

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

F9DI 6 @EI 9 : F5B75 =G9

ì ì ì ì

89D5FH9A9BH89 J5I 7 @ G9

ì ì ì ì

AUj]Y X B J = BCB

ì ì ì ì

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

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

9LHF5 =H

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

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

ì ì ì ì

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

ì ì ì ì

**ETAIENT PRESENT(E)S :**

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

**ETAIENT REPRESENTE(E)S :**

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

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

Accusé de réception en préfecture  
084-218400075-20250222-lmc1X010001c555-DE  
Date de télétransmission : 24/02/2025  
Date de réception préfecture : 24/02/2025

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

# AVIGNON

## Ville d'exception

### CONSEIL MUNICIPAL DU 22 FÉVRIER 2025

## 9

**HABITAT : NPNRU – Secteur Trillade / Grands Cyprès - Approbation de la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage avec ERILIA pour la réalisation des espaces résidentialisés et du protocole foncier avec ERILIA et la SPL Grand Avignon Aménagement.**

**M. FOURNIER**

**Mes chères Collègues, mes chers Collègues,**

Dans le cadre du renouvellement urbain du secteur « Trillade / Grands Cyprès » conventionné avec l'ANRU, le bailleur ERILIA – propriétaire de l'ensemble des logements d'habitat social du quartier – est engagé dans un programme de résidentialisation de ses bâtiments. Pour la qualité de vie de ses locataires, il s'agit de clarifier l'organisation spatiale du quartier en octroyant un espace privé autour des habitations.

Concrètement, les bâtiments ERILIA seront entourés d'une bande privative végétalisée de 3 ou 4 mètres, dont la gestion reviendra au bailleur. Le parti-pris du projet urbain est de marquer la future limite espaces privés / publics par des clôtures intégrées dans des massifs plantés aux pieds des façades. Ils assureront une mise à distance des logements et permettront une protection des espaces privés.

Au-delà de cette limite, le reste des cœurs d'îlot restera public. Le projet urbain, concédé par la ville d'Avignon à la SPL Grand Avignon Aménagement par délibération du 26 novembre 2022 pour une durée de 5 années (2022-2027), prévoit de les réaménager de manière à constituer des espaces de détente pour l'ensemble des usagers du quartier.

Dans un souci de cohérence urbaine et paysagère, la conception des espaces privés résidentialisés et des cœurs d'îlots publics doit être pensée comme un tout. Ces espaces étant fortement imbriqués, une bonne coordination de leur réalisation est également une nécessité.

## **Convention de Transfert de Maîtrise d’Ouvrage ERILIA-Ville d’Avignon pour les études et les travaux de résidentialisation des bâtiments ERILIA :**

Dans ce contexte, une Convention de Transfert de Maîtrise d’Ouvrage d’ERILIA à la ville d’Avignon a été définie pour les études et les travaux des espaces privés résidentialisés, de manière à mutualiser leur aménagement avec celui des cœurs d’ilots publics et du reste du secteur des Grands Cyprès.

Ce faisant, la ville d’Avignon obtiendra une maîtrise globale des études et des travaux sur ce secteur opérationnel, étant entendu que leur réalisation sera confiée à la SPL Grand Avignon Aménagement par voie d’avenant au Traité de concession.

Le périmètre d’intervention de la présente Convention Transfert de Maîtrise d’Ouvrage porte sur environ 6 800 m<sup>2</sup> d’espaces à résidentialiser. L’enveloppe financière de l’opération se décompose comme suit :

- Prestations intellectuelles : 75 085 € HT, soit 90 102, 84 € TTC,
- Coût des travaux : 750 857 € HT, soit 901 028,40 € TTC,
- Frais d’ingénierie : 30 034, 28 €, soit 36 041,136 € TTC,
- Frais de conduite d’opération : 37 542, 85 €, soit 45 051,42 € TTC,
- Total : de 893 519, 83 € HT, soit 1 072 223, 80 € TTC.

Ce montant donnera lieu à un réajustement à l’issue des travaux en fonction des coûts réels de travaux et sera opéré par voie d’avenant à la présente convention.

ERILIA assurera le financement de la globalité de l’opération avec des versements à la Ville.

## **Protocole foncier entre la ville d’Avignon, ERILIA et la SPL Grand Avignon Aménagement :**

La progression du projet de renouvellement urbain « Trillade / Grands Cyprès » suppose des échanges fonciers entre les différents opérateurs du projet : la ville d’Avignon, la SPL Grand Avignon Aménagement et le bailleur ERILIA.

Afin d’anticiper et d’organiser ces mutations foncières, un protocole foncier a été rédigé entre les trois parties du projet.

Le périmètre du protocole foncier correspond à celui du projet de renouvellement urbain. Il prendra fin lorsque les différentes cessions foncières seront achevées, au plus tard à la fin de la concession d’aménagement.

Parmi les mutations identifiées dans le protocole entre ERILIA et la ville d'Avignon, il est prévu que :

- ERILIA cède une emprise foncière totale d'environ 1 006 m<sup>2</sup>, avant arpentage, issue des parcelles cadastrées section EZ n°354, EZ n°355, EZ n°356, EZ n°357 p, EZ n°371 p, au prix de 15euros du m<sup>2</sup>, tel que défini dans la convention ANRU.

Ces espaces correspondent aux fonciers libérés par les démolitions du bâtiment Trillade et de la travée du bâtiment place Alexandre de Rhodes (annexe n°3),

- la ville d'Avignon cède une emprise foncière d'environ 6 800 m<sup>2</sup>, avant arpentage, à détacher du domaine public, à l'euro symbolique, tel que défini dans la convention ANRU. Ce foncier correspond aux futurs espaces de résidentialisation (annexe n°3).

Les emprises à céder feront l'objet des procédures de désaffectation et déclassement, préalablement à leur cession.

Les frais des actes à intervenir seront à la charge des acquéreurs respectifs.

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

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 300-1, L. 300-2 et L. 103-2, R. 300-1 à R. 300-3,

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu la délibération n°25 du Conseil Municipal 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 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 du 26 novembre 2022 approuvant la concession d'aménagement pour le renouvellement urbain du quartier « Trillade / Grands Cyprès ».

**Considérant l'avis favorable de la ou des :**

Commission Administration générale, finances et personnel

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :**

- **APPROUVE** la convention de Transfert de Maîtrise d'Ouvrage à intervenir avec ERILIA pour les études et travaux de résidentialisation sur le secteur Trillade / Grands Cyprès,

- **APPROUVE** le protocole foncier avec ERILIA et la SPL Grand Avignon Aménagement,

- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer toutes les pièces à intervenir.

**ADOPTE**

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

Mme Cécile HELLE, M. Paul-Roger GONTARD, Mme Isabelle LABROT, M. Jean-Marc BLUY, M. Joël PEYRE, M. Arnaud RENOUARD, M. Michel BISSIERE quitte la salle et ne prend pas part au vote.

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**