

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 : 24 FÉVRIER 2024

**ETAIENT PRESENT(E)S :**

Mme Cécile HELLE, M. Claude NAHOUM, Mme Catherine GAY, M. Paul-Roger GONTARD, Mme Laure MINSEN, M. Fabrice MARTINEZ TOCABENS, Mme Zinèbe HADDAOUI, M. David FOURNIER, Mme Laurence LEFEVRE, M. Claude TUMMINO, Mme Frédérique CORCORAL, M. Sébastien GIORGIS, Mme Isabelle LABROT, M. Julien DE BENITO, M. Jean-Marc BLUY, Mme Nathalie GAILLARDET, M. Eric DESHAYES, Mme Isabelle PORTEFAIX, M. Kader BELHADJ, Mme Martine CLAVEL, M. Marc SIMELIERE, Mme Anne-Catherine LEPAGE, Mme Anne GAGNIARD, M. Joël PEYRE, M. Loïc QUENNESSON, Mme Joanne TEXTORIS, M. Cyril BEYNET, Mme Marie-Anne BERTRAND, M. Arnaud PETITBOULANGER, Mme Sylvie MAZZITELLI, Mme Françoise LICHIERE, M. Christian ROCCI, Mme Laurence ABEL RODET, Mme Annick WALDER, Mme Anne-Sophie RIGALT, Mme Ghislaine PERSIA, M. Paul RUAT, Mme Martine BAREL, M. Arnaud RENOUARD, Mme Murielle MAGDELEINE, Mme Carole MONTAGNAC, M. Jean-Pierre CERVANTES, Mme Annie ROSENBLATT, M. Michel BISSIERE, Mme Florence ROCHELEMAGNE

**ETAIENT REPRESENTE(E)S :**

Mme Amy MAZARI ALLEL par Mme Frédérique CORCORAL  
M. Bernard HOKMAYAN par M. Sébastien GIORGIS  
M. Bernard AUTHEMAN par M. Claude NAHOUM  
Mme Kamila BOUHASSANE par M. Julien DE BENITO  
M. Thierry VALLEJOS par Mme Annick WALDER  
M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI par M. Arnaud RENOUARD  
M. Mouloud REZOUALI par M. Jean-Pierre CERVANTES  
Mme Christine LAGRANGE par Mme Annie ROSENBLATT

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :



# AVIGNON

Ville d'exception

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 FÉVRIER 2024

## 3

**URBANISME** : Opération NPNRU « Saint Chamand » : Approbation du traité de concession d'aménagement avec la SPL Grand Avignon Aménagement.

M. BLUY

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

**Contexte : Saint Chamand, un quartier clé du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU)**

Le 20 mars 2020, la Ville d'Avignon a signé la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain, aux côtés de l'ANRU, du Grand Avignon et des autres partenaires du renouvellement urbain. Ce projet porte l'ambition de transformer en profondeur les Quartiers de la Politique de la Ville.

Le quartier de Saint Chamand s'inscrit dans cette dynamique d'ensemble. Ces dernières années, le secteur a accueilli des opérations majeures en faveur d'un rééquilibrage social et urbain pleinement défendu par la Ville d'Avignon.

Aussi, le projet d'aménagement de la plaine des sports, accessible en continu, connaît depuis son ouverture une très forte fréquentation et une appropriation avérée par les habitants du quartier.

De même, la réouverture en 2019 du stade nautique dont la programmation de qualité rayonne largement au-delà de l'agglomération, l'arrivée du tramway et la construction d'un parking relais ont également contribué au désenclavement du secteur. Ces équipements constituent une excellente amorce au projet à venir de renouvellement urbain du cœur de quartier.

A ce titre, le projet de renouvellement urbain contractué avec l'ANRU prévoit :

- Du Nord au Sud, la création de deux pénétrantes végétalisées venant ouvrir le quartier sur son environnement et requalifier les liens entre les équipements publics : le château de Saint Chamand, la Mairie Annexe, un centre social, une crèche, le groupe scolaire Pierre de Coubertin, la plaine des sports et le stade nautique ;
- A l'échelle de tout le quartier, des rues apaisées, plantées, laissant la part belle aux modes actifs et aux aménagements bioclimatiques, pour lutter contre l'effet d'îlot de

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

- chaleur urbain, particulièrement marqué dans ce quartier fortement asphalté ;
- Une reconfiguration générale du stationnement occupant aujourd'hui une place dominante dans l'espace public qui ira de pair avec une volonté de désimperméabiliser massivement les sols ;
  - La construction d'environ 130 logements privés, pour réinsérer de la mixité dans le quartier, aujourd'hui occupé à 100% par du logement social ;
  - La création d'une nouvelle polarité commerciale de proximité en entrée sud-ouest du quartier, au droit de la station de tramway et du parvis du Stade Nautique.

### **Une concession d'aménagement d'une durée de 6 ans pour déployer le projet de renouvellement urbain**

La concession d'aménagement est établie pour une durée de 6 années - portant sa fin à 2029 - et sur un périmètre de vingt hectares (cf. annexe).

Le programme global de la concession porte sur la réalisation :

- D'études de maîtrise d'œuvre urbaine,
- De démarches de concertation avec les habitants et usagers du quartier,
- De travaux d'aménagement,
- D'acquisitions foncières ,
- De cession de lots pour le développement de commerces et services (720 m<sup>2</sup> de surface de plancher), de logements en accession à la propriété (7 838 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

Aussi, le programme total de construction est de 8 558 m<sup>2</sup>.

Une première tranche de travaux est prévue dès le début de l'année 2026. Elle s'attachera à créer une des deux pénétrantes végétalisées décrites ci-avant. De cette manière, à court terme, les abords et les accès au groupe scolaire seront requalifiés, le quartier sera irrigué du nord au sud par des aménagements désimperméabilisés et plantés, qui connecteront les équipements publics clés (Château de St Chamand, Mairie annexe, crèche, école, Plaine des Sports) et offriront de nouveaux espaces inclusifs.

Le bilan prévisionnel d'opération est réparti comme suit :

#### Dépenses :

- Etudes : 279 640 € HT,
- Acquisitions foncières : 29 295 € HT,
- Frais d'acquisitions foncières : 10 253 € HT,
- Travaux d'aménagement : 3 494 000 € HT,
- Honoraires techniques : 331 930 € HT,

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

- Aléas, actualisation et révisions sur honoraires et travaux : 191 297 € HT,
- Divers impôts, taxes et assurances : 40 000 € HT,
- Frais financiers : 39 824 € HT,
- Rémunération aménageur : 369 164 € HT.

Total dépenses : 4 785 403 € HT.

Recettes :

- Cessions terrains : 520 000 € HT,
- Participation d'équipement : 2 985 403 € HT,
- Subventions ANRU : 1 280 000 € HT.

Total recettes : 4 785 403 € HT.

**Vu le code général des collectivités territoriales** et notamment les articles L.2121-29,  
**Vu le Code de l'Urbanisme** et notamment les articles L.300-1 et suivants, L.300-4 et L.300-5,  
**Vu la délibération n°1** du Conseil Municipal au 26 octobre 2016 relative à l'adoption du protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain,  
**Vu le caractère In House de la Société Publique Locale Grand Avignon Aménagement** permettant la passation de gré à gré d'un traité de concession entre la ville d'Avignon et la SPL,  
**Vu le projet de traité de concession d'aménagement Saint Chamand.**

**Considérant l'avis favorable de la ou des :**  
 Commission Développement territorial et urbain

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

- **APPROUVE** le traité de concession relatif à l'aménagement du secteur « Saint Chamand »;
- **FIXE** le montant de la participation d'équipement de la Collectivité à 2 985 403 € HT;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer toutes les pièces à intervenir.

**ADOPTE**

Se sont abstenus : Mme Anne-Sophie RIGULT, M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI,  
 M. Paul RUAT, Mme Murielle MAGDELEINE, Mme Carole MONTAGNAC  
 N'ont pas participé au vote : Mme Cécile HELLE, Mme Isabelle LABROT, M. Paul-Roger GONTARD, M. Joël PEYRE, M. Arnaud RENOUEAU, M. Michel BISSIERE.

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

Pour le Maire,  
Par délégation,  
Le 1er Adjoint,  
M. Claude NAHOUM



Le Secrétaire de Séance  
Mme Nathalie GAILLARDET

**PARVENU A LA PREFECTURE LE - 1 MARS 2024**

**ACTE PUBLIE LE 12 MARS 2024**



AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :