 février 2022

de visite : -

de dossier en état : 18 février 2022

## 3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET - PRIX ENVISAGÉ

### 3.1. Nature de l'opération

Il s'agit d'une opération de cession d'un terrain issu du domaine public par le consultant.

### 3.2. Nature de la saisine

La saisine est réglementaire.

### 3.3. Projet et prix envisagé

Il s'agit de régulariser une situation dans laquelle un terrain issu du domaine public a été intégré à une propriété privée mitoyenne cadastrée section HY n° 310 appartenant à M. ZBIR.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

AVIGNON est une ville du Sud, située au confluent du Rhône et de la Durance. Elle fait partie des villes moyennes et comptait 91.729 habitants en 2018.

C'est l'une des rares villes françaises à avoir conservé ses remparts et son centre historique. Elle a été classée patrimoine mondial de l'UNESCO.

La ville est desservie par l'autoroute A7 et par le TGV.

### 4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le terrain se trouve au centre-ville de la commune dans un quartier du faubourg Ouest situé au Sud de la voie ferrée.

L'ensemble des réseaux sont situés à proximité.

### 4.3. Références Cadastres

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
AVIGNON	HY (DP)	Avenue de la Foire	32ca	Terrain

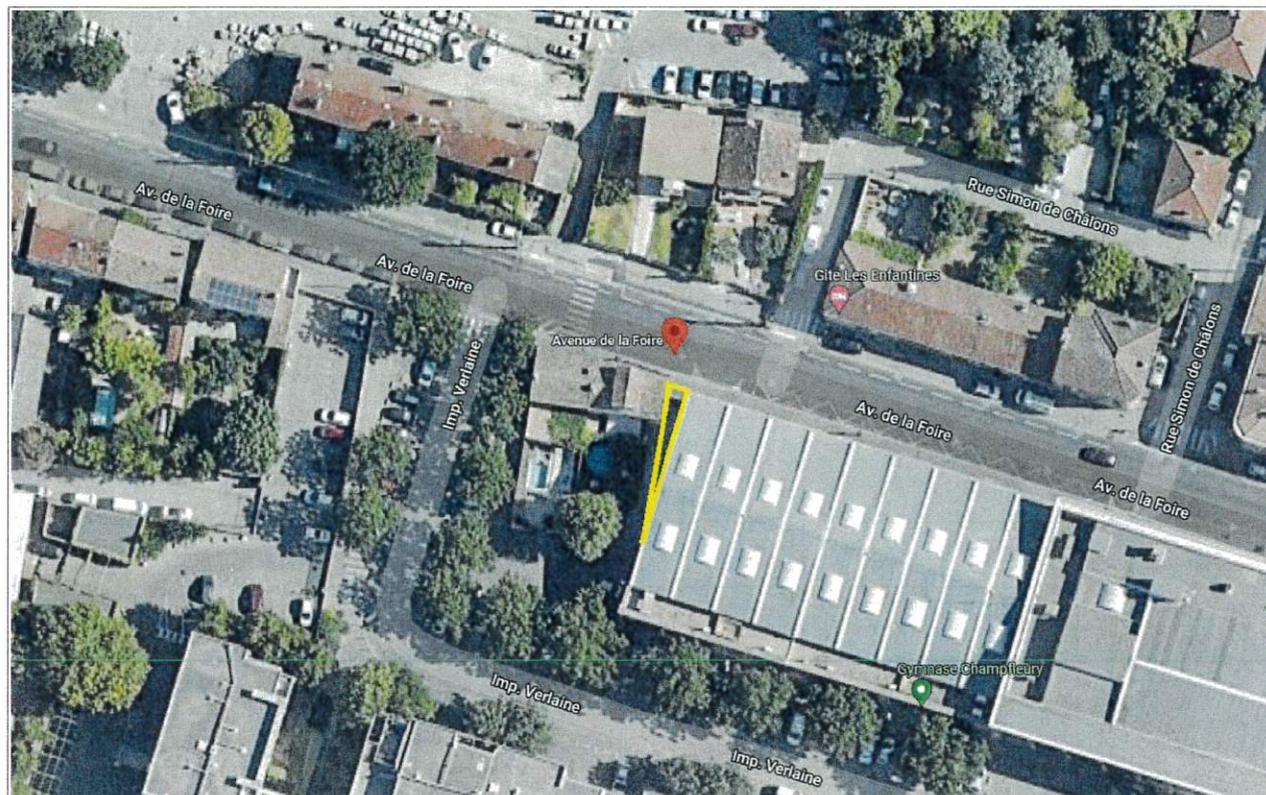
### 4.4. Descriptif

Ce terrain est de forme étroite et triangulaire.

Il confronte :

- au Nord, la voirie,
- à l'Ouest, une maison individuelle (HY n° 310),
- à l'Est, un gymnase (HY n° 627).

Il est actuellement intégré par un mur de clôture à la propriété située sur la parcelle HY n° 310 dont il constitue une partie du jardin.



#### 4.5. Surfaces du bâti

Sans objet.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

### 5.1. Propriété de l'immeuble

Propriétaire : Commune d'AVIGNON

### 5.2. Conditions d'occupation actuelles

Libre

## 6 - URBANISME

### 6.1. Règles actuelles

PLU de la commune d'AVIGNON

Zone UBb1 : La zone "UB" est un secteur d'extension récente de l'agglomération. Les constructions sont en ordre discontinu et en retrait par rapport à l'axe des voies.

