

87 A S&\$&) S\$%\$\$)

F9DI 6 @EI 9 : F5B75 =G9

ì ì ì ì

89D5FH9A9BH89 J5I 7 @ G9

ì ì ì ì

AUj]Y X~~B~~J = BCB

ì ì ì ì

8 =F97H=CB 89G5 : : 5 =F9G

>I F =E I 9G9H89G5 GG9A6 @9G

9LHF5 =H

8I F9; =GHF9 89G89 @69F5H=CBG

8I 7CBG9 =@AI B=7 =D5 @

ì ì ì ì

GfUbW di V]ei Y Xi . && : vJF =9F &\$&)

ì ì ì ì

ETAIENT PRESENT(E)S :

Mme Cécile HELLE, M. Claude NAHOUM, Mme Catherine GAY, M. Paul-Roger GONTARD, M. Fabrice TOCABENS, Mme Zinèbe HADDAOUI, M. David FOURNIER, Mme Laurence LEFEVRE, M. Claude TUMMINO, Mme Frédérique CORCORAL, M. Sébastien GIORGIS, Mme Isabelle LABROT, M. Julien DE BENITO, Mme Amy MAZARI ALLEL, M. Jean-Marc BLUY, Mme Nathalie GAILLARDET, Mme Isabelle PORTEFAIX, M. Kader BELHADJ, Mme Martine CLAVEL, M. Marc SIMELIERE, Mme Anne-Catherine LEPAGE, Mme Anne GAGNIARD, M. Joël PEYRE, M. Loïc QUENNESSON, Mme Joanne TEXTORIS, Mme Marie-Anne BERTRAND, M. Arnaud PETITBOULANGER, Mme Françoise LICHIERE, M. Christian ROCCI, Mme Laurence ABEL RODET, M. Bernard AUTHEMAN, Mme Kamila BOUHASSANE, Mme Annick WALDER, Mme Anne-Sophie RIGAULT, Mme Ghislaine PERSIA, M. Paul RUAT, Mme Martine BAREL, M. Arnaud RENOUARD, Mme Murielle MAGDELEINE, Mme Carole MONTAGNAC, M. Jean-Pierre CERVANTES, Mme Annie ROSENBLATT, M. Mouloud REZOUALI, Mme Christine LAGRANGE, M. Michel BISSIERE, Mme Florence ROCHELEMAGNE

ETAIENT REPRESENTE(E)S :

Mme Laure MINSEN par M. Paul-Roger GONTARD
M. Eric DESHAYES par M. Fabrice TOCABENS
M. Cyril BEYNET par Mme Zinèbe HADDAOUI
Mme Sylvie MAZZITELLI par Mme Isabelle LABROT
M. Bernard HOKMAYAN par M. Marc SIMELIERE
M. Thierry VALLEJOS par Mme Joanne TEXTORIS
M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI par Mme Anne-Sophie RIGAULT

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

Accusé de réception en préfecture
084-218400075-20250222-lmc1X010001cb87-DE
Date de télétransmission : 24/02/2025
Date de réception préfecture : 24/02/2025

AR préfecture :
Date de télétransmission :
Date de réception en préfecture :

AVIGNON

Ville d'exception

CONSEIL MUNICIPAL DU 22 FÉVRIER 2025

5

URBANISME : NPNRU – Acquisitions de foncier dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain.

Mme LABROT

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

Le Conseil Municipal a approuvé le 27 novembre 2019 la convention pluriannuelle du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) qui porte l'ambition de transformer en profondeur les Quartiers dits de la Politique de la Ville (QPV). Sur le territoire avignonnais, cinq quartiers sont concernés : Monclar, Mistral-Olivades, Médiathèque-Grands Cyprès, Saint Chamand et Reine Jeanne-Grange d'Orel.

Les projets de renouvellements urbains impliquent d'importantes démolitions de bâtiments d'habitat social de la part des bailleurs sociaux (Grand Delta Habitat et ERILIA). Les fonciers libérés ont vocation à être rachetés par la ville d'Avignon pour accueillir des opérations de diversification immobilière, de nouveaux espaces publics ou de nouveaux cheminements.

Aussi, de nombreux mouvements fonciers (cessions et acquisitions) sont programmés et seront échelonnés sur les prochaines années, au rythme des démolitions des bailleurs sociaux. Leur acquisition par la ville d'Avignon est une condition nécessaire pour déployer les projets de renouvellement urbains à l'étude et pour débloquer les financements de l'ANRU.

La présente délibération porte sur l'acquisition de deux différents types de foncier :

- des parcelles issues de démolition de tout ou partie de bâtiments du bailleur Grand Delta Habitat. Le montant de ces frais d'acquisition foncière a été conventionné avec l'ANRU à hauteur de 15 euros du m², quelle que soit la destination finale du foncier (bâtiment, voirie, espace publics),
- des parcelles non bâties qui, par l'histoire cadastrale des différents quartiers, sont aujourd'hui confondues avec l'espace public dans leurs usages et déjà entretenues par les services de la Ville. Il a été convenu avec Grand Delta Habitat d'acquérir ces parcelles à l'euro symbolique.

Secteur Nord-Est – Acquisition auprès de Grand Delta Habitat de fractions de foncier sur les parcelles cadastrées section IP n°188 et n°308 :

Le quartier Grange d'Orel est caractérisé par une situation foncière inédite sur le territoire avignonnais avec une grande partie des espaces extérieurs qui relèvent de la propriété du bailleur Grand Delta Habitat, alors même qu'ils sont assimilés à de l'espace public dans leur usage et dans leur entretien par les services de la Ville.

Pour régulariser cette situation, et en prévision d'aménagements d'amélioration de l'espaces publics qui seront déployés au second trimestre 2025, il est important pour la ville d'Avignon d'acquérir la maîtrise foncière de ces espaces.

Les parcelles concernées sont cadastrées section IP n°188 et n°308 et feront l'objet d'un document d'arpentage qui viendra parfaire les espaces à acquérir par la ville d'Avignon.

Pour la parcelle cadastrée section IP n°188, il s'agit de voirie et d'espaces majoritairement dédiés au stationnement qui resteront à l'usage de tous avec des travaux qui porteront essentiellement sur l'embellissement des équipements et la renaturation des espaces partagés.

Pour la parcelle cadastrée section IP n°308, il s'agit essentiellement d'espaces verts ou de terrain d'ornement qui feront l'objet d'une rénovation.

Il convient que la ville d'Avignon acquiert une fraction non bâtie de ces parcelles pour un montant total de 1 euro.

Il est à préciser que le foncier ne sera impacté d'aucune taxe puisqu'étant destiné à devenir de l'espace public.

Les frais de notaire sont à la charge de la Ville.

Quartier des Olivades – Acquisition de Grand Delta Habitat de la parcelle cadastrée section HN n°692 sise avenue de la Cabrière :

Le projet urbain prévoit un renouvellement des espaces publics, de nouvelles opérations de diversification immobilière et la constitution d'une nouvelle centralité de quartier, au droit de la station de tramway « Les Olivades », qui ira de pair avec la poursuite de l'apaisement de la Rocade Charles de Gaulle. Il sera complété par la réhabilitation des logements sociaux, par le bailleur social Grand Delta Habitat.

Le bailleur social Grand Delta Habitat a ainsi récemment achevé la démolition de la résidence « Ventoureso Sud », située sur la parcelle cadastrée section HN n°692.

Afin de minimiser l'ampleur des friches, la ville d'Avignon s'est engagée à déployer des premiers travaux d'aménagements sur cette parcelle et sur celles voisines.

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

Ces nouveaux aménagements viseront notamment à replacer le groupe scolaire en cœur de quartier et à créer des espaces agréables de rencontre, de jeux et de fraîcheur qui viendront améliorer la qualité de vie des habitants.

Il convient que la ville d'Avignon acquière la parcelle cadastrée section HN n°692 correspondant à une assiette foncière de 6 731 m² au prix de 15 € /m² soit un montant total de 100 965 € hors taxe soit 121 158 € TTC.

Ce prix correspond à la valeur vénale définie dans l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 6 août 2024. De plus, ce terrain, défini comme terrain à bâtir, est soumis à la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA) au taux de 20% puisqu'il sera à terme destiné à recevoir des constructions (logements et activités).

Les frais de notaire sont à la charge de la Ville.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2121-29,

Vu la délibération n°2 du Conseil Municipal en date du 27 novembre 2019 approuvant la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain des quartiers Sud et Saint Chamand cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU.

Considérant l'avis favorable de la ou des :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** l'acquisition de fractions de parcelles cadastrées section IP n°188 et n°308, quartier Grange d'Orel à parfaire par un document d'arpentage à intervenir auprès de la Société Grand Delta Habitat, 3 Martin Luther King, 84000 AVIGNON, au prix de 1 euro symbolique,
- **APPROUVE** l'acquisition de la parcelle cadastrée section HN n°692 sise avenue de la Cabrière correspondant à un terrain nu, d'une superficie de 6 731 m² auprès de la société Grand Delta Habitat, 3 rue Martin Luther King, 84 000 Avignon, au prix de 100 965 € hors taxe conformément à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 6 août 2024, soit 121 158 € TTC,
- **IMPUTE** les dépenses sur le chapitre 21, compte 2111,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer toutes les pièces à intervenir.

ADOPTE

M. Paul-Roger GONTARD, M. Jean-Marc BLUY quitte la salle et ne prend pas part au vote.

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

Le Maire
Mme Cécile HELLE



Le Secrétaire de Séance
Mme Marie-Anne BERTRAND

PARVENU A LA PREFECTURE LE 24/02/2025
ACTE PUBLIE LE 12/03/2025