



Avenant n°1

CONVENTION DE TRANSFERT TEMPORAIRE DE MAITRISE D'OUVRAGE QUARTIERS GRANDS CYPRES ET TRILLADE – NPNRU

Entre les soussignés :

La Ville d'Avignon, représentée par Madame Cécile HELLE, Maire, agissant en vertu de la délibération en date du 4 juillet 2020 et spécialement habilitée en vertu de la délibération en date du 20 décembre 2025 ;

Ci-après désignée « la Ville »

Et

La société Erilia, société anonyme d'habitations à loyer modéré et société à mission, au capital social de 5.399.472 euros, dont le siège social est situé 72 bis rue Perrin Solliers – 13006 Marseille, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro B 058 811 670,

Représentée par son représentant légal et domicilié es qualité, Monsieur Frédéric LAVERGNE, Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après désignée « Erilia »

PREAMBULE :

Conformément à la Convention NPNRU, la rénovation des espaces publics du QUARTIER GRANDS CYPRES TRILLADE est étroitement rattachée à la résidentialisation des résidences ERILIA. Pour la qualité de vie des locataires, il s'agit en effet de clarifier l'organisation spatiale du quartier en octroyant un espace privé autour des habitations. Aussi, dans le cadre du renouvellement urbain du quartier et dans un souci de cohérence urbaine et paysagère, la conception des espaces privés résidentialisés et des coeurs d'îlots publics a été pensée comme un tout.

C'est dans cet esprit qu'a été définie une CONVENTION DE TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE (TTMO) (ci-après la CONVENTION) pour la conception et pour les travaux de réalisation des espaces privés résidentialisés entre la VILLE d'AVIGNON (ci-après, la VILLE), d'une part, et la société ERILIA (ci-après, ERILIA), d'autre part. Cette Convention de TTMO a été délibérée par la VILLE le 22 février 2025.

Par avenant n°3 à la concession (ci-après, la CONCESSION) d'aménagement relative au projet d'aménagement « Trillade-Grand-Cyprès », délibéré en date du 22 février 2025, la VILLE, en sa qualité d'autorité concédante, a confié à la SPL GRAND AVIGNON AMENAGEMENT (ci-après, la SPL GAA), en sa qualité d'aménageur et, dès lors, sous sa maîtrise d'ouvrage, l'exécution des travaux de résidentialisation, objet de l'ARTICLE 2 [« PROGRAMME ET PERIMETRE »] de la CONVENTION.

Le présent AVENANT N°1 à la CONVENTION a pour objet de modifier l'ARTICLE 4 [« MODALITES FINANCIERES »] de la CONVENTION afin de :

- Prendre en compte l'élément suivant, postérieur à la date de signature de ladite CONVENTION :
 - En date du 24 avril 2025, le GRAND AVIGNON, en sa qualité de porteur de projet du NPNRU, a conclu avec l'AGENCE NATIONALE POUR LA RENOVATION URBAINE (ci-après, l'ANRU) l'ajustement mineur n°6, en vertu duquel la SPL GAA, en sa qualité précitée d'aménageur, percevra directement de l'ANRU la totalité de la SUBVENTION (ci-après, la SUBVENTION) attachée aux travaux précités de résidentialisation.
- Préciser et de modifier l'ARTICLE 4 de la CONVENTION afin qu'il tienne mieux compte de ce que :
 - La SUBVENTION n'entre pas dans le champ d'application de la TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE (ci-après, la TVA) puisque notamment :
 - o D'une part, en vertu de l'article 256 du CODE GENERAL DES IMPOTS (ci-après, le CGI), CGI art. 256), elle n'est pas la contrepartie d'une livraison ou d'un service que la SPL GAA effectuerait ou exécuterait au profit de l'ANRU ;
 - o D'autre part, elle ne saurait être regardée comme un complément de prix au sens de l'article 266-1 du CGI puisque, par la convention NPNRU précitée, l'ANRU n'a imposé à la SPL GAA une réduction du prix et ne s'est engagée à lui verser la différence ;
 - La SUBVENTION doit pleinement profiter à ERILIA qui en est, pour ainsi dire, le bénéficiaire final en raison de la livraison à ERILIA, prévue par le 7) de l'ARTICLE 3 [« CONTENU DE LA MISSION DE LA VILLE »] de la CONVENTION ainsi que ses ARTICLES 7 [« RECEPTION DES OUVRAGES »] et 8 [« ACHEVEMENT DE LA MISSION (de la ville) »], des ouvrages et parties d'ouvrages correspondants aux travaux précités de résidentialisation auxquels la SUBVENTION est attachée.

