

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 JUIN 2025

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, M. Eric DESHAYES, Mme Isabelle PORTEFAIX, M. Kader BELHADJ, Mme Martine CLAVEL, M. Marc SIMELIERE, Mme Anne GAGNIARD, M. Joël PEYRE, Mme Lilou QUENNESSON, Mme Joanne TEXTORIS, Mme Marie-Anne BERTRAND, M. Arnaud PETITBOULANGER, Mme Sylvie MAZZITELLI, M. Bernard HOKMAYAN, Mme Françoise LICHIERE, M. Christian ROCCI, Mme Anne-Sophie RIGAULT, Mme Ghislaine PERSIA, M. Paul RUAT, 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
Mme Anne-Catherine LEPAGE par M. Julien DE BENITO
M. Cyril BEYNET par M. David FOURNIER
M. Bernard AUTHEMAN par M. Claude NAHOUM
Mme Kamila BOUHASSANE par Mme Lilou QUENNESSON
M. Thierry VALLEJOS par Mme Joanne TEXTORIS
Mme Annick WALDER par M. Christian ROCCI
M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI par Mme Anne-Sophie RIGAULT
Mme Martine BAREL par Mme Ghislaine PERSIA

ETAIENT ABSENT(E)S :

Mme Laurence ABEL RODET



CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2025

41

**GRANDS PROJETS NPNRU - HABITAT : NPNRU - Secteur Saint Chamand :
Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité actualisé au 31 décembre 2024
(CRAC 2024), de l'avenant n°1 au traité de concession, de la convention d'avance de
trésorerie et de la convention de subvention tripartite**

Mme MAZARI ALLEL

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

Le Conseil Municipal a approuvé le 27 novembre 2019, la délibération n°2, la convention pluriannuelle du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain qui porte l'ambition de transformer en profondeur les Quartiers dits de la Politique de la Ville (QPV).

Pour réaliser les aménagements de renouvellement du quartier « Saint Chamand », la ville d'Avignon a confié, par délibération n°3 du 24 février 2024, une concession d'aménagement à la SPL Grand Avignon Aménagement pour une durée de 6 années. La convention d'aménagement a été notifiée le 3 avril 2024.

Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2024

Conformément à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, la SPL Grand Avignon Aménagement présente le Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31 décembre 2024, de manière à transmettre une information claire sur l'avancement opérationnel et financier de l'opération « Saint Chamand » sur l'année 2024.

Avancement opérationnel de l'opération « Saint Chamand » sur l'année 2024

En synthèse, les principales actions engagées ont été :

- Désignation d'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine en charge de la conception du projet et de la réalisation des travaux le 3 juillet 2024 (groupement composé de Territoires Urbains – Reliefs Paysage – Présents – Adret – Ma friche urbaine – CEREG),
- Conduite des études de maîtrise d'œuvre pour le renouvellement des espaces publics du quartier : mise à jour du plan-guide et définition du plan de composition,
- Réalisation d'une étude mobilités (présentée en septembre 2024),
- Première concertation publique avec les habitants fin novembre 2024.

Avancement financier synthétique de l'opération « Saint Chamand »

Dépenses 2024 :

- Le montant des dépenses réalisées s'élève à 55 303 € TTC, avec une économie de 146 520 € par rapport au montant prévisionnel. Ce différentiel s'explique essentiellement par la remise du plan de composition finale en janvier 2025 pour 76 000 € TTC et par l'engagement de la phase AVP en février 2025 plutôt qu'en décembre 2024 (- 55 904 € TTC).

Recettes 2024 :

- Subvention ANRU perçue à la suite de la contractualisation du dossier (10 % d'acompte : 255 992 €).

Perspectives 2025 et années suivantes

Dépenses :

- 2025 : Poursuite des études de conception urbaine jusqu'à validation du projet définitif, études complémentaires (étude phytosanitaire, étude géotechnique et étude de géodétection des réseaux, étude de désimperméabilisation), réalisation des dossiers environnementaux réglementaires ;
- 2026 - 2029 : Début des travaux, définition des fiches lot pour les futures opérations de diversification immobilière ;
- Le prévisionnel total des dépenses de l'opération – comprise dans sa globalité – s'élève à 15 398 730 M € TTC.

Recettes hors participation aux équipements publics par la ville d'Avignon :

- Les recettes de cession des terrains sont estimées à 1 020 000 € HT,
- 3 subventions sont aujourd'hui identifiées :
 - Le complément de la subvention de l'ANRU s'élève à 1 023 968 €,
 - Une subvention de l'Agence de l'eau : 1 500 000 €,
 - Une participation du Grand Avignon d'un montant de 1 400 000 € HT conformément à la convention de subvention tripartite Grand Avignon/Ville d'Avignon/SPL G2A, mentionnée ci-après.

Participation aux équipements publics versée par la Collectivité

- En 2024 : la Ville n'a pas versé d'avance de participation pour équipement public.
- Entre 2026 et 2029, et à réception des ouvrages réalisés, la Ville versera une participation pour équipement public d'un montant prévisionnel de 8 380 211 € HT, soit 10 056 253 € TTC (TVA récupérable par la Ville dans le cadre du FCTVA).

Avenant n°1 au Traité de concession : modification du budget et de l'échéancier de paiement

Par le présent Avenant n°1 au Traité de concession, il est proposé de :

- Modifier le budget alloué à la réalisation des études et travaux de renouvellement de l'ensemble des espaces publics du quartier, conformément au budget prévisionnel actualisé au 31/12/2024,
- Modifier l'échéancier de paiement de la participation sur équipements conformément aux hypothèses prévisionnelles actualisées des livraisons des ouvrages.

Le nouveau bilan prévisionnel est réparti comme suit :

Dépenses :

- Etudes : 304 865 € HT,
- Acquisitions foncières : 17 273 € HT,
- Travaux d'aménagement : 10 550 000 € HT,
- Honoraires techniques : 981 150 € HT,
- Aléas, actualisation et révisions sur honoraires et travaux : 576 557 € HT,
- Divers impôts, taxes et assurances : 40 225 € HT,
- TVA perdue : 589 553 € HT,
- Concertation, commercialisation et communication : 50 000 € HT,
- Rémunération aménageur : 460 601 € HT,
- Frais financiers : 9 945 € HT.

Total dépenses : 13 580 168 € HT

Recettes :

- Cessions terrains : 1 020 000 € HT,
- Participation d'équipement : 8 380 211 € HT,
- Subventions : 4 179 960 € HT.

Total recettes : 13 580 171 € HT

L'échéancier de paiement est actualisé comme suit :

La participation aux ouvrages publics pourra être appelée à la remise de chacun des ouvrages à la Collectivité soit prévisionnellement :

- 2026 : Livraison de la tranche 1 pour environ 2 683 198 € HT,
- 2027 : Livraison de la tranche 2 pour environ 5 697 013 € HT.

Convention d'avance de trésorerie dans le cadre de la concession d'aménagement

Le plan de trésorerie prévisionnel réactualisé dans le cadre du CRAC arrêté au 31/12/2024, approuvé conjointement à la présente convention, fait apparaître les besoins de trésorerie nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement, dont le montant maximum ressort à 5 500 000 €.

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

La Convention d'avance sur trésorerie (annexe 3) prévoit les modalités de versement et de remboursement de cette avance, définies comme suit :

- Avances par la Collectivité :
 - 2025 : 1 000 000 €,
 - 2026 : 3 000 000 €,
 - 2027 : 1 500 000 €.
- Remboursement des avances à la Collectivité :
 - 2028 : 3 500 000 €,
 - 2029 : 2 000 000 €.

Ces modalités pourront être modifiées ultérieurement en fonction des plans de trésorerie prévisionnels suivants.

Convention de subvention tripartite entre la ville d'Avignon, le Grand Avignon et la SPL Grand Avignon Aménagement

La convention tripartite (annexe 4) lie :

- La ville d'Avignon (Concédant),
- Le Grand Avignon (EPCI),
- La SPL Grand Avignon Aménagement (Aménageur).

Elle porte sur le versement d'une subvention totale de 1 400 000 € HT par le Grand Avignon, répartie ainsi :

- 50% à l'émission de l'ordre de service de démarrage des travaux soit 700 000 €,
- 30% sur justificatif d'avancement de 50% des travaux soit 420 000 €.
- Le solde, soit 280 000 € à la livraison sur justificatif d'achèvement de la dernière tranche de travaux.

Cette subvention contribuera au financement des travaux de requalification des espaces publics, de désimperméabilisation des sols et à l'adaptation bioclimatique ambitieuse du quartier pour réduire les effets d'îlots de chaleurs urbains.

L'Aménageur devra rendre compte de l'utilisation des fonds via le CRAC et associer le Grand Avignon à la gouvernance du projet.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2121-29.

Vu la délibération n°3 du Conseil Municipal du 24 février 2024 approuvant le traité de concession d'aménagement avec la SPL Grand Avignon Aménagement pour une durée de 6 années,

Vu la délibération n°2 du Conseil Municipal du 27 novembre 2019 approuvant la convention pluriannuelle du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain,

Vu le projet d'avenant n°1 au traité de concession,

Vu le projet de convention d'avance de trésorerie,

Vu le projet de convention de subvention tripartite.

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

Considérant l'avis favorable de la ou des :

Commission Administration générale, finances et personnel

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le Compte Rendu Annuel à la Collectivité actualisé au 31 décembre 2024 pour l'opération "Saint Chamand" (CRAC 2024) ;
- **APPROUVE** l'avenant n°1 permettant la modification du budget et de l'échéancier de paiement de la participation sur équipements ;
- **APPROUVE** la convention d'avance de la trésorerie dans le cadre de la convention d'aménagement ;
- **APPROUVE** la convention de subvention tripartite pour le financement de l'opération de renouvellement urbain du quartier Saint Chamand ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer tout document à intervenir.

ADOpte

Se sont abstenus : Mme Anne-Sophie RIGAULT, M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI, Mme Ghislaine PERSIA, M. Paul RUAT, Mme Martine BAREL, Mme Murielle MAGDELEINE, Mme Carole MONTAGNAC
M. Paul-Roger GONTARD, Mme Isabelle LABROT, M. Joël PEYRE, M. Arnaud RENOUARD, M. Michel BISSIERE ne prennent pas part au vote.

Le Maire
Mme Cécile HELLE



Le Secrétaire de Séance
Mme Marie-Anne BERTRAND

PARVENU A LA PREFECTURE LE 02/07/2025
ACTE PUBLIE LE 03/07/2025