

DCM_2025_02_25

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 : 26 AVRIL 2025

ETAIENT PRESENT(E)S :

Mme Cécile HELLE, M. Claude NAHOUM, Mme Catherine GAY, M. Paul-Roger GONTARD, Mme Zinèbe HADDAOUI, M. David FOURNIER, Mme Laurence LEFEVRE, M. Claude TUMMINO, Mme Isabelle LABROT, Mme Amy MAZARI ALLEL, M. Jean-Marc BLUY, Mme Nathalie GAILLARDET, M. Eric DESHAYES, Mme Isabelle PORTEFAIX, Mme Martine CLAVEL, M. Marc SIMELIERE, Mme Anne-Catherine LEPAGE, Mme Anne GAGNIARD, M. Joël PEYRE, Mme Lilou QUENNESSON, M. Cyril BEYNET, Mme Marie-Anne BERTRAND, Mme Sylvie MAZZITELLI, Mme Françoise LICHIERE, M. Christian ROCCI, M. Bernard AUTHEMAN, M. Thierry VALLEJOS, Mme Anne-Sophie RIGAULT, Mme Ghislaine PERSIA, M. Paul RUAT, M. Arnaud RENOUD, Mme Murielle MAGDELEINE, Mme Carole MONTAGNAC, 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. Fabrice TOCABENS par Mme Martine CLAVEL
Mme Frédérique CORCORAL par Mme Amy MAZARI ALLEL
M. Sébastien GIORGIS par M. Marc SIMELIERE
M. Julien DE BENITO par Mme Anne-Catherine LEPAGE
M. Kader BELHADJ par Mme Catherine GAY
Mme Joanne TEXTORIS par M. Christian ROCCI
M. Arnaud PETITBOULANGER par M. Joël PEYRE
M. Bernard HOKMAYAN par M. David FOURNIER
Mme Laurence ABEL RODET par Mme Françoise LICHIERE
Mme Kamila BOUHASSANE par M. Thierry VALLEJOS
Mme Annick WALDER par M. Claude NAHOUM
M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI par Mme Anne-Sophie RIGAULT
Mme Martine BAREL par Mme Ghislaine PERSIA
M. Jean-Pierre CERVANTES par M. Mouloud REZOUALI

AR préfecture :

Date de télétransmission : 30-04-2025

Date de réception en préfecture :



CONSEIL MUNICIPAL DU 26 AVRIL 2025

25

URBANISME : NPNRU - Plan de Sauvegarde du Parc Saint Roch - Acquisition d'une fraction de la parcelle cadastrée section HW n°321

M. BLUY

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

Le Conseil Municipal a approuvé le 27 novembre 2019 la convention pluriannuelle du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) qui porte l'ambition globale de recréer un ensemble d'aménités urbaines (logement, équipements, espaces publics, mobilités, économique) nécessaires aux Quartiers dits de la Politique de la Ville (QPV) et à leur intégration plus globale dans la dynamique urbaine de la ville d'Avignon.

Le périmètre opérationnel du NPNRU couvre un vaste ensemble sur les franges urbaines d'Avignon, comprenant le secteur Sud (Monclar, Champfleury, Rocade Sud, Barbière et Croix des Oiseaux) et se prolonge vers les limites Est (Saint-Chamand) et Nord-Est de la commune (Reine Jeanne, Grange d'Orel, Neuf Peyres) et impactant la vie de près de 25 000 avignonnais.

Par Arrêté Préfectoral en date du 1er décembre 2016, l'Etat, la ville d'Avignon, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), la Communauté d'Agglomération Grand Avignon, le Conseil Départemental du Vaucluse, la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur, la Banque des Territoires ont engagé un vaste travail partenarial à travers une commission chargée de l'élaboration du Plan de Sauvegarde sur la copropriété du Parc Saint Roch, en limite Ouest du périmètre NPNRU (secteur Monclar).

Une convention de Plan de Sauvegarde définissant l'ensemble des objectifs et moyens à mettre en œuvre a ensuite été signée le 9 février 2022.

Cette copropriété privée composée de 11 bâtiments et comprenant 277 logements, bâtie entre 1961 et 1965, le Parc Saint Roch est depuis plusieurs années en proie à des difficultés majeures, tant financières, sociales, techniques qu'urbaines :

- l'ensemble des bâtiments n'a jamais fait l'objet de travaux de rénovation énergétique, entraînant une dégradation significative des bâtiments et rendant de nombreux logements non-décent, voire insalubres,

AR préfecture :

Date de télétransmission : 30-04-2025

Date de réception en préfecture :

- les espaces extérieurs, occupés par les places de stationnement et des espaces verts, sont délaissés et non valorisés,
- la situation financière est critique, mais en cours de redressement. Après l'intervention infructueuse de 2 administrateurs provisoires aux effets contreproductifs et alourdissant, le passif de la copropriété, l'intervention actuelle d'un nouveau syndic professionnel a permis de réduire significativement le niveau des impayés passant de plus de 500 000 € à 285 000 € fin 2024,
- la plupart des instances de gestion ne fonctionnent plus ou mal. Cette situation tend à s'inverser du fait du nouvel interlocuteur (voir ci-dessus).

Le rôle de suivi du Plan De Sauvegarde (PDS) a été confié par le Préfet à la ville d'Avignon.

Dans ce contexte, la Ville a engagé une consultation devant permettre le recrutement d'une équipe technique spécialisée, pleinement mobilisée dans la mise en œuvre du PDS. Aux missions de suivi-animation du Plan De Sauvegarde et de coordination de celui-ci, sera recruté également une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine dédiée à la requalification des espaces publics.

La mise en œuvre du Plan de sauvegarde est une nécessité pour accompagner le Parc Saint Roch dans sa mutation et sa requalification qui devra être financière, puis sociale, énergétique et enfin urbaine.

En Assemblée Générale de la copropriété du Parc Saint Roch du 31 mars 2025, les copropriétaires ont acté une cession progressive de l'ensemble des espaces extérieurs à la collectivité.

Cette dynamique s'inscrit dans une volonté de réduction des charges associées à l'entretien de ces espaces et grevant de manière significative le budget annuel de la copropriété, mais également dans une logique d'aménagement et de réappropriation de ces espaces par la Ville permettant d'engager un renouveau du quartier, un renforcement de son attractivité et une réappropriation des espaces extérieurs par les résidents.

Aussi, en accord avec le comité syndical, il est proposé aujourd'hui d'engager l'acquisition par la Ville d'une première parcelle, autour du secteur dit de « La Pinède », en proximité immédiate avec le centre social.

Le foncier identifié, s'inscrivant notamment dans une certaine continuité des cheminements existants entre le Parc de la Liberté et le Parc Colette, sera destiné à accueillir un aménagement public sommaire mis en œuvre par la collectivité.

Il convient donc que la ville d'Avignon acquière une fraction de la parcelle cadastrée section HW n°321 correspondant à une assiette foncière d'environ 2 260 m² au prix de 15 € / m² en vue de son intégration dans le Domaine Public.

Un document d'arpentage interviendra pour définir la surface exacte du foncier objet de l'acquisition.

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2121-29,
Vu l'Arrêté Préfectoral du 1er décembre 2016 engageant un vaste travail partenarial à travers une commission chargée de l'élaboration du Plan de Sauvegarde sur la copropriété du Parc Saint Roch en limite Ouest du périmètre NPNRU (secteur Monclar),
Vu la délibération n°2 du Conseil Municipal du 27 novembre 2019 approuvant la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain des quartiers Sud et Saint Chamand cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU,
Vu l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat en date du 21 février 2025.

Considérant l'avis favorable de la ou des :
Commission Développement territorial et urbain

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** l'acquisition d'une fraction d'environ 2 260 m², avant arpentage, de la parcelle cadastrée section HW n°321 auprès du syndic de copropriété Le Parc Saint Roch,
- **DECIDE** que cette acquisition est fixée au prix de 15 € / m² conformément à l'avis du domaine en date du 21 février 2025,
- **PRECISE** que les frais de notaire seront à la charge de la ville d'Avignon,
- **IMPUTE** la dépense sur le chapitre 23, compte 2312, fonction 23, programme ATAP01, opération 2021OP1228,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer toute pièce à intervenir.

ADOpte

Le Maire
Mme Cécile HELLE



Le Secrétaire de Séance
Mme Lilou QUENNESSON

PARVENU A LA PREFECTURE LE 30/04/2025
ACTE PUBLIE LE 30/04/2025

AR préfecture :

Date de télétransmission : 30-04-2025

Date de réception en préfecture :