



CONVENTION POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UN PLAN DE SAUVEGARDE

COPROPRIETE DU PARC SAINT-ROCH - AVIGNON

AVENANT N°1

Arrêté préfectoral portant création de la commission chargée de l'élaboration du Plan de Sauvegarde en date du 1^{er} décembre 2016,

Arrêté préfectoral portant approbation du Plan de Sauvegarde en date du 9 février 2022,

Convention du Plan de Sauvegarde signée le 9 février 2022,

Avenant N°1 à la convention de Plan de Sauvegarde signé le

Le présent avenant à la convention est établi,

Entre l'Etat, représenté par Monsieur Thierry SUQUET, Préfet de Vaucluse,

La Ville d'Avignon, maître d'ouvrage du Plan de Sauvegarde, représenté par son maire, Monsieur Olivier GALZI,

L'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, représenté par Monsieur Thierry SUQUET, Préfet de Vaucluse,

La Communauté d'Agglomération du Grand Avignon, représenté par son Président, Monsieur Olivier GALZI,

Le Conseil Départemental de Vaucluse, représenté par sa Présidente, Madame Dominique SANTONI,

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, représentée par son Président,

La Banque des Territoires, représentée par son Directeur Régional, Monsieur Olivier CAMAU,

Le Syndicat des Copropriétaires de la Copropriété du Parc Saint-Roch, Place Hector Berlioz – 84000 Avignon,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L. 303-1, L.321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants, L. 615 et suivants,

Vu le Règlement Général de l'Agence Nationale de l'Habitat,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 1^{er} décembre 2016, portant création de la commission chargée de l'élaboration du Plan de Sauvegarde de la Copropriété du Parc Saint-Roch sur la commune d'Avignon,

Vu la loi N° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la Ville,

Vu la Loi N°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,

Vu la Loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové,

Vu le Décret N° 97-122 du 11 février 1997 relatif aux modalités d'application du plan de sauvegarde d'ensemble d'habitat privé,

Vu la Circulaire N° 2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux Opérations programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et au Programme d'Intérêt Général (PIG), en date du 8 novembre 2002,

VU la délibération n° 2025-318 du 10 octobre 2025 par laquelle le Conseil départemental de Vaucluse a statué sur son dispositif départemental en faveur de l'habitat,

VU la Délibération N° 33 du 24 avril 2021 du Conseil Municipal d'Avignon, autorisant la signature de la convention initiale,

VU la Délibération N° 21-211 du 23 avril 2021 du Conseil Régional, autorisant la signature de la présente convention initiale,

VU la Délibération N° 2021-241 du 28 mai 2021 du Conseil Départemental de Vaucluse, autorisant la signature de la convention initiale,

VU la Délibération N° C20210322/027 du 22 mars 2021 du Conseil Communautaire du Grand Avignon, autorisant la signature de la convention initiale,

VU l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat en date du 23 mars 2021,

VU l'avis du délégué de l'ANAH dans la région en date du 10 août 2020,

Vu la Délibération N°..... de la Ville d'Avignon en date du
autorisant la signature du présent avenant,

Vu la Délibération N°..... du Conseil Départemental de Vaucluse en date du
autorisant la signature du présent avenant,

Vu la Délibération N°..... du Conseil Régional en date du
autorisant la signature du présent avenant,

Vu la Délibération N°..... du Bureau Communautaire du Grand Avignon en date du
autorisant la signature du présent avenant,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat en date du.....,

Vu l'avis du Délégué de l'ANAH dans la Région en date du,

Table des matières

PREAMBULE

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT 5

ARTICLE 2 : MODIFICATIONS EVENTUELLES 6

- 2.1. Adaptation des échéanciers financiers
- 2.2. Rôle de suivi-animation et de coordonnateur
- 2.3. Scission de la copropriété
- 2.4. Gestionnaire de la copropriété

ARTICLE 3 : FINANCEMENTS 6

- 3.1. Prolongation des engagements financiers
- 3.2. Consignation des fonds

ARTICLE 4 : COMMISSIONS DE SUIVI 7

ARTICLE 5 : DISPOSITIONS FINALES 7

ARTICLE 6 : DISPOSITIONS INCHANGEES 7

PRÉAMBULE :

La convention de mise en œuvre du plan de sauvegarde de la copropriété « Parc Saint-Roch » a été signée le 9 février 2022 et approuvée par l'arrêté préfectoral N°84-2022-02-09-00002 du même jour, pour une durée initiale de 5 ans, soit jusqu'au 8 février 2027.

Considérant :

- Que les objectifs du plan de sauvegarde (redressement financier, réhabilitation des bâtiments, scission de la copropriété, accompagnement social) nécessitent un délai supplémentaire pour être pleinement atteints, notamment en raison :
 - De la complexité des procédures de scission foncière et de révision des règlements de copropriété,
 - Des retards accumulés dans la mise en œuvre des travaux même si une première phase de travaux d'urgence a été réalisée en 2023
 - De la nécessité de consolider l'assainissement financier (apurement des impayés en cours),
 - Des contraintes liées à la coordination avec les autres projets urbains (NPNRU, requalification du quartier Monclar).
 - Du renforcement et la stabilisation des instances de gouvernance.
- Que l'article 2 de l'arrêté préfectoral prévoit expressément la possibilité d'une prorogation par décision du préfet de Vaucluse.
- Que la commission de suivi du plan de sauvegarde, réunie le 3 juin 2026, a émis un avis favorable à la prorogation pour une durée de 2 ans.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

Modification apportée à l'Article 12 – Prise d'effet du Plan de Sauvegarde

La durée de la convention de mise en œuvre du plan de sauvegarde est prorogée de 2 ans, à compter du 9 février 2027, portant ainsi la nouvelle date d'échéance au 8 février 2029.

Cette prorogation s'applique à l'ensemble des engagements des parties, y compris :

- Les travaux en parties communes,
- Les actions d'accompagnement social et financier,
- Les missions de la commission de suivi et des sous-commissions thématiques,
- Les financements alloués par chaque partenaire (ANAH, Ville, Département, Région, Banque des Territoires).

ARTICLE 2 – MODIFICATIONS ÉVENTUELLES

2.1. Adaptation des échéanciers financiers

Les calendriers de versement des aides et les échéanciers des travaux pourront être révisés par la commission de suivi, sous réserve de l'accord des financeurs.

2.2. Rôle de suivi-animation et de coordonnateur

- La Ville d'Avignon a désigné en janvier 2026 un opérateur de suivi-animation (Urbanis), un coordonnateur (AAMO) et une équipe pour la maîtrise d'œuvre des espaces publics (Territoires Urbains)
- La Ville d'Avignon, désignée dans la convention initiale et dans l'arrêté préfectoral, comme coordonnateur du plan de sauvegarde, a confié cette mission à un opérateur qui assurera les missions attendues (AAMO). Il établira un bilan annuel de sa mission.

2.3. Scission de la copropriété

La scission en sous-copropriétés, prévue à l'action guide n°1, devra être priorisée avant la fin de la convention de plan de sauvegarde.

2.4. Gestionnaire de la copropriété

L'administrateur provisoire de la copropriété, désigné dans la convention initiale et dans l'arrêté préfectoral, a désigné en février 2023 un syndic professionnel pour gérer la copropriété. Le syndic devra se conformer aux engagements (article 8.2).

ARTICLE 3 – FINANCEMENT

3.1. Prolongation des engagements financiers

Les enveloppes financières initiales (cf. article 7 de la convention) sont maintenues.

3.2. Consignation des fonds

Les aides non utilisées à la date du 9 février 2027 seront reconsignées auprès de la CDC pour la durée de la prorogation, selon les modalités définies à l'article 4.1 de la convention.

ARTICLE 4 – COMMISSION DE SUIVI

La commission de suivi, présidée par le préfet de Vaucluse, se réunira au moins 1 fois par an pendant la période de prorogation pour :

- Évaluer l'avancement des actions (indicateurs de suivi : taux d'impayés, avancement des travaux, etc.).
- Valider les ajustements nécessaires (calendrier, budgets).
- Statuer sur d'éventuelles modifications du plan de sauvegarde (ex. : révision des tranches de travaux).

ARTICLE 5 – DISPOSITIONS FINALES

5.1. Entrée en vigueur

Le présent avenant est conclu pour une durée de deux ans à compter de sa date d'approbation par arrêté préfectoral et de la date de sa signature par toutes les parties.

Le présent avenant sera notifiée aux partenaires, accompagnée de l'arrêté préfectoral portant prorogation du Plan de Sauvegarde de la Copropriété du Parc Saint-Roch située Place Hector Berlioz à Avignon.

5.2. Publicité

Le présent avenant sera :

- Publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Vaucluse,
- Notifié à l'ensemble des copropriétaires par le syndic représentant le syndicat des copropriétaires.

5.3. Recours

Les voies de recours contre le présent avenant sont celles prévues à l'article 5 de l'arrêté préfectoral initial (recours gracieux, hiérarchique ou contentieux devant le tribunal administratif de Nîmes).

ARTICLE 6 – DISPOSITIONS INCHANGEES

Tous les autres articles de la convention initiale restent inchangés.

Fait en 8 exemplaires.

AVIGNON, le

Pour la Ville d'Avignon, le Maire

Olivier GALZI

Fait en 8 exemplaires.

AVIGNON, le

Pour l'Etat, le Préfet de Vaucluse

Thierry SUQUET

Fait en 8 exemplaires.

AVIGNON, le

Pour l'ANAH, le Délégué local de l'ANAH

Thierry SUQUET

Fait en 8 exemplaires.

AVIGNON, le

Pour la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon, le Président

Olivier GALZI

Fait en 8 exemplaires.

AVIGNON, le

Pour le Conseil Départemental de Vaucluse, la Présidente

Dominique SANTONI

Fait en 8 exemplaires.

AVIGNON, le

Pour la Région Provence-Alpes-Côte d’Azur, le Président

Fait en 8 exemplaires.

AVIGNON, le

Pour la Banque des Territoires, le Directeur Régional

Olivier CAMAU

Fait en 8 exemplaires.

AVIGNON, le

Le syndic, représentant du syndicat des copropriétaires

Karim HAZZA
H4 IMMO