

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 424-1 et R 424-24
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au
Renouvellement Urbain
Vu la délibération du Conseil Municipal n°36 en date du 8 octobre 2011 approuvant
le Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'Avignon

Considérant l'avis favorable de la ou des :

Commission de l'Urbanisme, des Travaux, du Patrimoine et du Développement
Territorial

Commission des Finances, du Domaine Public et de l'Administration Générale

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la mise à l'étude d'un projet urbain sur le site dénommé «ex DIA /
avenue de Tarascon» tel que délimité sur le plan ci-annexé,
- **APPROUVE** la définition d'un périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L
424-1 du Code de l'Urbanisme identique au périmètre d'étude figurant sur le plan ci-
annexé afin de pouvoir opposer un sursis à statuer à toute demande d'autorisation
de travaux susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation
du projet urbain sur ce site,
- **APPROUVE** la mise en place des mesures de publicité prévues à l'article R 424-24
du Code de l'Urbanisme,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer tout document à
intervenir.

ADOPTE

Ont voté contre : Mme GOILLIOT-XICLUNA, M. VAUTE, Mme DUPRAT, M. PALY.
Se sont abstenus : M. CERVANTES, M. YEMMOUNI, M. GROS, Mme MAS, M.
GLEMOT, Mme ROUMETTE, M. MERINDOL, M. CHRISTOS, Mme RIGALT, Mme
LOUARD, Mme SEDDIK.

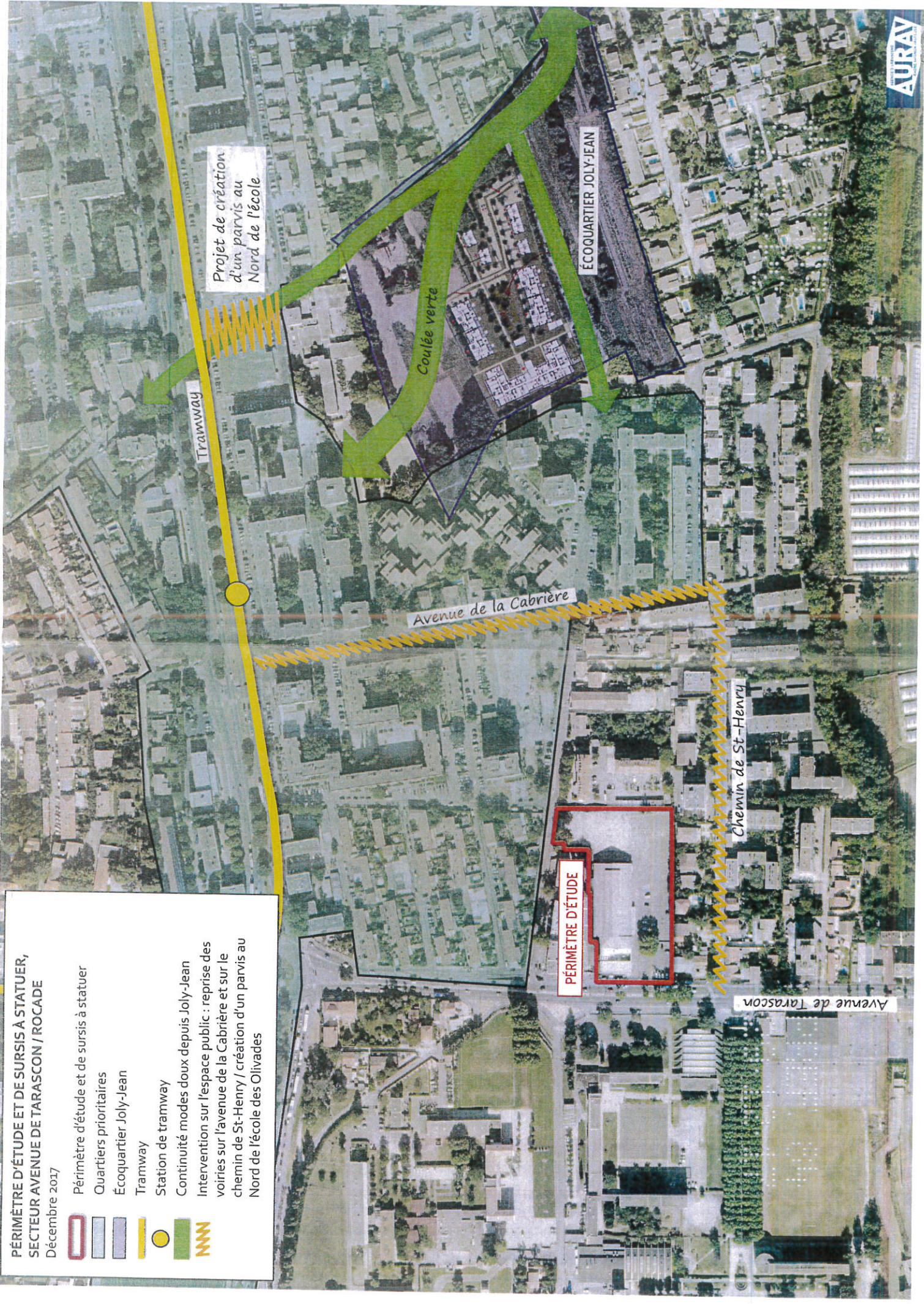
PARVENU A LA
PREFECTURE LE 29 DEC. 2017










Pour extrait conforme,
Pour le Maire,
L'Attaché Territorial,
Agnès MARCAT

Pour copie conforme,
Pour le Maire,
La Directrice Territoriale

AFFICHE LE 26 DEC. 2017



**PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE ET DE SURSIS À STATUER,
SECTEUR AVENUE DE TARASCON / ROCADE**
Décembre 2017

-  PÉRIMÈTRE d'étude et de sursis à statuer
-  Quartiers prioritaires
-  Ecoquartier Joly-Jean
-  Tramway
-  Station de tramway
-  Continuité modes doux depuis Joly-Jean
-  Intervention sur l'espace public : reprise des voiries sur l'avenue de la Cabrière et sur le chemin de St-Henry / création d'un parvis au Nord de l'école des Olivades

PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE

Projet de création
d'un parvis au
Nord de l'école

Avenue de la Cabrière

Chemin de St-Henry

Avenue de Tarascon

ÉCOQUARTIER JOLY-JEAN

Coulée verte

Tramway

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

Mairie D'AVIGNON

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du : 25 avril 2018

DIRECTION DES AFFAIRES
JURIDIQUES ET DES ASSEMBLÉESÉTAIENT PRÉSENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE :

Mme le Maire, Présidente,

M. GONTARD, M. CASTELLI, M. BLUY, Mme LAGRANGE, Mme REZOUALI, M. PEYRE, Mme ABEL
RODET, M. GIORGIS, Mme PORTEFAIX, M. MONTAIGNAC, Mme GAGNIARD, M. BORBA DA COSTA, M.
HOKMAYAN, Mme LABROT, M. BELHADJ, Mme CLAVEL, Mme LEFEVRE, Adjoints au Maire.

M. MATHIEU, Mme LICHIERE, M. ROCCI, M. FERREIRA, Mme BOUHASSANE, M. MARTINEZ -
TOCABENS, M. AUDOYER GONZALEZ, Mme CIPRIANI, Mme BELAÏDI, M. CERVANTES, M. GROS, Mme
MAS, M. GLEMOT, Mme GOILLIOT - XICLUNA, Mme ROUMETTE, M. CHRISTOS, Mme RIGALT, Mme
DUPRAT, Mme SEDDIK, Mme GAFFIERO, Conseillers Municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTES :

Mme MAZARI - ALLEL par Mme REZOUALI
Mme GAILLARDET par Mme HELLE
M. HERMELIN par M. MONTAIGNAC
Mme ROZENBLIT par M. PEYRE
Mme CROYET par M. AUDOYER GONZALEZ
Mme BEUCHE-MOREL par Mme ABEL RODET
Mme HADDAOUI par Mme LICHIERE
M. EL KHATMI par Mme LAGRANGE
M. VAUTE par Mme GOILLIOT - XICLUNA
Mme LOUARD par M. CERVANTES
M. PALY par Mme DUPRAT

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :

M. MERINDOL

ÉTAIENT ABSENTS :

M. FOURNIER

X X X

M. DELAHAYE ET YEMMOUNI rejoignent l'assemblée au cours de la présentation du rapport N°1. Mme
LAGRANGE sort de la salle au cours du rapport N°10 donnant pouvoir à Mme LEFEVRE. Mme DUPRAT
quitte l'assemblée pendant la présentation du rapport n°14. M. YEMMOUNI part de la séance au cours du
rapport n°15 et donne pouvoir à M. GROS. M. AUDOYER GONZALEZ quitte la salle pendant la présentation
du rapport N°18 donnant pouvoir à Mme GAGNIARD.

CONSEIL MUNICIPAL DU 25 AVRIL 2018

1

GRANDS PROJETS URBAINS : Présentation du projet de transformation urbaine des quartiers relevant du NPNRU et définition d'un périmètre d'étude et de sursis à statuer - Approbation de l'avenant n°1 au protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain sur les quartiers Rocade Sud, Saint Chamand et Nord-Est.

Mme HELLE

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

Plusieurs quartiers d'Avignon restent fortement marqués par des difficultés sociales prégnantes et des dysfonctionnements urbains qui impactent directement les habitants et rendent parfois plus compliqués les actes de la vie quotidienne.

Ainsi, il est apparu indispensable à tous d'intervenir dans ces quartiers afin d'améliorer profondément et durablement le cadre et les conditions de vie des habitants. Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) constitue un levier d'intervention publique permettant de mobiliser les financements et engagements de chacun au service de cet objectif

Trois territoires en Contrat de Ville ont été identifiés comme relevant du NPNRU. D'une part les quartiers définis par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), d'intérêt national, composés des territoires de Monclar-Champfleury-Rocade Sud-Barbière-Croix des Oiseaux et le quartier de Saint Chamand et, d'autre part, les quartiers Nord-Est définis d'intérêt régional (Neuf-Peyres, Grange d'Orel et Reine Jeanne).

Le Protocole de Préfiguration du NPRU d'Avignon

Dans ce cadre, il a été engagé avec l'Agglomération du Grand Avignon devenue compétente en matière de renouvellement urbain, en lien avec l'ANRU et sa délégation locale ainsi que les bailleurs, la rédaction d'un protocole de préfiguration visant à préciser le programme de travail restant à accomplir préalablement à l'établissement de la convention d'engagement dans le Projet de Renouvellement Urbain d'Avignon.

Ce protocole a été signé par la Ville d'Avignon et ses partenaires, le 9 novembre 2016, permettant les études nécessaires à l'élaboration du projet de renouvellement urbain sur les quartiers Rocade Sud, Saint Chamand et les quartiers Nord-Est.

La date d'échéance initialement inscrite dans le protocole était fixée au 31 décembre 2017, toutefois la Revue Technique Partenariale (RTP) organisée au siège de l'ANRU en présence du Préfet de Vaucluse, du Président du Grand Avignon et du Maire d'Avignon a mis en évidence des demandes de l'ANRU de révision du projet initial nécessitant ainsi une poursuite des études

Il est ainsi nécessaire de procéder à la signature d'un avenant technique au protocole de Préfiguration, élaboré et déjà signé par l'ANRU (avenant n°1 annexé à la présente délibération) pour permettre le versement des subventions qui y sont inscrites.

Cet avenant qui étend la durée administrative du protocole de préfiguration, repousse la limite d'exécution des études à la fin du 1^{er} semestre 2018 et permet de lancer, si besoin et de manière anticipée, des opérations d'ingénierie qui pourraient être financées dans le cadre de la future convention de renouvellement urbain.

Le Nouveau Projet de Renouvellement Urbain d'Avignon

Les études inscrites dans le protocole de préfiguration ont permis de développer un projet présenté en RTP en octobre 2017. Suite à cette présentation du projet d'intérêt national devant l'ANRU, des remarques ont été émises principalement quant au volume des démolitions jugées insuffisantes.

Un important travail de refonte des orientations générales du projet a été mis en œuvre avec les partenaires pour rendre le projet de renouvellement urbain de ces quartiers éligibles aux financements nationaux. Les services de la Ville d'Avignon, du Grand Avignon, de l'Etat et les bailleurs sociaux se sont ainsi mis en ordre de marche pour atteindre l'objectif d'une signature de la convention d'engagement dans les meilleurs délais en tenant compte des attentes formulées par l'ANRU et tout en préservant le caractère hautement partenarial de ce projet.

Aujourd'hui, les grandes lignes du projet sont stabilisées et ont fait l'objet de concertation avec les Conseils Citoyens tel que le prévoit la Loi. Il est donc à présent nécessaire de porter à la connaissance du Conseil Municipal les avancées sérieuses de ce projet et les impondérables qui ont été définis par les partenaires en lien avec le diagnostic socio-urbain des quartiers, sans attendre une prochaine réunion publique d'information ou une prochaine délibération visant l'approbation de la Convention d'Engagement.

Le projet d'intérêt national

Plusieurs quartiers d'Avignon seront impactés par le projet du NPNRU qui se déroulera pour sa première tranche sur une dizaine d'années :

- les quartiers définis par l'ANRU, d'intérêt national, composés des territoires de Monclar-Champfleury-Rocade Sud-Barbière-Croix des Oiseaux et le quartier Saint Chamand.
- les quartiers Nord-Est définis d'intérêt régional (Neuf-Peyres, Grange d'Orel et Reine Jeanne) qui feront l'objet d'une convention spécifique.

Intervenir lourdement sur l'habitat et la forme urbaine

L'intervention sur le volet habitat représentera la majorité des financements de l'ANRU. Sur l'ensemble de ces quartiers situés dans le périmètre du NPNRU, il est en effet nécessaire de réduire les logements peu qualitatifs, issus de constructions successives des années 1950 à 1970 et d'assurer une mixité sociale avec une diversification de l'habitat, de la typologie des logements et une plus grande qualité architecturale et environnementale. Ce seront ainsi plus de 1 400 logements qui seront réhabilités durant la durée du protocole par les différents bailleurs sociaux présents sur ces territoires.

Le projet prévoit de nombreuses démolitions de logements, essentiellement de logements sociaux. Le nombre des démolitions n'est pas encore définitivement arrêté puisqu'il dépend également de la capacité de chacun des bailleurs sociaux. Toutefois, l'estimation à ce jour est de 655 logements démolis alors qu'en octobre 2017 le projet présenté à l'ANRU en prévoyait seulement 371. Ces démolitions permettront à la fois d'assurer une plus grande diversification de l'habitat à travers des opérations d'accession à la propriété notamment mais aussi de participer au désenclavement de certains quartiers en perçant des voies nouvelles, en organisant des continuités cyclables ou piétonnes et en organisation des espaces de proximité à dimension humaine au cœur des quartiers.

Améliorer la qualité des espaces publics et le cadre de vie

Outre le bâti, les espaces extérieurs, privés et publics doivent être redéfinis. En effet, il apparaît nécessaire de retrouver des espaces de respiration, de détente pour les familles, récréatifs pour les plus jeunes et de rencontre pour tous. A ce titre, la Ville d'Avignon investit déjà dans les espaces et les équipements publics au travers de son Programme Pluriannuel d'Investissement. La Ville d'Avignon accompagnera fortement la revitalisation des quartiers en créant ces espaces de mixité et de respiration nécessaire à l'apaisement et à qualité de vie.

Par ailleurs le long de la Rocade Charles de Gaulle, avec l'arrivée du tramway, la mise en place d'une contre-allée Nord-Rocade en mode doux de circulation, sans oublier le prolongement de la LEO. L'objectif est de permettre la transformation de cette voie en véritable boulevard urbain et de relier les quartiers situés de part et d'autre de cette voirie de deux fois deux voies, aujourd'hui difficilement franchissable.

Améliorer la qualité des équipements publics

Les groupes scolaires et équipements sociaux et de proximité feront l'objet de réhabilitations lourdes. C'est le cas notamment des écoles Louis Gros, Saint Roch, Jean Henri Fabre, les Olivades, les Grands Cyprès, Pierre de Coubertin, Scheppler, et la maternelle de la Murette pour le projet d'intérêt national. Le Centre Social Rocade et la salle de la Cabrière seront également impactés lourdement par le projet avec une rénovation profonde et une démolition/reconstruction de la salle de la Cabrière. Un nouveau musée viendra ancrer la vocation culturelle d'Avignon au cœur des quartiers en vis-à-vis de la médiathèque qui sera par ailleurs profondément rénovée.

Adopter une démarche de projet intégrée urbaine et sociale

Le NPRU est un projet qui est non seulement urbain, au regard de sa transformation physique mais il est aussi et surtout social car il a été conçu pour intégrer les forces des territoires et les enjeux sociaux des quartiers et pour rendre possible des changements sur le volet social : vivre ensemble, culture, éducation, sport, sécurité, autant de thématiques qui sont au cœur des dynamiques sociales des quartiers de la politique de la Ville.

Le projet s'ancre donc sur des grands enjeux sociaux qu'il remet au cœur du projet de territoire. On peut ainsi décrire ci-après les spécificités, en balayant d'Est en Ouest ce territoire.

Le Sport au cœur du projet de territoire : Saint Chamand, une Plaine des Sports

Ce quartier va bénéficier d'équipements sportifs de dimension régionale permettant à chacun la liberté de pratiquer des activités sportives sur la nouvelle Plaine des Sports avec un nouveau Stade Nautique qui devient un élément majeur du Parc des Sports où la Ville investit dans un projet de 16 millions d'euros pour les familles avignonnaises.

Le parking relais et l'arrêt du tramway participeront également à rendre attractif et à ouvrir le quartier au reste de la Ville pour ses habitants.

L'emploi au cœur du projet de territoire : Trillade - Grand Cyprès - Barbière, un cœur d'activités

Sur ces quartiers, la libération du foncier suite aux démolitions permettra de réaliser plus de 5 000 m² de surface de plancher afin de créer de l'activité et de poursuivre l'ancrage de ce territoire sur cette thématique de l'économie et l'emploi. Cette diversification déjà à l'œuvre avec la Zone Franche Urbaine (ZFU) et les activités présentes (CPAM, Pôle emploi,...) et à venir sur l'Ecoquartier Joly Jean sera valorisée à travers une percée entre la station de tramway et le futur quartier de Joly Jean.

La Culture au cœur du projet de territoire : Secteur Médiathèque, un pôle culturel et social

La réhabilitation de la médiathèque Jean-Louis Barrault, l'émergence d'un pôle muséal à proximité permettant la mise en œuvre d'une véritable politique culturelle dans les quartiers populaires, la réhabilitation lourde du centre social Rocade, la démolition et reconstruction de la salle de la Cabrière au centre du quartier renforcent et valorisent un secteur à vocation culturelle hors les murs.

L'Éducation, la proximité et le vivre ensemble au cœur du projet de territoire : Les Olivades

Le centre commercial des Olivades va être démoli, les commerces de proximité seront repositionnés le long d'un axe de déplacements doux qui reliera l'Ecoquartier Joly-Jean à l'arrêt de Tramway. Cette partie Ouest de la reconfiguration de la Rocade en boulevard urbain, en particulier au niveau de l'aménagement de ses rives, permettra de retrouver des commerces de proximité plus qualitatifs et mieux intégrés dans la ville. De la même manière qu'au niveau de la CPAM, il s'agira de

valoriser la présence de Pôle Emploi et l'accès à la coulée verte créée dans la ZAC Joly Jean. Cela permettra de faciliter les liaisons douces et l'accès aux aménagements de la ZAC.

Si de nombreux équipements éducatifs feront l'objet d'investissements lourds et d'un accompagnement financier de l'ANRU, c'est bien au niveau des Olivades que l'Education sera remise très fortement au cœur du projet de territoire. En effet en lieu et place de la galette commerciale désuète des Olivades, l'école pourra bénéficier d'un grand parvis ludique et récréatif végétalisé, véritable lieu de mixité au cœur du quartier.

Enfin, plus à l'Ouest, la Ville a souhaité que le NPNRU vienne accompagner les projets qui n'avaient pas été terminés dans le premier Projet de Rénovation Urbaine sur Monclar. Ainsi le Parc St Roch bénéficiera de subventions de l'ANRU afin d'améliorer les espaces extérieurs et améliorer la qualité des logements en complément des aides que l'Anah mobilisera dans le cadre du plan de sauvegarde en cours d'élaboration. Les écoles Saint Roch et Louis Gros bénéficieront également des financements de la rénovation urbaine.

Le NPRU, au cœur du projet de Territoire Avignon 2030

Ce projet s'insère plus largement dans une dynamique globale de la Ville d'Avignon : **Avignon Confluence, la transformation en boulevard urbain de la Rocade, le développement des ZAC Joly-Jean et Bel Air, l'aménagement du quartier de la Gare de Montfavet** ou encore l'achèvement du quartier de l'Agroparc.

C'est à cette échelle que la Villa d'Avignon appréhende le projet de territoire en s'appuyant sur des outils permettant de redéfinir une organisation, une forme urbaine, une mixité fonctionnelle et sociale.

A ce titre, afin d'assurer une meilleure coordination entre les opérateurs de promotion immobilière privée et afin de maîtriser l'évolution des sites concernés par le NPRU, la Ville d'Avignon souhaite définir un périmètre d'étude et de sursis à statuer lui permettant de surseoir sur des autorisations d'urbanisme, le temps de poursuivre les études de programmation en cours en lien avec les habitants et en cohérence avec les besoins du territoire.

Ce périmètre correspond à celui des Quartiers en Politique de la Ville (QPV), débordant de 300 mètres au-delà, dans lequel les opérateurs immobiliers peuvent bénéficier d'une TVA à taux réduit de 5,5 % (plans annexés à la délibération).

Au regard du projet du NPNRU représentant un véritable challenge en termes de diversification et afin d'assurer une cohérence dans la programmation des opérations immobilières à venir ainsi qu'une exigence architecturale et environnementale, il apparaît nécessaire de mettre en place ce périmètre en application de l'article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L424-1

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain

Vu la délibération n°36 du Conseil Municipal en date du 8 octobre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'Avignon

Considérant l'avis favorable de la ou des :

Commission de l'Urbanisme, des Travaux, du Patrimoine et du Développement Territorial

Commission des Finances, du Domaine Public et de l'Administration Générale

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** l'avenant n°1 au protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain sur les quartiers de Rocade Sud, Saint Chamand et Nord-Est,
- **APPROUVE** la mise en place d'un périmètre d'étude et de sursis à statuer dans un périmètre de 300 mètres autour des quartiers politique de la Ville au de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Élu(e) Délégué(e) à signer toute pièce à intervenir.

ADOpte

S'est abstenue : Mme RIGAULT.

PARVENU A LA PREFECTURE LE
14 MAI 2018

AFFICHE LE 4 MAI 2018

POUR COPIE CONFORME
POUR LE MAIRE
LA DIRECTRICE TERRITORIALE
Maya PEEFER



POUR EXTRAIT CONFORME
POUR LE MAIRE
L'ATTACHE TERRITORIAL
Signé : Agnès MARCAT



AVENANT N°1

██████████

**AU PROTOCOLE DE PREFIGURATION DU
PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU
GRAND AVIGNON
SUR LES QUARTIERS DE ROCADE SUD,
SAINT CHAMAND ET QUARTIERS NORD-EST**

██████████

SOMMAIRE

| | |
|--|---|
| ARTICLE 1 : LES SIGNATAIRES DE L'AVENANT..... | 3 |
| ARTICLE 2 : IDENTIFICATION DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION INITIAL . | 3 |
| ARTICLE 3 : OBJET DE L'AVENANT | 4 |
| ARTICLE 4 : MODIFICATIONS DU PROTOCOLE INITIAL..... | 4 |
| ARTICLE 5 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE..... | 6 |

Vu le règlement général de l'Anru (RGA) relatif au NPNRU en vigueur,

Vu le règlement financier (RF) de l'Anru relatif au NPNRU en vigueur,

Article 1 : Les signataires de l'avenant

- L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, établissement Public Industriel et Commercial de l'Etat, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n° 453 678 252, dont le siège est à Paris (6e), 69 bis rue de Vaugirard, 75 006 Paris, désignée ci-après « l'ANRU » ou « l'Agence », représentée par son Directeur Général,
- L'Etat, représenté par le Préfet de Vaucluse, Délégué Territorial de l'ANRU,
- L'Agence Nationale de l'Habitat, représentée par sa Directrice Générale, ci-après désignée « l'ANAH »,
- La Communauté d'Agglomération du Grand Avignon, représentée par son Président, ci-après désignée comme le porteur de projet,
- La Ville d'Avignon, représentée par son Maire, ci-après désignée « la Ville »,
- Le Conseil Régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur, représenté par son Président,
- Le Conseil Départemental de Vaucluse, représenté par son Président,
- La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par son Directeur Régional,
- Grand Avignon Résidences, représenté par son Directeur Général,
- Mistral Habitat, représenté par son Directeur Général,
- La SA HLM Erilia, représentée par son Directeur Général Délégué,
- Grand Delta Habitat, représenté par son Directeur Général,

Les parties ont convenu de ce qui suit :

Article 2 : Identification du protocole de préfiguration initial

Protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain du Grand Avignon sur les quartiers Sud (Monclar Champfleury Rocade Sud Barbière Croix Des Oiseaux), le quartier Saint Chamand et le quartier Nord-Est, signé le 18 janvier 2017.

Article 3 : Objet de l'avenant

- Modification de l'article 5 relatif aux autorisations anticipées de démarrage
- Modification de l'article 9 relatif aux opérations financées au titre du programme de travail
- Modification de l'article 11 relatif à la durée du protocole

Article 4 : Modifications du protocole initial

Le protocole mentionné à l'article 2 du présent avenant est modifié dans les conditions ci-après :

Article 4.1 : L'article 5 du protocole initial relatif aux autorisations anticipées de démarrage est modifié comme suit :

Article 5.1 Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole mais dont le lancement opérationnel (cf. jalons opérationnels de l'annexe 2 du règlement financier) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration

L'autorisation anticipée de démarrage ne préjuge pas d'un financement par l'Agence des opérations concernées dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être, avec l'accord du comité d'engagement ou du directeur général de l'Anru, la date de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration, en particulier pour les opérations de démolition ou de reconstitution de l'offre de logement locatif social.

| Libellé précis et nature de l'opération | Echelle (QPV de rattachement ou EPCI) | Maître d'ouvrage | Montant provisionnel de l'opération (HT) | Commentaire | Date de démarrage (mois et année) | Durée de l'opération en mois |
|--|---------------------------------------|--------------------------|--|----------------|-----------------------------------|------------------------------|
| Réhabilitation de la tour de 40 logements de la résidence « Le Mistral » | Quartier Sud d'Avignon | Grand Avignon Résidences | 1 964 237 € | Cf. ci-dessous | Septembre 2016 | 13 mois |

Il paraît important, à ce stade, de ne pas décaler les projets de réhabilitation qui pourraient être enclenchés sous réserve qu'ils ne sont pas remis en cause dans le cadre des réflexions urbaines et qu'ils n'obèrent pas des possibilités d'évolution ou de mutabilité. L'objectif est d'envoyer un signal visible aux habitants que la dynamique de renouvellement urbain est d'ores et déjà mise en marche.

Ainsi, l'engagement de la première tranche de réhabilitation de la résidence Le Mistral, qui porte sur une tour de 40 logements, est inscrite au titre du protocole comme faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage.

Montant prévisionnel : 1 964 237 € HT
Durée prévisionnelle : 13 mois

Article 5.2 Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole dont le démarrage des actions préparatoires et directement liées aux travaux à mener (études préalables et pré opérationnelles, actions de concertation, préparatifs au relogement des ménages le cas échéant) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration

Les maîtres d'ouvrages signataires du présent protocole bénéficient d'une autorisation anticipée de démarrage pour les prestations d'ingénierie accompagnant la préparation de la mise en œuvre des opérations d'investissement non financées dans le présent protocole (études pré opérationnelles, expertises préalables, actions préparatoires au relogement des ménages telles que l'accompagnement social, actions de concertation préalable aux travaux – à l'exclusion des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux), sans que cette autorisation préjuge d'un financement des opérations concernées par l'Agence. La date d'autorisation anticipée de démarrage pour ces prestations d'ingénierie correspond à la date de signature du présent protocole.

Article 4.2 : L'article 9 du protocole initial relatif aux opérations financées dans le cadre du programme de travail est modifié comme suit :

L'article 9 est complété par la rédaction suivante :

Les dépenses des opérations financées par l'ANRU dans le cadre du protocole peuvent être prises en compte à partir de la date du Comité d'Engagement de l'ANRU, à savoir le 7 avril 2016.

Article 4.3 : L'article 11 du protocole initial relatif à la durée du protocole de préfiguration est modifié comme suit :

L'article 11 est remplacé par la rédaction suivante :

« Article 11.1 La durée d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9 du présent protocole.

Ce calendrier opérationnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le premier semestre 2016 et la date de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir au 1^{er} semestre 2018.

La date de fin opérationnelle des opérations d'ingénierie visées à l'article 9 est prévue au 1^{er} semestre 2018.

Article 11.2 La durée administrative du protocole de préfiguration

Le présent protocole prend effet à partir du 18 janvier 2017 (date de signature du protocole de préfiguration par l'Anru).

Le présent protocole s'achèvera au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre du présent protocole ».

Article 5 : Date d'effet et mesure d'ordre

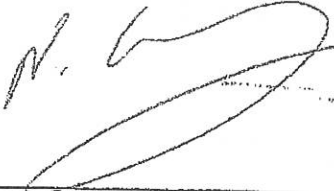
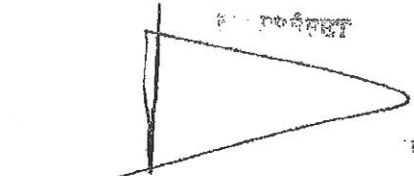

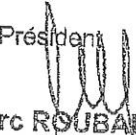
Le présent avenant prend effet à compter de sa date de signature par le Directeur Général de l'ANRU.

Les clauses du protocole de préfiguration non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables.

Le présent avenant est établi en 12 exemplaires originaux,

Signé à Paris le **23 NOV. 2017**

Signatures :

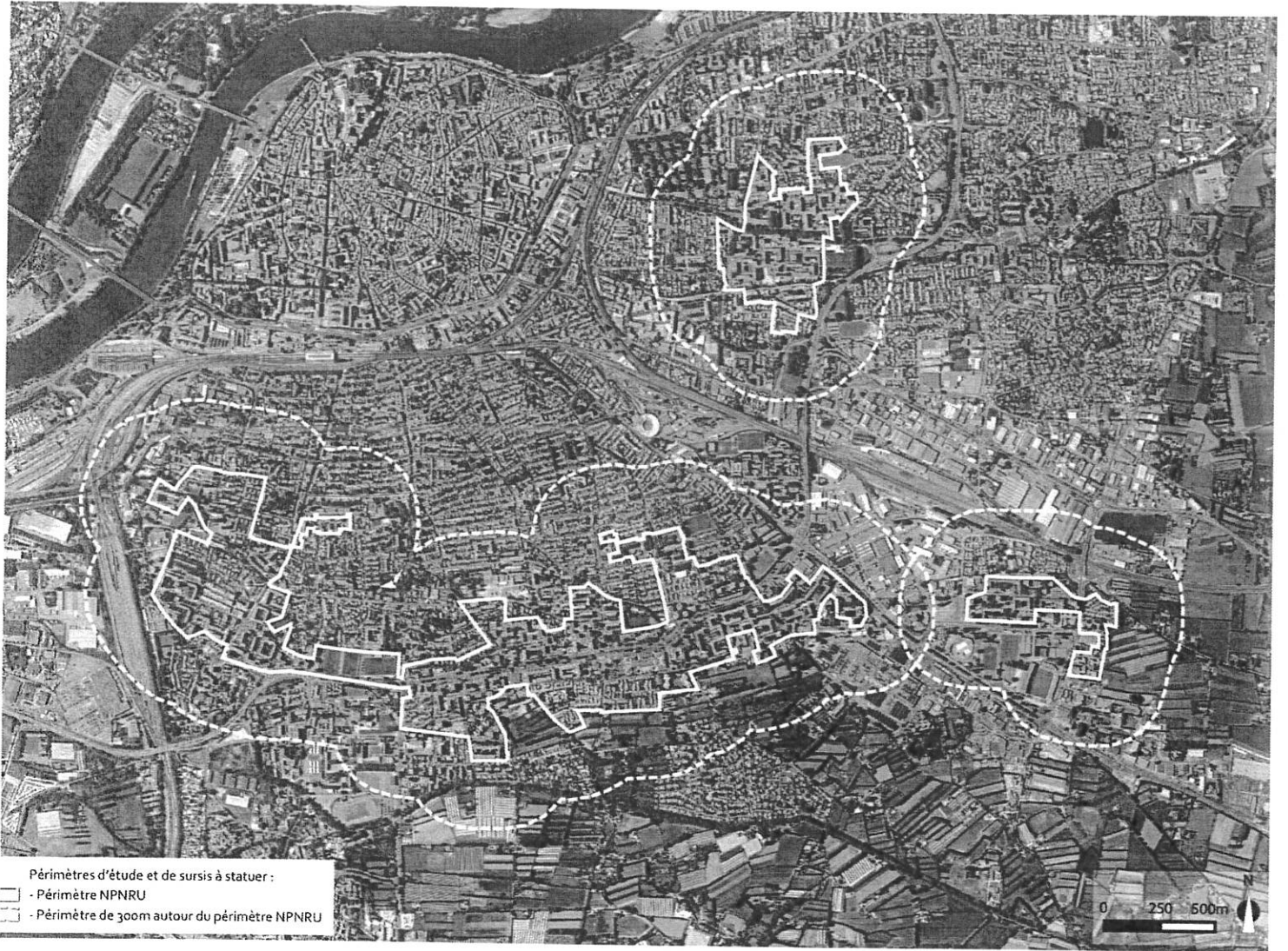
| | | |
|--|--|--|
| Pour l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine | | Pour l'Etat |
|  | |  |
| Le Directeur Général | | Jean-Christophe MORAUD |
| Pour l'EPCI | | Pour la Ville |
|  Le Président  Jean-Marc ROUBAUD Maire de Villeneuve lez Avignon | | |
| | | |

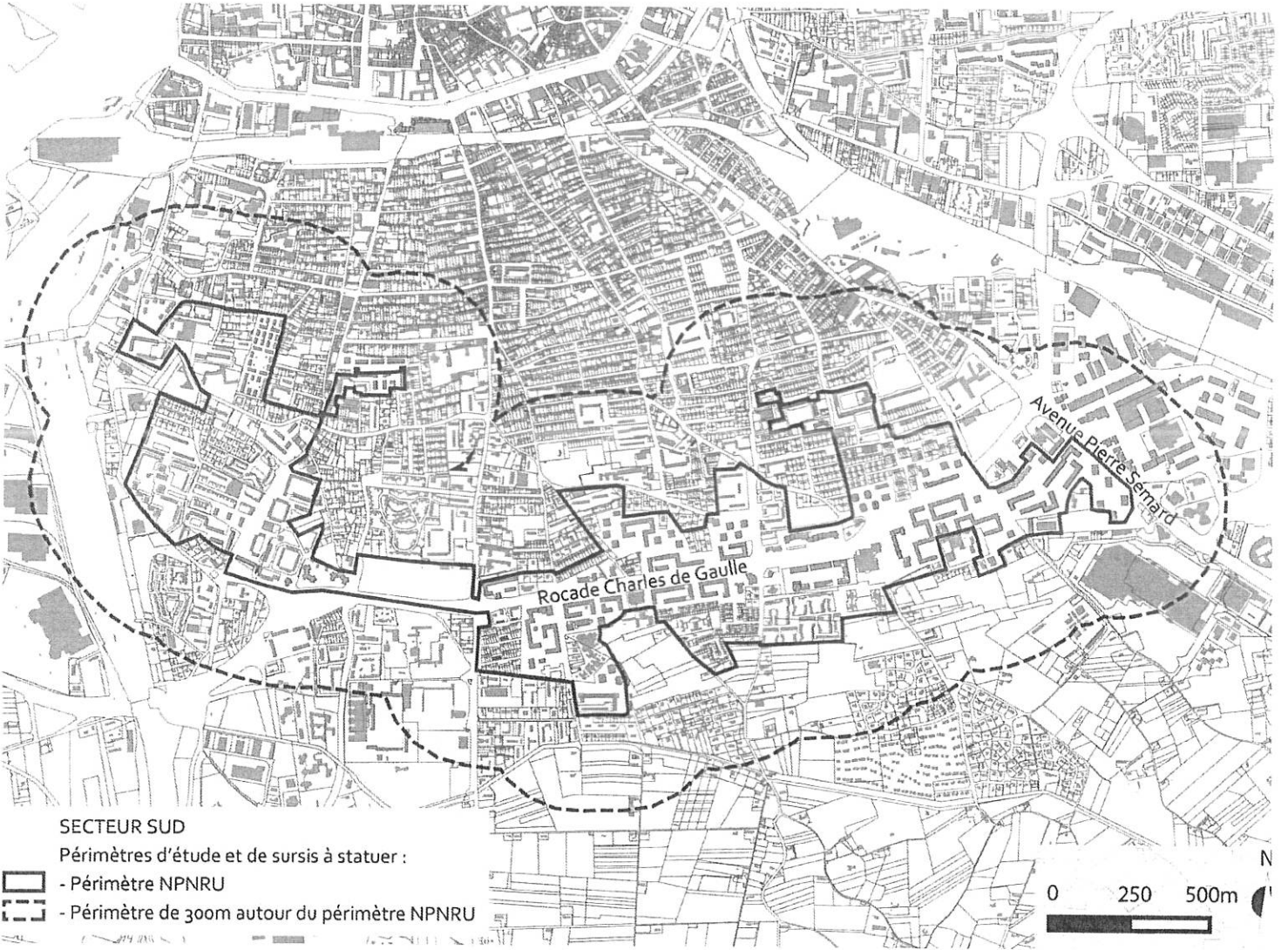
| | | |
|-------------|--|---|
| Pour l'ANAH | | Pour la Caisse des Dépôts et Consignations |
| | | |
| | | |

| | | |
|--------------------------|--|-------------------------------|
| Pour le Conseil Régional | | Pour le Conseil Départemental |
| | | |
| | | |

| | | |
|-------------------------------|--|-------------|
| Pour Grand Avignon Résidences | | Pour Erilia |
| | | |
| | | |

| | | |
|----------------------|--|--------------------------|
| Pour Mistral Habitat | | Pour Grand Delta Habitat |
| | | |
| | | |





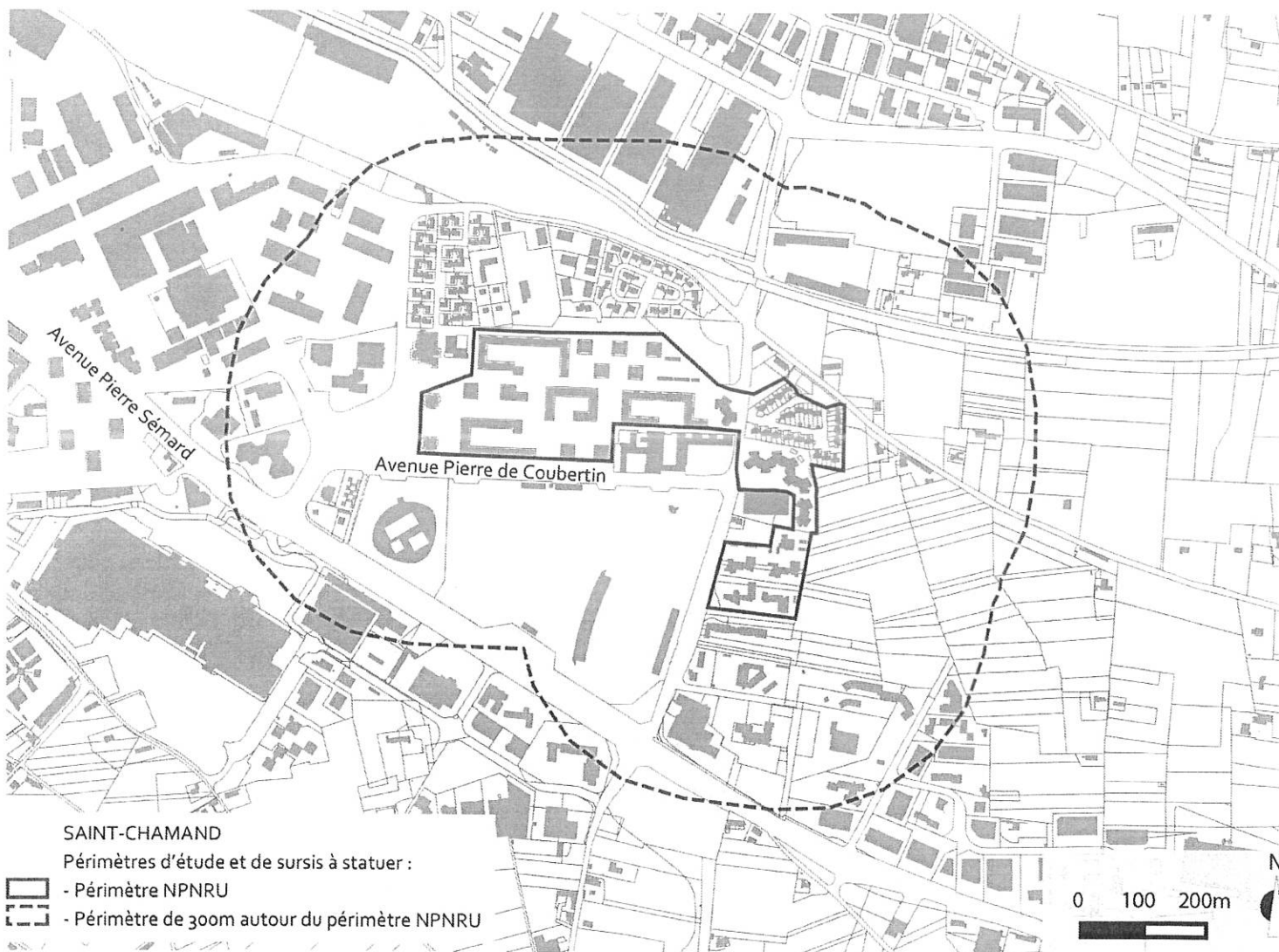
SECTEUR SUD

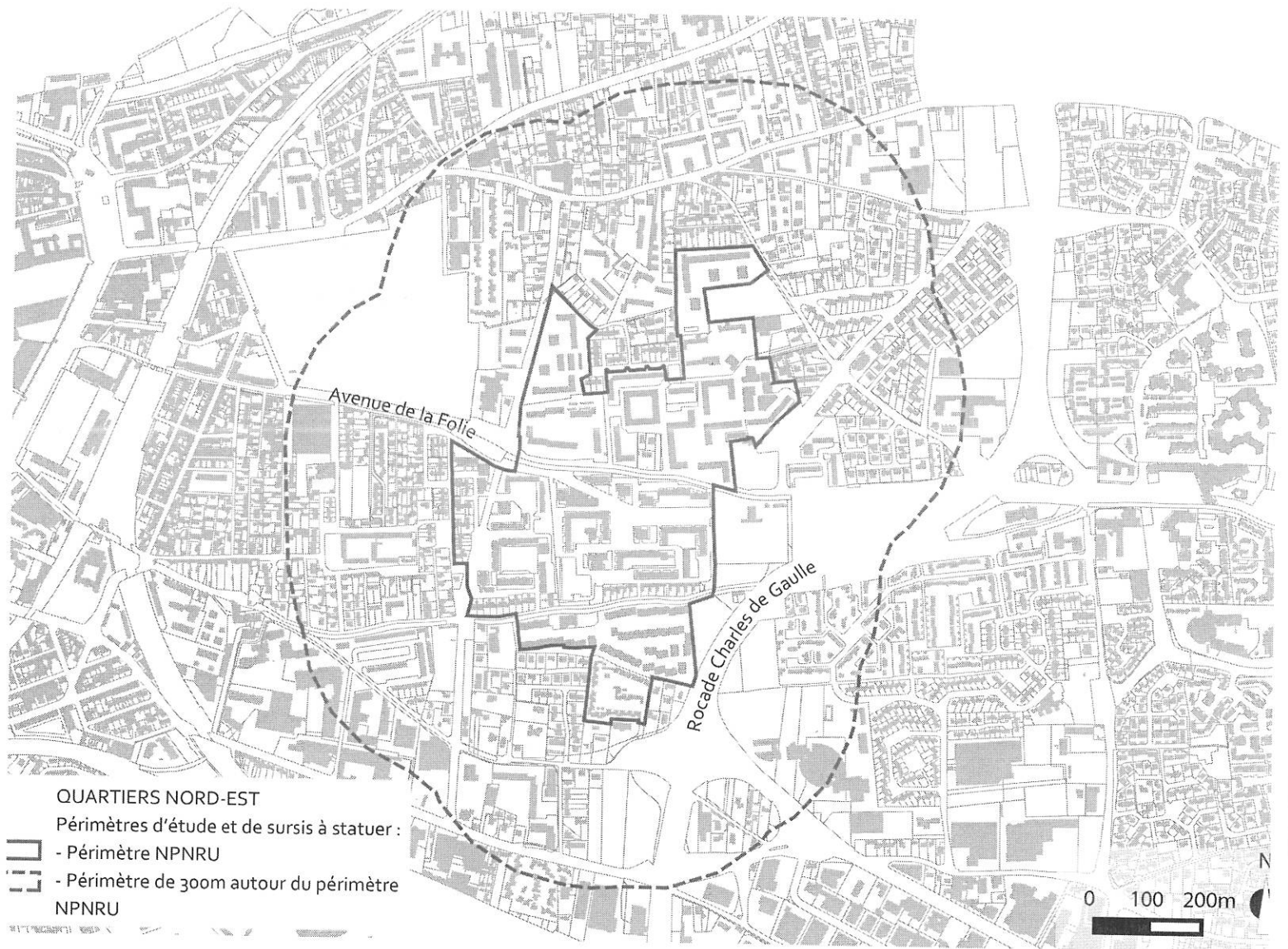
Périmètres d'étude et de sursis à statuer :

- Périmètre NPNRU
- Périmètre de zoom autour du périmètre NPNRU

0 250 500m

N





CONSEIL MUNICIPAL DU 24 AVRIL 2021

36

URBANISME : Instauration d'un périmètre d'étude au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme sur le secteur "Combe-Delorme/garage municipal".

M. GONTARD

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

Le périmètre d'étude :

L'instauration d'un périmètre d'étude est prévue par l'article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme. Il permet à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme de surseoir à statuer sur toute demande lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement. Synthétiquement, le sursis à statuer est une mesure de sauvegarde permettant de différer la décision de l'autorité compétente sur la demande d'un pétitionnaire.

Ce périmètre d'étude se traduit par une délibération motivée de l'autorité à l'initiative du projet, qui doit prendre en considération le projet d'aménagement et délimiter à la parcelle les terrains concernés.

Cette délibération produit ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités d'affichage suivantes :

- Un mois d'affichage en Mairie ou au siège de l'établissement public compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme,
- Mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La décision de prise en considération du sursis à statuer cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. Le périmètre d'étude approuvé doit également être reporté en annexe du PLU dans le cadre d'une procédure de mise à jour.

Les conditions de mise en œuvre du sursis à statuer :

Le sursis à statuer est prononcé par l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme. Il ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que celui initial. La durée totale des sursis ordonnés successivement ne peut en aucun cas excéder trois ans.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est prise, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent user du droit de délaissement, en mettant en demeure la collectivité qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur(s) terrain(s) dans les conditions et délai mentionnés aux articles L.230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Exposé des motifs et justifications motivant le besoin d'instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur.

Situation urbaine et géographique :

Le secteur « Combe-Delorme/garage municipal » se situe sur un axe urbain stratégique (Est-Ouest) constitué par l'avenue de la Folie, à l'articulation entre l'intramuros et le quartier « Reine Jeanne – Grange d'Orel » qui doit faire l'objet d'un ambitieux programme de rénovation urbaine (NPNRU) et sur un axe écologique (Nord-Sud) dont l'affirmation pourrait venir créer une transition de biodiversité entre le cimetière Saint-Véran et le Chemin des Canaux.

Le tissu urbain, caractérisé par la présence de maisons de ville orientées principalement Est-Ouest et implantées en fond de parcelle, confère au quartier « Saint-Jean » dans lequel s'inscrit le secteur, une identité forte et affirmée caractéristique des faubourgs avignonnais et pour lequel la pérennisation de la forme urbaine représente un enjeu.

La forte densité de construction du quartier « Saint-Jean » et le peu de gisement foncier disponible rendent difficiles la création d'un espace public de qualité adapté aux usages et besoins actuels dans un quartier aujourd'hui en déficit d'un tel « équipement » pourtant bénéfique au bien-être des habitants et permettant au travers de la création d'usages la constitution d'une communauté de quartier.

Périmètre d'étude sur lequel porte le sursis à statuer :

Afin de pouvoir se projeter sur la production d'une opération d'ensemble et ne pas venir obérer sa future réalisation, la Ville d'Avignon entend maîtriser le développement sur le périmètre de parcelles, suivant : IP 187, IP 20, IM 271, IM 272, IM340, IM 341, IM 486, IM 487, IM 489, IM 491, IM 493 et IM 496.

Voir carte annexée du périmètre d'étude.

Projet d'aménagement :

La définition du projet urbain porté par la Ville sur le secteur se fixe les objectifs suivants :

- Création d'un parc urbain qualitatif,
- Réflexion portant sur l'opportunité de développer un projet de gestion urbaine innovante (stationnement foisonné, pôle multimodal),
- Création d'une transition de biodiversité reliant deux entités écologiques du territoire (cimetière Saint-Véran et Chemin des Canaux),
- Renforcement et aménagement du réseau de transport en commun et déploiement d'usages modes doux sur l'avenue de la Folie,
- Encadrer d'éventuels programmes immobiliers afin de les intégrer dans le tissu urbain formé.

Une étude de faisabilité portant sur les parcelles énoncées ci-dessus doit être réalisée. Cette étude devra venir définir les potentialités de développement du projet d'aménagement projeté sur le secteur au travers de la proposition de deux scénarios soumis à la validation de la gouvernance.

Ainsi, l'instauration de ce périmètre d'étude permettra à la Ville, le cas échéant, d'opposer un sursis à statuer d'une durée maximale de deux ans, aux demandes d'autorisations de travaux, de constructions ou d'installation, qui pourraient venir porter préjudice à la mise en œuvre du projet d'aménagement envisagé.

Il est donc proposé de prendre en considération et d'approuver l'instauration d'un périmètre à statuer sur le secteur tel que figuré sur le plan annexé à la présente délibération, selon les dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L424-1

Considérant l'avis favorable de la ou des :
Commission Développement Territorial et Urbain

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **INSTITUE** un périmètre d'étude suivant le plan joint, délimitant le secteur concerné,
- **INDIQUE** que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département du Vaucluse et sera affichée pendant un mois à l'Hôtel de Ville en application de l'article R.424-24 du Code de l'Urbanisme,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué (e) à signer toutes les pièces à intervenir.

PARVENU A LA
PREFECTURE LE

4 MAI 2021

ADOPTE

POUR EXTRAIT CONFORME,
POUR LE MAIRE,
LA CHEFFE DU DEPARTEMENT
JURIDIQUE
Maya PFEFER

Pour copie conforme,
Pour le Maire,
L'Attachée Territoriale,
Agnès GAGLIARDI



AFFICHE LE 27 AVR. 2021