

**RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER
TRILLADE-GRANDS CYPRES**



**COMPTE-RENDU ANNUEL
À LA COLLECTIVITÉ LOCALE
31 / 12 / 2024**

SOMMAIRE

| | | |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1 | RAPPORT DE PRESENTATION | 3 |
| 1.1 | CARACTERISTIQUES DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT | 3 |
| 1.2 | CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT | 3 |
| 1.3 | ÉLÉMENTS FINANCIERS DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT | 3 |
| 2 | RAPPEL DES ORIENTATIONS STRATEGIQUES | 4 |
| 2.1 | LA CONCESSION DANS SON CONTEXTE | 4 |
| 2.1.1 | Substance et ambitions du projet NPNRU | 4 |
| 2.1.2 | Orientations stratégiques du projet NPNRU | 5 |
| 2.1.3 | Objectifs urbains du projet NPNRU | 5 |
| 2.1.4 | Cadrage du projet de NPNRU pour le secteur Trillade (Plan-Guide) | 6 |
| 2.1.5 | Enjeux de l'opération d'aménagement Grands-Cyprès / Trillade | 6 |
| 2.1.6 | Missions du concessionnaire | 7 |
| 2.2 | STRATEGIE D'AMENAGEMENT, PROGRAMMATION ET PERIMETRE | 8 |
| 2.3 | LES ESPACES PUBLICS | 9 |
| 3 | ACTIONS DE L'ANNEE 2024 ET IMPACTS FINANCIERS | 11 |
| 3.1 | LES DEPENSES | 16 |
| 3.1.1 | Les études | 16 |
| 3.1.2 | Les travaux d'aménagement | 16 |
| 3.1.3 | Les honoraires techniques | 16 |
| 3.1.4 | Les dépenses annexes | 17 |
| 3.1.5 | Commercialisation et communication | 17 |
| 3.1.6 | La rémunération | 17 |
| 3.1.7 | TVA Résiduelle | 17 |
| 3.2 | LES RECETTES | 17 |
| 3.2.1 | La subvention ANRU | 17 |
| 4 | ORIENTATIONS POUR L'ANNÉE 2025 & SUIVANTES ET ECARTS BUDGETAIRES | 18 |
| 4.1 | LES DEPENSES | 18 |
| 4.1.1 | Les études | 18 |
| 4.1.2 | Le budget foncier | 18 |
| 4.1.3 | Le budget travaux | 19 |
| 4.1.4 | Les honoraires techniques | 19 |
| 4.1.5 | Les aléas, actualisations et révisions | 20 |
| 4.1.6 | Les dépenses annexes | 20 |
| 4.1.7 | Concertation, commercialisation et communication | 20 |
| 4.1.8 | La rémunération | 20 |
| 4.1.9 | Les frais financiers | 21 |
| 4.2 | LES RECETTES | 21 |
| 4.2.1 | La commercialisation | 21 |
| 4.2.2 | La participation du Concédant | 22 |
| 4.2.3 | Les subventions | 22 |
| 4.2.4 | Autres produits | 22 |
| 5 | ANNEXES | 23 |
| 5.1 | Bilan d'opération actualisé | 23 |
| 5.2 | Échéancier de trésorerie actualisé | 24 |
| 5.3 | Tableau des écarts | 25 |

I RAPPORT DE PRESENTATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

| | |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nature juridique : | Concession d'aménagement |
| Titulaire de la Concession : | SPL GRAND AVIGNON AMENAGEMENT |
| Convention approuvée par : | délibération du Conseil n°32 du 26 Novembre 2022, notifiée le 16 Décembre 2022. |
| Avenant n°1 : | délibération du Conseil n° 2023-06-13 du 16 décembre 2023, notifié le 29 février 2024 |
| Avenant n°2 : | délibération du Conseil n° 25 du 18 Juillet 2024, notifié le 12 aout 2024 |
| Concédant : | Ville d'Avignon |
| Durée initiale : | 5 ans (échéance contractuelle au 16/12/2027) |
| Mode de rémunération : | Rémunération forfaitaire : 150 000€ Rémunération forfaitaire suite Avenant n°1 : 250 000€ Rémunération sur dépenses : 1% sur les dépenses HT Rémunération sur recettes : 2% sur les recettes HT Rémunération de liquidation (forfait) : 15 000€ |

1.2 CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

| | |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Vocation : | Renouvellement Urbain du quartier et de ses espaces publics |
| Programme global de construction : | 2 080 m2 SDP de logement 3 260 m2 de service, commerce, activité et tertiaire |

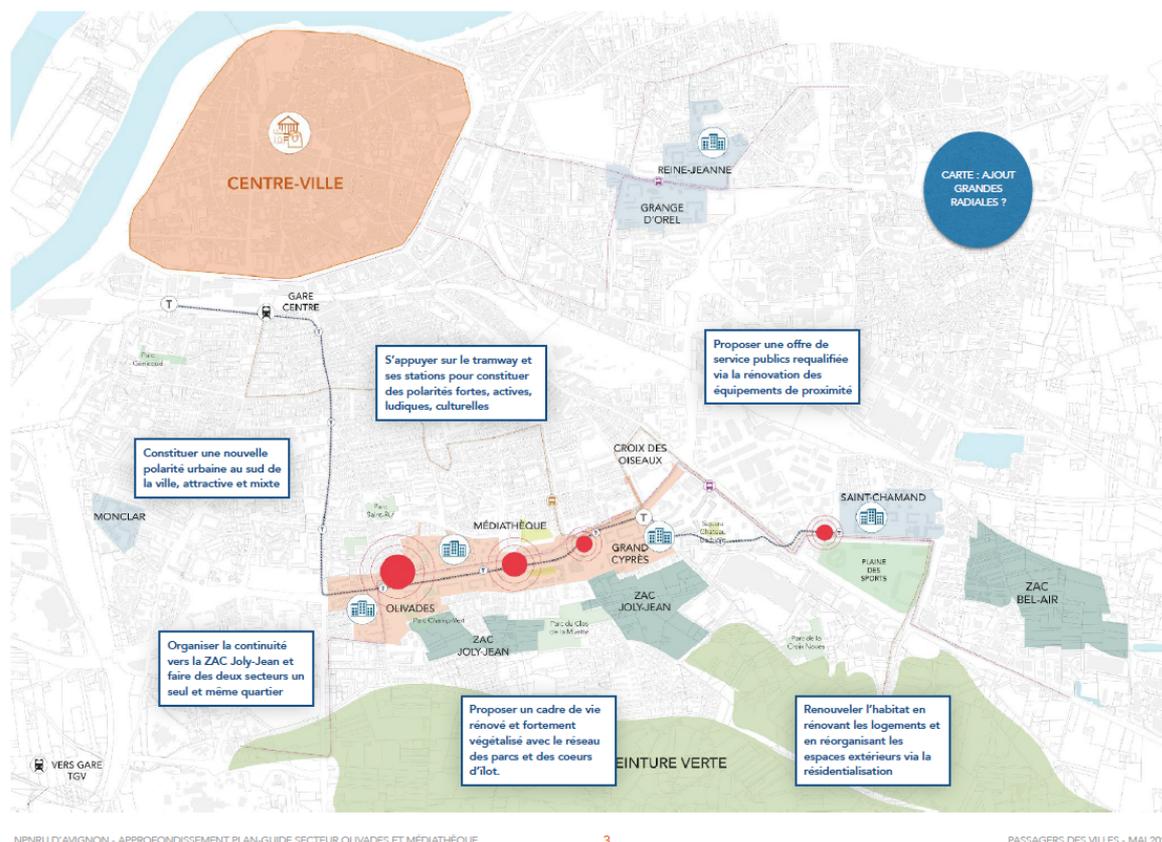
1.3 ÉLÉMENTS FINANCIERS DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

| | |
|--------------------------------------------|----------------------|
| Budget prévisionnel (origine) : | 2,258 Millions € TTC |
| Budget participation équilibre (origine) : | 0 € |
| Participation d'investissement (origine) : | 0,764 Million € TTC |
| CRAC proposé : | |
| Budget prévisionnel : | 8,382 Millions € TTC |
| Budget participation équilibre : | 0 € |
| Participation d'investissement : | 5,905 Millions € TTC |

2 RAPPEL DES ORIENTATIONS STRATEGIQUES

2.1 LA CONCESSION DANS SON CONTEXTE

Le projet de renouvellement urbain du quartier Trillade – Grands Cyprès confié à la SPL Grand Avignon Aménagement s'inscrit dans le secteur global du NPNRU d'Avignon.



2.1.1 Substance et ambitions du projet NPNRU

Au sein du territoire de l'agglomération du Grand Avignon, 5 quartiers ont été retenus au titre de la géographie prioritaire de la politique de la ville en 2015, dont 3 sur la commune d'Avignon comprenant le QPV quartier Sud dans lequel est inscrit le projet Trillade – Grands Cyprès.

Cumulant dysfonctionnements urbains majeurs et problématiques sociales très prégnantes, les trois quartiers prioritaires de la Ville d'Avignon ont été identifiés comme relevant du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) :

- Quartiers d'intérêt national (quartiers prioritaires de la politique de la ville non-inscrits dans l'arrêté visé au II de l'article 9-1 de la loi n°2003-710 du 1er août 2003) :
 - Les quartiers Sud (Monclar-Champfleury-Rocade Sud-Barbière-Croix des Oiseaux) : 17 186 habitants
 - Le quartier Saint Chamand : 2 813 habitants
- Quartiers d'intérêt régional (quartiers prioritaires de la politique de la ville non-inscrits dans l'arrêté visé au II de l'article 9-1 de la loi n°2003-710 du 1er août 2003) :
 - Les quartiers Nord-Est (Reine Jeanne, Grange d'Orel, Neuf Peyres) : 4 612 habitants

Ces quartiers sont marqués par plusieurs éléments saillants :

- Des quartiers qui ont fait l'objet d'interventions urbaines lourdes dès la fin des années 1980 mais toujours marqué par une surreprésentation du parc social antérieur à 1974 (70% LLS Quartiers Sud) ;
- Une précarité importante couplée à un taux de chômage des jeunes élevé – frange de la population très présente dans ces quartiers ;
- Un environnement délaissé marqué par une dégradation physique visible et une image dévalorisée, stigmatisante pour les habitants, à corréluer avec un cadre paysager remarquable : une trame végétale et arborée intéressante et développée (arbres de hautes tiges nombreux, site de la ceinture verte, classée Natura 2000, présence de parcs...)
- Des quartiers proches du centre-ville et des zones d'emploi, avec le quartier Sud qui bénéficie d'une situation géographique centrale.

2.1.2 Orientations stratégiques du projet NPNRU

L'ambition d'un territoire Solidaire :

Le projet urbain s'inscrit pleinement dans les orientations stratégiques du Contrat de Ville dont le projet territorial intègre l'ensemble des champs qui participent au développement territorial (social, urbain, économique, culturel...). L'objectif fondamental est de réduire les inégalités territoriales. L'association des habitants et des acteurs locaux, enjeu fondateur de la loi de 2014, irrigue tous les pans de l'action publique du contrat de ville.

L'ambition d'un territoire des convergences :

L'ambition du projet s'inscrit en premier lieu dans un horizon de temps long - 2030, qui est celui qui offrira la véritable mutation urbaine sur ces quartiers. Le NPNRU doit permettre de fixer des bases solides qui constitueront des préalables indispensables au retournement d'image.

Une des ambitions du projet urbain est de faire se rejoindre deux territoires, et de constituer en lieu et place d'une rocade de transit, une articulation entre grands ensembles renouvelés, quartiers d'habitat individuel au Nord, nouveaux écoquartiers et territoires agricoles au Sud.

L'ambition d'un territoire éco-responsable :

A travers le paysage et dans sa dimension socio-économique, le projet NPNRU se présente en démonstrateur d'un territoire éco-responsable articulant des sites en transformation (les quartiers NPNRU) et des sites en expansion (Joly Jean et Bel Air).

2.1.3 Objectifs urbains du projet NPNRU

Le projet NPNRU vise à transformer en profondeur l'image des quartiers, à changer de cap, à inscrire ces territoires au cœur des dynamiques positives de la ville de l'Agglomération.

Un rééquilibrage de l'offre résidentielle

D'une manière transversale à tous les quartiers, le projet poursuit des objectifs forts en termes de rééquilibrage de l'offre de logements sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur les quartiers. C'est un véritable enjeu sur l'agglomération avignonnaise où le parc social ancien et déqualifié est ultra-majoritairement concentré dans les quartiers prioritaires de la ville centre. La dynamique résidentielle impulsée dans ces quartiers poursuit le double objectif d'accompagner les occupants actuels dans leur parcours résidentiel et d'attirer de nouvelles populations.

L'affirmation d'un boulevard urbain apaisé

La rocade urbaine Charles de Gaulle, dans sa dimension et ses usages actuels, constitue un obstacle majeur à la valorisation des quartiers Sud. Elle est devenue un élément de perturbation de la vie locale, de la santé publique, et de stérilisation des capacités de développement des sites riverains.

Revenir sur l'affectation de trafic de cet axe, occuper l'espace généreux qu'il offre à d'autres mobilités et d'autres usages doit être un des fondements du projet.

Un plan guide des espaces publics

Un plan guide des espaces publics a été développé dans le cadre du conventionnement NPNRU. Ce plan guide porte l'ambition du projet mais ne fige pas le projet à ce stade. Il pourra donc faire l'objet d'une adaptation sous réserve de partage à l'ensemble des acteurs.

A noter que ce plan guide porte l'ambition du projet NPNRU qui se traduit par plusieurs principes, qu'il conviendra de faire perdurer à travers la déclinaison du projet dans les différentes strates d'études :

- D'offrir à ces quartiers, aux habitants, une véritable qualité de vie urbaine ;
- Une mise en valeur de la présence végétale abondante et de qualité ;
- Une grande diversité d'espaces publics mettant en connexion des lieux existants et qui interagissent avec les espaces en cœur d'îlot ;
- Un traitement des espaces publics et des espaces résidentiels en vue d'apaiser le fonctionnement social et d'une plus grande tranquillité publique ;
- Un enjeu de diversification des fonctions urbaines et de dynamisation du tissu économique et commercial présent et à venir ;
- De valoriser les équipements publics pour retrouver une attractivité résidentielle et renforcer les équipements publics à fort rayonnement ;
- De clarifier les limites entre espaces publics et privés : une clé du changement au quotidien et une composante d'une nouvelle attractivité

2.1.4 Cadrage du projet de NPNRU pour le secteur Trillade (Plan-Guide)

Dans le cadre de sa mission d'urbaniste-coordonnateur du projet NPNRU, « Passager des Villes » a indiqué en amont de la définition des principales orientations du projet d'aménagement des grands enjeux urbains qui ont été largement repris dans l'étude de faisabilité menée par la Ville d'Avignon et « Territoires Urbains ». Ces grands enjeux sont les suivants :

- Anticiper l'aménagement et la gestion d'un espace public généreux ;
- Créer une accroche avec la station de tramway des « Sources » ;
- Rechercher un dialogue et une cohérence urbaine avec la Tour de la Trillade (R+9, Erilia) qui a fait l'objet d'une requalification récente ;
- Assurer des continuités de parcours en direction de l'écoquartier Joly-Jean, du parc du Clos de la Murette et des autres polarités ;
- Assurer des perméabilités avec le quartier des Grands-Cyprès et le Groupe Scolaire.

2.1.5 Enjeux de l'opération d'aménagement Grands-Cyprès / Trillade

Dans ce contexte, l'opération d'aménagement confiée à la SPL Grand Avignon Aménagement présente plusieurs enjeux :

- Marquer le démarrage opérationnel de la mise en œuvre du projet NPNRU,
- En faire un secteur démonstrateur du projet NPNRU d'Avignon,
- Assurer une cohérence d'aménagement à l'échelle de l'opération (partie opérationnelle et partie étude),
- Appréhender le projet d'aménagement de l'opération Grands-Cyprès / Trillade comme intégrateur / intégrant celui de l'écoquartier Joly-Jean et de la ZAC des Olivades,
- Synchroniser / articuler les différentes contraintes calendaires de l'ensemble des acteurs du projet (GA, bailleur, ANRU, etc.),
- S'inscrire dans une démarche innovante de la fabrique de la Ville, adaptée aux enjeux climatiques et environnementaux et aux nouveaux modes de faire.

2.1.6 Missions du concessionnaire

En vue de la réalisation de sa mission, l'Aménageur prend en charge les tâches suivantes :

1) Acquérir la propriété, à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation, prendre à bail emphytéotique ou à construction, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, ainsi que les droits mobiliers compris dans le périmètre de l'opération, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans l'opération ;

Gérer les biens acquis et, le cas échéant, assurer le relogement des occupants de bonne foi, indemniser ou réinstaller les commerçants, artisans ou autres bénéficiaires de droits, les informer sur les différentes aides dont ils peuvent bénéficier ;

2) Procéder à toutes études opérationnelles nécessaires à la réalisation du projet, et notamment :

- ⇒ Le suivi du plan d'organisation spatiale de l'opération,
- ⇒ Les études opérationnelles nécessaires à toutes les actions de démolition, d'aménagement et de construction,
- ⇒ La mise au point des actions de gestion urbaine, d'accompagnement et de suivi social,
- ⇒ Toutes études qui permettront, en cours d'opération, de proposer toutes modifications de programme qui s'avèreraient opportunes en accord avec le concédant, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants,
- ⇒ Les études et démarches nécessaires pour optimiser au maximum les coûts et charges et rechercher à mobiliser des aides financières permettant de réduire les participations d'équipement et d'équilibre.
- ⇒ Par ailleurs, l'Aménageur pourra en tant que de besoin être associé aux études relatives à l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme qui pourraient avoir à être menées par la Collectivité pour la mise en œuvre de l'opération d'aménagement, et si nécessaire, pourra procéder à des études spécifiques pour lui apporter des éléments utiles concernant le programme de l'opération sur le périmètre défini.

3) Solliciter les autorisations d'urbanisme permettant la mise en œuvre des opérations d'aménagement, des constructions et des démolitions nécessaires au bon déroulement du projet.

4) Mettre en état et aménager les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération destinés à être remis à la Collectivité, ou aux autres collectivités publiques ou groupement de collectivités intéressés, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de service public ;

5) De façon générale, réaliser tous les équipements concourant à l'opération globale d'aménagement, intégrés au programme de l'opération précisé en Annexe 2 de la présente convention, en conformité avec le bilan prévisionnel de l'opération figurant en annexe 3 ;

6) Céder les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs agréés par la Collectivité aux clauses et conditions du projet de cahier des charges de cession, de location ou de concession de terrain prévu à l'article L. 311-6 du code de l'urbanisme ; mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions possibles ; organiser toute structure d'accueil et de conseil des acquéreurs potentiels; préparer et signer tous les actes nécessaires ;

7) Négocier les conventions de participation qui seront conclues entre la Ville et les constructeurs n'ayant pas acquis leur terrain de l'Aménageur en application de l'article L.311-4 du Code de l'urbanisme, ainsi que les conventions d'association prévues par l'article L. 311-5 du même Code ;

8) Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération, et notamment :

- Assurer la coordination des différents opérateurs intervenant pour la mise en œuvre des éléments du programme de l'opération,

- Assurer le suivi et la coordination de la réalisation des aménagements et équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations, ou concessions d'usage des terrains aménagés,
- Assurer les tâches de communication, d'accueil des usagers et des habitants et d'animation de la zone, liée à la conduite de l'opération d'aménagement,
- Tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ; négocier et contracter les moyens de financement les plus appropriés,
- Organiser les démarches de concertation avec le public en bonne intelligence avec l'autorité concédante
- D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération, et assurer en tout temps une complète information de la Collectivité concédante sur les conditions de déroulement de l'opération.

Ces tâches pourront être modifiées et complétées par avenant au présent contrat pour tenir compte des évolutions apportées à l'opération d'aménagement.

2.2 STRATEGIE D'AMENAGEMENT, PROGRAMMATION ET PERIMETRE

Du fait de sa localisation, à l'articulation entre le QPV et l'Écoquartier Joly-Jean, l'opération constitue donc une entrée du futur quartier Joly-Jean, traduisant le lien plus global entre secteur de requalification et de développement urbain. Bien que les deux opérations soient distinctes, leur appréhension doit être partagée, et traduire l'ambition de la réalisation d'un aménagement cohérent.

La Ville d'Avignon porte et partage également des projets d'aménagement participant à la requalification et au développement urbain du quartier (requalification du Groupe Scolaire des Grands-Cypès, requalification de la rue J. De Montgolfier, réalisation d'un parc de stationnement pour vélos à la station de tramway des Sources, ligne de tramway).

Le secteur « Trillade - Grands-Cypès » s'inscrit donc dans cette dynamique d'ensemble, et pour assurer son entrée en phase opérationnelle, la ville d'Avignon a missionné la SPL Grand Avignon Aménagement pour porter la réflexion du renouvellement urbain et développer son intervention dans un périmètre d'une quinzaine hectares, délimité par la Rocade Sud, l'avenue de la Croix-Rouge, la rue Madame de Sévigné, la rue François Premier et la rue Le Titien. Il intègre également l'ilot bâti (dit de la « Fromenterie ») situé à l'intersection des avenues de la Source et Charles de Gaulle, ainsi que les résidences « Treilles Blanches » et « Parrocel » au nord de la rocade Charles de Gaulle.



La stratégie d'aménagement repose sur la prise en compte des différents enjeux du projet d'aménagement :

- Le parti d'aménagement est celui d'un grand parvis ouvert en entrée de quartier complété par des lots mixtes (activités, commerces, services et logements).
- Structurer une séquence d'espaces publics cohérente traduisant l'articulation entre le secteur de la rocade et l'écoquartier Joly-Jean ;
- Créer des perméabilités douces permettant de faire le lien entre les parties ouest et centrale des Grands-Cyprès en assurant notamment des continuités en direction du Groupe Scolaire des Grands-Cyprès en cours de requalification ;
- Garantir le confort climatique des espaces publics et des futures constructions ;
- Conserver et renforcer la présence végétale ;
- Appréhender la question du stationnement à l'échelle du secteur Trillade / Grands-Cyprès en anticipant les usages futurs de véhicules motorisés.
- Proposer la construction de nouveaux bâtiments pour un espace public animé en lieu et place du bâtiment de logements sociaux « Trillade » démolé par ERILIA.

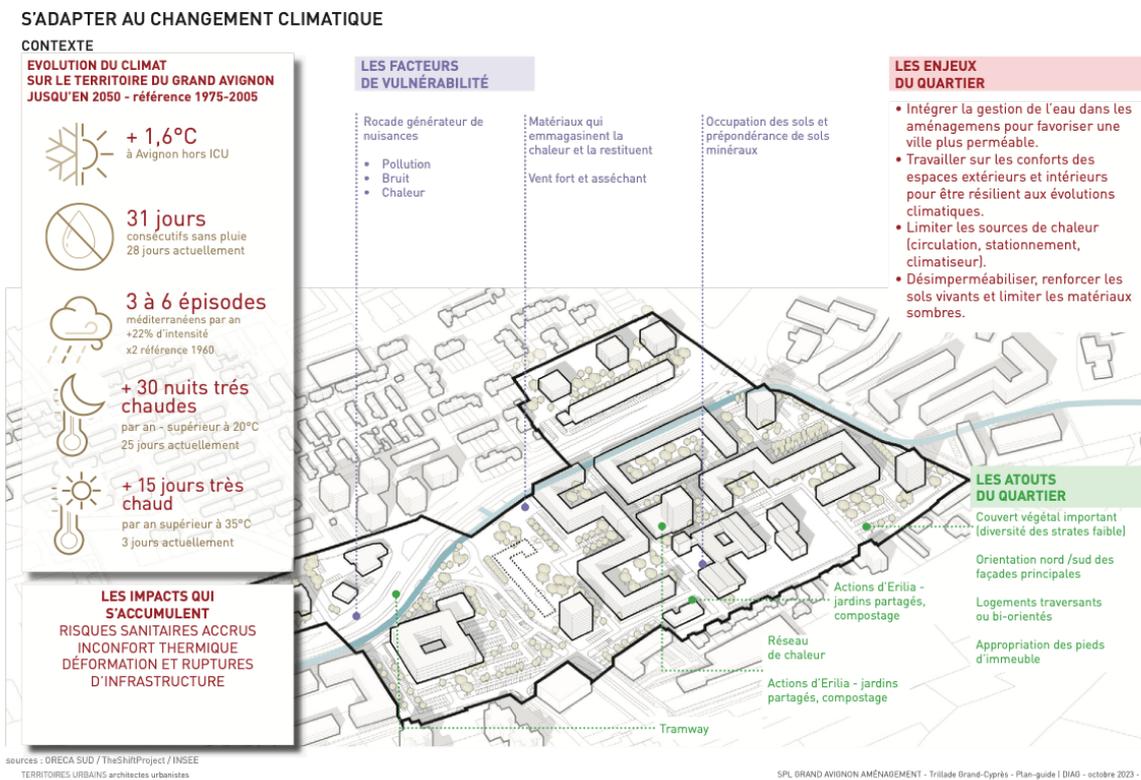
2.3 LES ESPACES PUBLICS

Le renouvellement urbain des espaces publics est appréhendé dans le cadre du plan de composition d'ensemble du quartier.

Il vise à prendre compte et développer les éléments essentiels suivants :

- Tirer parti de la percée bâtementaire créée par ERILIA place de Rhodes pour proposer une traversée douce Est/Ouest du quartier ouvert sur le tramway et connecté à Barbière, et desservant le groupe scolaire en cours de restructuration ;
- Proposer de nouveaux lieux de vie et espaces de rencontre au sein du quartier ;
- Apaiser le quartier en clarifiant et en simplifiant le schéma circulatoire ;
- Conforter la nature de « cité jardin » de ce quartier, qui présente un couvert végétal riche et diversifié, et proposer des ambiances paysagères variées et adaptées aux différents espaces et usages ;
- Proposer une résidentialisation des cœurs d'îlots pour améliorer le confort de vie des habitants.

La conception des espaces publics du quartier prendra également en compte le changement climatique et ses impacts pour proposer des aménagements pertinents et résilients.



Enfin, l'économie circulaire, visant à limiter l'utilisation des ressources naturelles et à décarboner les interventions, doit être intégrée dans la réflexion comme la réalisation des travaux avec la mise en place d'une stratégie de remploi sur site.

L'intégralité de ces enjeux et propositions a été développée dans les études de conception du renouvellement des espaces publics menées au cours de l'année 2024.

3 ACTIONS DE L'ANNEE 2024 ET IMPACTS FINANCIERS

1) Interventions et dossiers transversaux :

I.1. Plan de composition d'ensemble

Pour donner une traduction opérationnelle à ces enjeux et décliner les orientations du plan guide établi par Passagers des Villes lors de la contractualisation du NPNRU, le groupement de maîtrise d'œuvre urbaine, composé du cabinet d'architectes-urbanistes TERRITOIRES URBAINS, du paysagiste RELIEFS PAYSAGE, du BET PRESENTS et de l'AMO Développement Durable ADRET, a proposé un projet construit autour de 4 principes clés :



L'objectif est également de s'appuyer sur la trame paysagère et le couvert végétal du quartier, déjà dense, pour conserver la mémoire et l'identité du site, proposer des îlots de fraîcheur, et intégrer une dimension bioclimatique dans la conception des espaces.

CONSERVER LE COUVERT VÉGÉTAL EXISTANT ET ANTICIPER LA SUCCESSION VÉGÉTALE

Le secteur d'étude est planté d'une belle diversité végétale avec une strate arborée remarquable et de taille homogène (toutes les plantations datent de la création du grand ensemble). On retrouve les grands «classiques» de la région : platanes et cyprès, complétés par d'autres essences emblématiques, souvent marqueurs de leurs époques (mélis dans les années 1990/2000).

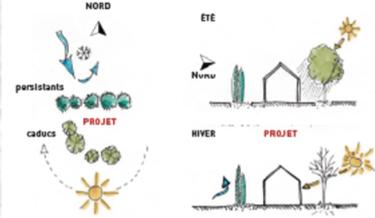
Avec le temps les logiques de plantation ont disparu et on ne lit pas vraiment d'intentions dans la répartition des essences. On retrouve des essences d'eau (peupliers blancs et noirs) ainsi que des essences productives tels que les oliviers. Des micocouliers, des mûriers, des platanes, des mélis sont également présents.



LÉGENDE:

- Platanes
- Cyprès
- Pins et conifères
- Feuillus
- Mûriers
- Peupliers
- Arbres découpés «survivants»

LA VÉGÉTATION, UN OUTIL DE CONCEPTION BIOCLIMATIQUE



SPL GRAND-AYGNON AMÉNAGEMENT - Trillade Grands-Cyprès - Plan de composition / Résidentialisation - 15 février 2024 - 6

Sur ces bases, le plan de composition d'ensemble arrêté est le suivant :



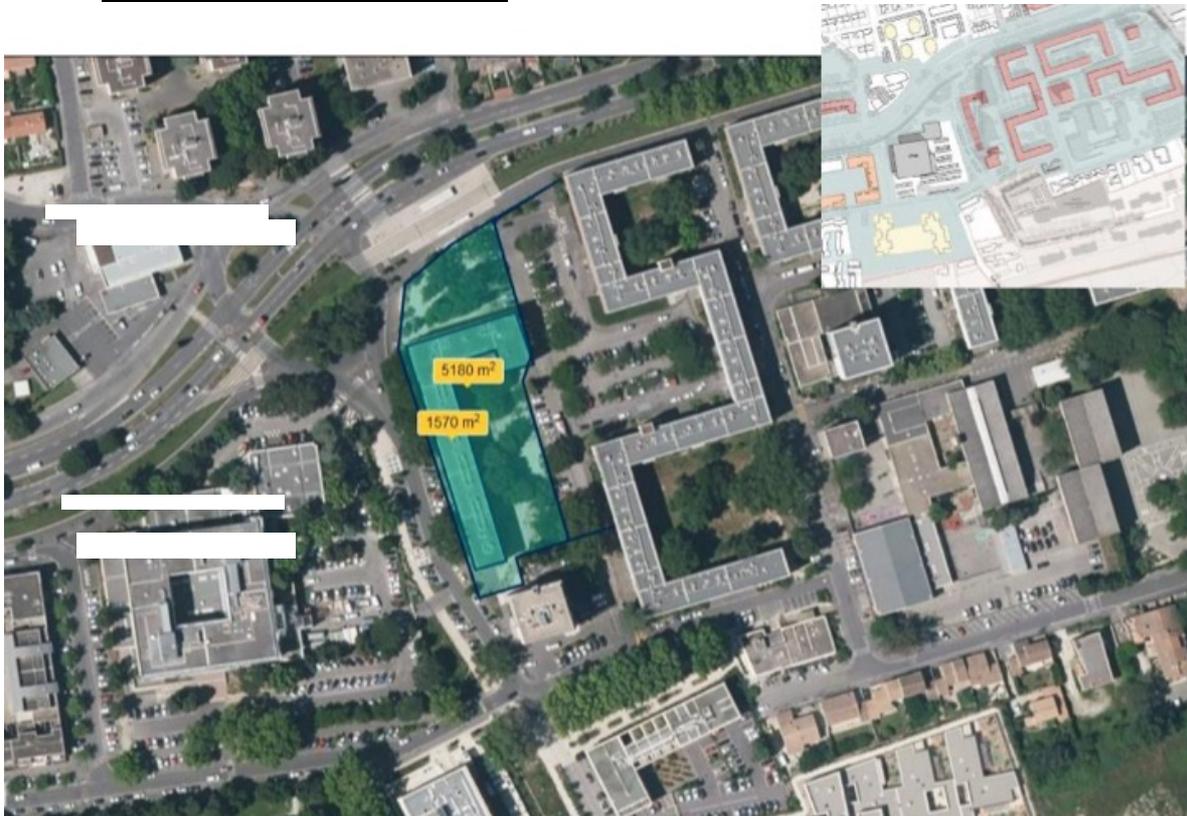
1.2. Réflexions sur la résidentialisation des ilots

Le projet défini dans le cadre du NPNRU évoque également le principe de la résidentialisation des cœurs d'îlot du quartier. La réflexion menée avec le bailleur ERILIA, la ville d'Avignon, le Grand Avignon et l'État, a permis de proposer des résidentialisations « sur mesure » au regard des caractéristiques de chaque cœur d'îlot.

Par ailleurs, des modalités d'intervention simplifiées entre bailleur et social et aménageur ont été proposées et travaillées de concert avec les collectivités, l'État et l'ANRU ; elles seront mises en œuvre par le biais d'une convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage entre le bailleur social ERILIA et la Ville d'Avignon, et une extension des interventions de l'aménageur au travers d'un avenant n°3 à la concession d'aménagement à approuver conjointement au présent CRAC.

2) Interventions sur la friche « Trillade »

II.1. Démarche d'Urbanisme transitoire



C'est au pied de la station de tramway « Les Sources », sur l'emprise libérée par la démolition du bâtiment « Trillade » par le bailleur social ERILIA, qu'est envisagée une action d'urbanisme transitoire dans l'attente de l'aménagement définitif de ce secteur.

Avec la mise en place d'une démarche d'urbanisme transitoire sur ce périmètre plusieurs objectifs sont recherchés :

- Mettre en place des actions de valorisation des espaces publics permettant, en autres, de gérer l'attente constitutive du projet urbain et de prévenir les usages déviants (stationnement et décharges sauvages) ;
- Préfigurer des usages futurs et tester les pratiques sur ce site, afin de nourrir la programmation du projet ;

- Développer l'implication des habitants/usagers dans la gestion ultérieure des espaces communs en mobilisant l'expertise d'usage ;
- Anticiper un gain potentiel en termes d'image vis-à-vis des habitants/usagers, de promoteurs/acheteurs potentiels...et à terme, une meilleure acceptabilité du projet urbain à venir par les habitants ;
- Initier une approche d'Urbanisme Favorable à la Santé (UFS), dès les premières interventions en phase « transitoire » sur l'espace public, appelée à être confortée et développée dans le cadre des aménagements définitifs ultérieurs.

Trois ateliers participatifs de concertation et de co-construction du projet transitoire ont été organisés avec les différents acteurs associatifs, habitants et usagers du site en mars et avril 2024, sur invitation des élus.



Les propositions qui ont émergé de ces échanges concernent :

- L'aménagement d'un espace scénique ;
- L'aménagement d'un parcours ludique ;
- L'aménagement d'un parcours vélo ;
- L'aménagement d'un espace repas / détente

Cette activité opérationnelle s'est traduite par des flux financiers analysés et commentés ci-après.

TABLEAU DU RÉALISÉ ET DES ÉCARTS DE L'ANNÉE 2024

| REALISÉ 2024 & TRESORERIE DE L'OPERATION | | | |
|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|
| | REEL 2024 | PREV 2024 | ECART |
| CESSIONS TERRAINS | 0 | 0 | 0 |
| PARTICIPATION EQUIPEMENT | | 0 | 0 |
| PARTICIPATION EQUILIBRE | 0 | 0 | 0 |
| SUBVENTIONS | 0 | 0 | 0 |
| AUTRES PRODUITS | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL RECETTES | 0 | 0 | 0 |
| ETUDES | 87 792 | 147 114 | -59 322 |
| ACQUISITIONS FONCIERES | 0 | 0 | 0 |
| FRAIS ACQUISITIONS FONCIERES | 0 | 0 | 0 |
| TRAVAUX AMENAGEMENT | 13 111 | 58 052 | -44 941 |
| HONORAIRES TECHNIQUES (MOE, CSPS, CT...) | 235 342 | 255 739 | -20 397 |
| ALEAS, ACTUALISATIONS & REVISIONS SUR HONO + TRAVAUX (5%) | 0 | 15 690 | -15 690 |
| DIVERS IMPOTS TAXES ET ASSURANCES | 4 979 | 5 000 | -21 |
| COMMERCIALISATION ET COMMUNICATION | 0 | 12 000 | -12 000 |
| REM AMENAGEUR | 52 846 | 54 113 | -1 267 |
| FRAIS FINANCIERS | 0 | 0 | 0 |
| TVA RESIDUELLE | -60 489 | -86 116 | 25 627 |
| TOTAL DEPENSES | 333 581 | 461 592 | -128 011 |
| TRESORERIE ANNUELLE | -333 581 | -461 592 | 128 011 |
| TVA COLLECTEE | | | 0 |
| TVA DEDUCTIBLE | -60 489 | -86 116 | -25 627 |
| SOLDE TVA | -60 489 | -86 116 | -25 627 |
| CREDIT DE TVA | | -86 116 | |
| Emprunt | | | - |
| Remboursement capital | - | | - |
| Frais financiers LT | | | - |
| Avances Collectivité | 50 000 | 50 000 | - |
| Remboursement avances Collectivité | - | | - |
| VARIATION DE TRESORERIE | -283 581 | -411 592 | 128 011 |

3.1 LES DEPENSES

Le montant des dépenses réalisées en 2024 s'élève à la somme de 333 581€, dans un volume très proche de celui qui avait été projeté dans le précédent bilan de concession (écart de -27 %, soit - 128 011 €).

Ces dépenses ont consisté en :

3.1.1 Les études

Les études suivantes ont été engagées et réalisées en 2024 :

- Définition des principes de composition ;
- Études géotechniques et géo-détection des réseaux :
Deux études complémentaires engagées en 2024 pour préciser les caractéristiques techniques du sol et identifier l'intégralité des réseaux souterrains de manière à préciser les prestations techniques à intégrer lors de la conception des espaces publics et définir au plus juste les estimations des futurs travaux à engager ;
- Études de géomètres ;
- Études hydrauliques ;

La provision globale estimée pour l'année 2024 n'a pas été consommée, avec un différentiel de -59 362€ par rapport à ce qui avait été prévu.

3.1.2 Les travaux d'aménagement

Aucuns travaux n'avaient été prévus et n'ont été réalisés en 2024.

Toutefois, un marché d'AMO pour la définition et le déploiement d'une démarche d'urbanisme transitoire au sein du quartier Trillade - Grands Cyprès incluant la provision « occupation transitoire du foncier libéré » du bilan initial de l'opération a été notifié en décembre 2023.

Dans ce cadre, trois ateliers participatifs de concertation et de co-construction du projet transitoire se sont déroulés en 2024 avec les différents acteurs associatifs, habitants et usagers du site.

Trois axes principaux d'intervention ont émergé au cours de ces ateliers de travail :

- Créer un espace scénique et accompagner le développement d'une installation culturelle multi-usages, en lien avec la population et avec le dispositif « Avignon Terre de Culture 2025 »;
- Créer un parcours ludique / parcours vélos ;
- Créer un espace de détente / restauration.

Seule la mission « diagnostic des usages, des besoins et des attentes sur le site » a été payée.

3.1.3 Les honoraires techniques

Honoraires Techniques de maîtrise d'œuvre :

Les honoraires techniques de maîtrise d'œuvre portent sur la conception des aménagements de renouvellement des espaces publics du quartier et sur la conduite et le suivi des travaux.

Les différentes phases de conception ont été réalisées en 2024, et regroupent les missions :

- AVP,
- PRO,
- et ACT

La provision pour aléas, actualisations et révision de 5% des travaux et des honoraires n'a également pas été consommée en 2024, soit -15 690 €.

3.1.4 Les dépenses annexes

Ce poste global prend en charge les impôts, les taxes, assurances et frais divers.

En 2024, la totalité de la provision notamment dévolue au règlement des frais de publication et de procédure des appels d'offres lancés a été consommée.

3.1.5 Commercialisation et communication

Ce poste n'a pas été consommé en 2024.

3.1.6 La rémunération

La rémunération de l'aménageur permet de financer les équipes mobilisées pour porter les différentes missions qui lui ont été confiées dans le cadre du traité de concession, et rappelées ci-avant.

Elle est décomposée comme suit :

- Rémunération forfaitaire : 50 000€ ;
- Rémunération sur dépenses : 1% des dépenses HT constatées ;
- Rémunération sur recettes : 2% des recettes HT constatées (Cessions + autres produits).

Compte-tenu des moindres dépenses réalisées, un report de -1 267 € est constaté.

3.1.7 TVA Résiduelle

Elle est égale à la différence entre la TVA collectée (0€) sur recettes et la TVA déductible (60 489€) sur dépenses.

3.2 LES RECETTES

Le montant des recettes encaissées en 2024 s'élève à la somme de 0€, (soit un écart de -49 465 € par rapport aux prévisions).

3.2.1 La subvention ANRU

Aucun acompte n'a été prévu en 2024.

La procédure de scission de la FAT globale « Médiathèque » à laquelle est rattachée l'opération « Trillade - Grands Cyprès » est en cours de préparation par le Concédant. Elle devra faire l'objet d'un ajustement mineur à la convention ANRU existante pour être mise en œuvre et que la subvention puisse être encaissée par l'opération (horizon début 2025).

4 ORIENTATIONS POUR L'ANNÉE 2025 & SUIVANTES ET ECARTS BUDGETAIRES

Sont prévus, pour les années à venir :

4.1 LES DEPENSES

4.1.1 Les études

Maîtrise d'œuvre urbaine :

Les études de conception urbaine du projet d'aménagement vont se poursuivre en 2025 avec la finalisation des propositions de résidentialisation des résidences Treilles Blanches et Parrocel, au nord de la rocade Charles de Gaulle et l'accompagnement au développement du futur programme immobilier à construire (fiche de lot, cahier des charges des prescriptions, conseil et suivi du permis de construire à déposer...).

Étude de géomètre :

Les différents documents d'arpentage et de bornage seront produits pour céder les lots commercialisés : une provision de 20 000€ HT est intégrée à cet effet dans le bilan d'opération.

Le détail des écarts budgétaires entre le budget actualisé présenté dans ce Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale arrêté au 31/12/2024 et le bilan au 31/12/2023 s'établit comme suit en HT :

| DÉPENSES | BILAN ACTUALISÉ HT AU 31 / 12 / 23 | BILAN ACTUALISÉ HT AU 31 / 12 / 24 | ECART |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------|
| ETUDES | 203 844 | 203 554 | -290 |
| Etude de conception urbaine du projet d'aménagement | 118 945 | 118 945 | - |
| Etude Mobilités | 14 900 | 14 900 | - |
| Etudes de géomètre (compléments topo, bornages...) | 19 999 | 19 999 | - |
| Etudes géotechnique & géo-détection de réseaux | 50 000 | 49 710 | - 290 |

4.1.2 Le budget foncier

Pour réaliser les travaux d'aménagement de l'esplanade située au pied de la station de tramway « Les Sources » et libérée par la démolition du bâtiment « Trillade », il sera nécessaire d'acquérir les emprises foncières appartenant à ERILIA.

Celles-ci seront valorisées sur la base d'un prix unitaire de 15 €, valeur unitaire prise en compte dans le cadre de la convention ANRU et restant à valider préalablement à l'acquisition par les services de l'État (France Domaines).

La nouvelle estimation s'établit donc comme suit :

| | m2 | Prix | Prév. |
|--------------------------------------------------|-------|--------|-------|
| Parcelles EZ 350, 351, 352, 353, 354, 355 et 356 | 1 800 | 27 000 | 2025 |

Cette acquisition est programmée en 2025 ; un protocole foncier tripartite (Ville d'Avignon, SPL Grand Avignon Aménagement et ERILIA) est établi à cet effet et en cours d'approbation.

4.1.3 Le budget travaux

C'est début 2025 que les travaux pourront concrètement démarrer sur site pour assurer le renouvellement urbain complet du quartier et proposer un cadre de vie plus qualitatif et agréable à ses habitants et usagers.

Les 4 lots de travaux ont été attribués par la CAO de la SPL Grand Avignon Aménagement le 04/12/2024 à l'issue de l'appel d'offres européen lancé en septembre 2024. Ceux-ci devraient s'échelonner sur une période de 18 mois.

Ils seront également complétés des interventions de traitement des espaces à résidentialiser et d'urbanisme transitoire incluant le développement d'une Maison Folie sur la « friche Trillade » à partir de 2025, puis d'un réaménagement du parking situé à l'Ouest de la rue Joseph de Montgolfier dans un second temps

Le détail des écarts budgétaires entre le budget actualisé présenté dans ce Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale arrêté au 31/12/2024 et le bilan au 31/12/2023 s'établit comme suit en HT :

| DÉPENSES | BILAN ACTUALISÉ HT AU 31 / 12 / 23 | BILAN ACTUALISÉ HT AU 31 / 12 / 24 | ECART |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|----------------|
| TRAVAUX AMENAGEMENT | 5 756 468 | 6 746 997 | 990 530 |
| <i>Renouvellement urbain des espaces publics du quartier</i> | 5 708 091 | 5 896 140 | 188 049 |
| <i>Traitement des espaces à résidentialiser</i> | - | 750 857 | 750 857 |
| <i>Urbanisme transitoire - Maison Folie - Friche Trillade</i> | 48 377 | 100 000 | 51 623 |

4.1.4 Les honoraires techniques

Honoraires Techniques de maîtrise d'œuvre :

Les honoraires techniques de maîtrise d'œuvre portent sur la conception des aménagements de renouvellement des espaces publics du quartier et sur la conduite et le suivi des travaux.

Les différentes phases de conduite et de suivi des travaux sont prévues à partir de 2025, et regroupent les missions :

- VISA,
- DET,
- AOR.

Par ailleurs, une mission complémentaire de coordination générale des entreprises de travaux (OPC) est confiée au maître d'œuvre pour s'assurer du bon déroulement du chantier et du respect du planning de réalisation.

Également, une mission de SYNTHÈSE a été confiée à un prestataire spécialisé en la matière pour s'assurer qu'aucune difficulté ou blocage (notamment dans le positionnement des réseaux) n'existe dans la réalisation simultanée de différents chantiers du quartier (groupe scolaire Grands-Cyprès mené par la Ville d'Avignon, mise en séparatif des réseaux humides menée par le Grand Avignon et renouvellement urbain des espaces publics du quartier mené par la SP Grand Avignon Aménagement).

Honoraires Techniques de CSPS :

La mission de CSPS (Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé) a été engagée en 2024 et se poursuivra tout au long des travaux pour assurer la sécurité des personnels intervenants sur le chantier. Cette prestation a été commandée dans le cadre d'un marché transversal passé par la SPL et mobilisable sur les différentes concessions qui lui sont confiées, ce qui a permis de bénéficier d'un tarif plus avantageux que la provision initialement inscrite dans le bilan d'opération (les prix de l'appel d'offre ont été formulés sur un volume de prestations plus important).

Ainsi la provision allouée à cette dépense a pu être ramenée de 1,5% à 0,5% du coût des travaux.

Le détail des écarts budgétaires entre le budget actualisé présenté dans ce Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale arrêté au 31/12/2024 et le bilan au 31/12/2023 s'établit comme suit en HT :

| DÉPENSES | BILAN ACTUALISÉ HT AU 31 / 12 / 23 | BILAN ACTUALISÉ HT AU 31 / 12 / 24 | ECART |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| HONORAIRES TECHNIQUES (MOE, CSPS, CT...) | 490 896 | 537 851 | 46 955 |
| <i>Maîtrise d'œuvre sur espaces publics (6,3%)</i> | 359 610 | 359 610 | - |
| <i>CSPS sur espaces publics (0,5%)</i> | 85 621 | 26 941 | - 58 680 |
| <i>OPC (0,8%) + Synthèse des projets</i> | 45 665 | 66 215 | 20 550 |
| <i>Maîtrise d'œuvre sur traitement des espaces à résidentialiser</i> | | 47 304 | 47 304 |
| <i>CSPS sur traitement des espaces à résidentialiser</i> | | 10 512 | 10 512 |
| <i>CT sur traitement des espaces à résidentialiser</i> | - | 11 263 | 11 263 |
| <i>OPC sur traitement des espaces à résidentialiser</i> | | 6 007 | 6 007 |
| <i>Etude structure Urbanisme transitoire - Maison Folie - Friche Trillade</i> | | 10 000 | 10 000 |

4.1.5 Les aléas, actualisations et révisions

Les aléas, actualisations et révisions sont calculés sur la base de 5% des travaux et des honoraires techniques.

4.1.6 Les dépenses annexes

Ce poste permet de financer les divers impôts, taxes, assurances et frais divers auxquelles l'opération peut être assujettie tout au long de son développement. Une provision de 42 K€ HT est intégrée à cet effet dans le bilan d'opération.

4.1.7 Concertation, commercialisation et communication

Une partie de la provision de ce poste a été intégrée dans la démarche d'urbanisme transitoire afin d'engager les ateliers participatifs de concertation et de co-construction avec les divers acteurs associatifs, habitants et usagers du site.

Le solde est maintenu pour engager la concertation réglementaire prévue par l'article L.103-2 du code de l'urbanisme en 2025, soit 10 000€ HT.

4.1.8 La rémunération

La rémunération de l'aménageur permet de financer les équipes mobilisées pour porter les différentes missions qui lui ont été confiées dans le cadre du traité de concession, et suit l'évolution des dépenses et des recettes de l'opération.

Pour mémoire, elle est décomposée comme suit :

- Rémunération forfaitaire (reste à percevoir jusqu'à la fin de la concession d'aménagement : 145 000 € répartis sur 3 ans)
- Rémunération sur dépenses : 1% des dépenses HT
- Rémunération sur recettes : 2% des recettes HT
- Rémunération de liquidation de 15 000€

Le détail des écarts budgétaires entre le budget actualisé présenté dans ce Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale arrêté au 31/12/2024 et le bilan au 31/12/2023 s'établit comme suit en HT :

| DÉPENSES | BILAN ACTUALISÉ HT AU 31 / 12 / 23 | BILAN ACTUALISÉ HT AU 31 / 12 / 24 | ECART |
|-----------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| REM AMENAGEUR | 343 655 | 354 045 | 10 390 |
| Rémunération forfaitaire | 250 000 | 250 000 | - |
| Rémunération sur dépenses HT (1%) | 68 459 | 78 836 | 10 377 |
| Rémunération sur recettes HT (2%) | 10 196 | 10 209 | 13 |
| Rémunération forfaitaire de liquidation | 15 000 | 15 000 | - |

4.1.9 Les frais financiers

Des frais financiers sont générés par la nécessaire mobilisation d'un financement externe pour réaliser les travaux de la concession.

Un emprunt de courte durée (3 ans) d'un montant prévisionnel de 1,5 million d'euros sera mobilisé en 2025 à un taux fixe de 3,8%.

Par ailleurs, la mise en place d'un pool de trésorerie regroupant les différentes opérations confiées à la SPL par la ville d'Avignon permet de limiter les besoins ponctuels de trésorerie et les frais financiers de court terme.

Le détail des écarts budgétaires entre le budget actualisé présenté dans ce Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale arrêté au 31/12/2024 et le bilan au 31/12/2023 s'établit comme suit en HT :

| DÉPENSES | BILAN ACTUALISÉ HT AU 31 / 12 / 23 | BILAN ACTUALISÉ HT AU 31 / 12 / 24 | ECART |
|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| FRAIS FINANCIERS | 106 736 | 140 598 | 33 862 |
| Frais financiers CT | 532 | - | - 532 |
| Frais financiers LT | 106 204 | 140 598 | 34 394 |

4.2 LES RECETTES

4.2.1 La commercialisation

Il est prévu de lancer le process de commercialisation en 2025 et de signer une promesse de vente en fin d'année 2025. La cession du terrain pourra intervenir après obtention d'un permis de construire conforme aux prescriptions de la fiche de lot établie et purgée de tout recours.

Compte-tenu de cette commercialisation à brève échéance, et des difficultés rencontrées actuellement sur le marché immobilier, il est proposé de reconsidérer le niveau des charges foncières comme suit :

Le m2 de SDP cédé est valorisé à 170 € HT en logement libre.

Le m2 de SDP cédé est valorisé à 155 € HT en activité.

L'ajustement à la hausse du nombre de m2 SDP attaché à ce futur programme immobilier permet de conserver un niveau global de recette stable pour ce poste :

| RECETTES | BILAN ACTUALISÉ HT AU 31 / 12 / 23 | BILAN ACTUALISÉ HT AU 31 / 12 / 24 | ECART |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|------------|
| CESSIONS TERRAINS | 509 785 | 510 440 | 655 |
| Programme d'activités (1 130 m2 SDP) & commerces (1 062 m2 SDP) | 362 950 | 339 760 | - 23 190 |
| Programme de logements (1 004 m2 SDP) | 146 835 | 170 680 | 23 845 |

4.2.2 La participation du Concédant

Le concédant versera une participation d'équipement à l'opération lors de la remise des ouvrages réalisés. Pour un montant prévisionnel de 4 828 724 € HT, soit 5 794 469 € TTC (TVA récupérable par la ville dans le cadre du FCTVA).

Par ailleurs, aucune participation d'équilibre n'est nécessaire pour cette opération.

| DÉPENSES | BILAN ACTUALISÉ HT AU 31 / 12 / 23 | BILAN ACTUALISÉ HT AU 31 / 12 / 24 | ECART |
|--------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|----------|
| PARTICIPATION EQUIPEMENT | 4 921 568 | 4 828 724 | - 92 844 |

4.2.3 Les subventions

Deux subventions sont identifiées pour le renouvellement urbain du quartier Trillade – Grands Cyprès et aujourd'hui intégrées dans ce bilan d'opération :

- Une subvention versée par l'ANRU et permettant de financer une part du déficit de l'opération, pour 1 124 234 € pour la phase 1 et 333 551€ au titre de la résidentialisation.
- Une subvention versée par le Grand Avignon en 2025 pour 1 000 000€, conformément aux termes de la convention de subvention tripartite approuvée par le Grand Avignon, la SPL Grand Avignon Aménagement et la Ville.

Le détail des écarts budgétaires entre le budget actualisé présenté dans ce Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale arrêté au 31/12/2024 et le bilan au 31/12/2023 s'établit comme suit en HT :

| RECETTES | BILAN ACTUALISÉ HT AU 31 / 12 / 23 | BILAN ACTUALISÉ HT AU 31 / 12 / 24 | ECART |
|---------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|----------------|
| SUBVENTIONS | 1 850 000 | 2 457 785 | 607 785 |
| ANRU - Participation au déficit d'opération | 850 000 | 1 457 785 | 607 785 |
| Phase 1 | 850 000 | 1 124 234 | 274 234 |
| Phase 2-résidentialisation | | 333 551 | 333 551 |
| Grand Avignon | 1 000 000 | 1 000 000 | - |

4.2.4 Autres produits

Quartiers résilients : Chemin des écoliers & urbanisme transitoire

Deux dossiers de demande de subvention ont été déposés et validés dans le cadre de la démarche « Quartiers résilients » : il s'agit du traitement du chemin des écoliers, et du développement du projet d'urbanisme transitoire.

Compte-tenu des partis pris retenus dans la conception de ces futurs aménagements, de leur impact en matière de résilience pour le quartier et des surcoûts induits, l'État a décidé d'accorder une aide financière pour leur réalisation.

Le détail des écarts budgétaires entre le budget actualisé présenté dans ce Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale arrêté au 31/12/2024 et le bilan au 31/12/2023 s'établit comme suit en HT :

| RECETTES | BILAN ACTUALISÉ HT AU 31 / 12 / 23 | BILAN ACTUALISÉ HT AU 31 / 12 / 24 | ECART |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|----------------|
| AUTRES PRODUITS | 15 000 | 581 309 | 566 309 |
| ARS - Approche Urbanisme Favorable à la Santé / Urbanisme Transitoire | 15 000 | 15 000 | - |
| Quartiers résilients - Urbanisme transitoire | | 58 500 | 58 500 |
| Quartiers résilients - Chemin des écoliers | | 507 809 | 507 809 |

5 ANNEXES

5.1 BILAN D'OPÉRATION ACTUALISÉ

TRILLADE-GRANDS CYPRES
BILAN PREVISIONNEL
CRAC AU 31/12/2024

| | | |
|------------------------|---------------------|------------|
| RAPPEL : prix cessions | | par m2 SDP |
| | logt privé prix SDP | 170 |
| | Activité | 155 |

| RECETTES | | | |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------|-------------------|
| | Budget Actualisé au 31/12/24 | | |
| | RECETTES EN € HT | % TVA | RECETTES EN € TTC |
| CESSIONS TERRAINS - SCENARIO "PLACE DES SOURCES" | 510 440 | 102 088 | 612 528 |
| Programme d'activités (1 130 m2 SDP) & commerces (1 062 m2 SDP) | 339 760 | 20% | 407 712 |
| Programme de logements (1 004 m2 SDP) | 170 680 | 20% | 204 816 |
| PARTICIPATION EQUIPEMENT | 4 828 724 | 965 745 | 5 794 469 |
| Renouvellement urbain des espaces publics du quartier | 4 828 724 | 20% | 5 794 469 |
| Parvis Trillade et Percée Alexandre de Rhodes | 1 216 603 | 20% | 1 459 924 |
| Traitement des espaces à résidentialiser | 560 914 | 20% | 673 097 |
| Boucle viaire | 1 995 576 | 20% | 2 394 691 |
| Chemin des écoliers + Parking | 1 055 631 | 20% | 1 266 757 |
| SUBVENTIONS | 2 457 785 | - | 2 457 785 |
| ANRU - Participation au déficit d'opération | 1 457 785 | | 1 457 785 |
| Phase 1 | 1 124 234 | | 1 124 234 |
| Phase 2 résidentialisation | 333 551 | | 333 551 |
| Grand Avignon | 1 000 000 | | 1 000 000 |
| PARTICIPATION D'EQUILIBRE | - | - | - |
| Participation Concédant | - | | - |
| AUTRES PRODUITS | 581 309 | - | 581 309 |
| ARS - Approche Urbanisme Favorable à la Santé / Urbanisme Transitoir | 15 000 | | 15 000 |
| Quartiers résilients - Urbanisme transitoire | 58 500 | | 58 500 |
| Quartiers résilients - Chemin des écoliers | 507 809 | | 507 809 |
| TOTAL RECETTES | 8 378 258 | 1 067 833 | 9 446 091 |

| DEPENSES | | | |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------|-------------------|
| | Budget Actualisé au 31/12/24 | | |
| | DEPENSES EN € HT | % TVA | DEPENSES EN € TTC |
| ETUDES | 203 554 | 40 711 | 244 265 |
| Etude de conception urbaine du projet d'aménagement | 118 945 | 20% | 142 734 |
| Etude Mobilités | 14 900 | 20% | 17 880 |
| Etudes de géomètre (compléments topo, bornages...) | 19 999 | 20% | 23 999 |
| Etudes géotechnique & géo-détection de réseaux | 49 710 | 20% | 59 652 |
| ACQUISITIONS FONCIERES | 30 000 | - | 30 000 |
| Parcelles EZ 350, 351, 352, 353, 354, 355 et 356 | 27 000 | | 27 000 |
| Frais sur acquisitions | 3 000 | | 3 000 |
| TRAVAUX PREPARATOIRES, DEMOL, DEPOLL | - | - | - |
| TRAVAUX VRD SECONDAIRES | 6 746 997 | 1 349 399 | 8 096 397 |
| Renouvellement urbain des espaces publics du quartier | 5 896 140 | 20% | 7 075 368 |
| Traitement des espaces à résidentialiser | 750 857 | 20% | 901 028 |
| Urbanisme transitoire - Maison Folie - Friche Trillade | 100 000 | 20% | 120 000 |
| HONORAIRES TECHNIQUES | 537 851 | 107 570 | 645 422 |
| Maîtrise d'œuvre sur espaces publics (6,3%) | 359 610 | 20% | 431 532 |
| CSPS sur espaces publics (0,5%) | 26 941 | 20% | 32 329 |
| OPC (0,8%) + Synthèse des projets | 66 215 | 20% | 79 458 |
| Maîtrise d'œuvre sur traitement des espaces à résidentialiser | 47 304 | 20% | 56 765 |
| CSPS sur traitement des espaces à résidentialiser | 10 512 | 20% | 12 614 |
| CT sur traitement des espaces à résidentialiser | 11 263 | 20% | 13 515 |
| OPC sur traitement des espaces à résidentialiser | 6 007 | 20% | 7 208 |
| Etude structure Urbanisme transitoire - Maison Folie - Friche Trillade | 10 000 | 20% | 12 000 |
| ALEAS, ACTUALISATIONS & REVISIONS SUR HONO + TRAVAUX (5%) | 312 593 | 62 519 | 375 112 |
| | 312 593 | 20% | 375 112 |
| DIVERS IMPOTS TAXES ET ASSURANCES | 42 620 | 8 117 | 50 736 |
| | 42 620 | 20% | 50 736 |
| CONCERTATION, COMMERCIALISATION ET COMMUNICATION | 10 000 | 2 000 | 12 000 |
| | 10 000 | 20% | 12 000 |
| REM AMENAGEUR | 354 045 | - | 354 045 |
| Rémunération forfaitaire | 250 000 | 0% | 250 000 |
| Rémunération sur dépenses HT (1%) | 78 836 | 0% | 78 836 |
| Rémunération sur recettes HT (2%) | 10 209 | 0% | 10 209 |
| Rémunération forfaitaire de liquidation | 15 000 | 0% | 15 000 |
| FRAIS FINANCIERS | 140 598 | - | 140 598 |
| Frais financiers CT | 0 | 0% | 0 |
| Frais financiers LT | 140 598 | | 140 598 |
| TVA RESIDUELLE | - | - | 502 483 |
| | | | -502 483 |
| TOTAL DEPENSES | 8 378 259 | 1 570 316 | 9 446 092 |

5.2 ÉCHÉANCIER DE TRÉSORERIE ACTUALISÉ

| RECETTES | Bilan actualisé TTC au 31/12/23 | REEL 2022 | REEL 2023 | REEL 2024 | Engagé à fin 2024 TTC | Cumul au 31/12/24 | PREV 2025 | PREV 2026 | PREV Fin 16/12/2027 | Bilan actualisé TTC au 31/12/24 | Ecart TTC |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------|---------------|-----------|-----------------------|-------------------|------------------|------------------|---------------------|---------------------------------|------------------|
| CESSIONS TERRAINS - SCENARIO "PLACE DES SOURCES" | 611 742 | - | - | - | - | - | 51 044 | - | 561 484 | 612 528 | 786 |
| Programme d'activités (1 130 m2 SDP) & commerces (1 062 m2 SDP) | 435 540 | - | - | - | - | - | 33 976 | - | 373 736 | 407 712 | 27 828 |
| Programme de logements (1 004 m2 SDP) | 176 202 | - | - | - | - | - | 17 068 | - | 187 748 | 204 816 | 28 614 |
| PARTICIPATION EQUIPEMENT | 5 905 881 | - | - | - | 5 905 881 | - | - | 3 854 615 | 1 939 854 | 5 794 469 | - 111 412 |
| Renouvellement urbain des espaces publics du quartier | 5 905 881 | - | - | - | 5 905 881 | - | - | 3 854 615 | 1 939 854 | 5 794 469 | - 111 412 |
| Phase 1 Trillade et Parcours des écoliers de Rhodéz | | | | | | | | 1 489 924 | | 1 489 924 | |
| Tranchement des espaces à résidentialiser | | | | | | | | 679 097 | | 679 097 | |
| Boiserie vitraie | | | | | | | | 2 394 691 | | 2 394 691 | |
| Chemin des écoliers + Parking | | | | | | | | 336 797 | | 336 797 | |
| SUBVENTIONS | 1 850 000 | - | - | - | 1 000 000 | - | 1 224 847 | 224 847 | 1 008 091 | 2 457 785 | 607 785 |
| ANRU - Participation au déficit d'opération | 850 000 | - | - | - | 1 000 000 | - | 224 847 | 224 847 | 1 008 091 | 1 457 785 | 607 785 |
| Phase 1 | | | | | | | | 224 847 | | 224 847 | |
| Phase 2 résidentialisation | | | | | | | | 679 097 | | 679 097 | |
| Grand Avignon | 1 000 000 | - | - | - | 1 000 000 | - | 1 000 000 | - | - | 1 000 000 | - |
| PARTICIPATION D'EQUILIBRE | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Participation Concéderant | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| AUTRES PRODUITS | 15 000 | - | 15 000 | - | 15 000 | 15 000 | 58 500 | - | 507 809 | 581 309 | 566 309 |
| ARS - Approche Urbanisme Favorable à la Santé / Urbanisme Transitoire | 15 000 | - | 15 000 | - | 15 000 | 15 000 | 58 500 | - | 507 809 | 581 309 | 566 309 |
| Quartiers résilients - Urbanisme transitoire | | | | | | | | | | | |
| Quartiers résilients - Chemin des écoliers | | | | | | | | | | | |
| TOTAL RECETTES | 8 382 623 | 0 | 15 000 | 0 | 6 920 881 | 15 000 | 1 334 391 | 4 079 462 | 4 017 239 | 9 446 091 | 1 063 468 |

| DEPENSES | Bilan actualisé TTC au 31/12/23 | REEL 2022 | REEL 2023 | REEL 2024 | Engagé à fin 2024 TTC | Cumul au 31/12/24 | PREV 2025 | PREV 2026 | PREV Fin 16/12/2027 | Bilan actualisé TTC au 31/12/24 | Ecart TTC |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------|----------------|-----------------|-----------------------|-------------------|------------------|------------------|---------------------|---------------------------------|------------------|
| ETUDES | 244 613 | 0 | 48 419 | 87 792 | 181 085 | 136 211 | 88 494 | 10 500 | 9 060 | 244 265 | -348 |
| Etude de conception urbaine du projet d'aménagement | 142 734 | - | 23 100 | 23 100 | 85 074 | 46 200 | 79 734 | 8 400 | 8 400 | 142 734 | - |
| Etude Mobilités | 17 880 | - | 17 880 | - | 17 880 | 17 880 | - | - | - | 17 880 | - |
| Etudes de géomètre (compléments topo, bornages...) | 23 999 | - | 7 439 | 5 040 | 18 479 | 12 479 | 8 760 | 2 100 | 660 | 23 999 | - |
| Etudes géotechnique & géo-détection de réseaux | 60 000 | - | - | 59 632 | 59 632 | 59 632 | - | - | - | 59 632 | 348 |
| ACQUISITIONS FONCIERES | 30 000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30 000 | 0 | 0 | 30 000 | 0 |
| Parcelles E2 350, 351, 352, 353, 354, 355 et 356 | 27 000 | - | - | - | - | - | 27 000 | 0 | 0 | 27 000 | - |
| Frais sur acquisitions | 3 000 | - | - | - | - | - | 3 000 | - | - | 3 000 | - |
| TRAVAUX PREPARATOIRES, DEMOL, DEPOLL | | | | | | 0 | | | | | |
| TRAVAUX VRD SECONDAIRES | 6 907 761 | 0 | 0 | 13 111 | 6 591 366 | 13 111 | 3 057 447 | 3 130 764 | 1 895 074 | 8 096 397 | 1 188 636 |
| Renouvellement urbain des espaces publics du quartier | 6 849 709 | - | - | - | 6 533 314 | - | 2 590 147 | 2 590 147 | 1 895 074 | 7 075 368 | 225 659 |
| Tranchement des espaces à résidentialiser | | | | | | | 360 411 | 540 617 | - | 901 028 | 901 028 |
| Urbanisme transitoire - Maison Folle - Friche Trillade | 58 052 | - | - | 13 111 | 58 052 | 13 111 | 1 056 589 | - | - | 120 000 | 61 948 |
| HONORAIRES TECHNIQUES | 589 076 | - | - | 235 342 | 543 317 | 235 342 | 197 625 | 160 965 | 51 491 | 645 422 | 56 346 |
| Maîtrise d'œuvre sur espaces publics (6,3%) | 431 532 | - | - | 228 876 | 431 532 | 228 876 | 81 062 | 160 965 | 40 831 | 431 532 | 56 346 |
| CSPS sur espaces publics (0,5%) | 102 746 | - | 6 466 | 32 329 | 6 466 | 12 932 | 12 932 | 0 | 0 | 32 329 | 70 417 |
| OPC (0,8%) + Synthèse des projets | 54 798 | - | - | 79 457 | - | - | 46 579 | 21 919 | 10 960 | 79 458 | 24 660 |
| Maîtrise d'œuvre sur traitement des espaces à résidentialiser | - | - | - | - | - | - | 28 382 | 28 382 | 0 | 56 765 | 56 765 |
| CSPS sur traitement des espaces à résidentialiser | - | - | - | - | - | - | 6 307 | 6 307 | 0 | 12 614 | 12 614 |
| OT sur traitement des espaces à résidentialiser | - | - | - | - | - | - | 6 758 | 6 758 | 0 | 13 515 | 13 515 |
| OPC sur traitement des espaces à résidentialiser | - | - | - | - | - | - | 3 604 | 3 604 | 0 | 7 208 | 7 208 |
| Etude structure Urbanisme transitoire - Maison Folle - Friche Trillade | - | - | - | - | - | - | 12 000 | 0 | 0 | 12 000 | 12 000 |
| ALEAS, ACTUALISATIONS & REVISIONS SUR HONO + TRAVAUX (5%) | 374 842 | - | - | - | - | - | 142 480 | 135 303 | 97 328 | 375 112 | 270 |
| | 374 842 | - | - | - | - | - | 142 480 | 135 303 | 97 328 | 375 112 | 270 |
| DIVERS IMPOTS TAXES ET ASSURANCES | 50 736 | - | 5 013 | 4 979 | 9 992 | 9 992 | 15 182 | 13 574 | 11 987 | 50 736 | 0 |
| | 50 736 | - | 5 013 | 4 979 | 9 992 | 9 992 | 15 182 | 13 574 | 11 987 | 50 736 | 0 |
| CONCERTATION, COMMERCIALISATION ET COMMUNICATION | 12 000 | - | - | - | - | - | 12 000 | - | - | 12 000 | - |
| | 12 000 | - | - | - | - | - | 12 000 | - | - | 12 000 | - |
| REM AMENAGEUR | 343 655 | 20 000 | 35 445 | 52 846 | 311 051 | 108 291 | 84 681 | 78 759 | 82 312 | 354 044 | 10 389 |
| Rémunération forfaitaire | 250 000 | 20 000 | 35 000 | 50 000 | 250 000 | 105 000 | 50 000 | 50 000 | 45 000 | 250 000 | 10 389 |
| Rémunération sur dépenses HT (1%) | 68 459 | - | 445 | 2 846 | 61 051 | 3 291 | 21 771 | 28 759 | 17 208 | 78 835 | 10 376 |
| Rémunération sur recettes HT (2%) | 10 196 | - | - | - | - | - | 5 104 | - | 5 104 | 10 209 | 13 |
| Rémunération forfaitaire de liquidation | 15 000 | - | - | - | - | - | - | - | 15 000 | 15 000 | - |
| FRAIS FINANCIERS | 106 736 | - | - | - | - | - | 52 500 | 52 500 | 35 598 | 140 598 | 33 862 |
| Frais financiers CT | 532 | - | - | - | - | - | - | - | - | 532 | - |
| Frais financiers LT | 106 204 | - | - | - | - | - | 52 500 | 52 500 | 35 598 | 140 598 | 33 862 |
| TVA RESIDUELLE | - 276 793 | - | - 4 948 | - 60 489 | - | - 65 437 | - 585 538 | 67 251 | 81 240 | - 502 483 | - 225 690 |
| | - 276 793 | - | - 4 948 | - 60 489 | - | - 65 437 | - 585 538 | 67 251 | 81 240 | - 502 483 | - 225 690 |
| TOTAL DEPENSES | 8 382 626 | 20 000 | 83 929 | 333 581 | 7 636 811 | 437 510 | 3 094 872 | 3 649 617 | 2 264 091 | 9 446 091 | 1 063 465 |

| TRÉSORERIE DE L'OPERATION | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------|---------------|----------------|-----------------------|-------------------|------------------|------------------|---------------------|---------------------------------|------------------|
| | Bilan actualisé TTC au 31/12/23 | REEL 2022 | REEL 2023 | REEL 2024 | Engagé à fin 2024 TTC | Cumul au 31/12/24 | PREV 2025 | PREV 2026 | PREV Fin 16/12/2027 | Bilan actualisé TTC au 31/12/24 | Ecart TTC |
| CESSIONS TERRAINS - SCENARIO "PLACE DES SOURCES" | 611 742 | 0 | | | | 0 | 51 044 | 0 | 561 484 | 612 528 | 786 |
| PARTICIPATION EQUIPEMENT | 5 905 881 | 0 | | | 5 905 881 | 0 | 0 | 3 854 615 | 1 939 854 | 5 794 469 | - 111 412 |
| SUBVENTIONS | 1 850 000 | 0 | | | 1 000 000 | 0 | 1 224 847 | 224 847 | 1 008 091 | 2 457 785 | 607 785 |
| PARTICIPATION D'EQUILIBRE | 0 | 0 | | | - | - | - | - | - | 0 | 0 |
| AUTRES PRODUITS | 15 000 | 0 | 15 000 | 0 | 15 000 | 15 000 | 58 500 | 0 | 507 809 | 581 309 | 566 309 |
| TOTAL RECETTES | 8 382 623 | 0 | 15 000 | 0 | 6 920 881 | 15 000 | 1 334 391 | 4 079 462 | 4 017 239 | 9 446 091 | 1 063 468 |
| ETUDES | 244 613 | 0 | 48 419 | 87 792 | 181 085 | 136 211 | 88 494 | 10 500 | 9 060 | 244 265 | -348 |
| ACQUISITIONS FONCIERES | 30 000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30 000 | 0 | 0 | 30 000 | 0 |
| TRAVAUX PREPARATOIRES, DEMOL, DEPOLL | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TRAVAUX VRD SECONDAIRES | 6 907 761 | 0 | 0 | 13 111 | 6 591 366 | 13 111 | 3 057 447 | 3 130 764 | 1 895 074 | 8 096 397 | 1 188 636 |
| HONORAIRES TECHNIQUES | 589 076 | 0 | 0 | 235 342 | 543 317 | 235 342 | 197 625 | 160 965 | 51 491 | 645 422 | 56 346 |
| ALEAS, ACTUALISATIONS & REVISIONS SUR HONO + TRAVAUX (5%) | 374 842 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 142 480 | 135 303 | 97 328 | 375 112 | 270 |
| DIVERS IMPOTS TAXES ET ASSURANCES | 50 736 | 0 | 5 013 | 4 979 | 9 992 | 9 992 | 15 182 | 13 574 | 11 987 | 50 736 | 0 |
| CONCERTATION, COMMERCIALISATION ET COMMUNICATION | 12 000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 000 | 0 | 0 | 12 000 | 0 |
| REM AMENAGEUR | 343 655 | 20 000 | 35 445 | 52 846 | 311 051 | 108 291 | 84 681 | 78 759 | 82 312 | 354 044 | 10 389 |
| FRAIS FINANCIERS | 106 736 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 52 500 | 52 500 | 35 598 | 140 598 | 33 862 |
| TVA RESIDUELLE | - 276 793 | 0 | - 4 948 | - 60 489 | - | - 65 437 | - 585 538 | 67 251 | 81 240 | - 502 483 | - 225 690 |
| TOTAL DEPENSES | 8 382 626 | 20 000 | 83 929 | 333 581 | 7 636 811 | 437 510 | 3 094 872 | 3 649 617 | 2 264 091 | 9 446 091 | 1 063 465 |
| VARIATION ANNUELLE | -3 | -20 000 | -68 929 | -333 581 | -715 930 | -422 510 | -1 760 481 | 429 845 | 1 753 148 | 0 | 3 |
| TVA COLLECTÉE | 1 086 271 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 642 436 | 425 397 | 1 067 833 | -18 438 |
| TVA DEDUCTIBLE | 1 363 064 | 0 | 8 798 | 56 639 | 65 639 | 65 437 | 585 538 | 575 184 | 344 157 | 1 570 316 | 207 252 |
| SOLDE TVA | - 276 793 | 0 | - 4 948 | - 56 899 | - 65 639 | - 65 437 | - 585 538 | 67 251 | 81 240 | - 502 483 | - 225 690 |
| CREDIT DE TVA | | | | | | | | | | | |
| CREDIT DE TVA REMBOURSER | | | | | | | | | | | |
| TVA A PAYER | | | | | | | | | | | |
| Emprunt | | | | | | | 1 500 000 | | | 1 500 000 | |
| Remboursement capital | | | | | | | | | 1 500 000 | 1 500 000 | |
| Frais financiers LT | | | | | | | 5 | | | | |

5.3 TABLEAU DES ÉCARTS

| RECETTES | BILAN ACTUALISÉ HT AU 31 / 12 / 23 | BILAN ACTUALISÉ HT AU 31 / 12 / 24 | ECART |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------|
| CESSIONS TERRAINS | 509 785 | 510 440 | 655 |
| Programme d'activités (1 130 m2 SDP) & commerces (1 062 m2 SDP) | 362 950 | 339 760 | - 23 190 |
| Programme de logements (1 004 m2 SDP) | 146 835 | 170 680 | 23 845 |
| PARTICIPATION EQUIPEMENT | 4 921 568 | 4 828 724 | - 92 844 |
| SUBVENTIONS | 1 850 000 | 2 457 785 | 607 785 |
| ANRU - Participation au déficit d'opération | 850 000 | 1 457 785 | 607 785 |
| Phase 1 | 850 000 | 1 124 234 | 274 234 |
| Phase 2-résidentialisation | | 333 551 | 333 551 |
| Grand Avignon | 1 000 000 | 1 000 000 | - |
| PARTICIPATION D'EQUILIBRE | - | - | - |
| AUTRES PRODUITS | 15 000 | 581 309 | 566 309 |
| ARS - Approche Urbanisme Favorable à la Santé / Urbanisme Transitoire | 15 000 | 15 000 | - |
| Quartiers résilients - Urbanisme transitoire | | 58 500 | 58 500 |
| Quartiers résilients - Chemin des écoliers | | 507 809 | 507 809 |
| TOTAL RECETTES | 7 296 353 | 8 378 258 | 1 081 905 |

| DÉPENSES | BILAN ACTUALISÉ HT AU 31 / 12 / 23 | BILAN ACTUALISÉ HT AU 31 / 12 / 24 | ECART |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------|
| ETUDES | 203 844 | 203 554 | -290 |
| Etude de conception urbaine du projet d'aménagement | 118 945 | 118 945 | - |
| Etude Mobilités | 14 900 | 14 900 | - |
| Etudes de géomètre (compléments topo, bornages...) | 19 999 | 19 999 | - |
| Etudes géotechnique & géo-détection de réseaux | 50 000 | 49 710 | - 290 |
| ACQUISITIONS FONCIERES | 30 000 | 30 000 | 0 |
| TRAVAUX AMENAGEMENT | 5 756 468 | 6 746 997 | 990 530 |
| Renouvellement urbain des espaces publics du quartier | 5 708 091 | 5 896 140 | 188 049 |
| Traitement des espaces à résidentialiser | - | 750 857 | 750 857 |
| Urbanisme transitoire - Maison Folie - Friche Trillade | 48 377 | 100 000 | 51 623 |
| HONORAIRES TECHNIQUES (MOE, CSPS, CT...) | 490 896 | 537 851 | 46 955 |
| Maîtrise d'œuvre sur espaces publics (6,3%) | 359 610 | 359 610 | - |
| CSPS sur espaces publics (0,5%) | 85 621 | 26 941 | - 58 680 |
| OPC (0,8%) + Synthèse des projets | 45 665 | 66 215 | 20 550 |
| Maîtrise d'œuvre sur traitement des espaces à résidentialiser | | 47 304 | 47 304 |
| CSPS sur traitement des espaces à résidentialiser | | 10 512 | 10 512 |
| CT sur traitement des espaces à résidentialiser | - | 11 263 | 11 263 |
| OPC sur traitement des espaces à résidentialiser | | 6 007 | 6 007 |
| Etude structure Urbanisme transitoire - Maison Folie - Friche Trillade | | 10 000 | 10 000 |
| ALEAS, ACTUALISATIONS & REVISIONS SUR HONO + TRAVAUX (5%) | 312 368 | 312 593 | 225 |
| | 312 368 | 312 593 | 225 |
| DIVERS IMPOTS TAXES ET ASSURANCES | 42 388 | 42 620 | 232 |
| | 42 388 | 42 620 | 232 |
| CONCERTATION, COMMERCIALISATION ET COMMUNICATION | 10 000 | 10 000 | - |
| | 10 000 | 10 000 | - |
| REM AMENAGEUR | 343 655 | 354 045 | 10 390 |
| Rémunération forfaitaire | 250 000 | 250 000 | - |
| Rémunération sur dépenses HT (1%) | 68 459 | 78 836 | 10 377 |
| Rémunération sur recettes HT (2%) | 10 196 | 10 209 | 13 |
| Rémunération forfaitaire de liquidation | 15 000 | 15 000 | - |
| FRAIS FINANCIERS | 106 736 | 140 598 | 33 862 |
| Frais financiers CT | 532 | - | - 532 |
| Frais financiers LT | 106 204 | 140 598 | 34 394 |
| TOTAL DEPENSES | 7 296 353 | 8 378 259 | 1 081 904 |