

Entre

La **Ville d'Avignon**, représentée par Madame Cécile HELLE, sa Maire, agissant en vertu d'une délibération en date du,

ci-après dénommée par les mots « la Collectivité » ou « le Concédant » ou « la Collectivité concédante ».

D'une part,

Et

La **Société Grand Avignon Aménagement**, Société Publique Locale au capital de 1 000 000 €, dont le siège social est situé au 320 chemin de Meinajariès, BP 1259 Agroparc, 84911 Avignon Cedex 9, inscrite au Registre du Commerce d'Avignon sous le numéro 902 738 301,

Représentée par Monsieur Joël GUIN, son Président Directeur Général, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du 13/07/2021,

Ci-après dénommée « le Concessionnaire » ou « la Société » ou « l'Aménageur »

D'autre part.

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT

Dans le cadre de la convention globale NPNRU signée entre la Ville d'Avignon, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, l'Etat, la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon et les maîtres d'ouvrage des opérations programmées sur le secteur des quartiers sud d'Avignon et de Saint-Chamand, le secteur dit des « Grands-Cyprés / Trillade » doit faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain.

Cette opération de renouvellement urbain porte notamment sur la requalification du secteur après démolition de la résidence de la « Trillade », au travers d'une restructuration des espaces publics, d'un remembrement foncier, ainsi que d'une cession de charges foncières à destination de programmes d'activités, commerces et services et de logements.

En ce sens, la Ville d'Avignon a décidé par délibération en date du 26 novembre 2022 et en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme et des articles L.1523-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, de confier une concession d'aménagement à la SPL Grand Avignon Aménagement pour conduire de cette réalisation.

Le programme de renouvellement urbain défini dans la convention NPNRU envisageant également une action de résidentialisation des résidences PARROCEL et TREILLES BLANCHES situées au droit du périmètre de la concession, au Nord de la rocade Charles de Gaulle, et compte-tenu de la proximité des interventions et de la cohérence globale des prestations à engager, la ville d'Avignon a souhaité intégrer cette réflexion complémentaire dans la concession confiée à la SPL Grand Avignon Aménagement.

Ainsi, un avenant n°1 à la concession d'aménagement approuvé par délibération du Conseil Municipal n°2023-06-13 en date du 16 décembre 2023 et notifié à la SPL Grand Avignon Aménagement le 29 février 2024 a-t-il eu pour objets :

- D'étendre le périmètre de la concession d'aménagement au Nord de la rocade Charles de Gaulle pour y intégrer les résidences PARROCEL et TREILLES BLANCHES (mais sans inscription de travaux sur la contre-allée de la rocade dans le cadre de la concession) ;
- De modifier l'article 20 du cahier des charges de concession pour d'intégrer dans la rémunération de l'Aménageur les coûts supplémentaires induits par le portage de ces nouvelles missions.

Les études de maîtrise d'œuvre urbaine engagées en 2023 dans le cadre de la concession d'aménagement ont permis de décliner à l'échelle du quartier le Plan-Guide contractualisé dans le cadre de la convention NPNRU, et de définir le plan de composition d'ensemble du quartier autour des axes essentiels suivants :

- Relier le quartier aux nombreux équipements existants à proximité ;
- Créer un chemin des écoliers constituant un véritable maillage Est/Ouest dédié aux modes actifs pour pacifier le quartier et relier les secteurs des Sources, de la Barbière et de l'écoquartier Joly-Jean ;
- Organiser une boucle de desserte du quartier pour accompagner la restructuration du groupe scolaire et empêcher les mésusages actuellement constatés ;
- Créer des espaces de rencontre multipliés et traités de manière qualitative ;
- Proposer des cœurs d'ilots résidentialisés pour donner davantage de confort à vivre aux habitants tout en conservant des usages publics.

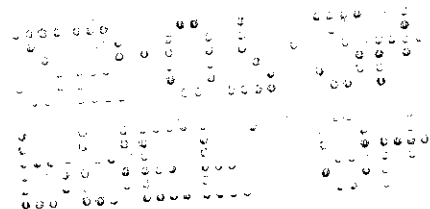
En complément de cette réflexion urbaine, un Avant-Projet de maîtrise d'œuvre est également venu préciser les modalités techniques et financières de réalisation de ces différentes actions de renouvellement urbain au sein du quartier Trillade-Grands Cyprés.

Par ailleurs, la démolition par le bailleur social ERILIA du bâtiment « Trillade » au pied de la station du tramway « Les Sources » a également permis d'affiner le plan de composition d'ensemble et de proposer une implantation bâtie plus adaptée à la grande esplanade dégagée au droit du carrefour constitué par l'avenue Charles de Gaulle et la rue Joseph de Montgoffier.

La mise en œuvre de l'ensemble de ces propositions présentées en COPIL en mai 2024 à la gouvernance municipale nécessite de faire évoluer le programme de la concession d'aménagement pour permettre à la SPL Grand Avignon Aménagement de porter le renouvellement urbain du quartier ainsi défini en :

- Étendant le programme des travaux, tant dans son périmètre opérationnel que dans sa dimension financière (les impacts financiers de ces évolutions sont par ailleurs précisément quantifiés dans le CRACL 2023 présenté concomitamment à l'approbation du Conseil Municipal de la ville d'Avignon) ;
- Adaptant le programme global de construction attaché à la concession.
- Modifier l'échéancier de versement de la participation aux équipements en fonction des remises d'ouvrage.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :



ARTICLE 1. OBJET DE L'OPERATION

L'article 1 « Objet de l'opération » de la concession d'aménagement est modifié comme suit :

« 1) En application de la réglementation en vigueur, et notamment des articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme ainsi que des articles L. 1523-1 à L. 1523-4 du code général des collectivités territoriales, et dans les conditions déterminées par la présente concession d'aménagement, la Collectivité transfère à l'Aménageur qui accepte, la réalisation de l'opération d'aménagement dite « Trillade – Grands cyprès » dont le principe, le programme, la délimitation et les éléments financiers prévisionnels ont été définis et arrêtés par délibération du Conseil Municipal en date du 26 novembre 2022.

2) Cette opération s'inscrit dans un périmètre figurant sur le plan joint en Annexe 1 des présentes.

Son aménagement doit permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global des constructions de **2 827 m² de surface de plancher dont 753 m² de surface de plancher dédiés au logement et 2 074 m² de surface de plancher dédiés à de l'activité commerciale, de restauration et services**. La concession d'aménagement devra également permettre la réalisation d'études de conception urbaine sur le périmètre tel que défini en Annexe 1 et assurer une mission d'architecte-conseil sur celui-ci et ses abords immédiats.

Cet aménagement comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, hors assainissement, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération, ces travaux étant réalisés dans le cadre de la concession.

Le programme global de travaux de l'opération est détaillé en Annexes 2 et 3 de la présente concession. Il détermine notamment la personne publique ou privée destinataire de l'ouvrage qu'il s'agisse de la Collectivité concédante, d'autres collectivités ou groupements de collectivités, ou de concessionnaires de service public ou d'associations syndicales ou foncières. Y figure l'accord de ces collectivités, groupements de collectivités ainsi que celui des concessionnaires de service public sur le principe de la réalisation de ces équipements, sur les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement qui se fera dans les formes prévues au dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et à l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales.

Si le programme des travaux ou ses conditions de financement tels que décrits en annexe 2, 3 et 5 venaient à être remis en cause du fait de la collectivité concédante ou des autres personnes publiques ou privées destinataires des ouvrages ou pour toute autre raison, un avenant interviendrait pour prendre acte de ces modifications et de leurs conséquences notamment sur le bilan financier prévisionnel. »

ARTICLE 2. FINANCEMENT DE L'OPERATION

Le paragraphe de 3 « Participation de la collectivité au coût de l'opération » de l'article 16 « Financement des opérations » de la concession d'aménagement est modifié et complété comme suit :

« 3) Participation de la Collectivité au coût de l'opération

En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation du concédant est fixé à **4 921 563 € HT** (soit **5 905 881 € TTC** avec application d'une TVA au taux de 20%), conformément aux modalités de calcul de l'annexe 3.

La participation affectable aux ouvrages publics pourra être appelée auprès de la collectivité successivement à la remise de chacun des ouvrages à la collectivité, sur la base des fiches d'ouvrage prévues à l'article 13 (point 1) soit prévisionnellement :

-2026 livraison du chemin des écoliers et percée Alexandre de Rhodes pour environ 3,2 M€ HT.

-2027 livraison de la boucle viaire, des coeurs d'îlots et du parvis Trillade réaménagé pour environ 1,7 M€ HT.

Ð Affectation

Ce montant est affecté au financement des équipements publics dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par l'Aménageur, en fonction du bilan prévisionnel annexé à la présente convention.

Ð Le montant global de cette participation pourra être révisé par avenant à la présente concession d'aménagement approuvé par délibération de l'assemblée délibérante de la Collectivité concédante, conformément à l'article L. 300-5 II du code de l'urbanisme. »

ARTICLE 3. PROGRAMME PREVISIONNEL GLOBAL DES EQUIPEMENTS ET DES CONSTRUCTIONS

L'annexe 2 « Programme global prévisionnel des équipements et constructions » de la concession d'aménagement est modifié comme suit :

1. Programme global prévisionnel des équipements de la concession « TRILLADE – GRANDS CYPRES » à Avignon :

L'intervention de la SPL Grand Avignon Aménagement pour le renouvellement urbain des espaces publics du quartier « Trillade Grands-Cypres » est étendu à l'ensemble du quartier afin de mettre en œuvre le plan de composition d'ensemble validé par le Concédant en mai 2024 et visant à :

- Relier le quartier aux nombreux équipements existants à proximité ;
- Créer un chemin des écoliers constituant un véritable maillage Est/Ouest dédié aux modes actifs pour pacifier le quartier et relier les secteurs des Sources, de la Barbière et de l'écoquartier Joly-Jean ;
- Organiser une boucle de desserte du quartier pour accompagner la restructuration du groupe scolaire et empêcher les mésusages actuellement constatés ;
- Créer des espaces de rencontre multipliés et traités de manière qualitative ;
- Proposer des cœurs d'ilots résidentialisés pour donner davantage de confort à vivre aux habitants tout en conservant des usages publics.

Le présent programme global prévisionnel des équipements détaille le programme, la Maîtrise d'Ouvrage, le financement, les modalités d'incorporation dans le domaine public, la gestion et l'entretien à terme de chacun d'entre eux.

Le tableau ci-dessous récapitule les coûts, modalités de réalisation, de financement, de rétrocession et de remise des ouvrages à réaliser dans le cadre de la concession :

Équipement d'infrastructure	Réalisation	Financement	Équipement remis à :	Gestionnaire prévisionnel	Échéance de réalisation
Places et voiries	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2025 – 2027
Réseau éclairage	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2025 – 2027
Réseau pluvial (y compris Bassin de rétention)	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Grand Avignon	Grand Avignon	2025 – 2027
Aménagements paysagers	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2025 – 2027
Réseau potable eau	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Grand Avignon	Concessionnaire	2025 – 2027

Réseau électricité	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Concessionnaire	Concessionnaire	2025 – 2027
Réseau assainissement (EU)	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Grand Avignon	Grand Avignon	2025 – 2027
Réseau téléphonie et fibre	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Concessionnaires	2025 – 2027
Réseau irrigation	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2025 – 2027

2. Programme global prévisionnel des constructions de la concession « TRILLADE – GRANDS CYPRES » à Avignon :

Le programme global prévisionnel des constructions à développer sur ce secteur s'établit comme suit :

Vocation	m ² SDP développée
Logement	753
Services, commerces, et activités	2 074
TOTAL	2 827

ARTICLE 4.

Toutes les autres stipulations de la concession et de son avenant n°1 non contraires à celles du présent avenant sont et demeurent en vigueur.

ARTICLE 5.

La Ville d'Avignon notifiera à la Société le présent avenant en lui faisant connaître la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'État. Le présent avenant entrera en vigueur à la date de ladite notification.

Fait à Avignon, le

En deux exemplaires originaux

Pour L'Aménageur,

Pour la Collectivité concédante

