

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 RIGAULT, 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

# AVIGNON

Ville d'exception

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 FÉVRIER 2024

14

**FINANCES : Demande de garantie d'emprunt à hauteur de 50% faite par l'ADVSEA relative à un prêt du Crédit Agricole d'un montant total de 1 700 000 € pour le programme de réhabilitation de la Verdière à Montfavet.**

**M. PEYRE**

**Mes chères Collègues, mes chers Collègues,**

L'Association Départementale de Vaucluse pour la Sauvegarde de l'Enfance à l'Adulte (ADVSEA) est une association régie par la Loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 à but non lucratif et d'intérêt général, dont le siège social et administratif est situé à Avignon. Elle a pour but :

- la mise en œuvre de tous les moyens légaux et réglementaires propres à assurer l'épanouissement et l'intégration sociale des enfants, adolescents et adultes en difficulté (sociale, sanitaire, familiale, scolaire, professionnelle),
- de traiter toutes les formes d'exclusion et d'assurer toutes les mesures relatives à la prise en charge de personnes relevant de la protection juridique des majeurs.

L'Association est propriétaire, depuis 1956, d'un site de 4,5 hectares implanté sur le territoire de Montfavet (641 Chemin de la Verdière), qu'elle a jugé opportun de réhabiliter. En effet, au-delà de la mise à niveau technique du bâti, ce site constitue un maillon hautement stratégique du projet associatif au service des personnes en situation de vulnérabilité et de la collectivité.

Ce projet de réhabilitation s'inscrit dans une démarche volontaire dont les enjeux sont certes associatifs mais aussi politiques et territoriaux, comme par exemple :

- la redéfinition de la politique associative en faveur de la jeunesse : création de nouveaux espaces éducatifs adaptés concourant à la continuité et à la cohérence des parcours éducatifs ;
- le renforcement de l'identité associative : regroupement de plusieurs services sur un même site de façon à créer des synergies et à accompagner un changement organisationnel, création d'équipements communs augurant une réelle pratique du partage et de l'entraide,...;
- le renouveau du cadre de vie pour les mineurs et les professionnels : traitement de tous les dysfonctionnements liés au bâti espaces dédiés à l'accueil des usagers ;

- la primauté donnée à l'action collective : action inter-structures et développement du partenariat local ;
- l'impulsion d'une démarche éco-citoyenne : utilisation d'énergies renouvelables, traitement écologique des déchets, éducation à l'environnement...

En février 2018, après 2 ans d'étude, le programme de réhabilitation du site a été finalisé avec l'appui d'un assistant à maîtrise d'ouvrage et d'un architecte. Il comporte 4 phases :

- Phase 1- Aménagement du bâtiment 5 La Verdière (déménager 3 services au sein de ce bâtiment suite à une réhabilitation partielle de celui-ci et aménagement du futur parking principal du site). Ce bâtiment, suite à cet aménagement, finalisé en mars 2019, est désormais appelé « bâtiment de l'Orme »
- Phase 2- Construction d'une nouvelle Maison d'Enfants à Caractère Social ou M.E.C.S (établissement médico-social destiné à accueillir les enfants de 0 à 18 ans confiés à l'Aide Sociale à l'Enfance). En effet, la vétusté de la Maison d'Enfants bâtie il y a plus de 60 ans, ne répond plus aux exigences et au fonctionnement actuel, ne peut pas être réhabilitée. La nouvelle maison qui sera construite permettra d'accueillir 28 enfants. Il est également programmé de construire un théâtre de verdure, un city stade, des serres et un parcours sportif dans un objectif éducatif.
- Phase 3- Accueil et aménagement du pôle fonctionnel (service comptabilité, locaux de restauration dédiés au personnel, salles mutualisées de réunion, archives ...) au sein de la M.E.C.S
- Phase 4- Finalisation de l'aménagement des espaces extérieurs et ateliers en fonction de futures activités : ludiques, sportives, environnementales...

Le montant de la première phase s'élevait à 1 159 684 €.

La Ville a garanti, par délibération n° 5 du 19/12/2018 l'emprunt correspondant.

Le montant de la construction de la M.E.C.S et du city stade, au sein de la 2ème phase s'élève à 3 796 160 € TTC. L'accent a été mis sur la phase 2 de manière à accueillir les jeunes dans des conditions matérielles et sanitaires optimales. Le financement des 3,7 millions d'euros suit :

- 1,9 M€ de subvention transférable par le Conseil Départemental
- 200 K € d'autofinancement
- 1,7 M€ d'emprunt

En décembre 2023, l'ADVSEA a demandé à la Ville d'accorder sa garantie à hauteur de 50% de l'emprunt correspondant. Les caractéristiques du prêt considéré, conclu avec le Crédit Agricole, qui s'élève à 1 700 000 € suivent.

Durée : 240 mois (20 ans) dont 24 mois de mobilisation différée

Taux : 4.67% (fixe)

Périodicité de remboursement : trimestrielle

Amortissement : constant

Ce sont les conditions du prêt telles que fixées dans le contrat, à conclure, qui emporteront accord de la Ville d'Avignon pour se porter garant le cas échéant.

La garantie du Conseil Départemental a également été sollicitée pour la même quotité.

Au sujet des phases 3 et 4, la réhabilitation du bâtiment annexe qui accueille 5 enfants fait partie de la tranche optionnelle. Depuis 2018, la phase 3 est en cours de réflexion avec les équipes et le Conseil Départemental.

**Vu le code général des collectivités territoriales** et notamment l'article L.2121-29,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code civil,

**Considérant l'avis favorable de la ou des :**

Commission Administration générale, finances et personnel

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

- **ACCORDE** sa garantie à hauteur de **50 %** pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de **1 700 000 €** à souscrire par l'Emprunteur (ADVSEA) auprès du Crédit Agricole, selon les caractéristiques financières et conditions ci-après :

Durée : 240 mois (20 ans) dont 24 mois de mobilisation différée

Taux : 4.67% (fixe)

Périodicité de remboursement : trimestrielle

Amortissement : constant

Ce prêt est destiné à financer la phase 2 de l'opération de réhabilitation du site de la Verdière sis 641 Chemin de la Verdière à Avignon s'agissant de la construction de la Maison d'Enfants à Caractère Social et du city stade.

La garantie de la Ville d'Avignon est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple, du Crédit Agricole, la Ville d'Avignon s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

La Ville d'Avignon s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'élu (e) délégué (e) à signer toute pièce à intervenir.

**ADOPTE**



Le Maire  
Mme Cécile HELLE

Le Secrétaire de Séance  
Mme Nathalie GAILLARDET

**PARVENU A LA PREFECTURE LE 1 MARS 2024**  
**ACTE PUBLIE LE 12 MARS 2024**