

Entre

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

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

D'une part,

Et

La **Société Grand Avignon Aménagement**, Société Publique Locale au capital de 1 000 000 €, dont le siège social est situé au 320 chemin de Meinajariès, BP 1259 Agroparc, 84911 Avignon Cedex 9, inscrite au Registre du Commerce d'Avignon sous le numéro 902 738 301,

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

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

D'autre part.

II A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUI

Dans le cadre de la convention globale NPNRU signée entre la Ville d'Avignon, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, l'Etat, la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon et les maîtres d'ouvrage des opérations programmées sur le secteur des quartiers sud d'Avignon et de Saint-Chamand, le secteur dit des « Grands-Cyprés / Trillade » doit faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain.

Cette opération de renouvellement urbain porte notamment sur la requalification du secteur après démolition de la résidence de la « Trillade », au travers d'une restructuration des espaces publics, d'un remembrement foncier, ainsi que d'une cession de charges foncières à destination de programmes d'activités, commerces et services et de logements.

En ce sens, la Ville d'Avignon a décidé par délibération en date du 26 novembre 2022 et en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme et des articles L.1523-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, de confier une concession d'aménagement à la SPL Grand Avignon Aménagement pour conduire de cette réalisation.

Le programme de renouvellement urbain défini dans la convention NPNRU envisageant également une action de résidentialisation des résidences PARROCEL et TREILLES BLANCHES, situées au droit du périmètre de la concession, au Nord de la rocade Charles de Gaulle, et compte-tenu de la proximité des interventions et de la cohérence globale des prestations à engager, la ville d'Avignon a souhaité intégrer cette réflexion complémentaire dans la concession confiée à la SPL Grand Avignon Aménagement.

Ainsi, un avenant n°1 à la concession d'aménagement approuvé par délibération du Conseil Municipal n°2023-06-13 en date du 16 décembre 2023 et notifié à la SPL Grand Avignon Aménagement le 29 février 2024 a-t-il eu pour objets :

- D'étendre le périmètre d'étude de la concession d'aménagement au Nord de la rocade Charles de Gaulle pour y intégrer les résidences PARROCEL et TREILLES BLANCHES (hors périmètre de la rocade et de sa contre-allée) ;
- De modifier l'article 20 du cahier des charges de concession pour d'intégrer dans la rémunération de l'Aménageur les coûts supplémentaires induits par le portage de ces nouvelles missions.

Les études de maîtrise d'œuvre urbaine, engagées en 2023 dans le cadre de la concession d'aménagement, ont permis d'approfondir, à l'échelle du quartier, le Plan-Guide contractualisé dans le cadre de la convention NPNRU et ainsi de définir le Plan de composition autour des axes essentiels suivants :

- Relier le quartier aux nombreux équipements existants à proximité ;
- Créer un chemin des écoliers constituant un véritable maillage Est/Ouest dédié aux modes actifs pour pacifier le quartier et relier les secteurs des Sources, de la Barbière et de l'écoquartier Joly-Jean ;
- Organiser une boucle de desserte du quartier pour accompagner la restructuration du groupe scolaire et empêcher les mésusages actuellement constatés ;
- Créer des espaces de rencontre multipliés et traités de manière qualitative ;
- Proposer des cœurs d'ilots résidentialisés pour donner davantage de confort à vivre aux habitants tout en conservant des usages publics.

En complément de cette réflexion urbaine, un Avant-Projet de maîtrise d'œuvre est également venu préciser les modalités techniques et financières de réalisation de ces différentes actions de renouvellement urbain au sein du quartier Trillade-Grands Cyprés.

Par ailleurs, la démolition par le bailleur social ERILIA du bâtiment « Trillade » au pied de la station du tramway « Les Sources » a également permis d'affiner le plan de composition d'ensemble et de proposer une implantation bâtie plus adaptée à la grande esplanade dégagée au droit du carrefour constitué par l'avenue Charles de Gaulle et la rue Joseph de Montgolfier.

La mise en œuvre de l'ensemble de ces propositions présentées en COPIL en mai 2024 à la gouvernance municipale nécessite de faire évoluer le programme de la concession d'aménagement de la SPL Grand Avignon Aménagement.

Ainsi, un avenant n°2 à la concession d'aménagement approuvé par délibération du Conseil Municipal n°25 en date du 18 Juillet 2024 et notifié à la SPL Grand Avignon Aménagement le 12 Aout 2024 a-t-il eu pour objets :

- D'étendre le programme des travaux, tant dans son périmètre opérationnel que dans sa dimension financière (les impacts financiers de ces évolutions sont par ailleurs précisément quantifiés dans le CRACL 2023 présenté concomitamment à l'approbation du Conseil Municipal de la ville d'Avignon) ;
- D'adapter le programme global de construction attaché à la concession.
- De modifier l'échéancier de versement de la participation aux équipements en fonction des remises d'ouvrage.

Par ailleurs, conformément à la Convention NPNRU, la création de ces espaces publics est étroitement rattachée au projet de résidentialisation des espaces en limite de propriété des résidences appartenant au bailleur social ERILIA.

