



Convention de subvention

pour la réalisation de l'opération

« AVIGNON CONFLUENCES – CŒUR DE PROJET »

Transmise au représentant de l'Etat par la Collectivité le

Notifiée par la Collectivité à l'Aménageur le

Entre les soussignés

La Communauté d'agglomération du Grand Avignon, établissement public de coopération intercommunale régi par les articles L. 5216-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, identifiée sous le n° SIREN 248 400 251, non immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS).

La création de cet établissement public a été autorisée par un arrêté de Monsieur le Préfet de Vaucluse n°2719 du 12 décembre 1994. Le Grand Avignon a ensuite été transformé en communauté d'agglomération par arrêté interpréfectoral de Messieurs les Préfets de Vaucluse et du Gard n°3291 du 22 décembre 2000.

Représentée par Monsieur Joël GUIN, son Président, en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire, en date du _____,

Ci-après dénommée « le Concédant »,

D'une part

Et

Représentée par Madame Cécile HELLE, le Maire, agissant en vertu de la délibération n°2 en date du 4 juillet 2020 et spécialement habilitée en vertu de la délibération en date du 26 juin 2025,

Ci-après dénommée « la commune » ou « la ville d'Avignon »,

D'autre 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 « l'Aménageur ».

Il a d'abord été exposé ce qui suit :

La Communauté d'agglomération du Grand Avignon et la ville d'Avignon travaillent de longue date au développement du secteur dit "Confluences", au sud-ouest de la ville d'Avignon et recouvrant une surface d'environ 130 hectares constitué :

- au Nord, d'une partie de la zone d'activités de Courtine ;
- au Sud, par le futur quartier d'Avignon Confluences avec :
 - au centre, le "Cœur de projet", couvert par les ZAC TGV et Courtine IV, créées respectivement par le Conseil Communautaire de l'agglomération en date du 30/11/2007 et par délibération du 19/01/1990 par la ville. Ces ZAC sont partiellement urbanisées ;
 - à l'Ouest, le secteur de Gigognan occupé majoritairement par des parcelles agricoles au sein d'un tissu partiellement urbanisé ;
 - à l'Est, le secteur de Crillones occupé majoritairement par des parcelles agricoles au sein d'un tissu partiellement urbanisé.

En effet, compte tenu de ses caractéristiques intrinsèques et de sa localisation, ce secteur présente plusieurs enjeux dont les principaux sont :

- créer une nouvelle centralité d'échelle d'agglomération, en complémentarité avec l'intramuros ;
- assurer une continuité entre les différentes entités urbaines et paysagères (gare TGV, bords de la Durance et futur parc de la Confluence, quartier d'Avignon Confluences, zone d'activités de Courtine et centre-ville...) ;
- (re)créer une façade urbaine qualitative le long de la rocade et du futur axe civique ;
- gérer efficacement les déplacements en favorisant les modes actifs ;
- préserver et valoriser le patrimoine paysager et créer une « ville jardin » ;
- inventer la ville de demain avec une réelle ambition environnementale et énergétique ;
- prendre en compte le risque inondation et ruissellement afin d'assurer la résilience du projet face à ces risques.

Parallèlement aux réflexions engagées par le Grand Avignon et la ville d'Avignon à la grande échelle du projet urbain, le Grand Avignon a décidé par délibération en date du 11 décembre 2023 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 le développement du cœur de projet sur l'emprise des ZAC TGV et Courtine IV.

Les études engagées ont d'ores et déjà permis de définir le programme des premiers travaux de pacification du cœur de quartier au travers d'un certain nombre d'aménagements à conduire sur la place de l'Europe, l'axe civique et le Canal Puy.

Conformément aux dispositions de l'article L. 300-5 III du Code de l'Urbanisme, « *l'opération d'aménagement peut bénéficier, avec l'accord préalable du concédant, de subventions versées par l'Etat, des collectivités territoriales et leurs groupements ou des établissements publics. Dans ce cas, le traité de concession est soumis aux dispositions du II, même si le concédant ne participe pas au financement de l'opération. Le concessionnaire doit également rendre compte de l'utilisation des subventions reçues aux personnes publiques qui les ont allouées* ».

En application de l'article L. 1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, « *le traité de concession peut prévoir les conditions dans lesquelles d'autres collectivités territoriales apportent, le cas échéant, leur aide financière pour des actions et opérations d'aménagement public visées aux articles L. 300-1 à L. 300-5 du code de l'urbanisme. Un accord spécifique est conclu entre le concédant et la collectivité qui accorde la subvention* ».

La concession d'aménagement « Avignon Confluences – Cœur de projet » prévoit par ailleurs en son article 17 que l'Aménageur peut recevoir notamment des subventions d'autres collectivités

territoriales que le Concédant, après accord de celui-ci. Les conditions de ces subventions sont définies par conventions spécifiques entre le Concédant et lesdites collectivités.

Dans ce contexte, la ville d'Avignon souhaite verser à l'opération une subvention destinée au financement de cette opération.

Par une délibération de son Conseil municipal en date du 26/06/2025 la ville d'Avignon a décidé d'accorder à la réalisation de l'opération « Avignon Confluences – Cœur de projet » une subvention d'un montant de 250 000 € affectée au financement de la réalisation de l'opération d'aménagement, d'inscrire à son budget les crédits nécessaires et d'autoriser son Maire à signer avec l'Aménageur et le Concédant, la convention requise à cet effet par l'article L. 1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Concédant, par une délibération de son conseil communautaire en date du 30/06/2025, a donné son accord au versement par la ville d'Avignon au profit de l'opération d'aménagement d'une subvention de 250 000 € et a autorisé son Président à signer la convention de subvention correspondante.

En conséquence, conformément aux dispositions combinées des articles L. 300-5 du Code de l'Urbanisme et L.1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente convention a pour objet de préciser les conditions de versement d'une subvention par la ville d'Avignon à l'Aménageur, au bénéfice de l'opération d'aménagement dont la réalisation lui a été confiée par le Concédant par le traité de concession d'aménagement notifié le 22 décembre 2023.

Tel est l'objet de la présente convention de subvention à intervenir entre la ville d'Avignon, le Concédant et l'Aménageur dans le cadre du développement de l'opération « Avignon Confluences – Cœur de projet ».

Ceci expose, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

Conformément aux dispositions des articles L. 300-5 III du Code de l'Urbanisme et L.1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et de l'article 16 de la concession d'aménagement relative au développement de l'opération « Avignon Confluences – Cœur de projet », la ville d'Avignon s'engage à verser une subvention à l'Aménageur au profit de l'opération d'aménagement, dans les conditions précisées ci-après.

Cette opération prévoit notamment la pacification du cœur de projet par la préfiguration de l'axe civique, comprenant :

- La reconfiguration de la place de l'Europe, le traitement du parvis de la CAF et de la SNCF ;
- Réorganiser le schéma des circulations en développant les mobilités douces ;
- Valoriser les espaces verts existants ainsi que le canal Puy.

ARTICLE 2 – MONTANT ET MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le montant de la subvention versée par la ville d'Avignon à l'opération d'aménagement s'élève à **250 000 €**.

La subvention sera versée directement à l'Aménageur en sa qualité de titulaire de la concession d'aménagement sur le compte :

CODE BANQUE N° 11315 - CODE GUICHET 00001 - COMPTE N° 08030390530 - CLE 32 - OUVERT A LA CEPAC AU NOM DE LA SPL GRAND AVIGNON AMENAGEMENT.

Le versement de la subvention ainsi définie interviendra à la plus tardive des deux dates suivantes :

- A l'émission de l'ordre de service de démarrage des travaux pour la préfiguration de l'axe civique ;
- Ou au plus tard le 30/03/2026.

ARTICLE 3 – AFFECTATION DE LA SUBVENTION ET REALISATION DES ACTIONS D'AMENAGEMENT

3.1. - La subvention est destinée au financement du développement de l'opération « Avignon Confluences – Cœur de projet » dans le cadre de la concession d'aménagement.

3.2. – Les différents travaux de préfiguration de l'axe civique interviendront à compter du 4^{ème} trimestre 2025.

3.3. - Dans l'hypothèse où la réalisation suppose l'adaptation des règles d'urbanisme, le respect des délais ci-dessus définis est subordonné au caractère exécutoire de ladite adaptation.

3.4. - Dans l'hypothèse où la réalisation suppose l'obtention d'autorisations administratives, le respect des délais ci-dessus définis est subordonné à l'obtention de ces autorisations.

3.5. - Dans l'hypothèse où la réalisation de ces équipements publics nécessite le versement de subventions par d'autres collectivités et/ou personnes publiques ou privées, le respect du planning prévu à l'alinéa ci-dessus est subordonné au versement effectif de ces subventions.

3.6. - L'aménageur s'engage à tenir la ville d'Avignon informée d'éventuels retards dans l'adaptation des règles d'urbanisme, dans l'obtention des autorisations administratives nécessaires ou dans le versement de ces subventions de nature à compromettre le respect de ce planning et, d'une façon générale, de tout retard dans l'utilisation des sommes versées conformément à leur destination.

ARTICLE 4 – CONTROLE DE L'UTILISATION DE LA SUBVENTION

4.1. – L'aménageur devra rendre compte de l'encaissement et de l'utilisation effectifs des sommes versées dans le compte-rendu annuel à la collectivité locale cocontractante (CRACL), dans les conditions prévues à l'article 18 de la concession d'aménagement.

4.2. – L'Aménageur devra également rendre compte de leur utilisation à la ville d'Avignon ayant accordé la subvention.

A cet effet, l'Aménageur adressera au plus tard le 31 mai de chaque année, et cela jusqu'à totale utilisation de la subvention, un rapport précisant :

- Le montant de la subvention effectivement perçue,
- L'état d'avancement des actions d'aménagement pour le financement desquelles la subvention a été versée ainsi qu'une évaluation de leur portée.

La ville d'Avignon a le droit de contrôler les documents fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification

L'aménageur remet un exemplaire du CRACL chaque année à la ville d'Avignon dès son approbation par le Concédant. Dès la communication de ces documents, et le cas échéant après les résultats du contrôle diligenté par la ville d'Avignon, leur examen est mis à l'ordre du jour de la plus prochaine réunion de l'assemblée délibérante qui se prononce par un vote.

4.3. – L'aménageur devra associer les services de la ville d'Avignon et ses représentants élus, au sein des instances de gouvernance du projet (COTECH, COPIL) dès le lancement des études et pendant la durée de l'opération.

L'aménageur devra associer les services de la ville d'Avignon, notamment celui du service de l'urbanisme et des services gestionnaires dès le lancement des études et prendre en compte leurs avis formalisés.

4.4 - L'aménageur s'engage à faire apparaître sur tous documents informatifs ou promotionnels édités par elle, le soutien apporté de la ville d'Avignon, notamment en faisant apparaître son logo.

ARTICLE 5 – SANCTIONS

5.1. - Dans l'hypothèse où la subvention ne serait pas utilisée conformément aux dispositions de l'article 3 ci-dessus, la ville d'Avignon pourra en exiger de l'Aménageur le remboursement après mise en demeure d'avoir à utiliser les sommes versées conformément à leur destination dans les délais qu'elle fixe, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, sans qu'il y ait lieu à indemnité de part ni d'autre.

5.2. - L'aménageur ne pourra être tenu responsable des retards dans la réalisation des actions d'aménagement relevant soit d'une cause de force majeure, notamment en cas de modification des règles d'urbanisme rendant impossible, compromettant ou rendant plus onéreuse leur réalisation, soit du retard dans l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

Il en va de même en cas de retrait des autorisations administratives, de suspension de ces autorisations ou d'annulation.

En cas de recours gracieux ou contentieux exercé contre les autorisations, les parties à la présente convention de subvention s'engagent à définir par avenant les modalités de réalisation de la présente convention.

5.3. - Dans l'hypothèse où les interventions de développement de l'opération « Avignon Confluences – Cœur de projet » étaient subordonnées à l'octroi de subventions d'autres collectivités et/ou

personnes publiques ou privées, l'Aménageur ne pourra pas être tenu responsable du retard dans la réalisation des actions d'aménagement résultant du retard dans le versement de ces subventions.

ARTICLE 6 – PRISE D'EFFET

La présente convention est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Le Concédant et la ville d'Avignon la notifieront à l'Aménageur, en lui faisant connaître la date à laquelle leurs délibérations respectives approuvant le projet de convention et autorisant leur exécutif respectif à la signer auront été reçues par le Préfet de Département, rendant ces délibérations exécutoires.

Elle prendra effet à compter de la date de la réception par l'Aménageur de ces notifications.

Fait en 3 exemplaires, le

Pour la ville d'Avignon, le Maire

Pour le Concédant, le Président

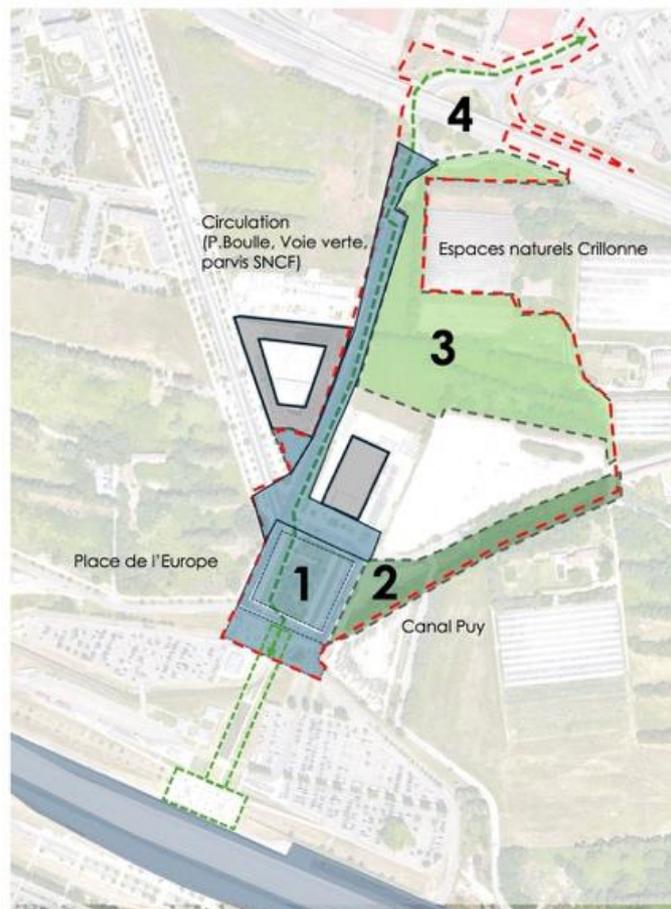
Cécile HELLE

Joël GUIN

Pour l'Aménageur, le Président Directeur Général

Joël GUIN

Annexe 2
Projet de PRÉFIGURATION DE L'AXE CIVIQUE
AU SEIN DE L'OPÉRATION « AVIGNON CONFLUENCES – CŒUR DE PROJET »



Cette opération prévoit notamment :

- ➔ *ZONE 1 : l'aménagement de la place de l'Europe (avec une option propre à l'aménagement du portail de la gare, à mettre en œuvre selon l'avancement des discussions avec la SNCF), du parvis de la CAF et du boulevard Pierre Boule (avec la mise en place une circulation à sens unique jusqu'au rond-point sous la rocade, sans pour autant nécessiter d'interventions sur ce même giratoire, à l'exception de la fermeture de la bretelle d'accès à la gare par le boulevard Pierre Boule) ;*
- ➔ *ZONE 2 : l'aménagement du canal Puy ;*
- ➔ *ZONE 3 : l'aménagement des Espaces verts existants au nord de la salle de spectacles.*

Annexe 3 Bilan d'opération

CONFLUENCES	RAPPEL : prix cessions		par m2 SDP
	BILAN PREVISIONNEL		logt privé prix SDP
		Commerce	150
		Tertiaire	150

RECETTES			
Budget Actualisé au 31/12/24			
	RECETTES EN € HT	% TVA	RECETTES EN € TTC
CESSIONS TERRAINS	26 866 260	5 373 252	32 239 512
Macrolot n°1	6 935 400	20%	8 322 480
Macrolot n°2	6 000 000	20%	7 200 000
Macrolot n°4	2 600 000	20%	3 120 000
Macrolot n°5	5 634 220	20%	6 761 064
Macrolot n°14	4 571 640	20%	5 485 968
Macrolot n°15	1 125 000	20%	1 350 000
PARTICIPATION EQUIPEMENT	-		-
	-	20%	-
PARTICIPATION EQUILIBRE	202 090		202 090
	202 090	0%	202 090
SUBVENTIONS	250 000		250 000
Subvention Ville	250 000		250 000
AUTRES PRODUITS	-		-
TOTAL RECETTES	27 318 350	5 373 252	32 691 602

DEPENSES			
Budget Actualisé au 31/12/24			
	DEPENSES EN € HT	% TVA	DEPENSES EN € TTC
ETUDES	785 375	154 625	940 000
ACQUISITIONS FONCIERES	7 470 955	403 643	7 874 598
Parcelles Grand Avignon (ZAC TGV)	5 203 870	TVA/MARGE	5 440 719
Parcelles Grand Avignon (ZAC COURTINE 4)	1 824 817	TVA/MARGE	1 907 867
SNCF (Gare TGV)	30 483	TVA/MARGE	31 871
Frais sur acquisitions	411 785	20%	494 142
TRAVAUX PREPARATOIRES, DEMOL, DEPOL	500 000	100 000	600 000
TRAVAUX VRD SECONDAIRES	7 154 958	1 430 992	8 585 950
Axe Civique	3 213 758	20%	3 856 510
Bouclage macrolot n°2	2 461 200	20%	2 953 440
Bouclage macrolot n°14	960 000	20%	1 152 000
Aménagement macrolot n°4	120 000	20%	144 000
Bouclage viaire Rigoberta Menchu	300 000	20%	360 000
Raccordements réseaux concessionnaires	100 000	20%	120 000
HONORAIRES TECHNIQUES	822 820	164 564	987 384
COMPENSATIONS ENVIRONNEMENTALES ET SUIVI ECOLOGIQUE	166 667	33 333	200 000
EQUIPEMENTS SUPERSTRUCTURE	5 718 000	-	5 718 000
ALEAS, ACTUALISATIONS & REVISIONS SUR HONO + TRAVAUX (10%)	847 778	169 556	1 017 333
DIVERS IMPOTS TAXES ET ASSURANCES	550 670	109 941	660 611
COMMERCIALISATION ET COMMUNICATION	366 667	73 333	440 000
REM AMENAGEUR	1 903 392		1 903 392
FRAIS FINANCIERS	1 031 070		1 031 070
Frais financiers CT	36 195	0%	36 195
Frais financiers LT	994 875		994 875
TVA RESIDUELLE			2 733 265
			2 733 265
TOTAL DEPENSES	27 318 352	2 639 987	32 691 604