

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 : 28 SEPTEMBRE
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, Mme Isabelle LABROT, M. Julien DE BENITO, Mme Amy MAZARI ALLEL, 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, M. Cyril BEYNET, Mme Marie-Anne BERTRAND, 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 Ghislaine PERSIA, M. Arnaud RENOUARD, Mme Carole MONTAGNAC, M. Jean-Pierre CERVANTES, Mme Annie ROSENBLATT, M. Mouloud REZOUALI, Mme Christine LAGRANGE, M. Michel BISSIERE, Mme Florence ROCHELEMAGNE

ETAIENT REPRESENTE(E)S :

Mme Laure MINSSEN par M. Paul-Roger GONTARD
M. Sébastien GIORGIS par M. Marc SIMELIERE
Mme Joanne TEXTORIS par M. Christian ROCCI
M. Bernard AUTHEMAN par M. Claude NAHOUM
M. Thierry VALLEJOS par Mme Marie-Anne BERTRAND
M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI par Mme Carole MONTAGNAC
M. Paul RUAT par Mme Anne-Sophie RIGAULT
Mme Martine BAREL par Mme Ghislaine PERSIA
Mme Murielle MAGDELEINE par M. Arnaud RENOUARD

AR préfecture : 084-218400075-20240928-lmc1X010001a352-DE

Date de télétransmission : 02-10-2024

Date de réception en préfecture : 2 OCTOBRE 2024

AVIGNON

Ville d'exception

CONSEIL MUNICIPAL DU 28 SEPTEMBRE 2024

6

URBANISME : Opération Ilot Saint Jean/Saint Bernard - Compte-rendu financier - Bilan et plan de trésorerie actualisés au 31 décembre 2023.

M. GONTARD

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

Par convention de concession, notifiée le 24 novembre 2011 et après mise en concurrence, la ville d'Avignon a confié à Citadis l'opération "Ilot Saint Jean - Saint Bernard".

Conformément à l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme, Citadis concessionnaire, présente le Compte Rendu Annuel à la Collectivité de l'opération arrêté au 31 décembre 2023.

Etudes et avancement opérationnel :

Sur la base du scénario validé à travers l'étude de faisabilité préalable, la mission de maîtrise d'œuvre urbaine a été engagée.

La faisabilité urbaine et architecturale a été traduite dans un Plan de référence présenté et validé par la ville d'Avignon en janvier 2022. Les éléments du projet urbain sont les suivants :

- La MDPH dont le projet a été choisi à l'issue d'un concours de maîtrise d'œuvre en juillet 2021. Il prévoit notamment une zone de parking en surface réservée aux usagers MDPH,
- Un immeuble de logements de 2 610 m² sdp à céder à un promoteur immobilier,
- Un jardin public au centre de l'ilot connecté à l'impasse des Coquelicots prolongée jusqu'à la route de Montfavet par une liaison douce.

Concernant l'aménagement des espaces communs de l'ilot, les études d'AVP ont été réalisées. Sur cette base, un permis d'aménager a été obtenu en octobre 2023.

La conception de la MDPH par l'Agence Letessier Corriol a été lancée à la suite du concours et malgré un retard lié à l'évolution de la règle de hauteur du PLU et de la prise en compte des contraintes du nouveau PPRI Rhône, le permis de construire a été obtenu en novembre 2023.

Un cahier des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales a par ailleurs été conçu afin d'encadrer le futur projet d'immeuble de logements de l'opérateur URBAT.

Sur le plan opérationnel, les travaux de démolition ont été achevés en septembre 2022. Une première phase des travaux d'aménagement des espaces publics a été engagée au premier trimestre 2024 pour emmener les réseaux en limite de propriété.

Sur le plan financier, le bilan révisé au 31 décembre 2023 fait état :

- D'un montant total de recettes de 13 779 141 € HT comprenant une augmentation de 339 203 € HT par rapport au précédent bilan. Cette augmentation est issue de la mise à jour des recettes de charges foncières correspondant à la promesse de vente signée avec l'opérateur URBAT pour le lot de logement et avec le Conseil Départemental de Vaucluse pour la MDPH,
- D'un montant total de dépenses de 13 173 277 € HT comprenant une augmentation de 99 712 € HT. Cette augmentation correspond aux dépenses de maîtrise des sols et de démolition ainsi que de l'évolution liée des rémunérations proportionnelles aux dépenses (frais généraux) et recettes (commercialisation).

Les participations prévisionnelles de la collectivité restent inchangées.

Compte tenu de ce qui précède, le boni prévisionnel s'élève à 605 864 € HT.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2121-29,
Vu l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme,

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

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le Compte Rendu Annuel à la Collectivité actualisé au 31 décembre 2023;
- **APPROUVE** le plan de trésorerie des recettes et dépenses actualisé au 31 décembre 2023;
- **APPROUVE** le tableau des acquisitions et des cessions réalisées au cours de l'année 2023;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer toutes les pièces à intervenir.

ADOPTE

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

AR préfecture : 084-218400075-20240928-lmc1X010001a352-DE

Date de télétransmission : 02-10-2024

Date de réception en préfecture : 2 OCTOBRE 2024

M. Paul RUAT, M. Arnaud RENOARD, Mme Murielle MAGDELEINE,
Mme Carole MONTAGNAC

Le Maire
Mme Cécile HELLE



Le Secrétaire de Séance
Mme Marie-Anne BERTRAND

PARVENU A LA PREFECTURE LE 2 OCTOBRE 2024
ACTE PUBLIE LE 04 OCT. 2024