

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 RENOARD, 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 MINNSEN 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

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :



CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2025

44

URBANISME : Opération publique d'aménagement de l'îlot Saint Jean / Saint Bernard - Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2024) actualisé au 31 décembre 2024 et de l'avenant n°3 à la convention publique d'aménagement M. FOURNIER

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

Par convention de concession, notifiée le 24 novembre 2011 et après mise en concurrence, la ville d'Avignon a confié à CITADIS l'opération "Ilot Saint Jean / Saint Bernard".

Conformément à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, CITADIS présente le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) arrêté au 31 décembre 2024.

Rappel des caractéristiques de l'opération

Les éléments du projet urbain, validés par une étude de faisabilité préalable en 2022 puis d'un permis d'aménager en 2023, sont les suivants :

- La construction de la MDPH (Maison Départementale des Personnes Handicapées) pour laquelle le permis de construire a été obtenu en novembre 2023 après la mise en œuvre d'un concours ayant permis de retenir l'équipe de maîtrise d'œuvre Leteissier-Corriol,
- Une opération de logements de 2 775 m² de surface de plancher,
- Un jardin public au centre de l'îlot connecté à l'impasse des Coquelicots prolongée jusqu'à la route de Montfavet par une liaison douce.

Avancement opérationnel sur l'année 2024

L'année 2024 a été marquée par une première phase de travaux d'aménagement des espaces publics au premier trimestre afin d'amener les réseaux en limite de propriétés des lots à céder (MDPH et opération de logements).

Concernant la MDPH, le Département de Vaucluse a acheté le foncier à CITADIS et les travaux ont démarré en fin d'année pour une durée de 17 mois.

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

L'année 2024 a par ailleurs été l'occasion de travailler sur la commercialisation du lot de logements. Ainsi, la cession est envisagée au profit de l'opérateur URBAT avec qui CITADIS a signé une promesse de vente en juin 2024. Cette promesse a ensuite permis de mettre en œuvre une procédure de sélection du concepteur et de commencer les études de maîtrise d'œuvre du bâtiment avec l'équipe Air Architectures.

Avancement financier

Le bilan arrêté au 31 décembre 2023 s'élevait à 13 779 141 € HT. Du point de vue des recettes de l'opération, le bilan actualisé au 31 décembre 2024 s'élève à 13 797 897 € en évolution de 18 757 € HT. En raison des produits financiers constatés issus de la rémunération de la trésorerie de l'opération lorsque celle-ci est positive.

Du point de vue des dépenses de l'opération, le bilan actualisé au 31 décembre 2024 s'élève à 13 192 034 € (+18 757 €). Les postes du bilan ont été ajustés et l'évolution des recettes est venue abonder le budget travaux prévisionnel de l'aménagement.

Les participations prévisionnelles de la collectivité restent inchangées.

Compte tenu de ce qui précède, le boni prévisionnel de 605 864 € reste également inchangé.

Perspectives et avenant de prorogation

L'année 2025 sera consacrée au suivi du projet de logement de l'opérateur URBAT, dont le dépôt du permis de construire.

Les travaux d'aménagement des cheminements piétons au droit de la MDPH seront réalisés avant la livraison de cet équipement.

Les autres travaux d'aménagement des espaces publics, prévus pour le moment en 2027, seront réalisés une fois des travaux de gros œuvre des deux opérations achevés afin d'éviter les dégradations.

Le nouveau planning qui en découle nécessite une prolongation de l'opération de 3 ans afin de terminer sa réalisation dans les meilleures conditions.

Il vous est ainsi proposé de signer un avenant n°3 annexé à la présente délibération qui intègre cette modification.

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

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 300-5,

Vu la délibération n°23 du Conseil Municipal du 8 octobre 2011 attribuant la concession d'aménagement secteur Saint Jean,

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

Vu le projet d'avenant n°3.

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 publique d'aménagement de l'îlot Saint Jean / Saint Bernard ;
- **APPROUVE** le plan de trésorerie des recettes et des dépenses actualisés au 31 décembre 2024 ;
- **APPROUVE** le tableau des acquisitions réalisées au cours de l'exercice ;
- **APPROUVE** l'avenant n°3 au contrat de concession d'aménagement ;
- **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, M. Paul RUAT, M. Arnaud RENOUARD, Mme Murielle MAGDELEINE, M. Paul-Roger GONTARD, Mme Laure MINSEN, M. Fabrice TOCABENS, M. Jean-Marc BLUY, Mme Carole MONTAGNAC 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