

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

Mairie d'AVIGNON

**DIRECTION DES AFFAIRES
JURIDIQUES ET DES ASSEMBLEES**

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance publique du : 22 FÉVRIER 2025

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 MINSSSEN 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-lmc1X010001c32b-DE
Date de télétransmission : 24/02/2025
Date de réception préfecture : 24/02/2025

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



CONSEIL MUNICIPAL DU 22 FÉVRIER 2025

6

TRANSITION ENERGETIQUE : Réseau de chaleur et de fraîcheur - Acquisitions auprès des bailleurs Erilia et Grand Delta Habitat de leurs réseaux primaires, de fonciers et d'équipements techniques - Création de servitudes de passage de réseaux au profit de la ville d'Avignon.

Mme LABROT

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

La ville d'Avignon s'engage dans son Plan Local pour le climat à favoriser les projets environnementaux concourant à la transition énergétique. Dans le cadre du développement du réseau de chaleur et de fraîcheur validé en Conseil Municipal du 16 décembre 2023, la ville d'Avignon s'est lancée dans un processus de Délégation de Service Public.

Dans le cadre des négociations avec les bailleurs, il a été validé d'intégrer le réseau primaire de ces derniers dans le périmètre du futur délégataire.

Cette intégration nécessite, en complément, l'acquisition par la Ville de certains équipements nécessaires au bon fonctionnement du réseau, objet de la présente délibération.

Sur l'ensemble du territoire communal, deux bailleurs possèdent des réseaux en fonctionnement : ERILIA et Grand Delta Habitat.

Les négociations entre les parties sur la prise en charge de ces réseaux / équipements par le futur délégataire ont amené à proposer les acquisitions suivantes :

- Les réseaux primaires de chaleur reliant ces chaufferies aux sous-stations existantes :

- réseau primaire Triennal (Grand Delta Habitat),
- réseau primaire Grange d'Orel (Grand Delta Habitat),
- réseau primaire Grands Cyprès (ERILIA).

- Des locaux techniques (bâtiments spécifiques) :

- chaufferie Triennal (Grand Delta Habitat) - parcelle cadastrée section HO n°509,
- chaufferie Grange d'Orel (Grand Delta Habitat) - une fraction de la parcelle cadastrée section IP n°240.

- Les équipements techniques :

- situés dans les chaufferies Triennal et Grange d'Orel pour Grand Delta Habitat,
- situés dans les sous-stations (locaux techniques se trouvant dans les bâtiments d'habitation concernés) pour Grand Delta Habitat et ERILIA.

Ce transfert de charges entendu entre les parties est conclu dans les conditions suivantes :

- **Les réseaux primaires de chaleur : reprise des réseaux situés en domaine public et acquisition à l'euro symbolique des réseaux situés sous les parcelles privées des bailleurs (hors champ de compétence du service de l'Immobilier de l'Etat),**

- Les locaux techniques : acquisition par la Ville pour un montant total de 93 200 € HT:

- la parcelle cadastrée section HO n°509 pour une surface de 250 m² sur laquelle est implantée la chaufferie Triennal (Grand Delta Habitat) pour un montant de 56 145 € HT,
- une emprise foncière de 165 m², avant arpentage, à détacher de la parcelle cadastrée section IP n°240 sur laquelle est implantée la chaufferie Grange d'Orel (Grand Delta Habitat) pour un montant de 37 055 €.

- Les équipements techniques : (hors champ de compétence du service de l'Immobilier de l'Etat) pour Grand Delta Habitat : inventaire en annexe 1,

- chaufferie Triennal : 91 000 € HT,
- chaufferie Grange d'Orel : 12 000 € HT,
- sous stations : 37 000 € HT.

- Les équipements techniques : (hors champ de compétence du service de l'Immobilier de l'Etat) pour ERILIA : inventaire en annexe 1,

- sous stations : euro symbolique.

Le montant total des acquisitions à réaliser s'élève à 263 200 € HT.

Hors du champ d'application de la TVA.

Le transfert de propriété, entraîne la mise en place de servitudes de réseaux au profit de la ville sur les propriétés des bailleurs :

- Servitude de réseaux sur les parcelles définies en annexe 2. La localisation du réseau spécifié en annexe 3 (en classe A de précision, conformément à la réforme anti-endommagement des réseaux de 2012),

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

-Servitudes sur la parcelle cadastrée section IP n°240 : Servitude d'ancrage en façade nord permettant l'ancrage de 4 cheminées pour la chaufferie Grange D'Orel (d'une hauteur d'environ 20m et 2 mètre de large, en annexe 4), Servitude réseau permettant l'installation d'un compteur d'eau pour la chaufferie au rez de chaussé de l'immeuble, et Servitude de passage permettant d'accéder au compteur d'eau de la chaufferie situé au rez de chaussé de l'immeuble.

Ces acquisitions sont conditionnées par l'attribution du prochain contrat de DSP.

Les frais d'acte seront à la charge de la ville d'Avignon.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2121-29,
Vu la délibération n°12 du Conseil Municipal du 16 décembre 2023 approuvant le principe de la Délégation de Service Public pour la conception / la réalisation et l'exploitation d'un réseau public de chaleur et de fraîcheur.

Considérant l'avis favorable de la ou des :

Commission Développement territorial et urbain

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** l'acquisition des réseaux primaires des deux bailleurs (ERILIA/ Grand Delta Habitat) à l'euro symbolique,
- **AUTORISE** l'acquisition de la parcelle cadastrée section HO n°509 d'une superficie 250 m² sur laquelle sont implantés les locaux techniques de la chaufferie Triennal ainsi qu'une emprise foncière de 165 m², avant arpentage, à détacher de la parcelle cadastrée section IP n°240 sur laquelle sont implantés les locaux techniques de la chaufferie Grange d'Orel pour un montant total de 93 200 € HT,
- **AUTORISE** l'acquisition des équipements techniques appartenant à Grand Delta Habitat et spécifiquement, la chaufferie Triennal pour un montant de 91 000 € HT, la chaufferie Grange d'Orel pour un montant de 12 000 € HT, et les sous stations associées pour un montant de 37 000 € HT, tels que figurés dans l'annexe 1,
- **AUTORISE** l'acquisition des équipements techniques appartenant à ERILIA, correspondant aux sous stations associées au réseau primaire, à l'euro symbolique,
- **IMPUTE** les dépenses aux chapitre 21, comptes 2111, 2132 et 2158, tels que figurés dans l'annexe 1,
- **ACCEPTE** la constitution de servitudes de passages et de réseaux au profit de la Ville, octroyés par ERILIA et Grand Delta Habitat sur des parcelles leur appartenant telles que figurées dans les annexes 2 et 3,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer les actes constatant les servitudes du réseau de chaleur sur les parcelles listées en annexe 2 et localisées en annexe 3, propriétés des bailleurs ERILIA et Grand Delta Habitat et plus largement tous les documents nécessaires se rapportant à ce dossier, notamment les actes de transfert de propriété à intervenir

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

ADOPTE

Ont voté contre : Mme Anne-Sophie RIGALT, M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI,
M. Paul RUAT, M. Arnaud RENOUARD, Mme Murielle MAGDELEINE,
Mme Carole MONTAGNAC

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