



AVIGNON
Ville d'exception



CONVENTION D'ANTICIPATION FONCIERE SUR LE TERRITOIRE A ENJEUX SECTEURS COURTINE – CONFLUENCES

AVENANT N°1

Communauté d'Agglomération du Grand Avignon

Commune d'Avignon

(Département du Vaucluse)

Entre

La **Communauté d'Agglomération du Grand Avignon**, représentée par son Président, Monsieur Joël GUIN, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil Communautaire en date du _____,

Désignée ci-après par « L'EPCI »,

La **Commune d'Avignon** représentée par son Maire, Madame Cécile HELLE, dûment habilitée à signer le présent avenant par délibération du Conseil Municipal en date du _____,

Désignée ci-après par « la COMMUNE »,

Et

L'**Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur**, établissement d'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est à MARSEILLE (13 001) – Immeuble « Le Noailles », 62-64 La Canebière – représenté par sa Directrice Générale, Madame Claude BERTOLINO, dont le mandat a été renouvelé par arrêté ministériel du 12 juillet 2023 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n° _____ en date du _____,

Désigné ci-après par les initiales « EPF ».

En présence de

L'**Agence d'Urbanisme Rhône Avignon Vaucluse**, représenté par son Président, Monsieur Christian GROS, domicilié à l'Immeuble Le Consulat, 164 Avenue de Saint-Tronquet, 84130 Le Pontet,

Désignée ci-après « l'AURAV »

Préambule et objet de l'avenant

Le Grand Avignon et la ville d'Avignon, en partenariat avec l'AURAV, ont confié à l'EPF une mission d'anticipation foncière sur le territoire à enjeux d'intérêt communautaire Courtine - Confluences couvrant une superficie totale d'environ 270 ha, et situé au confluent du Rhône et de la Durance, à 3 kilomètres au sud du centre-ville d'Avignon.

Ce périmètre de veille comprend 2 secteurs à enjeux couverts principalement par une OAP représentée par les zones UPg, 2AUp et UE du PLU d'Avignon approuvé le 25 février 2023, marquant ainsi une étape importante dans la formalisation et la traduction du projet de territoire de la ville centre :

- **Au nord, un premier secteur à enjeux prioritaires : La zone d'activités de Courtine** couvrant une superficie totale d'environ 150 ha, et située au confluent du Rhône et de la Durance, à 2 kilomètres au sud du centre-ville d'Avignon. La ZAE se situe en zonage UE du PLU. La dominante de la destination de ce territoire est économique. Ce secteur intègre une partie du nord de l'axe civique et assure la cohérence du projet urbain global.
- **Au sud, le futur quartier d'Avignon Confluences** situé de part et d'autre de la ZAC TGV et de la ZAC Courtine IV partiellement urbanisée :
 - **Gigognan** couvrant une superficie totale d'environ 31 ha, et situé à l'ouest de la ZAC TGV. Il se situe en zonage 2AU du PLU et correspond à une opération mixte à dominante habitat et dont la maîtrise foncière n'est pas encore assurée en totalité.
 - **Crillones** couvrant une superficie totale d'environ 33 ha, et situé à l'Est de la ZAC TGV. Il se situe en zonage 2AU du PLU et correspond à une opération mixte à dominante habitat et dont la maîtrise foncière n'est pas encore assurée en totalité.

Dans ce contexte, la démarche d'anticipation foncière a pour objectif de préciser et de valider les périmètres d'intervention à l'intérieur des espaces à enjeux, de définir et valider le schéma d'organisation de ces périmètres conformément aux orientations du récent PLU et de mettre en œuvre les outils nécessaires aux actions de protection, d'anticipation foncière et de régulation des prix (Zone d'Aménagement Différé (ZAD), droit de Préemption (DPU), déclaration d'utilité publique (DUP) réserve foncière, emplacements réservés mixité sociale ou équipement structurant, sursis à statuer, etc...)

Le schéma d'ensemble Avignon Confluences du quartier gare Avignon Confluences met en perspective un axe structurant urbain, dit « Axe Civique » reliant la gare TGV au centre-ville d'Avignon comme colonne vertébrale de Courtine sur près de 3 km privilégiant les modes doux, alternatifs et de transports en commun. Cet axe qui prend naissance devant le parvis de la gare TGV jusqu'à la rocade urbaine Charles de Gaulle débouche sur la zone d'activité existante et le centre commercial de l'enseigne Carrefour, le principe de cet axe est ensuite indiqué jusqu'à la ville historique. Il fait l'objet d'un emplacement réservé n°31 au bénéfice du Grand Avignon.

Afin de pouvoir procéder à l'acquisition d'un bien inscrit en emplacement réservé institué en application de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme par substitution de la personne publique bénéficiaire suite à une mise en demeure d'acquiescer, et notamment en ce qui concerne l'ER n°31, prévu pour la réalisation d'un espace public structurant dénommé « Axe civique » au bénéfice du Grand Avignon, il convient de proposer aux partenaires un avenant n°1 à la convention d'anticipation foncière.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

Article 1. - La démarche d'acquisition

(Complète l'article 7 de la convention initiale)

Maîtrise foncière par substitution d'une mise en demeure d'acquérir au titre d'un emplacement réservé pour équipement public et voirie.

L'EPF pourra procéder à l'acquisition d'un bien inscrit en emplacement réservé institué en application de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme par substitution de la personne publique bénéficiaire suite à une mise en demeure d'acquérir.

Cette intervention concourra à la mise en œuvre du projet d'ensemble tel que défini dans l'objet de la convention.

Les délais et conditions d'exercice de ce droit sont prévus par les articles L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme

L'EPCI organisera les modalités de substitution en lien avec la commune compétente en matière d'urbanisme et notamment en ce qui concerne l'ER n°31, prévu pour la réalisation d'un espace public structurant dénommé « Axe civique » au bénéfice du Grand Avignon.

Article 2. - Annexes

(Complète l'article 19 de la convention initiale)

Sont annexées au présent contrat :

Annexe n°1 : Extrait du PLU / OAP ET ZONAGE AVEC EMPLACEMENT RESERVE

Les autres articles de la convention d'origine restent inchangés

En 4 exemplaires originaux

Fait à Marseille, le

Fait à, le (1)

**L'Etablissement Public Foncier
Provence-Alpes-Côte d'Azur
représenté par sa Directrice Générale**

**La Communauté d'Agglomération du Grand
Avignon
représentée par son Président,**

Claude BERTOLINO (2)

Joël GUIN (2)

Fait à, le (1)

En présence de L'AURAV

Fait à le (1)

**La Commune d'Avignon,
représentée par son Maire**

**L'AURAV,
représenté par son Directeur**

Cécile HELLE (2)

Gilles PERILHOU (2)

(1) Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération des collectivités

(2) Parapher chaque bas de page

Annexe n°1 - Extrait du PLU / OAP ET ZONAGE AVEC EMPLACEMENT RESERVE

