



Convention de subvention pour la réalisation de l'opération ST CHAMAND à Avignon

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 Bureau Communautaire, en date du 29/07/2020,

Ci-après dénommée « l'EPCI » ou « le Grand Avignon »,

D'une part

Et

La Ville d'Avignon, représentée par Madame Cécile HELLE, son Maire, agissant en vertu d'une délibération en date du 26 juin 2025,

Ci-après dénommée « le Concédant »,

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 :

Dans le cadre de la convention globale NPNRU signée entre la Ville d'Avignon, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, l'État, la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon et les maîtres d'ouvrage des opérations programmées sur le secteur des quartiers sud d'Avignon et le secteur dit des « Grands-Cyprés / Trillade », le Quartier « St Chamand » doit faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain.

Après avoir accueilli ces dernières années, des opérations majeures et des investissements conséquents, en faveur d'un rééquilibrage social et urbain pleinement défendu par la Ville d'Avignon (aménagement de la plaine des sports, réouverture du centre nautique, arrivée du tramway et création d'un parking relais) le quartier « Saint Chamand » fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain, portant notamment sur la requalification du cœur de quartier, au travers d'une restructuration des espaces publics, de remembrement foncier, ainsi que de plusieurs cessions de charges foncières contribuant à diversifier l'offre de logement et ramener de la mixité dans un quartier offrant à ce jour uniquement du logement social.

Ce programme s'inscrit en complément des projets de démolition à réaliser par le bailleur social grand delta habitat (GDH) conformément à la convention ANRU.

En ce sens, la Ville d'Avignon a décidé par délibération en date du 24 février 2024 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 de cette réalisation.

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 ».

Dans ce contexte, la concession d'aménagement pour le renouvellement du quartier « St Chamand », prévoit en son article 16 (p18) 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, le Grand Avignon souhaite verser à l'opération une subvention destinée au financement de cette opération.

Par une délibération de son bureau communautaire n° en date du 25 juin 2025 le Grand Avignon a décidé d'accorder à la réalisation de l'opération de renouvellement urbain du quartier « St Chamand » une subvention d'un montant de 1 400 000€ affecté au financement de la réalisation de l'opération d'aménagement, d'inscrire à son budget les crédits nécessaires et d'autoriser son Président 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 municipal n°..... .. en date du 26 juin 2025, a donné son accord au versement par le Grand Avignon au profit de l'opération d'aménagement d'une subvention de 1 400 000€ et a autorisé son Maire 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 le Grand 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 03 avril 2024.

Tel est l'objet de la présente convention de subvention à intervenir entre le Grand Avignon, le Concédant et l'Aménageur dans le cadre du renouvellement urbain du quartier « Saint Chamand ».

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 renouvellement urbain du quartier « Saint Chamand », le Grand Avignon s'engage à verser une subvention à l'Aménageur au profit de l'opération d'aménagement, dans les conditions précisées ci-après.

Conformément au projet de renouvellement urbain, contractualisé avec l'ANRU, l'opération prévoit :

- Du nord au sud, la création de deux pénétrantes végétalisées venant ouvrir le quartier sur son environnement et requalifier les liens entre les équipements publics : le Château de St Chamand, la Mairie annexe, un centre social, une crèche, le groupe scolaire Pierre de Coubertin, la Plaine des Sports et le Stade nautique.
- A l'échelle de tout le quartier, des rues apaisées, plantées, laissant la part belle aux modes actifs et aux aménagements bioclimatiques, pour lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, particulièrement marqué dans ce quartier fortement asphalté.
- Une reconfiguration générale du stationnement, occupant aujourd'hui une place dominante dans l'espace public, qui ira de pair avec une volonté de désimperméabiliser massivement les sols.
- La construction d'environ 130 logements privés, pour réinsérer de la mixité dans le quartier, aujourd'hui occupé à 100 % par du logement social.
- La création d'une nouvelle polarité commerciale de proximité en entrée sud-est du quartier, au droit de la station de tramway et du parvis du Stade nautique.
- des interventions propres au cœur de quartier par la requalification des espaces publics en lien avec les démolitions à réaliser par les bailleurs sociaux, remembrements, diversification immobilière...

ARTICLE 2 – MONTANT ET MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le montant de la subvention versée par le Grand Avignon à l'opération d'aménagement s'élève à 1 400 000 €.

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° 08028347870 - CLE 37 - OUVERT A LA CEPAC AU NOM DE LA SPL GRAND AVIGNON AMENAGEMENT.

Le versement de la subvention ainsi définie interviendra selon les modalités suivantes :

- 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

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

3.1. - La subvention est destinée au financement du renouvellement urbain du quartier Saint Chamand dans le cadre de la concession d'aménagement.

3.2. – Les différents travaux de requalification et de renouvellement des espaces publics interviendront à compter de la fin d'année 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 le Grand Avignon informé 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 au Grand 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.

Le Grand 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 au Grand Avignon dès son approbation par le Concédant. Dès la communication de ces documents, et le cas échéant après les résultats du contrôle diligenté par le Grand 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 du Grand Avignon et ses représentants élus, au sein des instances de gouvernance du projet (COTEC, COPIL) dès le lancement des études et pendant la durée de l'opération.

L'aménageur devra associer les services du Grand Avignon, notamment celui du service renouvellement urbain et de son urbaniste en chef et des services gestionnaires dès le lancement des études, et jusqu'à la phase AVP/PRO et ainsi prendre en compte leurs avis formalisés.

L'aménageur devra associer et prendre en compte les avis formalisés par le service renouvellement urbain du Grand Avignon et/ ou son urbaniste en chef sur les fiches de lots et sur l'Appel à Manifestation d'intérêt et/ou l'appel à projet liés à la commercialisation des lots promoteurs.

L'aménageur devra diffuser les plans arrêtés du projet au stade de la validation de l'AVP dans une version adaptée (dwg par exemple) afin que le Grand Avignon puisse réaliser l'actualisation du plan guide d'ensemble NPNRU.

Le Grand Avignon se réserve la possibilité de fixer des modalités d'évaluation de cette opération, utiles à la capitalisation NPNRU en particulier sur le volet résilience.

4.4 L'aménageur s'engage à faire apparaître sur tous documents informatifs ou promotionnels édités par elle, le soutien apporté le Grand Avignon, notamment en faisant apparaître son logo, ainsi que celui de l'ANRU. La SPL s'engage à utiliser la charte graphique du projet pour la production des documents précités.

ARTICLE 5– SANCTIONS

5.1. - Dans l'hypothèse où la subvention ne serait pas utilisée conformément aux dispositions de l'article 3 ci-dessus, le Grand 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 requalification et de renouvellement des espaces publics du quartier « St Chamand » 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 le Grand 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.

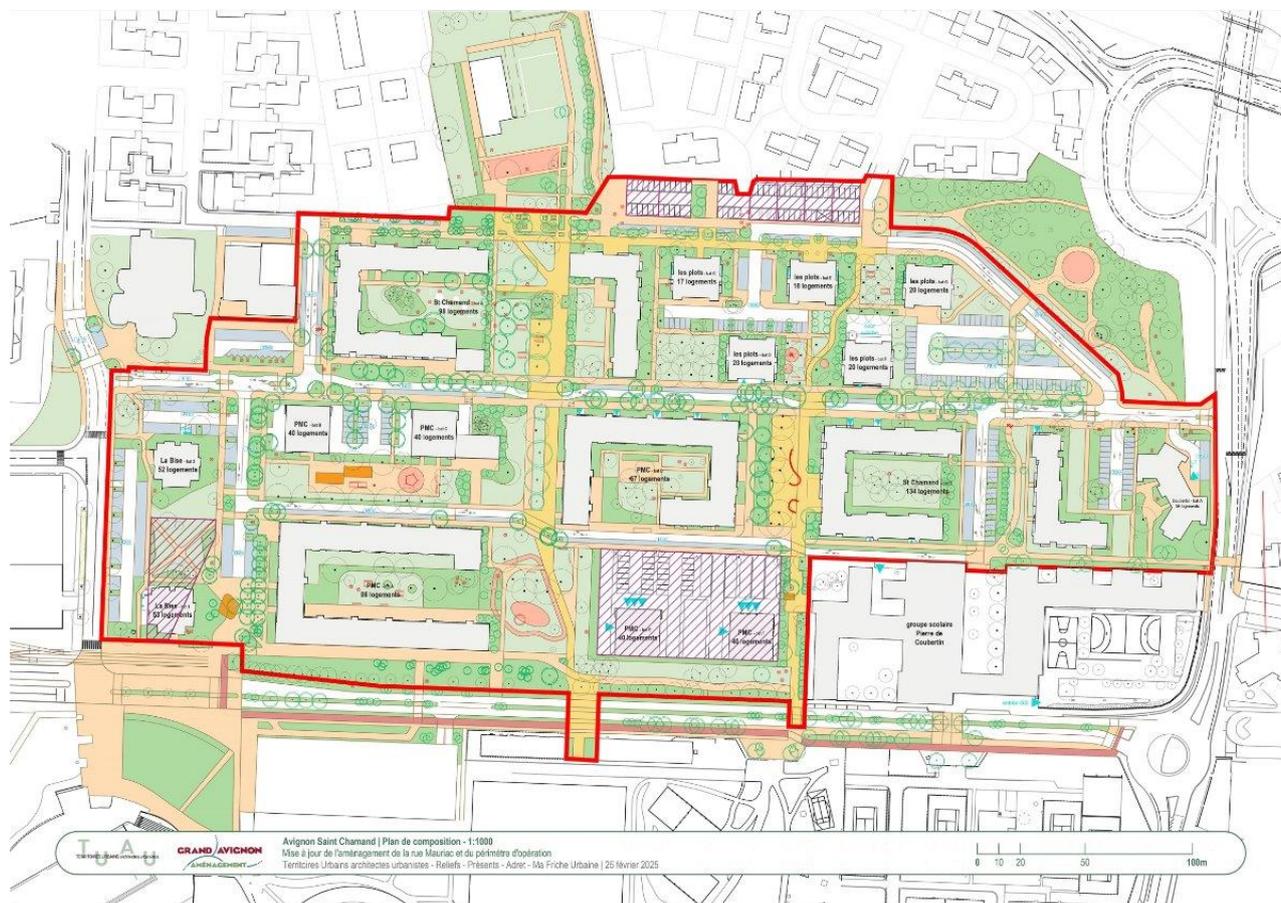
Fait à, le
en 3 exemplaires

Pour le Grand Avignon

Pour le Concédant

Pour l’Aménageur

Annexe 2 Projet de renouvellement urbain du quartier



Cette opération prévoit notamment :

- Du nord au sud, la création de deux pénétrantes végétalisées venant ouvrir le quartier sur son environnement et requalifier les liens entre les équipements publics : le Château de St Chamand, la Mairie annexe, un centre social, une crèche, le groupe scolaire Pierre de Coubertin, la Plaine des Sports et le Stade nautique.
- A l'échelle de tout le quartier, des rues apaisées, plantées, laissant la part belle aux modes actifs et aux aménagements bioclimatiques, pour lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, particulièrement marqué dans ce quartier fortement asphalté.
- Une reconfiguration générale du stationnement, occupant aujourd'hui une place dominante dans l'espace public, qui ira de pair avec une volonté de désimperméabiliser massivement les sols.
- La construction d'environ 130 logements privés, pour réinsérer de la mixité dans le quartier, aujourd'hui occupé à 100 % par du logement social.
- La création d'une nouvelle polarité commerciale de proximité en entrée sud-est du quartier, au droit de la station de tramway et du parvis du Stade nautique.
- des interventions propres au cœur de quartier par la requalification des espaces publics en lien avec les démolitions à réaliser par les bailleurs sociaux, remembrements, diversification immobilière...

Annexe 3 Bilan d'opération

RECETTES			
	Budget Actualisé au 31/12/24		
	RECETTES EN € HT	% TVA	RECETTES EN € TTC
CESSIONS TERRAINS	1 020 000	131 500	1 151 500
Sur l'emprise de la tour de la Bise. Hypothèse de 50 logements répartis sur 2 immeubles (COS : 0,7 ; surface moyenne de 70 m2 par logement) et 160 €/m2.	448 000	20,0%	537 600
Sur l'emprise de la tour de la Bise. Locaux en rez-de-chaussée.	72 000	20,0%	86 400
Tours F et E Pierre et Marie Curie : contrepartie Action Logement			-
Maisons individuelles avenue de Mauriac	500 000	5,5%	527 500
PARTICIPATION EQUIPEMENT	8 380 211	1 676 042	10 056 253
Tranche 1 (avril 2026)	2 683 198	20%	3 219 838
Tranche 2 (oct 2027)	5 697 013	20%	6 836 415
SUBVENTIONS	4 179 960		4 179 960
Subvention ANRU pour déficit d'opération (35%)	1 279 960		1 279 960
Subvention Agence de l'eau (désimperméabilisation)	1 500 000		1 500 000
Subvention fonds verts			
Subvention Feder			
Subvention GA	1 400 000		1 400 000
AUTRES PRODUITS	-		-
	-		-
TOTAL RECETTES	13 580 171	1 807 542	15 387 713
DEPENSES			
	Budget Actualisé au 31/12/24		
	DEPENSES EN € HT	% TVA	DEPENSES EN € TTC
ETUDES	304 865	60 973	365 838
Etudes urbaines de conception, actualisation du schéma directeur, concertation.	113 958	20%	136 750
Etudes & géomètre	57 715	20%	69 258
Etudes géotechniques et géo-détection	88 892	20%	106 670
Etude désimperméabilisation	28 900	20%	34 680
Etude mobilité et stationnement	15 400	20%	18 480
ACQUISITIONS FONCIERES	17 273	-	17 273
Acquisition des terrains et immeubles	12 795		12 795
Frais sur acquisitions (3,5%)	4 478	0%	4 478
TRAVAUX VRD SECONDAIRES	10 550 000	2 110 000	12 660 000
Tranche 1	2 300 410	20%	2 760 492
Tranche 2	7 663 327	20%	9 195 992
Gardiennage et sécurité chantier	468 450	20%	562 140
Aménagements provisoires (av. Pierre de Coubertin)	117 813	20%	141 376
HONORAIRES TECHNIQUES	981 150	196 230	1 177 380
Maîtrise d'œuvre (6,3%)	580 250	20%	696 300
CSPS (1,5%)	158 250	20%	189 900
CT (1,5%)	158 250	20%	189 900
OPC (0,8%)	84 400	20%	101 280
ALEAS, ACTUALISATIONS & REVISIONS SUR HONO + TRAVAUX (5%)	576 557	115 311	691 869
DIVERS IMPOTS TAXES ET ASSURANCES	40 225	8 045	48 270
TVA PERDUE	589 553	-	589 553
COMMERCIALISATION ET COMMUNICATION	50 000	10 000	60 000
REM AMENAGEUR	460 601		460 601
Rémunération forfaitaire	300 000	0%	300 000
Rémunération sur dépenses HT (1%)	125 201	0%	125 201
Rémunération sur recettes HT (2%)	20 400	0%	20 400
Rémunération forfaitaire de liquidation	15 000	0%	15 000
FRAIS FINANCIERS	9 945		9 945
Frais financiers CT	9 945	0%	9 945
TVA RESIDUELLE		-	693 018
			-693 018
TOTAL DEPENSES	13 580 170	2 500 560	15 387 712

Annexe 4 Calendrier Opérationnel prévisionnel