Elle comprend le secteur UBb, correspondant à une partie du quartier de Champfleury, et lui-même composé d'un sous-secteur UBb1.

### 6.2. Date de référence et règles applicables

Sans objet.

## 7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

La méthode d'évaluation applicable est celle de la comparaison directe qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR : MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

#### 8.1.1. Sources et critères de recherche – Termes de référence

a) Critères : TAB, avignon extra-muros, période du 01/2019 au 01/2022, superficie comprise entre 200 et 1.000 m<sup>2</sup> (source : PATRIM).

	Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m <sup>2</sup> )	Prix total	Prix/m <sup>2</sup>	Observations
1	7//HN/596//	AVIGNON	AV DE LA CABRIERE	27/05/2019	349	70 000	200,57	TAB non viabilisé – zone Ucc
2	7//IK/839//	AVIGNON	33 AV DE L ARROUSAIRE	08/01/2021	467	73 500	157,39	Terrain avec cabanon – zone UC
3	7//HW/319//	AVIGNON	AV EISENHOWER	12/05/2021	450	40 000	88,89	Terrain non viabilisé – Zone UB
4	IV//1167//1168	AVIGNON	AV DE L ARROUSAIRE	03/06/2021	275	103 000	374,55	Terrain à bâtir – zone Ucc
5	EL//597	AVIGNON	RTE DE MONTFAVET	04/11/2020	284	67 000	235,92	Terrain à bâtir – zone Uda
6	7//EI/508//	AVIGNON	385 RUE HENRI BARBUSSE	30/09/2019	305	105 000	344,26	TAB Lotissement – zone Uda
7	7//HM/152//	AVIGNON	82 B CHE MOULIN NOTRE DAME	10/01/2019	850	140 000	164,71	TAB – zone UD
8	7//DZ/626//	AVIGNON	CLOS DU GRAND RIBAN	17/02/2021	376	105 857	281,54	TAB Lotissement – zone IAUb
9	7//DZ/623//	AVIGNON	CLOS DU GRAND RIBAN	18/02/2021	445	106 728	239,84	TAB Lotissement – zone IAUb
10	7//DZ/628//	AVIGNON	CLOS DU GRAND RIBAN	18/03/2021	368	100 736	273,74	TAB Lotissement – zone IAUb
11	7//DZ/625//	AVIGNON	CLOS DU GRAND RIBAN	18/03/2021	559	123 857	221,57	TAB Lotissement – zone IAUb
12	7//DZ/629//	AVIGNON	CLOS DU GRAND RIBAN	23/03/2021	271	79 602	293,73	TAB Lotissement – zone IAUb
13	7//DZ/630//	AVIGNON	CLOS DU GRAND RIBAN	23/03/2021	288	84 886	294,74	TAB Lotissement – zone IAUb
14	7//DZ/627//	AVIGNON	CLOS DU GRAND RIBAN	30/03/2021	396	110 612	279,32	TAB Lotissement – zone IAUb
15	7//DZ/622//	AVIGNON	CLOS DU GRAND RIBAN	22/04/2021	382	106 101	277,75	TAB Lotissement – zone IAUb
						médiane	273,74	

#### b) Autres ventes

Acte de vente du 23 avril 2021 de la parcelle EM n° 411 en nature de terrain d'agrément d'une superficie de 42 m<sup>2</sup> sise à AVIGNON, clos de Florimon. Prix de 5.000 €, soit 119,04 €/m<sup>2</sup>. Zone IAUb.

### 8.1.2. Autres sources

-

### 8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues

Le terrain à évaluer se situe dans un secteur constructible. Son usage actuel est celui d'un terrain à usage d'agrément.

Il est proposé de déterminer sa valeur vénale par application d'un abattement de 50 % sur la valeur vénale d'un terrain à bâtir de 273,74 €/m<sup>2</sup>.

Soit :  $273,74 \text{ €/m}^2 \times 0,50 = 136,87 \text{ €/m}^2$  arrondi à 137 €/m<sup>2</sup>.

Cette valeur vénale est cohérente avec le prix relevé dans l'acte de vente du 23 avril 2021.

D'où :  $32 \text{ m}^2 \times 137 \text{ €/m}^2 = 4.384 \text{ €}$  arrondi à 4.400 €

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **4.400 €**. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 3.960 €.

Les collectivités locales et leurs établissements publics peuvent vendre à un prix plus élevé. Ils ont toutefois la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision motivée pour vendre à un prix plus bas.

La valeur vénale est exprimée hors taxe, hors droits et hors frais d'agence éventuellement applicables sauf si ces derniers sont à la charge du vendeur.

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de dix-huit mois.

## 11 - OBSERVATIONS

L'estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent rapport.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du service du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

Pour le Directeur et par délégation,



Alexia GRUSON-DAVID

Inspectrice des Finances publiques

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.*

Accusé de réception en préfecture  
084-218400075-20220924-lmc116d810846ea-DE  
Date de télétransmission : 04/10/2022  
Date de réception préfecture : 04/10/2022

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

Mairie D'AVIGNON

DIRECTION DES AFFAIRES  
JURIDIQUES ET DES ASSEMBLÉES

EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du : 24 septembre 2022

**ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE :**

Mme le Maire, Présidente,

M. NAHOUM, Mme GAY, M. GONTARD, Mme MINNSEN, M. MARTINEZ - TOCABENS, Mme HADDAOUI, M. FOURNIER, Mme LEFEVRE, M. TUMMINO, Mme CORCORAL, M. GIORGIS, M. DE BENITO, M. DESHAYES, Mme PORTEFAIX, M. BELHADJ, Mme CLAVEL, Adjoints au Maire.

Mme MAGDELEINE, M. SIMELIERE, Mme LEPAGE, Mme GAGNIARD, M. PEYRE, M. QUENNESSON, M. BEYNET, Mme BERTRAND, Mme LICHIERE, M. ROCCI, M. VALLEJOS, Mme WALDER, Mme RIGAULT, M. RUAT, Mme BAREL, M. RENOUARD, M. CERVANTES, Mme ROSENBLATT, M. REZOUALI, Mme LAGRANGE, Mme ROCHELEMAGNE, Conseillers Municipaux.

**ETAIENT REPRESENTES :**

Mme LABROT par Mme LEFEVRE  
Mme MAZARI - ALLEL par Mme CLAVEL  
M. BLUY par M. GONTARD  
Mme GAILLARDET par Mme LICHIERE  
Mme TEXTORIS par M. MARTINEZ - TOCABENS  
M. PETITBOULANGER par Mme HADDAOUI  
Mme MAZZITELLI par Mme CORCORAL  
M. HOKMAYAN par M. SIMELIERE  
M. AUTHEMAN par M. NAHOUM  
Mme BOUHASSANE par M. DESHAYES  
M. PRZYBYSZEWSKI par Mme RIGAULT  
Mme MONTAGNAC par M. RENOUARD  
M. BISSIERE par Mme ROCHELEMAGNE

**ETAIENT ABSENTS :**

Mme ABEL RODET

Mme PERSIA

X X X

M. BELHADJ se retire au cours de la présentation du rapport N°8, donnant son pouvoir à Mme MINNSEN. Mmes CORCORAL et BERTRAND quittent l'assemblée durant les débats relatifs au rapport N°36, donnant respectivement pouvoir à MM. FOURNIER et QUENNESSON. Mmes LAGRANGE et LABROT se retirent lors des débats relatifs au rapport N°49.



**CONSEIL MUNICIPAL 24 SEPTEMBRE 2022**

**21**

**URBANISME - CESSIONS : Déclassement d'une fraction de domaine public communal jouxtant le gymnase Champfleury et la parcelle cadastrée section HY n°310 d'une superficie de 39 m<sup>2</sup>.**

**M. GONTARD**

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

Madame Cécile FASSOLETTE, nouvellement propriétaire de la parcelle cadastrée section HY n°310 sise 3 impasse Verlaine, souhaite acquérir la fraction de domaine public communal annexée à sa propriété.

En effet, cette emprise de 39 m<sup>2</sup> en nature de jardin d'agrément est totalement clôturée.

Soucieuse de savoir qu'elle occupe le domaine public communal sans droit ni titre, elle désire régulariser la situation foncière de cet espace à l'acquéreur.

Le muret qui clôt, de part et d'autre, la fraction de domaine public est en alignement avec les propriétés limitrophes. Sa cession ne poserait aucune gêne notoire, tant au niveau de la voirie que du voisinage.

C'est la raison pour laquelle la Ville se propose de la déclasser afin de pouvoir la céder ultérieurement à Madame Cécile FASSOLETTE.

Conformément à l'article L 141-3 du code de la voirie routière, ce déclassement est dispensé d'enquête publique préalable du fait que l'opération envisagée n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation.

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

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article 2141-1

Vu le code de la voirie routière et notamment les articles L141-2 et L141-3

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

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

- **DECIDE** le déclassement d'une fraction de domaine public communal d'une superficie de 39 m<sup>2</sup> à parfaire par un document d'arpentage jouxtant le gymnase Champfleury avenue de la Foire et la parcelle cadastrée section HY n°310 sise 3 impasse Verlaine, propriété de Madame Cécile FASSOLETTE,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer tous les documents à intervenir.

**ADOPTE**

**PARVENU A LA PREFECTURE LE**  
**- 4 OCT. 2022**

Le Maire,  
Cécile HELLE



Le Secrétaire de Séance,  
Marie-Anne BERTRAND

Accusé de réception en préfecture  
084-218400075-20220924-1mc116d410046e5-DE  
Date de télétransmission : 04/10/2022  
Compte de réception en préfecture : 04/10/2022  
Avignon

**MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL**  
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP) 20 Rue Lawrence Durrell  
BP 21212  
84911 AVIGNON Cedex 9  
Tél. 04 90 84 19 89  
AVIGNON@geo-experts.fr  
NUMÉRO D'INSCRIPTION 2015 B 200001

**CABINET GÉO-EXPERTS**  
Cachet du rédacteur du document :  
Successeur de M. YUENOU Patrick

Numéro d'ordre du document d'arpentage .....  
Document vérifié et numéroté le .....  
A .....  
Par .....

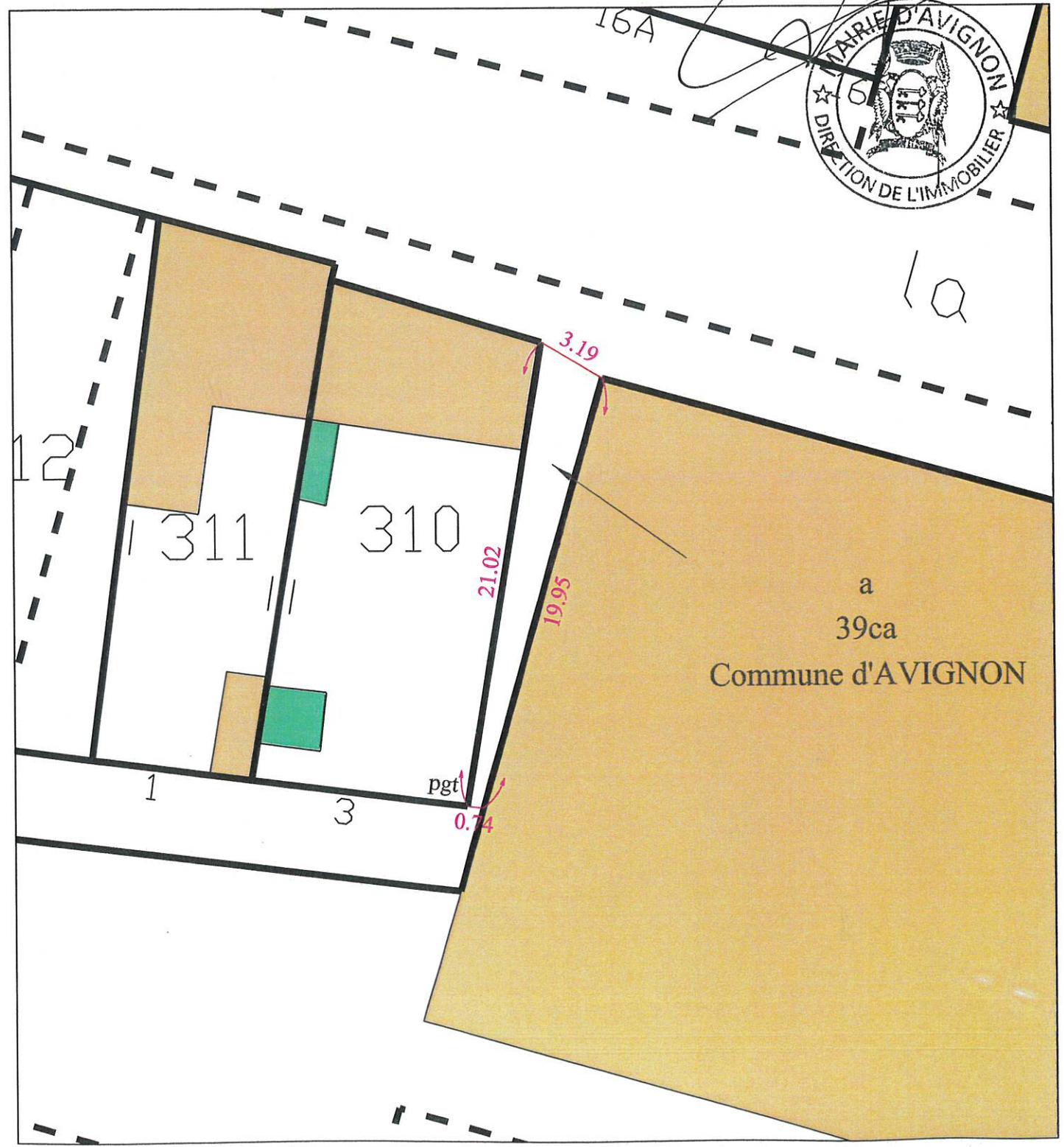
**CERTIFICATION**  
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)  
Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :  
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage : 18/02/2022..... effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie est jointe, dressé  
le ..... par M ..... géomètre à .....  
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées  
au dos de la chemise 6463.  
A .AVIGNON..... , le 23/02/2022.....

Document dressé par  
DESPLATS.....  
à AVIGNON.....  
Date 28/02/2022.....  
Signature :

Section : HY  
Feuille(s) : 01  
Qualité du plan : régulier <20/03/80  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/250  
Date de l'édition : 01/01/2008

*Par le Maire*  
*Le Directeur Général des Services*  
*Eric GIGNARD*

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

Mairie D'AVIGNON

DIRECTION DES AFFAIRES  
JURIDIQUES ET DES ASSEMBLÉES

EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du : 24 septembre 2022

**ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE :**

Mme le Maire, Présidente,

M. NAHOUM, Mme GAY, M. GONTARD, Mme MINSEN, M. MARTINEZ - TOCABENS, Mme HADDAOUI, M. FOURNIER, Mme LEFEVRE, M. TUMMINO, Mme CORCORAL, M. GIORGIS, M. DE BENITO, M. DESHAYES, Mme PORTEFAIX, M. BELHADJ, Mme CLAVEL, Adjoints au Maire.

Mme MAGDELEINE, M. SIMELIERE, Mme LEPAGE, Mme GAGNIARD, M. PEYRE, M. QUENNESSON, M. BEYNET, Mme BERTRAND, Mme LICHIERE, M. ROCCI, M. VALLEJOS, Mme WALDER, Mme RIGALT, M. RUAT, Mme BAREL, M. RENOUARD, M. CERVANTES, Mme ROSENBLATT, M. REZOUALI, Mme LAGRANGE, Mme ROCHELEMAGNE, Conseillers Municipaux.

**ETAIENT REPRESENTES :**

Mme LABROT par Mme LEFEVRE  
Mme MAZARI - ALLEL par Mme CLAVEL  
M. BLUY par M. GONTARD  
Mme GAILLARDET par Mme LICHIERE  
Mme TEXTORIS par M. MARTINEZ - TOCABENS  
M. PETITBOULANGER par Mme HADDAOUI  
Mme MAZZITELLI par Mme CORCORAL  
M. HOKMAYAN par M. SIMELIERE  
M. AUTHEMAN par M. NAHOUM  
Mme BOUHASSANE par M. DESHAYES  
M. PRZYBYSZEWSKI par Mme RIGALT  
Mme MONTAGNAC par M. RENOUARD  
M. BISSIERE par Mme ROCHELEMAGNE

**ETAIENT ABSENTS :**

Mme ABEL RODET

Mme PERSIA

X X X

M. BELHADJ se retire au cours de la présentation du rapport N°8, donnant son pouvoir à Mme MINSEN. Mmes CORCORAL et BERTRAND quittent l'assemblée durant les débats relatifs au rapport N°36, donnant respectivement pouvoir à MM. FOURNIER et QUENNESSON. Mmes LAGRANGE et LABROT se retirent lors des débats relatifs au rapport N°49.



**CONSEIL MUNICIPAL 24 SEPTEMBRE 2022**

**22**

**URBANISME : Servitudes de passage de ligne électrique au profit d'ENEDIS grevant les parcelles communales cadastrées section BD n°775 sise cours des Frères Folcoaud / section BW n°144-147-192-194 et 199 sises lieu-dit Chatebrun et section DM n°582 sise 10 rue Rateau.**

**M. GONTARD**

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

Dans le cadre de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique, la société ENEDIS doit intervenir pour procéder à la pose de lignes électriques sur plusieurs parcelles communales.

Sont impactées les parcelles cadastrées :

- Section BD n°775 sise 322 cours des Frères Folcoaud, pour l'implantation de conducteur aérien d'électricité au-dessus de ladite parcelle sur une longueur totale d'environ 2 mètres,
- Section BW n°144, 147, 192, 194 et 199, sises lieu-dit Chatebrun, pour l'implantation, dans une bande de 3 mètres de large, d'une canalisation souterraine sur une longueur totale d'environ 385 mètres ainsi que ses accessoires,
- Section DM n°582 sise 8, 9 et 10 rue Râteau, pour l'implantation, dans une bande de 3 mètres de large, de deux canalisations souterraines sur une longueur totale d'environ 7 mètres ainsi que ses accessoires, et, la pose sur socle d'un ou plusieurs coffrets avec accessoires.

Au titre de l'intangibilité des ouvrages, ENEDIS versera une indemnité unique et forfaitaire de 20 € à la ville d'Avignon, après régularisation de la convention de servitudes par acte notarié, pour la servitude grevant les parcelles communales cadastrées section BW n°144, 147, 192, 194 et 199.

Pour celle portant sur la parcelle cadastrée section DM n°582, cette indemnité s'élèvera à la somme de 21 €.

Les frais d'acte seront à la charge de la société ENEDIS.

**Vu le code général des collectivités territoriales** et notamment l'article L2121-29  
Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L2122-4 et L2125-1

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

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

- **DECIDE** de grever les parcelles communales cadastrées, section BD n°775 sise Cours des Frères Folcoaud, d'une servitude de passage pour l'implantation de conducteurs aériens d'électricité au-dessus de la dite parcelle sur une longueur totale d'environ 2 mètres, section BW n°144, 147, 192, 194 et 199 sises lieu-dit Chatebrun, d'une servitude de passage pour implanter une canalisation souterraine de 3 mètres de large sur une longueur totale d'environ 385 mètres ainsi que ses accessoires, section DM n°582 sise 8, 9 et 10 rue Râteau, pour l'implantation, dans une bande de 3 mètres de large de deux canalisations souterraines sur une longueur totale d'environ 7 mètres ainsi que ses accessoires et la pose sur socle d'un ou plusieurs coffrets avec accessoires,
- **DECIDE** d'accepter l'indemnité unique forfaitaire de 20 € réglée par ENEDIS au titre de préjudice pour la convention de servitude grevant les parcelles cadastrées section BW n°144, 147, 192, 194 et 199 et l'indemnité unique et forfaitaire de 21 €, réglée par ENEDIS au titre de préjudice pour la convention de servitude grevant la parcelle cadastrée section DM n°582,
- **IMPUTE** les recettes sur le chapitre 77, compte 775,
- **APPROUVE** les trois conventions de servitude avec ENEDIS,
- **AUTORISE** le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer tous les documents à intervenir.

**ADOPTE**

**PARVENU A LA PREFECTURE LE**  
- 4 OCT. 2022

Le Maire,  
Cécile HELLE



Le Secrétaire de Séance,  
Marie-Anne BERTRAND



## CONVENTION DE SERVITUDES

Commune de : Avignon

Département : VAUCLUSE

Une ligne électrique souterraine : 400 Volts

N° d'affaire Enedis : DC25/046392 DO BT/ MAIRIE / 6, 8, 10 rue Rateau

### Entre les soussignés :

**Enedis**, SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 € euros, dont le siège social est Tour Enedis 34 place des Corolles, 92079 PARIS LA DEFENSE Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442- TVA intracommunautaire FR 66444608442, représentée par Le Directeur Régional ENEDIS Provence Alpes du Sud, Monsieur Cedric Boissier, 445 rue André Ampère, CS 40426, 13591 AIX EN PROVENCE, dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par " Enedis "

d'une part,

Et

Nom \*: **COMMUNE D AVIGNON** représenté(e) par son (sa) **Cécile HELLE**, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil ..... en date du .....

Demeurant à : **SERVICE GESTION DU PATRIMOINE HOTEL VILLE, 84045 AVIGNON CEDEX 9**

Téléphone : .....

Né(e) à :

Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

(\* Si le propriétaire est une société, une association, un GFA, indiquer la société, l'association, représentée par M ou Mme suivi de l'adresse de la société ou association.

(\* Si le propriétaire est une commune ou un département, indiquer « représenté(e) par son Maire ou son président ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil Municipal ou du Conseil Général en date du....

désigné ci-après par « le propriétaire »

d'autre part,

**Il a été exposé ce qui suit :**

Le propriétaire déclare que la parcelle ci-après lui appartient :

Commune	Prefixe	Section	Numéro de parcelle	Lieux-dits	Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...)
Avignon		DM	0582	0010 RATEAU ,	

Le propriétaire déclare en outre, conformément aux articles R323-1 à D323-16 du Code de l'Energie, que la parcelle, ci-dessus désignée est actuellement (\*) :

- non exploitée(s)
- exploitée(s) par-lui même .....
- exploitée(s) par .....

qui sera indemnisé directement par Enedis en vertu desdits articles s'il l'exploite lors de la construction de la(les) lignes électrique(s) souterraine(s). Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.

(\* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par les articles L.323-4 à L.323-9 et les articles R323-1 à D323-16 du Code de l'Energie , vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 , vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

**ARTICLE 1 - Droits de servitudes consentis à Enedis**

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur la parcelle, ci-dessus désignée, le propriétaire reconnaît à Enedis, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

- 1.1/ Etablir à demeure dans une bande de 3 mètre(s) de large, 2 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 7 mètres ainsi que ses accessoires.
- 1.2/ Etablir si besoin des bornes de repérage.
- 1.3/ Poser sur socle un ou plusieurs coffret(s) et/ou ses accessoires
- 1.4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé que Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.
- 1.5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Enedis veille à laisser la/les parcelle(s) concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son/intervention(s).

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

**ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire**

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er.

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.

Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité desdits ouvrages.

Il pourra toutefois :

- élever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et l'ouvrage(les ouvrages) visé(s) à l'article 1er, les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur
- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

### ARTICLE 3 - Indemnités

3.1/ A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus à l'article 1er, Enedis s'engage à verser lors de l'établissement de l'acte notarié prévu à l'article 7 ci-après :

- au propriétaire qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de vingt et un euros (21 €).
- Le cas échéant, à l'exploitant qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro ( €).

Dans le cas des terrains agricoles, cette indemnité sera évaluée sur la base des protocoles agricoles<sup>1</sup> conclus entre la profession agricole et Enedis, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire soit à l'exploitant, fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord par le tribunal compétent.

<sup>1</sup> Protocoles "dommages permanents" et "dommages instantanés" relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles

### ARTICLE 4 - Responsabilité

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

### ARTICLE 5- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

### ARTICLE 6 - Entrée en vigueur

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les parties. Elle est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

En égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

### ARTICLE 7 - Formalités

La présente convention ayant pour objet de conférer à Enedis des droits plus étendus que ceux prévus par l'article L323-4 du Code de l'Energie, pourra être authentifiée, en vue de sa publication au service de la Publicité Foncière, par acte notarié, les frais dudit acte restant à la charge d'Enedis.

Elle vaut, dès sa signature par le propriétaire, autorisation d'implanter l'ouvrage décrit à l'article 1er.

Nonobstant ce qui précède, le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur la parcelle traversée par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif à la parcelle concernée, par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention.

Fait en QUATRE ORIGINAUX et passé à.....

Le .....

Nom Prénom	Signature
COMMUNE D AVIGNON représenté(e) par son (sa) Cécile HELLE, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil ..... en date du	

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"

(2) Parapher les pages de la convention et signer les plans

Cadre réservé à Enedis

A....., le .....