

**DCM\_2025\_05\_12**

**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 : 29 NOVEMBRE 2025**

**ETAIENT PRESENT(E)S :**

Mme Cécile HELLE, M. Claude NAHOUM, M. Paul-Roger GONTARD,  
M. Fabrice TOCABENS, 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. Kader BELHADJ,  
Mme Martine CLAVEL, M. Marc SIMELIERE, Mme Anne-Catherine LEPAGE,  
Mme Anne GAGNIARD, M. Joël PEYRE, Mme Lilou QUENNESSON,  
Mme Joanne TEXTORIS, Mme Marie-Anne BERTRAND, M. Arnaud PETITBOULANGER,  
Mme Sylvie MAZZITELLI, M. Christian ROCCI, M. Bernard AUTHEMAN,  
Mme Annick WALDER, Mme Ghislaine PERSIA, M. Paul RUAT, M. Arnaud RENOUARD,  
Mme Murielle MAGDELEINE, M. Jean-Pierre CERVANTES, Mme Annie ROSENBLATT,  
Mme Christine LAGRANGE, M. Michel BISSIERE, Mme Florence ROCHELEMAGNE,  
Mme Catherine GAY

**ETAIENT REPRESENTE(E)S :**

Mme Laure MINSEN par M. Joël PEYRE  
Mme Zinèbe HADDAOUI par M. Julien DE BENITO  
M. Eric DESHAYES par M. Kader BELHADJ  
Mme Isabelle PORTEFAIX par Mme Frédérique CORCORAL  
M. Cyril BEYNET par Mme Lilou QUENNESSON  
M. Bernard HOKMAYAN par M. David FOURNIER  
Mme Françoise LICHIERE par Mme Anne-Catherine LEPAGE  
Mme Laurence ABEL RODET par M. Christian ROCCI  
Mme Kamila BOUHASSANE par Mme Amy MAZARI ALLEL  
M. Thierry VALLEJOS par M. Bernard AUTHEMAN  
Mme Anne-Sophie RIGAULT par M. Paul RUAT  
M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI par M. Arnaud RENOUARD  
Mme Martine BAREL par Mme Ghislaine PERSIA  
Mme Carole MONTAGNAC par Mme Murielle MAGDELEINE  
M. Mouloud REZOUALI par M. Jean-Pierre CERVANTES

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :



## CONSEIL MUNICIPAL DU 29 NOVEMBRE 2025

### 12

**FINANCES : Avenant modificatif n°1 au prêt d'un montant de 900 000 € souscrit par la SAS VILLA IMMO SUR, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations dans le cadre de l'opération « Villa Créative » - Confirmation de la garantie d'emprunt accordée à hauteur de 50% du montant de ce prêt**

**M. PEYRE**

**Mes chères Collègues, mes chers Collègues,**

Par délibération n°22 du 25 février 2023, le Conseil municipal accordait sa garantie, à hauteur de 50%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 900 000 €, souscrit par l'emprunteur, la société VILLA IMMO SUR, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations dans le cadre de l'opération « Villa Créative ».

Implantée en plein cœur d'Avignon, rue Pasteur (site que l'État met à la disposition de l'Université) et rue du 58ème RI (bien propre à l'Université), cette société a engagé les travaux de réhabilitation de bâtiments patrimoniaux où prendra place l'exploitation de la Villa Créative, lieu emblématique des industries culturelles et créatives en France et à l'international. Cette réhabilitation aboutira, notamment, à la création d'un auditorium, d'espaces de coworking, d'une brasserie et favorisera le développement d'animation et d'événementiels.

Pour mémoire, les principales caractéristiques du prêt garanti étaient les suivantes :

#### Phase de préfinancement

- Durée : 24 mois
- Index : Livret A
- Marge fixe sur index : 0.6%
- Taux d'intérêt : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +0.60%  
*Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.*
- Périodicité du règlement des intérêts : Trimestrielle

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

### Phase d'amortissement

- Durée : 23 ans
- Index : Livret A
- Marge fixe sur index : 0.6%
- Taux d'intérêt : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +0.60%  
*Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.*
- Périodicité du règlement des intérêts : Trimestrielle
- Base de calcul des intérêts : 30/360
- Profil d'amortissement : amortissement prioritaire
- Modalités de révision : simple révisabilité
- Condition de remboursement anticipé volontaire : indemnité actuarielle

Les travaux ayant pris du retard, la phase de préfinancement a été prolongée d'un an, courant désormais jusqu'au 31/12/2025. La Banque des territoires a demandé, pour accompagner cette prolongation que la ville d'Avignon confirme la garantie, accordée en 2023, et l'accorde pour la phase de préfinancement étendue (36 mois au lieu de 24 mois).

**Vu le code général des collectivités territoriales** et notamment les articles L. 2121-29, L. 2252-1, L. 2252-2 et D. 1511-35,

Vu le code civil et notamment l'article 2298,

Vu le contrat de prêt n°143366 signé entre SAS VILLA IMMO SUR, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations, concernant l'opération « Villa créative »,

Vu la délibération n°22 du 25/02/2023, par laquelle la ville d'Avignon a accordé sa garantie, à hauteur de 50%, s'agissant du prêt sus visé,

Vu l'avenant modificatif n°1 au prêt n°143366, signé entre SAS VILLA IMMO SUR, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations, concernant l'opération « Villa créative »,

Vu la Commission de Contrôle Financier en date du 2 octobre 2025.

### **Considérant l'avis favorable de la ou des :**

Commission Administration générale, finances et personnel

### **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :**

- **CONFIRME** sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 900 000 €, souscrit par l'Emprunteur (SAS VILLA IMMO SUR) auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°143366, constitué de 1 ligne de prêt. La garantie de la collectivité est confirmée à hauteur de la somme en principal de 450 000 €, augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt. Elle est, plus particulièrement confirmée et étendue pour la phase de préfinancement de 36 mois (au lieu de 24 mois), conformément à l'avenant modificatif n°1 au contrat de prêt n°143366, sus visé. Ledit contrat et l'avenant modificatif n°1, joints en annexe, font partie intégrante de la présente délibération ;

- **APPORTE** sa garantie aux conditions suivantes. La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;

- **S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt ;

- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'élu (e) délégué (e) à signer toute pièce à intervenir.

## ADOpte

Se sont abstenus : Mme Anne-Sophie RIGAULT, M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI, Mme Ghislaine PERSIA, M. Paul RUAT, Mme Martine BAREL, M. Arnaud RENOUARD, Mme Murielle MAGDELEINE, Mme Carole MONTAGNAC

Le Maire  
Mme Cécile HELLE



Le Secrétaire de Séance  
Mme Anne-Catherine LEPAGE

**PARVENU A LA PREFECTURE LE** 04/12/2025

**ACTE PUBLIE LE** 05/12/2025

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :