

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-lmc1X010001c558-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

8

**GRANDS PROJETS NPNRU - HABITAT : NPNRU - Secteur Trillade / Grands Cyprès –
Approbation de l'avenant n°3 au Traité de Concession, du Compte Rendu Annuel à la
Collectivité (CRAC) 2024 de la SPL Grand Avignon Aménagement et de l'avenant n°1
à la convention d'avance de trésorerie.**

M. FOURNIER

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

Le 27 novembre 2019, le Conseil Municipal a approuvé la convention pluriannuelle du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain qui porte l'ambition de transformer en profondeur les Quartiers dits de la Politique de la Ville (QPV).

Pour réaliser les aménagements de renouvellement du quartier « Grands-Cyprès / Trillade », la ville d'Avignon a confié, par délibération du 26 novembre 2022, une concession d'aménagement à la SPL Grand Avignon Aménagement pour une durée de 5 années (2022 – 2027).

L'avenant n°1 au Traité de concession, délibéré le 16 décembre 2023, a inclus les résidences « Parrocel » et « Treilles Blanches » dans le périmètre des études de maîtrise œuvre urbaine, pour assurer une cohérence globale d'aménagement entre le nord et le sud de la rocade.

L'avenant n°2 au Traité de Concession a élargi le périmètre de travaux confié à la SPL Grand Avignon Aménagement à l'ensemble du périmètre d'étude, exception faite des abords des résidences « Treilles Blanches » et « Parrocel », dont les travaux relèveront en grande partie du bailleur ERILIA.

L'avenant n°3 au Traité de concession : élargissement du périmètre de travaux de la SPL Grand Avignon Aménagement pour inclure les travaux de résidentialisation des bâtiments ERILIA, objets d'une Convention de Transfert de Maîtrise d'Ouvrage ERILIA-Ville d'Avignon.

Une convention de Transfert de Maîtrise d'Ouvrage a été définie entre ERILIA et la ville d'Avignon pour les espaces résidentialisés des bâtiments propriétés d'ERILIA, de manière à mutualiser leur aménagement avec celui des cœurs d'ilots publics. Ce faisant, la ville d'Avignon a obtenu une maîtrise globale des études et des travaux sur ce secteur opérationnel, étant entendu que la réalisation en propre des travaux ne lui incombe pas nécessairement (annexe 1).

Par le présent de l'avenant n°3 (annexe 2), il est proposé d'élargir le périmètre de travaux de la SPL Grand Avignon Aménagement pour inclure la réalisation de travaux de ces espaces à résidentialiser. Ces travaux additionnels couvrent un périmètre de 6 800 m² et leur financement, assuré intégralement par ERILIA, est estimé à 1 072 223,80 € TTC.

Le nouveau bilan prévisionnel est réparti comme suit :

Dépenses :

- études : 205 554 € HT,
- acquisitions foncières : 30 000 € HT,
- travaux d'aménagement : 6 746 997 € HT,
- honoraires techniques : 537 851 € HT,
- aléas, actualisation et révisions sur honoraires et travaux : 312 593 € HT,
- divers impôts, taxes et assurances : 42 620 € HT,
- concertation, commercialisation et communication : 10 000 € HT,
- rémunération aménageur : 354 045 € HT,
- frais financiers : 140 598 € HT.

Total dépenses : 8 378 259 € HT.

Recettes :

- cessions terrains : 510 440 € HT,
- participation d'équipement : 4 828 724 € HT,
- subventions : 2 457 785 € HT,
- autres produits : 581 309 € HT.

Total recettes : 8 378 258 € HT.

Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2024

Conformément à l'article L. 300-5 du Code de l'Urbanisme, la SPL Grand Avignon Aménagement présente le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (Annexe 3) arrêté au 31 décembre 2024, de manière à transmettre une information claire sur l'avancement opérationnel et financier de l'opération « Grands-Cyprès / Trillade » sur l'année 2024 (Annexe 3).

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

Avancement opérationnel de l'opération «Grands-Cyprès / Trillade» sur l'année 2024:

En synthèse, les principales actions engagées ont été :

- après la désignation, le 15 mars 2023, d'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine en charge de la conception du projet et de la réalisation des travaux : définition et validation du Plan de composition d'ensemble du quartier venant décliner le plan-guide global approuvé dans le cadre de la convention NPNRU, et incluant la réflexion sur la résidentialisation des cœurs d'îlots du quartier, y compris des résidences Treilles Blanches et Parrocel au nord de la rocade Charles de Gaulle,
- conduite des études de maîtrise d'œuvre pour le renouvellement des espaces publics du quartier dans une optique d'urbanisme favorable à la santé et d'économie circulaire, consultation des entreprises dans le cadre d'un appel d'offres ouvert européen, et attribution des 4 lots de travaux en décembre 2024 (les travaux doivent démarrer en janvier 2025 pour 18 mois),
- conception de la « fiche de lot » permettant de définir les caractéristiques du futur programme immobilier à réaliser sur le « parvis des Sources »,
- conduite d'une démarche d'urbanisme transitoire ayant associé les acteurs locaux, les associations et les représentants de quartier, et ayant permis de mettre en évidence les aménagements et usages souhaités au sein du quartier : parcours ludique, lieux de convivialité, « Maison Folie » / espace scénique,
- réalisation d'études complémentaires et nécessaires à l'avancement du projet urbain : étude de géo-détection de réseaux, études de géomètre, études hydrauliques...