Dans un souci de cohérence à la fois urbaine et paysagère, et pour simplifier la coordination des travaux de traitement des espaces à résidentialiser, ERILIA a transféré à la Ville d'Avignon sa maîtrise d'ouvrage pour conduire l'intégralité des études et des travaux dans le cadre d'une convention de TTMO.

Les différentes missions à engager (conception et travaux) s'appliquent à des ténements fonciers relevant du domaine public de la Ville d'Avignon et qui constituent aujourd'hui les espaces publics du quartier.

En ce sens, la Ville d'Avignon a souhaité solliciter son concessionnaire, la SPL Grand Avignon Aménagement, pour conduire ces missions et réaliser ces travaux, conformément au traité de concession et à son annexe 2, et la SPL Grand Avignon Aménagement a actualisé le bilan prévisionnel d'opération pour y intégrer cette nouvelle donnée.

Par ailleurs, la finalisation des études sur le parvis Trillade a permis de proposer une implantation alternative du futur bâtiment à construire, en limite de la rue Joseph Montgolfier, et d'en préciser la future capacité constructive.

Le présent avenant n°3 a donc pour objets de :

- Modifier le budget alloué à la réalisation de ces études et travaux complémentaires sur espace public conformément au budget prévisionnel actualisé au 31/12/2024 ;
- Modifier l'échéancier de paiement de la participation sur équipements conformément aux hypothèses prévisionnelles actualisées des livraisons des ouvrages ;
- Actualiser le « Programme global prévisionnel des équipements et constructions » constituant l'annexe 2 de la concession d'aménagement.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. FINANCEMENT DE L'OPERATION

Le paragraphe de 3 « Participation de la collectivité au coût de l'opération » de l'article 16 « Financement des opérations » de la concession d'aménagement est modifié et complété comme suit :

« 3) Participation de la Collectivité au coût de l'opération

En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation du concédant est fixé à **4 828 724 € HT** (soit **5 794 469 € TTC** avec application d'une TVA au taux de 20%), conformément aux modalités de calcul de l'annexe 3.

La participation affectable aux ouvrages publics pourra être appelée auprès de la Collectivité successivement à la remise de chacun des ouvrages à la Collectivité, sur la base des fiches d'ouvrage prévues à l'article 13 (point 1) soit prévisionnellement :

-2025 : Livraison du parvis Trillade réaménagé, de la percée Alexandre de Rhodes et des cœurs d'ilots jusqu'en limite de bâtiments pour environ 1 216 603 € HT.

-2026 : Livraison de la boucle et des cœurs d'ilot et traitement des espaces à résidentialiser pour environ 2 556 490€HT

-2027 : Livraison du chemin des écoliers et la reprise du parking « CPAM » pour environ 1 055 631 €HT.

Ⓓ Affectation

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

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

ARTICLE 2. PROGRAMME PREVISIONNEL GLOBAL DES EQUIPEMENTS ET DES CONSTRUCTIONS

L'annexe 2 « Programme global prévisionnel des équipements et constructions » de la concession d'aménagement est modifié comme suit :

1. Programme global prévisionnel des équipements de la concession « TRILLADE – GRANDS CYPRES » à Avignon :

L'intervention de la SPL Grand Avignon Aménagement pour le renouvellement urbain des espaces publics du quartier « Trillade Grands-Cypres » est étendue à l'ensemble du quartier afin de mettre en œuvre le plan de composition d'ensemble validé par le Concédant en mai 2024 et visant à :

- Relier le quartier aux nombreux équipements existants à proximité ;
- Créer un chemin des écoliers constituant un véritable maillage Est/Ouest dédié aux modes actifs pour pacifier le quartier et relier les secteurs des Sources, de la Barbière et de l'écoquartier Joly-Jean ;
- Organiser une boucle de desserte du quartier pour accompagner la restructuration du groupe scolaire et empêcher les mésusages actuellement constatés ;
- Créer des espaces de rencontre multipliés et traités de manière qualitative ;
- Proposer des cœurs d'ilots résidentialisés pour donner davantage de confort à vivre aux habitants tout en conservant des usages publics, **et d'assurer la réalisation de l'ensemble des travaux y concourant, jusqu'en limites de bâtiments.**

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

2. Programme global prévisionnel des constructions de la concession « TRILLADE – GRANDS CYPRES » à Avignon :

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

Vocation	m ² SDP développée
Logement	1 500
Services, commerces, et activités	2 500
TOTAL	4 000

ARTICLE 3.

Toutes les autres stipulations de la concession et de son avenant n°1 et 2 non contraires à celles du présent avenant sont et demeurent en vigueur.

ARTICLE 4.

La Ville d'Avignon notifiera à la Société le présent avenant en lui faisant connaître la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'État. Le présent avenant entrera en vigueur à la date de ladite notification.

Fait à Avignon, le

En deux exemplaires originaux

Pour L'Aménageur

Pour la Collectivité concédante