ARTICLE 1^{ER}

En premier lieu, l'ARTICLE 4 de la CONVENTION est modifié comme suit.

Par l'avenant n°3 précité à la CONCESSION, la VILLE, en sa qualité de maître d'ouvrage unique en vertu de l'ARTICLE 1^{er} [« OBJET »] de la CONVENTION, a notamment confié à la SPL GAA, en sa qualité d'aménageur et, dès lors, sous sa maîtrise d'ouvrage, tant la poursuite de la conception que l'exécution même des travaux de résidentialisation, objet de l'ARTICLE 2 [« PROGRAMME ET PERIMETRE »] de la CONVENTION.

Par l'ajustement mineur n°6 NPNRU précité, que la SPL GAA, en sa qualité précitée d'aménageur, a conclu avec l'ANRU, la SPL GAA percevra directement de celle-ci la SUBVENTION attachée aux travaux précités de résidentialisation.

En vertu de la convention NPNRU précitée, l'ANRU prévoit un taux de subvention de 37,33% du montant hors taxe sur la valeur ajoutée (ci-après, HT) des travaux précités de résidentialisation.

ARTICLE 2

En deuxième lieu, l'ARTICLE 4 de la CONVENTION est modifié comme suit.

Les montants indiqués à l'ARTICLE 4 sont remplacés par les suivants, mis à jour à la date du 17 novembre 2025, à la suite des études de maîtrise d'œuvre des phases PRO-DCE.

L'enveloppe prévisionnelle de l'opération des études et travaux de résidentialisation confiée par ERILIA à la VILLE s'élève à 1 316 115 € HT net de la SUBVENTION, soit 1 579 338 € TTC.

Elle se décompose comme suit :

POSTES DE DEPENSES (HT)	SPL	ERILIA
Montant de travaux	1 022 484 €	115 400 €
Honoraires	142 220 €	101 576 €
<i>Dont Frais de conduite d'opération</i>	51 124 €	71 576 €
<i>Dont Frais ingénierie et honoraires divers</i>	3 500 €	0 €
<i>Dont Frais honoraires MOE + CT + CSPS</i>	87 596 €	30 000 €
Frais fonciers	0 €	15 000 €
Sous-total de l'opération	1 164 704 €	231 976 €
Aléas (10%)	116 470 €	23 198 €
Révision (3%)	34 941 €	6 959 €
PRIX TOTAL DE L'OPÉRATION HT :	1 316 115 €	262 133 €

La SUBVENTION ANRU pour l'ensemble des travaux de résidentialisation prévoit un taux de 37,33% (basé sur l'assiette de subvention prise en compte par l'ANRU) pour un montant HT total des travaux estimé à 1 578 248 € HT, soit 573 620, 17 €.

Une fois décomptée cette part de SUBVENTION, le montant versé par ERILIA à la VILLE est de :

- 1 316 775 - 573 620 = 742 495 € HT
- 1 316 775 x 20% - 573 620 = 1 005 718 € TTC

Ce montant pourra donner lieu, par voie d'avenant, à un réajustement en fonction des coûts réel de travaux.

ARTICLE 3

En troisième lieu, les précisions suivantes sont apportées aux ARTICLES 3, 7 et 8 de la CONVENTION.

La SPL GAA livrera à la VILLE tous les ouvrages et parties d'ouvrages dans les conditions et selon les modalités prévues par la CONCESSION telle que modifiée par son avenant n°3 précité ; elle les lui facturera net de la SUBVENTION et au taux applicable de la TVA.

Puis la VILLE livrera à ERILIA, dans les conditions et selon les modalités prévues par la CONVENTION, les ouvrages et parties d'ouvrages correspondant aux travaux précités de résidentialisation ; et elle les lui facturera pour leur prix hors TVA auquel s'ajoutera la TVA au taux normal, lesquels montants seront indiqués distinctement.

ERILIA fera son affaire de l'accomplissement des formalités lui permettant de déduire la TVA qu'elle aura versée à la VILLE, à savoir une livraison à soi-même au taux réduit de TVA dans les conditions de l'article 278 sexies A du CGI.

Quant à la VILLE, elle fera son affaire de l'accomplissement des formalités lui permettant d'obtenir la composition, par le biais du Fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée, de la TVA qu'elle aura versée à la SPL GAA.

ARTICLE 4

Les clauses de la CONVENTION qui ne sont pas précisées ou modifiées par le présent AVENANT N°1 reste en vigueur dans leur version résultant de la CONVENTION initiale.

Fait à Avignon, le

Pour Erilia,
Le Directeur Général,
Monsieur Frédéric LAVERGNE

Pour la Ville d'Avignon,
Le Maire d'Avignon,
Madame Cécile HELLE