

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 RIGAULT, 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 MINSSEN 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 RIGAULT
M. Arnaud RENOUARD par Mme Murielle MAGDELEINE
M. Mouloud REZOUALI par M. Jean-Pierre CERVANTES

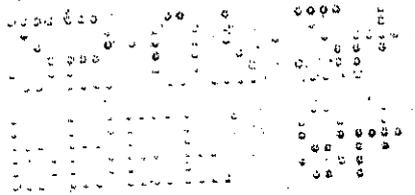
ETAIENT EXCUSE(E)S :

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

25

GRANDS PROJETS NPNRU - HABITAT : Projet de renouvellement urbain « Grands Cyprès / Trillade » : Avenant n°2 au Traité de concession à la SPL Grand Avignon Aménagement, approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) 2023, de la convention d'avance de trésorerie et de la convention de subvention tripartite définissant les modalités du versement d'une subvention par le Grand Avignon à la SPL Grand Avignon Aménagement.

M. FOURNIER

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

Le 27 novembre 2019, le Conseil Municipal a approuvé la Convention pluriannuelle du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) qui porte l'ambition de transformer en profondeur les Quartiers dits de la Politique de la Ville (QPV).

Pour réaliser les aménagements de renouvellement du quartier « Grands-Cyprès / Trillade », la ville d'Avignon a confié, par délibération du 26 novembre 2022, une concession d'aménagement à la SPL Grand Avignon Aménagement pour une durée de 5 années (2022 – 2027).

Avenant n°2 au Traité de concession à la SPL Grand Avignon Aménagement

Le traité de concession et l'avenant n°1 au Traité de concession, respectivement délibérés les 22 novembre 2022 et 16 décembre 2023, prévoient des études de maîtrise œuvre urbaine sur un périmètre de quinze hectares.

Ces études sont aujourd'hui quasiment finalisées et peuvent entrer, dès septembre 2024, en phase de préparation des travaux. Elles ont permis un chiffrage plus précis des estimations de travaux d'aménagement des espaces publics.

Dans le Traité de concession, le périmètre de travaux de la SPL est plus réduit que son périmètre d'études : il comprend uniquement la création de la nouvelle esplanade d'entrée ouest du quartier, complétée par des lots mixtes (activités, services, commerces, logements).

Afin de permettre une livraison des espaces publics dès 2026, de manière coordonnée

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

avec l'ouverture des nouvelles entrées du groupe scolaire Grands Cyprès en cours de réhabilitation, il est proposé d'élargir le périmètre de travaux de la SPL GAA à l'ensemble du périmètre d'étude, exception faite des abords des résidences « Treilles Blanches » et « Parrocel » (Annexe 1).

Par ailleurs, la programmation prévue sur l'esplanade d'entrée ouest du quartier a évolué de manière à créer un espace public plus généreux et plus ouvert sur l'arrêt de tramway « Les Sources », avec un programme mixte (bureaux, logements), de moindre envergure.

Le nouveau programme de la concession d'aménagement prévoit donc :

- 753 m² de surface de plancher pour l'habitat,
- 2 074 m² de surface de plancher pour des activités tertiaires et commerces.

Le nouveau bilan prévisionnel est réparti comme suit :

Dépenses :

- Etudes : 203 844 € HT,
- Acquisitions foncières : 30 000 € HT,
- Travaux d'aménagement : 5 756 468 € HT,
- Honoraires techniques : 490 896 € HT,
- Aléas, actualisation et révisions sur honoraires et travaux : 312 368 € HT,
- Divers impôts, taxes et assurances : 42 388 € HT,
- Concertation, commercialisation et communication : 10 000 € HT,
- Rémunération aménageur : 343 655 € HT,
- Frais financiers : 106 735 € HT.

Total dépenses : 7 296 354 € HT

Recettes :

- Cessions terrains : 509 786 € HT,
- Participation d'équipement : 4 921 568 € HT,
- Subventions : 1 850 000 € HT,
- Autres produits : 15 000 € HT.

Total recettes : 7 296 354 € HT

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 (Annexe 3) arrêté au 31 décembre 2023, de manière à transmettre une information claire sur l'avancement opérationnel et financier de l'opération « Grands-Cyprès / Trillade » sur l'année 2023.

Avancement opérationnel de l'opération « Grands-Cyprès / Trillade » sur l'année 2023

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

En synthèse, les principales actions engagées ont été :

- **La désignation le 15 mars 2023 d'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine**, en charge de la conception du projet et de la réalisation des travaux, à l'issue d'une consultation européenne. Le groupement pluridisciplinaire désigné est piloté par l'agence d'architecture et d'urbanisme TERRITOIRES URBAINS et associée RELIEFS PAYSAGES (paysagiste), PRESENTS (BET VRD et hydraulique) et ADRET (BET développement durable).
- **La définition du Plan de Composition d'ensemble du quartier** venant décliner le plan-guide global approuvé dans le cadre de la convention NPNRU, et incluant la réflexion sur la résidentialisation des cœurs d'îlots du quartier, y compris des résidences Treilles Blanches et Parrocel au nord de la rocade Charles de Gaulle ;
- **La rédaction du cahier général des prescriptions ;**
- **La réalisation d'études complémentaires et nécessaires à l'avancement du projet urbain** : études topographiques, étude « mobilité et stationnement », étude d'urbanisme transitoire et concertation de la population sur l'emprise libérée par la démolition du bâtiment « Trillade » par le bailleur ERILIA.

Avancement financier synthétique de l'opération « Grands-Cyprès / Trillade »

Dépenses :

En 2022-2023 :

- Le montant des dépenses réalisées s'élève à la somme de 103 930 €, avec une économie de 29 % par rapport au montant prévisionnel, soit - 38 120 €.
Ces dépenses comprennent les études de maîtrise d'œuvre urbaine, la rémunération de l'aménageur et divers impôts taxes et assurances.
- Aucuns travaux d'aménagement n'étaient prévus et n'ont été réalisés.

Perspectives 2024 et années suivantes :

les études de conception urbaine vont se poursuivre jusqu'au lancement des travaux en 2025. Pour réaliser les travaux d'aménagement de l'esplanade située au pied de la station de tramway « Les Sources », il sera nécessaire d'acquérir les emprises foncières appartenant à ERILIA.

Recettes :

En 2022-2023 :

- Le montant des recettes encaissées s'élève à la somme de 15 000 €, soit un écart de - 49 465 € par rapport aux prévisions.

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

- Un acompte de la subvention ANRU était prévu en 2023 et pourra être encaissé en 2024.
- Une subvention de 15 000 € a été attribuée et versée par l'ARS dans le cadre de l'intégration d'une approche « urbanisme favorable à la santé ».

Perspectives 2024 et années suivantes :

- Il est prévu de lancer un concours promoteur au 4^{ème} trimestre 2024 et de signer une promesse de vente en 2025. La cession du terrain pourra intervenir après obtention d'un permis de construire purgé de tout recours.
- Une subvention de la part de l'ANRU est identifiée à hauteur de 850 000 €.
- Le Grand Avignon souhaite verser une subvention d'un montant de 1 000 000 € HT à la réalisation de l'opération « Grands-Cyprès Trillade ». Conformément à l'article L. 1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, « un accord spécifique est conclu entre le concédant et la collectivité qui accorde la subvention ».

Participation aux équipements publics versée par la Collectivité :

- En 2023 : la Ville n'a pas versé d'avance de participation pour équipement public.
- La Ville versera une participation pour équipement public lors de remise des ouvrages réalisés, en 2026 et 2027, pour un montant prévisionnel de 4 921 568 € HT, soit 5 905 881 € TTC (TVA récupérable par la Ville dans le cadre du FCTVA).

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

Le plan de trésorerie prévisionnel de l'opération « Grands-Cyprès / Trillade », inclus en annexe à la concession d'aménagement approuvée le 26/11/2022, fait apparaître les besoins de trésorerie annuels nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement, dont le montant maximum est de 50 000 €.

Le projet de convention d'avance de trésorerie soumis à l'approbation du Conseil 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.300-1 et suivants,

Vu la délibération n°32 du Conseil Municipal en date du 26 novembre 2022 approuvant la concession d'aménagement pour le renouvellement urbain du quartier « Trillade - Grands Cyprès »,

Vu la délibération n°13 du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2023 approuvant l'avenant n°1 à la concession d'aménagement relatif à l'élargissement du périmètre du traité de concession d'aménagement de la SPL Grand Avignon Aménagement,

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

AR préfecture :

Date de télétransmission :

6

Date de réception en préfecture :

la SPL,

Vu le projet d'avenant n°2 au traité de concession,

Vu le projet de convention d'avance sur trésorerie,

Vu le projet de convention de subvention tripartite à intervenir entre le Grand Avignon, la ville d'Avignon et la SPL Grand Avignon Aménagement,

Considérant l'avis favorable de la ou des :

Commission Administration générale, finances et personnel

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** l'avenant n°2 permettant l'élargissement du périmètre de travaux confié à la SPL Grand Avignon Aménagement, dans le cadre de la concession d'aménagement;

- **APPROUVE** le bilan de l'opération Grands-Cypres Trillade arrêté à 7 296 354 € HT;

- **APPROUVE** le plan de trésorerie des recettes et des dépenses actualisés au 31 décembre 2023;

- **APPROUVE** la convention d'avance de trésorerie dans le cadre de la concession d'aménagement;

- **APPROUVE** la convention de subvention tripartite définissant les modalités du versement d'une subvention de 1 000 000 € HT par le Grand Avignon à la SPL Grand Avignon Aménagement en sa qualité d'aménageur, à intervenir entre le Grand Avignon, la ville d'Avignon et l'aménageur;

- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer tout document à intervenir.

ADOPTE

Se sont abstenus : Mme Anne-Sophie RIGAULT, M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI,
Mme Murielle MAGDELEINE

N'ont pas participé au vote : Mme Cécile HELLE, M. Paul-Roger GONTARD, Mme Isabelle LABROT, M. Joël PEYRE, M. Arnaud RENOARD, M. Michel BISSIERE.

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



Le Secrétaire de Séance
M. Christian ROCCI

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

PARVENU A LA PREFECTURE LE

25 JUL. 2024

ACTE PUBLIE LE 26 JUL. 2024



AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :