

Avenant n°1

PROTOCOLE FONCIER

NPNRU – SECTEUR « TRILLADE GRANDS CYPRES » – AVIGNON

Entre les soussignés :

La **Ville d'Avignon**, Maître de l'ouvrage, 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 »

D'une première 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 désignée « la SPL GAA »

D'une deuxième part,

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 »

D'une troisième part.



Préambule

Le 27 novembre 2019, le Conseil Municipal de la Ville d'Avignon a approuvé la Convention pluriannuelle du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. Le quartier « Trillade Grands Cyprès » fait partie des secteurs concernés par le NPNRU.

Pour réaliser les travaux d'aménagement du quartier et le programme de construction mentionné ci-avant, la VILLE a confié, par délibération du 26 novembre 2022, une concession d'aménagement à la SPL GAA pour une durée de 5 années (2022 – 2027).

Pour réaliser les travaux rattachés à la résidentialisation des logements propriétés d'ERILIA, une Convention de Transfert Temporaire de Maîtrise d'Ouvrage (TTMO) a été conclue entre le bailleur social ERILIA, d'une part, et la VILLE, d'autre part. Cette Convention de TTMO a été délibérée par la Ville d'Avignon le 22 février 2025.

Le 22 février 2025, la VILLE a également délibéré un Protocole foncier (ci-après, le PROTOCOLE), conclu entre la VILLE, ERILIA et la SPL GAA. Ce dernier définit les modalités de ces cessions foncières :

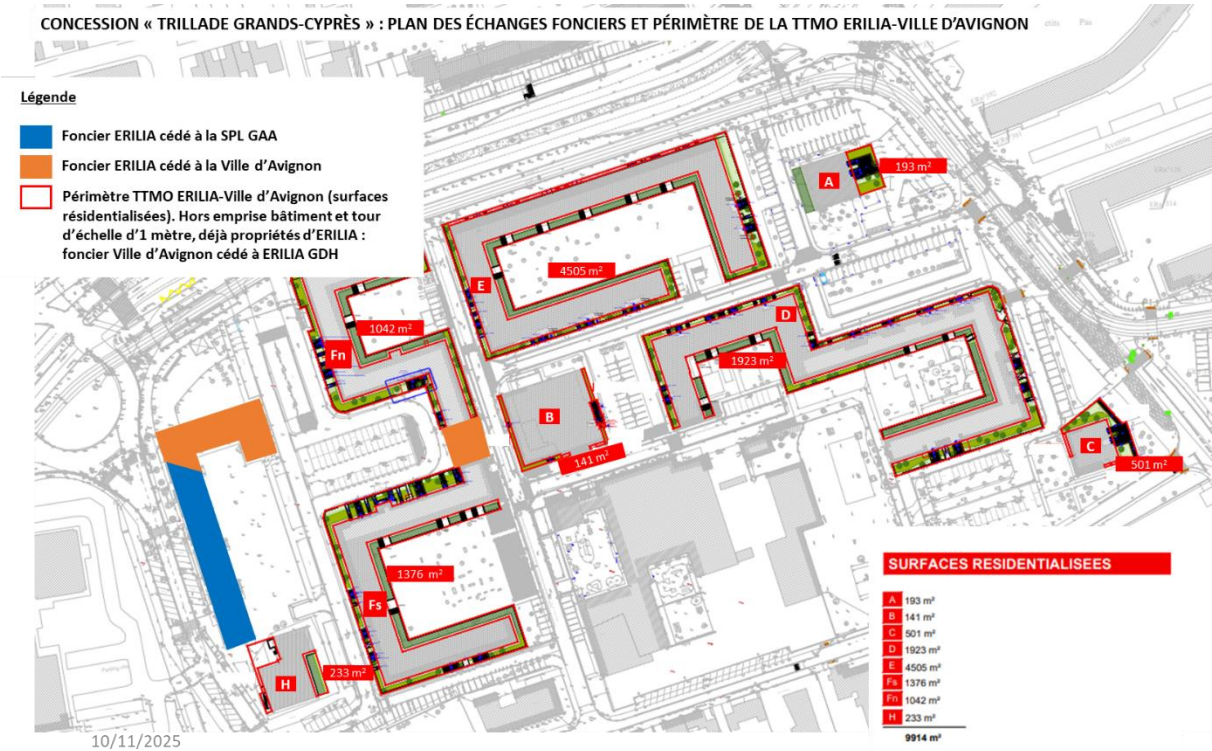
- D'ERILIA à la VILLE ;
- D'ERILIA à la SPL GAA ;
- De la VILLE à ERILIA.

Le présent AVENANT n°1 au PROTOCOLE a pour objet de :

- Prendre en compte la modification des périmètres de résidentialisation [ARTICLE 1 : CESSION – DESIGNATION], postérieure à la signature dudit PROTOCOLE ;
- Préciser l'ARTICLE 3 : PRIX de la CONVENTION.

ARTICLE 1 : CESSION - DESIGNATION

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :



Le Vendeur cède aux Acquéreurs, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, les emprises foncières, non bâties ou après démolition, dont la désignation suit :

ARTICLE 1-1 : CESSION DE LA PART D'ERILIA AU PROFIT DE LA VILLE D'AVIGNON :

ERILIA cède à la VILLE les parcelles suivantes :

Parcelle ou partie de parcelle cédée	Adresse	Superficie cédée (prévisionnelle)	Surface parcelle totale (m²)	Destination finale
EZ 356, EZ 355, EZ354, EZ 357 p	2 Comte de Grignan, 1 rue Joseph de Montgolfier	Découpage à réaliser par SPL si ce dernier est complexe	Environ 826 m²	Espace public : esplanade
EZ 371 p	7 place de Rhodes	Découpage à réaliser par SPL	Environ 180 m²	Espace public et voirie modes

		si ce dernier est complexe		doux
--	--	----------------------------	--	------

ARTICLE 1-2 : CESSION DE LA PART D'ERILIA AU PROFIT DE LA SPL GAA :

ERILIA cède à la SPL Grand Avignon Aménagement partie de la parcelle suivante :

Parcelle ou partie de parcelle cédée	Adresse	Superficie cédée (prévisionnelle)	Surface parcelle totale (m ²)	Destination finale
EZ 350, EZ 351, EZ 352, EZ 353 p	3, 5, 7, 9 rue Joseph de Montgolfier	Découpage à réaliser par SPL si ce dernier est complexe	Environ 1000 m ²	Espace public : esplanade

ARTICLE 1-3 : CESSION DE LA PART DE LA VILLE D'AVIGNON AU PROFIT D'ERILIA :

La VILLE cède la surface prévisionnelle de 6 800 m² à détacher du domaine public correspondant au périmètre sur le plan ci-dessus.

La VILLE d'Avignon prévoit sur une superficie de 6 800 m² une désaffectation et un déclassement de sa propriété en nature de domaine public non cadastré, en vue de son intégration dans le domaine privé puis de cession à ERILIA.

ARTICLE 2 : PRIX

Il est précisé que :

- Les cessions foncières à l'euro symbolique des fonciers rattachés à la résidentialisation ne sont soumises à aucune taxe, ni à une évaluation par la Direction de l'Immobilier de l'Etat.
- Les cessions des parcelles EZ 350, EZ 351, EZ 352, EZ 353 EZ 356, EZ 355, EZ354, EZ 357p et EZ 371 p, prévues à 15€ / m² dans le cadre de la Convention pluriannuelle du NPNRU, sont soumises à la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA) au taux de 20%.

L'article est donc modifié et désormais rédigé comme suit :

Les présentes cessions foncières sont consenties aux prix suivants :

- 1€ symbolique pour les fonciers de la VILLE cédé à ERILIA après réalisation des travaux au titre de la résidentialisation de ses bâtiments,
- 15 € HT / m² pour une partie des parcelles EZ 350, EZ 351, EZ 352, EZ 353 EZ 356, EZ 355, EZ354, EZ 357p cédée de la part d'ERILIA à la SPL Grand Avignon Aménagement,



- 15 € HT / m² pour l'autre partie des parcelles EZ 350, EZ 351, EZ 352, EZ 353 EZ 356, EZ 355, EZ354, EZ 357p et la parcelle EZ 371p cédées de la part d'ERILIA à la Ville d'Avignon.

Ces valeurs ont été validées avec l'ANRU au montant dû la contractualisation du projet NPNRU et inscrites dans la Convention pluriannuelle du NPNRU.

Avignon, le	Avignon, le	Avignon, le
Le Directeur Général d' ERILIA Bailleur Social	Madame Le Maire d'Avignon	Le Président Directeur Général de la SPL Grand Avignon Aménagement
Frédéric Lavergne	Cécile Helle	Joël Guin