Avancement financier synthétique de l'opération « Grands-Cyprès / Trillade » :

Dépenses :

En 2024

- le montant des dépenses réalisées s'élève à la somme de 333 581 €, avec une économie de 27 % par rapport au montant prévisionnel, soit – 128 011 €,
 - Ces dépenses comprennent les études de maîtrise d'œuvre urbaine, la rémunération de l'aménageur et divers impôts taxes et assurances.
- aucuns travaux d'aménagement n'était prévu et n'a été réalisé.

Perspectives 2025 et années suivantes : les travaux de requalification des espaces publics du quartier sont programmés dès le 1^{er} trimestre 2025 et devraient s'étendre sur une durée prévisionnelle de 18 mois.

Recettes :

En 2024

Aucune recette n'a été encaissée au cours de l'année 2024.

Perspectives 2025 et années suivantes :

- il est prévu de lancer un concours promoteur en 2025. La cession du terrain pourra intervenir après obtention d'un permis de construire, purgé de tout recours, en fin de concession,
- la subvention de l'ANRU est identifiée à hauteur de 1 457 785 € (incluant le transfert de subventions pour le traitement des espaces à résidentialiser),
- le Grand Avignon versera une subvention d'un montant de 1 000 000 € HT à la réalisation de l'opération « Grands-Cyprès Trillade ». Une convention tripartite a été signée par l'ensemble des partenaires en 2024.

Participation aux équipements publics versée par la Collectivité :

- en 2024 : la Ville n'a pas versé d'avance de participation pour équipement public, La Ville versera une participation pour équipement public lors de remise des ouvrages réalisés, en 2026 et 2027, pour un montant prévisionnel de 4 828 724 € HT, soit 5 794 469 € TTC (TVA récupérable par la Ville dans le cadre du FCTVA),
- outre ce bilan de l'activité du programme concédé à la SPL Grand Avignon Aménagement pour l'année 2024, les perspectives sur 2025 liées à l'intégration des espaces résidentialisés (avenant n°3 au Traité de concession) nécessitent d'envisager un avenant à la convention d'avance à la trésorerie.

L'avenant n°1 à la convention d'avance sur trésorerie dans le cadre de la concession d'aménagement.

Le plan de trésorerie prévisionnel de l'opération « Grands-Cyprès / Trillade » actualisé au 31/12/2024 fait apparaître les besoins de trésorerie annuels nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement, dont le montant maximum est de 750 000 euros (impact de l'intégration du traitement des espaces à résidentialiser dans le programme des équipements de la concession d'aménagement).

La Ville percevra par ailleurs un montant équivalent de la part d'ERILIA, dans le cadre de la convention de TTMO soumise à la validation du Conseil Municipal du 22 février 2025.

Il est donc nécessaire d'approuver l'avenant n°1 à la convention initiale pour permettre la réalisation de ces études et travaux, sans recours supplémentaire à l'emprunt.

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

Le projet d'avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie soumis à l'approbation du Conseil encadre les modalités de versement et de remboursement de cette avance (annexe 4).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2121-29 et L.1523-2, 4°,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 300-1 et suivants, L. 300-4, L. 300-5,

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu la délibération n°25 du Conseil Municipal en date du 18 juillet 2024 approuvant l'avenant n°2 permettant l'élargissement du périmètre de travaux confié à la SPL Grand Avignon Aménagement, dans le cadre de la concession d'aménagement,

Vu la délibération n°13 du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2023 approuvant l'avenant n°1 à la concession d'aménagement relatif à l'élargissement du périmètre du traité de concession d'aménagement de la SPL Grand Avignon Aménagement,

Vu la délibération n°32 du Conseil Municipal en date du 26 novembre 2022 approuvant la concession d'aménagement pour le renouvellement urbain du quartier « Trillade / Grands Cyprès »,

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

Considérant l'avis favorable de la ou des :

Commission Administration générale, finances et personnel

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le bilan de l'opération Grands-Cyprès / Trillade arrêté à 8 378 258 € HT,
- **APPROUVE** le Compte Rendu Annuel de la Collectivité (CRAC) 2024, incluant le plan de trésorerie des recettes et des dépenses actualisés au 31 décembre 2024,
- **APPROUVE** l'avenant n°3 permettant l'élargissement du programme des équipements de la concession d'aménagement,
- **APPROUVE** l'avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie dans le cadre de la concession d'aménagement,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer tout document à intervenir.

ADOPTE

Se sont abstenus : Mme Anne-Sophie RIGAULT, M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI, M. Paul RUAT, Mme Murielle MAGDELEINE, Mme Carole MONTAGNAC
Mme Cécile HELLE, M. Paul-Roger GONTARD, Mme Isabelle LABROT, M. Joël PEYRE, M. Arnaud RENOARD, M. Michel BISSIERE 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