

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 : 18 JUILLET 2024

**ETAIENT PRESENT(E)S :**

Mme Cécile HELLE, M. Claude NAHOUM, Mme Catherine GAY, M. Paul-Roger GONTARD, M. Fabrice 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, Mme Amy MAZARI ALLEL, M. Jean-Marc BLUY, Mme Nathalie GAILLARDET, Mme Isabelle PORTEFAIX, Mme Martine CLAVEL, M. Marc SIMELIERE, Mme Anne-Catherine LEPAGE, M. Joël PEYRE, M. Loïc QUENNESSON, Mme Joanne TEXTORIS, M. Cyril BEYNET, M. Arnaud PETITBOULANGER, Mme Sylvie MAZZITELLI, M. Bernard HOKMAYAN, Mme Françoise LICHIERE, M. Christian ROCCI, Mme Laurence ABEL RODET, Mme Kamila BOUHASSANE, Mme Annick WALDER, Mme Anne-Sophie RIGAUT, Mme Murielle MAGDELEINE, M. Jean-Pierre CERVANTES, Mme Annie ROSENBLATT, Mme Christine LAGRANGE, M. Michel BISSIERE, Mme Florence ROCHELEMAGNE

**ETAIENT REPRESENTE(E)S :**

Mme Laure MINNSEN par M. Christian ROCCI  
M. Eric DESHAYES par M. Paul-Roger GONTARD  
M. Kader BELHADJ par Mme Martine CLAVEL  
Mme Anne GAGNIARD par Mme Zinèbe HADDAOUI  
Mme Marie-Anne BERTRAND par M. Loïc QUENNESSON  
M. Bernard AUTHEMAN par M. Claude NAHOUM  
M. Thierry VALLEJOS par Mme Kamila BOUHASSANE  
M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI par Mme Anne-Sophie RIGAUT  
M. Arnaud RENOARD par Mme Murielle MAGDELEINE  
M. Mouloud REZOUALI par M. Jean-Pierre CERVANTES

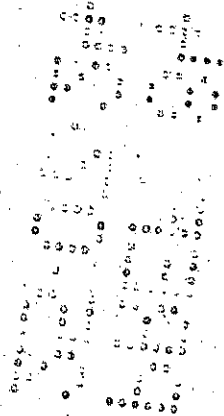
**ETAIENT EXCUSE(E)S :**

Mme Ghislaine PERSIA  
M. Paul RUAT  
Mme Martine BAREL  
Mme Carole MONTAGNAC

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :



AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

# AVIGNON

Ville d'exception

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 JUILLET 2024

19

**URBANISME : Ecoquartier Joly Jean : Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) 2023 et de la convention d'avance de trésorerie.**

**M. GONTARD**

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

Par délibération du 30 avril 2022, la ville d'Avignon a confié la poursuite et la finalisation de l'aménagement de l'écoquartier Joly Jean à la SPL Grand Avignon Aménagement.

Dans ce cadre, un traité de concession portant sur une durée de 13 ans de 2022 à 2034 a été signé entre les deux parties prenantes.

Ce contrat intègre la réalisation d'un programme des constructions portant sur 79 357 m<sup>2</sup> de surface de plancher correspondant à l'achèvement de l'opération Joly Jean, répartis comme suit :

- 72 057 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour l'habitat,
- 7 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour des activités tertiaires et commerces.

Pour mémoire, le montant de la participation aux équipements publics versé par la ville d'Avignon sur les 13 années de la concession est estimé à 8 123 765 € HT soit 9 748 518 € TTC.

### **Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2023 :**

Conformément à l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme, la SPL Grand Avignon Aménagement présente le Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31 décembre 2023.

L'objectif de ce document vise à transmettre une information claire sur l'avancement opérationnel et financier de l'opération Ecoquartier Joly Jean sur l'année 2023.

Le compte rendu annuel joint à la présente délibération intègre les éléments suivants :

- Un rappel des orientations stratégiques d'aménagement de l'Ecoquartier,
- Les actions menées par la SPL en 2023 et leurs impacts financiers,
- Les orientations et actions à mener pour l'année 2024 et suivantes et leurs impacts financiers,

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

- Le bilan et le plan de trésorerie actualisés, les écarts estimés,
- Les annexes (acquisition foncières, plan de trésorerie...).

### Avancement opérationnel de l'Ecoquartier Joly Jean sur l'année 2023 :

En synthèse, les principales actions engagées sont :

- Le lancement en août 2023 des travaux de requalification des avenues de la Trillade et Moulin Notre-Dame en coordination avec le chantier de l'école Joly-Jean mené par les services de la ville d'Avignon. Ces travaux intègrent la remise en état et le prolongement du réseau d'eau brute depuis le Canal Puy. La livraison est prévue pour la rentrée de septembre 2024.
- Les travaux de déconstruction sélective des bâtiments au 1321 avenue de la Trillade :
  - Démarrage travaux le 6 novembre 2023,
  - Réception des travaux le 20 décembre 2023.
- La finalisation en février 2023 de l'étude de faisabilité lancée sur le Moulin Notre Dame afin de définir les interventions nécessaires à la réhabilitation partielle de ce bâtiment et les coûts associés. Une consultation a été lancée fin 2023 afin de désigner une équipe de maîtrise d'œuvre pour réaliser les études de conception d'une première phase de travaux de réhabilitation,
- La réalisation des études de maîtrise d'œuvre urbaine confiées au groupement pluridisciplinaire piloté par Territoires urbains et associant Relief Paysage, PRESENTS et ADRET.

L'année 2023 a été consacrée à la mise à jour du Schéma Directeur d'Aménagement datant de 2009. Les évolutions proposées par rapport au projet initial visent à mieux répondre aux objectifs de résilience, d'adaptation climatique et de transition écologique.

Les principaux points listés ci-après ont guidé l'élaboration du nouveau schéma d'aménagement :

- Une approche plus résiliente sur la question hydraulique avec des temps de travail avec les services de l'État,
- Un renforcement des accroches urbaines Nord Sud avec les quartiers environnants et grands équipements publics (secteur des Olivades, Bibliothèque Renaud-Barrault, Groupe scolaire Grands Cyprès...),
- L'aménagement de la « trame verte et bleue » traversant le quartier d'Est en Ouest structurée comme un archipel de parcs reliés les uns aux autres avec des usages identifiés,

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

- Une qualité d'habiter plus exigeante,
- Le contournement des contraintes foncières.

Ce travail sera finalisé au premier semestre 2024.

- La signature d'une nouvelle promesse de vente en décembre 2023 avec l'opérateur Primosud pour la réalisation du programme Ecologgia de 61 logements. Ce nouvel acte a permis d'intégrer des surcoûts de construction liés notamment à la qualité des sols estimés à 40 000 € et d'adapter le projet initial,

- Le lancement de l'appel à projet sur le lot 2 en novembre 2023 (lot situé au sud du programme d'Oxygène d'Eiffage). Cet appel à candidature vise à sélectionner un opérateur pour la réalisation d'un programme immobilier d'environ 70 logements. La fiche de lot fixe le niveau d'ambitions urbaine, architecturale et environnementale attendu pour ce projet et intègre un retour d'expériences sur la qualité des logements mené avec les habitants du programme Oxygène. Le lauréat devrait être choisi en septembre 2024,

- Le lancement de l'appel à projet sur le lot 2' en novembre 2023 (lot situé au sud du programme d'Oxygène d'Eiffage). Cet appel à candidature vise à sélectionner un opérateur pour la réalisation d'un programme immobilier d'environ 70 logements. Le lauréat devrait être choisi en septembre 2024,

- La poursuite de la concertation avec l'organisation d'un comité de suivi avec les habitants en mars 2023. Le prochain se tiendra en juin dans les locaux de la nouvelle école Joly Jean.

### **Avancement financier de l'opération Ecoquartier Joly Jean :**

Concernant les recettes :

**En 2023** : L'écart de recettes par rapport au bilan initial s'explique par le report en 2024 de la cession à Primosud et de la signature de la promesse de vente pour le lot 2'.

**Perspectives 2024** et années suivantes : Le montant global des recettes inscrit au contrat initial a été réévalué selon le nouveau schéma directeur et génère une augmentation globale de 1 019 367 €. Cette évolution est liée à une adaptation de la programmation de logements sur certains îlots pour offrir davantage d'habitat individuel. Il convient de souligner également que la SPL a déposé en lien avec le Grand Avignon, un dossier de subvention FEDER pour la réalisation du réseau d'eau brute sur le secteur Trillade-Moulin notre Dame.

Concernant les participations aux équipements publics versées par la Collectivité :

**En 2023** : la Ville a versé 300 000 € d'avance de participation pour équipement public

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

correspondant au report de l'année 2022. Le versement des 500 000 € prévu en 2023 au contrat initial a été reporté en 2024.

**Perspectives 2024 et années suivantes :** Pas de modification du montant des participations inscrites au contrat initial.

Concernant les dépenses :

**En 2023 :** Le montant des dépenses réalisées en 2023 s'élève à la somme de 1 546 216 € contre 2 262 648 € prévus au bilan prévisionnel, soit un écart de -32 %.

Cette différence s'explique principalement par le report de dépenses liées à certaines études et à un léger décalage du calendrier de réalisation des travaux de requalification des avenues Trillade /Moulin Notre Dame permettant d'adapter le projet avec des aménagements plus résilients.

**Perspectives 2024 et années suivantes :** le montant global des dépenses a augmenté de 1 019 369 €. Cette évolution correspond à une actualisation du montant des études, des travaux et des frais financiers.

A noter également que la trésorerie de l'opération reste positive au 31 décembre 2023 s'élevant à 1 071 296 € TTC.

#### **Convention d'avance sur trésorerie dans le cadre de la concession d'aménagement :**

Le plan de trésorerie prévisionnel de l'opération Ecoquartier Joly-Jean inclus en annexe à la concession d'aménagement approuvée, fait apparaître les besoins de trésorerie annuels nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement. Aussi, afin de limiter les frais financiers, une avance de trésorerie d'un montant maximum de 5 000 000 € sera octroyée à la SPL sur la durée du contrat.

Le projet de convention d'avance de trésorerie soumis à l'approbation du Conseil Municipal encadre les modalités de versement et de remboursement de cette avance.

**Vu le code général des collectivités territoriales** et notamment les articles L.2121-29 et L.1523-2,4,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.300-5,

Vu la délibération n°22 du Conseil Municipal du 30 septembre 2023 relative à l'avenant n°1 du traité de concession d'aménagement Ecoquartier Joly Jean,

Vu la délibération n°29 du Conseil Municipal du 30 avril 2022 relative au traité de concession d'aménagement de l'Ecoquartier Joly Jean avec la SPL Grand Avignon Aménagement,

Vu les délibérations du Conseil Municipal de décembre 2009 et d'avril 2012 relatives aux dossiers de création et de réalisation de ZAC,

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

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

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le bilan de l'opération Ecoquartier Joly Jean arrêté au 31 décembre 2023 à 37 260 382 € HT;
- **APPROUVE** le plan de trésorerie des recettes et des dépenses actualisés au 31 décembre 2023;
- **APPROUVE** le tableau des acquisitions réalisées au cours de l'exercice;
- **APPROUVE** la convention d'avance de trésorerie dans le cadre de la concession d'aménagement;
- **APPROUVE** en application de l'article L.1523-2,4 du Code Général des Collectivités Territoriales, le versement à la SPL Grand Avignon Aménagement d'une avance de trésorerie de 5 000 000 euros dans les conditions précisées dans le projet de convention d'avance de trésorerie à l'opération d'aménagement;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer tout document à intervenir.

### ADOPTE

Se sont abstenus : Mme Anne-Sophie RIGAUT, M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI,  
Mme Murielle MAGDELEINE  
N'a pas participé au vote : M. Arnaud RENOARD.

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



Le Secrétaire de Séance  
M. Christian ROCCI

AR préfecture :

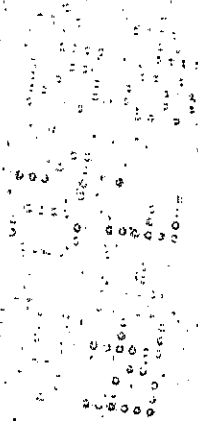
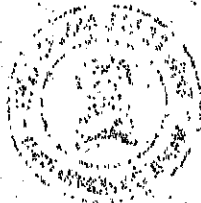
Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

PARVENU A LA PREFECTURE LE

25 JUIL. 2024

ACTE PUBLIE LE 26 JUIL. 2024



AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :