



L'an deux mille vingt-trois et le sept décembre, à dix-huit heures, les membres du conseil de Luberon Monts de Vaucluse Agglomération légalement convoqués le premier décembre deux mille vingt-trois, se sont réunis en nombre prescrit par la loi, en salle du MIN de Cavaillon, sous la présidence de Monsieur Gérard DAUDET.

En exercice :	55		
Présents :	33	Suffrages exprimés :	46
Absents :	22	- dont POUR :	46
Nombre de pouvoir(s) :	13	- dont CONTRE :	0
Nombre d'abstention(s) :	0		

Etaient présents :

Mme AMOROS Elisabeth	Mme DAUPHIN Mathilde	Mme MONFRIN Marie-Josée
Mme ANGELETTI Frédérique	M. DECHER Martine	M. MOUNIER Christian
Mme ARAGONES Claire	M. DERRIVE Eric	Mme NALLET Christine
M. ATTARD Alain	Mme DU PORT DE PONCHARRA Maria-Thérèse	M. NOUVEAU Michel
Mme BASSANELLI Magali	M. GERAULT Jean-Pierre	M. PETTAVINO Jean-Pierre
M. BATOUX Philippe	Mme GIRARD Nicole	M. PEYRARD Jean-Pierre
M. BOREL Félix	Mme GREGOIRE Sylvie	M. ROUSSET André
M. CARLIER Roland	M. JUSTINESY Gérard	Mme ROUX Isabelle
Mme CATALANO-LLORDES Gaétane	M. LE FAOU Michel	M. SEBBAH Didier
M. COURTECUISSÉ Patrick	M. LIBERATO Fabrice	M. SILVESTRE Claude
M. DAUDET Gérard	M. MASSIP Frédéric	M. SINTES Patrick

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Mme BLANCHET Fabienne	ayant donné pouvoir à M. JUSTINESY Gérard
M. BOURSE Etienne	ayant donné pouvoir à Mme DU PORT DE PONCHARRA Maria-Thérèse
Mme CLEMENT Marie-Hélène	ayant donné pouvoir à Mme BASSANELLI Magali
Mme CRESP Delphine	ayant donné pouvoir à Mme Claire ARAGONES
M. JUNIK Pascal	ayant donné pouvoir à M. PETTAVINO Jean-Pierre
M. KITAEFF Richard	ayant donné pouvoir à M. DAUDET Gérard
Mme LION-PESQUIES Christine	ayant donné pouvoir à M. ROUSSET André
Mme MELANCHON Isabelle	ayant donné pouvoir à M. BATOUX Philippe
Mme MILESI Véronique	ayant donné pouvoir à M. SILVESTRE Claude
Mme PAIGNON Laurence	ayant donné pouvoir à Mme AMOROS Elisabeth
Mme PIERI Julia	ayant donné pouvoir à Mme ROUX Isabelle
M. SELLES Jean-Michel	ayant donné pouvoir à M. CARLIER Roland
Mme STELLA Aurore	ayant donné pouvoir à M. MASSIP Frédéric

Absents excusés :

Mme JEAN Amélie

Absents non-excusés :

Mme AUDIBERT Danielle
Mme MACK Marie-Thérèse
Mme MARIANI-RENOUX Séverine
Mme NEMROD-BONNAL Marie-Thérèse
Mme PALACIO Céline
Mme PONTET Annie
M. RIVET Jean-Philippe
M. VOURET Eric

Secrétaire de séance :

Mme DAUPHIN Mathilde est désignée Secrétaire de cette séance

	République française 2023/.... Département de Vaucluse – Arrondissement d’Apt
	Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire Séance du 7 décembre 2023

N° 2023-181	EAU & ASSAINISSEMENT - Rapports annuels sur le prix et la qualité du service public d’assainissement non collectif
-------------	---

- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2224-5, L. 5211-39, D. 2224-1 à D.2224-5 et les Annexes V et VI ainsi que ses articles Art. L 1411-3 et L 1413-1 ;*
- *Vu l’arrêté du 2 décembre 2013 modifiant l’arrêté du 2 mai 2007 relatif aux rapports annuels sur le prix et la qualité des services publics d’eau potable et d’assainissement ;*
- *Vu la circulaire DGSEA4 n°2009-18 du 20 janvier 2009 relative aux modalités de transmission aux collectivités locales des indicateurs relatifs à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine et à la protection de la ressource en eau ;*
- *Vu la circulaire n°12/DE du 28 avril 2008 relative à la mise en œuvre du rapport sur le prix et la qualité des services publics d’eau et d’assainissement ;*
- *Vu l’arrêté préfectoral du 14 octobre 2019 portant modification des statuts de la communauté d’agglomération Luberon Monts de Vaucluse modifié par l’arrêté préfectoral du 29 janvier 2020 ;*
- *Vu la délibération du comité syndical du Syndicat Durance Luberon en date du 19 septembre 2023 portant approbation du rapport d’activité 2022 et du rapport annuel sur le prix et la qualité du service ;*
- *Vu la délibération du conseil communautaire de LMV n°2019/180 en date du 12 décembre 2019 approuvant la convention de prestation de service avec la commune de Lourmarin ;*
- *Vu l’avis du bureau communautaire en date du 30 novembre 2023.*

Conformément à l’article L. 2224-5 du CGCT, le Président de Luberon Monts de Vaucluse doit présenter au conseil communautaire un Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public (RPQS) d’assainissement non collectif.

Le RPQS est un document produit par chaque service d’eau et d’assainissement pour rendre compte aux usagers du prix et de la qualité du service rendu pour l’année écoulée.

C’est un document public (dès lors qu’il a été validé par l’assemblée délibérante de la collectivité) qui répond à une exigence de transparence interne mais également envers l’usager, lequel peut le consulter à tout moment au siège de son service.

Le rapport et l’avis de l’assemblée délibérante sont mis à la disposition du public dans les conditions prévues à l’article L. 1411-13 du CGCT. Un décret fixe les indicateurs techniques et financiers figurant obligatoirement dans le rapport.

Pour information, les principales données de ce rapport sont saisies en ligne sur l’observatoire national des services d’eau et d’assainissement (<https://www.services.eaufrance.fr/>).

Pour rappel, la responsabilité de la compétence diffère selon les communes concernées :

1. Lauris, Mérindol, Puget et Puyvert :

Le Syndicat Durance Luberon assure une gestion de la compétence en régie directe. Le rapport annuel du Syndicat a été adopté par le comité syndical du 19 septembre 2023. LMV doit prendre acte de ce rapport (<https://www.duranceluberon.fr/>).

2. Cabrières d’Avignon, Cavaillon, Cheval-Blanc, Gordes, Lagnes, Les Beaumettes, Les Taillades, Lourmarin, Maubec, Oppède, Robion, Vaugines :

Luberon Monts de Vaucluse assure cette compétence selon différents modes de gestion :

COMMUNES	MODE DE GESTION
Cabrières d’Avignon, Cheval-Blanc, Gordes, Lagnes, Les Beaumettes, Les Taillades, Maubec, Oppède	Délégation de service public à SUEZ EAU FRANCE
Cavaillon	Régie directe LMV
Robion	- Du <u>1/01</u> au <u>30/06/22</u> : Régie directe, avec marché de prestation de service avec SUEZ EAU FRANCE - Du <u>1/07</u> au <u>31/12/22</u> : Délégation de service public à SUEZ EAU FRANCE
Lourmarin	Régie directe (avec convention de prestation de service avec la commune)
Vaugines	- Du <u>1/01</u> au <u>30/06/22</u> : Régie directe, avec marché de prestation de service avec le cabinet TRAMOY - Du <u>1/07</u> au <u>31/12/22</u> : Délégation de service public à SUEZ EAU FRANCE

LMV doit approuver le rapport sur le prix et la qualité du service public d’assainissement non collectif.

Conformément à l’article L. 1413-1 du CGCT, l’ensemble de ces documents sera présenté à la prochaine séance de la commission consultative des services publics locaux. Les membres du conseil communautaire seront invités à prendre acte des différents rapports annuels.

Le Conseil Communautaire,
Où le rapport ci-dessus,
Délibère, et
A l’unanimité des suffrages exprimés,

- **PREND ACTE** du rapport annuel de la société SUEZ, titulaire de la délégation du service public de l’assainissement collectif et non collectif sur la commune de Cabrières d’Avignon ;
- **PREND ACTE** du rapport annuel de la société SUEZ, titulaire de la délégation du service public de l’assainissement collectif et non collectif sur la commune de Cheval-Blanc ;
- **PREND ACTE** du rapport annuel de la société SUEZ, titulaire de la délégation du service public de l’assainissement collectif et non collectif sur la commune de Gordes ;
- **PREND ACTE** du rapport annuel de la société SUEZ, titulaire de la délégation du service public de l’assainissement collectif et non collectif sur la commune de Lagnes ;
- **PREND ACTE** du rapport annuel de la société SUEZ, titulaire de la délégation du service public de l’assainissement collectif et non collectif sur la commune de Les Beaumettes ;

- **PREND ACTE** du rapport annuel de la société SUEZ, titulaire de la délégation du service public de l’assainissement collectif et non collectif sur la commune de Les Taillades ;
- **PREND ACTE** du rapport annuel de la société SUEZ, titulaire de la délégation du service public de l’assainissement collectif et non collectif sur la commune de Maubec ;
- **PREND ACTE** du rapport annuel de la société SUEZ, titulaire de la délégation du service public de l’assainissement collectif et non collectif sur la commune d’Oppède ;
- **PREND ACTE** du rapport annuel de la société SUEZ, titulaire de la délégation du service public de l’assainissement collectif et non collectif sur les communes de Robion et Vaugines ;
- **PREND ACTE** du rapport annuel du Syndicat Durance Luberon sur le prix et la qualité du service public d’assainissement non collectif et son rapport d’activité ;
- **APPROUVE** le rapport annuel ci-annexé sur le prix et la qualité du service public d’assainissement non collectif pour les communes de Cabrières d’Avignon, Cavaillon, Cheval-Blanc, Gordes, Lagnes, Les Beaumettes, Les Taillades, Lourmarin, Maubec, Oppède, Robion et Vaugines ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires à l’exécution de la présente délibération.

La secrétaire de séance,

Mathilde DAUPHIN



Pour extrait conforme,
Cavaillon, le 12 décembre 2023

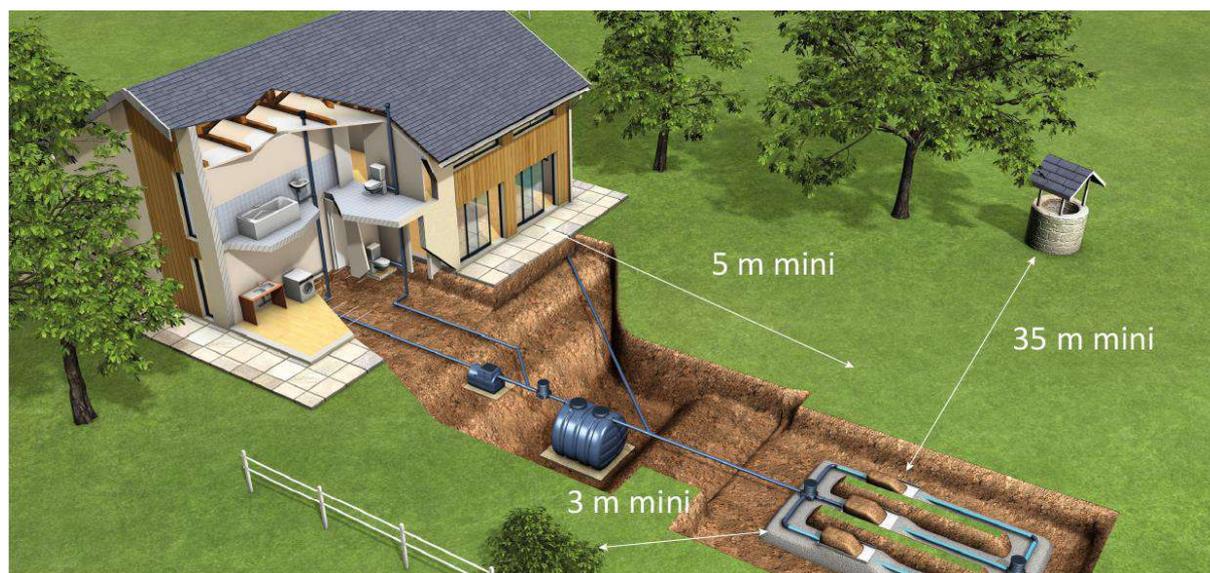
Le Président,

Gérard DAUDET





RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF



Année 2022

PREAMBULE

Le présent rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement non collectif est destiné à l'information du public et des élus. Il répond à l'obligation de transparence prévue par l'article L. 2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales. Cet article précise :

« Le maire présente au conseil municipal ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale présente à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable destiné notamment à l'information des usagers.

Ce rapport est présenté au plus tard dans les neuf mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné.

Le maire y joint la note établie chaque année par l'agence de l'eau ou l'office de l'eau sur les redevances figurant sur la facture d'eau des abonnés et sur la réalisation de son programme pluriannuel d'intervention.

Le rapport et l'avis du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante sont mis à la disposition du public dans les conditions prévues à l'article L. 1411-13.

Un décret détermine les conditions d'application du présent article. Il précise notamment les indicateurs techniques et financiers qui doivent figurer dans le rapport annuel et qui sont transmis par voie électronique au système d'information prévu à l'article L. 131-9 du code de l'environnement. Il définit, en tenant compte de la taille des communes, les modalités d'application de cette transmission, qui est facultative pour les communes et les établissements publics de coopération intercommunale de moins de 3 500 habitants, et en fixe l'entrée en vigueur au plus tard au 31 décembre 2015.

Les services d'assainissement municipaux sont soumis aux dispositions du présent article. »

Ces indications sont reprises dans le Décret n°2007-675 du 2 mai 2007 pris en application de l'article L. 2224-5 et modifiant les annexes V et VI du Code Général des Collectivités Territoriales et le Décret n° 2015-1827 du 30 décembre 2015 portant diverses dispositions d'adaptation et de simplification dans le domaine de la prévention et de la gestion des déchets

La Circulaire n°12/DE du 28 avril 2008 rappelle que :

« Les consommateurs souhaitent disposer d'une information suffisante pour la gestion du service de l'assainissement de leur commune.

Ces exigences sont d'autant plus légitimes que les usagers de ce service n'ont pas d'autres possibilités que d'utiliser le service public pour évacuer leurs eaux usées. »

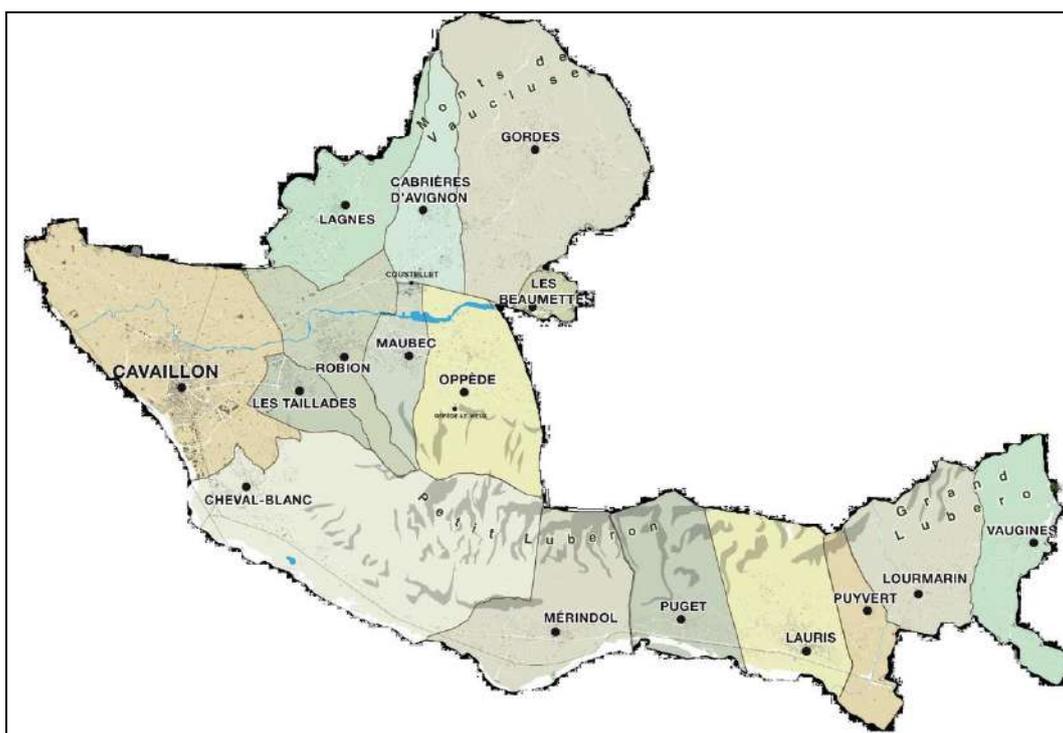
Les données présentées dans ce rapport sont désormais complétées par des indicateurs de performance, tels que définis dans l'arrêté du 2 décembre 2013 modifiant l'arrêté du 2 mai 2007 relatif aux rapports annuels sur le prix et la qualité des services publics d'eau potable et d'assainissement.

1. PRESENTATION DU SERVICE

1.1. Le territoire

La Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse (CA LMV) a été créée le 1^{er} janvier 2014 suite à la fusion entre la Communauté de Communes Provence Luberon Durance et la Communauté de Communes de Coustellet et l'adhésion des communes de Les Beaumettes et Gordes. Elle est devenue une Communauté d'Agglomération le 1^{er} janvier 2017, après l'intégration de cinq des sept communes issues de la dissolution de la Communauté de Communes des Portes du Luberon : Lauris, Lourmarin, Puget, Puyvert et Vaugines.

Composée de 16 communes, la CA LMV totalise environ 56 000 habitants au 1^{er} janvier 2022.



1.2. Organisation du service

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) assure les missions de contrôle des installations d'assainissement autonomes conformément à la réglementation. Ses missions obligatoires sont les suivantes :

- Diagnostic initial ;
- Diagnostic périodique ;
- Vérification de conception ;
- Vérification d'exécution des travaux ;
- Conseil et assistance auprès des usagers du service.

Les compétences facultatives d'entretien, de réhabilitation, de réalisation et de vidange des installations ne sont pas assurées actuellement par le SPANC de la collectivité.

L'exercice de la compétence assainissement non collectif est différent selon les communes concernées, avec plusieurs modes de gestion.

COMMUNES	MODE DE GESTION
Cabrières d'Avignon, Cheval-Blanc, Gordes, Lagnes, Les Beaumettes, Les Taillades, Oppède, Maubec	Délégation de service public à SUEZ
Cavaillon	Régie directe LMV
Lourmarin	Régie directe (<i>Avec convention de gestion de service entre LMV et Lourmarin</i>)
Lauris, Mérindol, Puget, Puyvert	Régie directe (<i>Avec transfert de compétence au Syndicat des Eaux Durance Luberon</i>)
Robion	<u>Du 1/01 au 30/06/22</u> : Régie directe, avec marché de prestation de service avec SUEZ <u>Du 1/07 au 31/12/22</u> : Délégation de service public à SUEZ
Vaugines	<u>Du 1/01 au 30/06/22</u> : Régie directe, avec marché de prestation de service avec le cabinet TRAMOY <u>Du 1/07 au 31/12/22</u> : Délégation de service public à SUEZ

Considérant que la compétence est transférée au Syndicat des Eaux Durance Luberon, qui établit un rapport annuel pour les communes de Lauris, Mérindol, Puget et Puyvert, le rapport de la CA LMV présentera uniquement les données des 12 autres communes.

Chaque collectivité dispose de son règlement de service.

Le recouvrement des factures suite aux contrôles est réalisé par le Trésor Public pour les communes de Cavaillon, Lourmarin et Vaugines. Le délégataire SUEZ assure le recouvrement pour les autres communes.

2. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DU SERVICE

2.1. Nombre d'installations

A l'échelle du territoire de LMV, hors Syndicat des Eaux Durance Luberon, on estime le nombre d'installations d'assainissement autonome à environ 6015 installations, selon la répartition suivante :

COMMUNES	NOMBRE D'INSTALLATIONS EN 2022
Cabrières d'Avignon	252
Cavaillon	2000
Cheval-Blanc	675
Gordes	679
Lagnes	410
Les Beaumettes	95
Les Taillades	275
Lourmarin	342
Maubec	352
Oppède	443
Robion	337
Vaugines	155
TOTAL	6015

2.2. Estimation de la population desservie

Avec un nombre moyen de 2,2 habitants par foyer (source INSEE), on peut estimer que le service concerne directement 13 233 personnes.

2.3. Fréquence de contrôle des installations

COMMUNES	PERIODICITE
Cabrières d'Avignon	4 ans si non conforme 8 ans si conforme
Cavaillon	8 ans
Cheval-Blanc	6 ans
Gordes	4 ans
Lagnes	10 ans
Les Beaumettes	4 ans
Les Taillades	4 ans
Lourmarin	A la demande
Maubec	8 ans
Oppède	4 ans
Robion	8 ans*
Vaugines	8 ans*

* depuis intégration DSP SUEZ - 1^{er} juillet 2022

2.4. Indice de mise en œuvre de l'assainissement non collectif

Cet indicateur descriptif permet d'apprécier l'étendue des prestations assurées par les SPANC. Il se calcule en faisant la somme des points indiqués dans les tableaux A et B présentés ci-dessous.

Le tableau B n'est pris en compte que si le total pour le tableau A est égal à 100.

	Nombre de points	2022
A – Éléments obligatoires pour l'évaluation de la mise en œuvre du service		
Délimitation des zones d'assainissement non collectif par une délibération	20	Non
Application d'un règlement du service approuvé par une délibération	20	Oui
Délivrance, pour les installations neuves ou à réhabiliter, de rapports de vérification de l'exécution évaluant la conformité de l'installation au regard des prescriptions réglementaires	30	Oui
Délivrance, pour les autres installations, de rapports de visite établis dans le cadre de la mission de contrôle du fonctionnement et de l'entretien	30	Oui
B – Éléments facultatifs pour l'évaluation de la mise en œuvre du service		
Le service assure à la demande du propriétaire l'entretien des installations	10	Non
Le service assure sur demande du propriétaire la réalisation et la réhabilitation des installations	20	Non
Le service assure le traitement des matières de vidange	10	Non

Considérant que toutes les communes ne disposent pas d'un zonage d'assainissement validé par enquête publique avec délibération de la collectivité, la rubrique intitulée « Délimitation des zones d'assainissement non collectif par une délibération » est notée à 0 point.

Sur ces bases, l'indice de mise en œuvre du service est établi à 80 points sur 140 pour l'année 2022.

3. TARIFICATION DU SPANC

La redevance d'assainissement non collectif comprend une part destinée à couvrir les compétences obligatoires du service et, le cas échéant, une part destinée à couvrir les compétences facultatives qu'il peut exercer.

La part représentative des compétences obligatoires est calculée en fonction de critères définis par décision de la collectivité (la tarification peut tenir compte de la situation, nature et importance des installations, être forfaitaire ou dépendre des volumes d'eau potable consommés).

La part représentative des prestations facultatives n'est due qu'en cas de recours au service par l'utilisateur ; la tarification doit impérativement tenir compte de la nature des prestations assurées.

Les redevances du SPANC doivent être adaptées à la réalité du travail effectué pour une bonne gestion du service et permettre surtout l'équilibre du budget annexe.

Les tarifs des redevances du service ne sont pas homogènes du fait d'un mode de gestion différent et de contrats propres entre les communes (net de TVA pour Cavaillon et Lourmarin, TVA à 10 % pour les autres communes).

COMMUNES	NATURE DU CONTROLE			
	Initial / Vente	Périodique	Conception	Exécution
Cabrières d'Avignon	135,16 / 97,32	7,77 / semestre	205,51	
Cavaillon	150 à 200		75 à 100	125 à 200
Cheval-Blanc	98,91	90,67	79,85	82,56
Gordes	126,10 / 100,89	3,28 / semestre	87,01	89,54
Lagnes	8,48 à 8,99 / semestre Vente - CBF : 175,79 à 219,75		100,45 à 175,79	150,68 à 219,75
Les Beaumettes	14,74 à 14,99 / semestre		170,71	
Les Taillades	98,35	19,16 / semestre CBF : 87,86 à 114,09	193,22	
Lourmarin	50		80	
Maubec	97,43 / 88,34	88,34	90,94	77,65
Oppède	100,44	10,06 à 16,84 / semestre CBF : 89,73	183,55	
Robion	137,50	137,50	93,50	137,50
Vaugines	137,50	137,50	93,50	150

Pour Robion et Vaugines, les tarifs sont en vigueur depuis le démarrage de la DSP SUEZ au 1^{er} juillet 2022

4. INDICATEURS DE PERFORMANCE

Taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif

Cet indicateur a vocation à évaluer la protection du milieu naturel découlant de la maîtrise des pollutions domestiques. Pour ce faire, il mesure le niveau de conformité de l'ensemble des installations d'assainissement non collectif sur le périmètre du service, en établissant un ratio entre :

- D'une part le nombre d'installations contrôlées jugées conformes (c) ou ayant fait l'objet d'une mise en conformité connue et validée par le service depuis la création du service jusqu'au 31/12/N ;
- D'autre part le nombre total d'installations contrôlées (b) depuis la création du service jusqu'au 31/12/N.

Pour le calcul du taux de conformité, si le nombre total d'installations contrôlées (b) est supérieur au nombre total d'installation existante (a), le calcul se fait avec le ratio (c) / (a).

Le nombre total d'installations d'assainissement non collectif est d'environ 6015 sur les 12 communes de LMV, hors périmètre du Syndicat des Eaux Durance Luberon.

Au 31 décembre 2022, sur les 6015 installations estimées, 8717 dispositifs d'assainissement autonomes ont été contrôlés (certaines installations ont pu être contrôlées à plusieurs reprises selon la périodicité de contrôle ou à l'occasion d'une vente) :

COMMUNES	Nombre total ANC estimés (a)	Nombre total ANC contrôlés depuis la création du service (b)	Nombre total ANC jugés conformes (c)	Nombre total ANC jugés non conformes	Taux de conformité
Cabrières d'Avignon	252	606	160	439	63,5 %
Cavaillon	2000	2118	491	1627	24,6 %
Cheval-Blanc	675	1034	224	750	33,2 %
Gordes	679	1350	435	889	64,1 %
Lagnes	410	473	163	326	39,8 %
Les Beaumettes	95	171	91	93	53,2 %
Les Taillades	275	640	124	324	45,1 %
Lourmarin	342	244	167	157	68,4 %
Maubec	352	653	282	352	80,1 %
Oppède	443	583	209	417	47,2 %
Robion	337	701	93	264	27,6 %
Vaugines	155	144	38	106	24,5 %
TOTAL	6015	8717	2477	5744	41,2 %

Le taux moyen de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif est de 41,2 % au 31 décembre 2022.

5. FINANCEMENTS DES INVESTISSEMENTS ET ACTIONS DU SERVICE

Montants financiers des investissements prévus

Aucun investissement n'a été réalisé au cours de l'exercice 2021.

Actions du service visant à améliorer la qualité et les performances du service

- Recenser précisément l'ensemble des installations de la commune ;
- Continuer les diagnostics chez les particuliers (diagnostic initial et diagnostic vente) ;
- Vérification de conception des projets de construction ou de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;
- Vérification d'exécution des travaux (neuf et réhabilitation) ;
- Recensement des captages privés ;
- Conseils aux particuliers dans le cadre de leur démarche de réhabilitation de leur système d'assainissement autonome.



L'an deux mille vingt-trois et le sept décembre, à dix-huit heures, les membres du conseil de Luberon Monts de Vaucluse Agglomération légalement convoqués le premier décembre deux mille vingt-trois, se sont réunis en nombre prescrit par la loi, en salle du MIN de Cavaillon, sous la présidence de Monsieur Gérard DAUDET.

En exercice :	55		
Présents :	33	Suffrages exprimés :	46
Absents :	22	- dont POUR :	46
Nombre de pouvoir(s) :	13	- dont CONTRE :	0
Nombre d'abstention(s) :	0		

Etaient présents :

Mme AMOROS Elisabeth	Mme DAUPHIN Mathilde	Mme MONFRIN Marie-Josée
Mme ANGELETTI Frédérique	M. DECHER Martine	M. MOUNIER Christian
Mme ARAGONES Claire	M. DERRIVE Eric	Mme NALLET Christine
M. ATTARD Alain	Mme DU PORT DE PONCHARRA Maria-Thérèse	M. NOUVEAU Michel
Mme BASSANELLI Magali	M. GERAULT Jean-Pierre	M. PETTAVINO Jean-Pierre
M. BATOUX Philippe	Mme GIRARD Nicole	M. PEYRARD Jean-Pierre
M. BOREL Félix	Mme GREGOIRE Sylvie	M. ROUSSET André
M. CARLIER Roland	M. JUSTINESY Gérard	Mme ROUX Isabelle
Mme CATALANO-LLODES Gaétane	M. LE FAOU Michel	M. SEBBAH Didier
M. COURTECUISSÉ Patrick	M. LIBERATO Fabrice	M. SILVESTRE Claude
M. DAUDET Gérard	M. MASSIP Frédéric	M. SINTES Patrick

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Mme BLANCHET Fabienne	ayant donné pouvoir à M. JUSTINESY Gérard
M. BOURSE Etienne	ayant donné pouvoir à Mme DU PORT DE PONCHARRA Maria-Thérèse
Mme CLEMENT Marie-Hélène	ayant donné pouvoir à Mme BASSANELLI Magali
Mme CRESPE Delphine	ayant donné pouvoir à Mme Claire ARAGONES
M. JUNIK Pascal	ayant donné pouvoir à M. PETTAVINO Jean-Pierre
M. KITAEFF Richard	ayant donné pouvoir à M. DAUDET Gérard
Mme LION-PESQUIES Christine	ayant donné pouvoir à M. ROUSSET André
Mme MELANCHON Isabelle	ayant donné pouvoir à M. BATOUX Philippe
Mme MILESI Véronique	ayant donné pouvoir à M. SILVESTRE Claude
Mme PAIGNON Laurence	ayant donné pouvoir à Mme AMOROS Elisabeth
Mme PIERI Julia	ayant donné pouvoir à Mme ROUX Isabelle
M. SELLES Jean-Michel	ayant donné pouvoir à M. CARLIER Roland
Mme STELLA Aurore	ayant donné pouvoir à M. MASSIP Frédéric

Absents excusés :

Mme JEAN Amélie

Absents non-excusés :

Mme AUDIBERT Danielle
Mme MACK Marie-Thérèse
Mme MARIANI-RENOUX Séverine
Mme NEMROD-BONNAL Marie-Thérèse
Mme PALACIO Céline
Mme PONTET Annie
M. RIVET Jean-Philippe
M. VOURET Eric

Secrétaire de séance :

Mme DAUPHIN Mathilde est désignée Secrétaire de cette séance



République française 2023/ ...
Département de Vaucluse – Arrondissement d’Apt
Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire
Séance du 7 décembre 2023

N° 2023-182

**GEMAPI – Approbation des rapports d’activité du SMAVD
et du SMBS**

- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 5211-39 ;*
- *Vu l’arrêté préfectoral du 14 octobre 2019 portant modification des statuts de la communauté d’agglomération Luberon Monts de Vaucluse modifié par l’arrêté préfectoral du 29 janvier 2020 ;*
- *Vu les statuts en vigueur du Syndicat Mixte d’Aménagement de la Vallée de la Durance (SMAVD) ;*
- *Vu les statuts en vigueur du Syndicat Mixte du Bassin des Sorgues (SMBS) ;*
- *Vu la délibération du conseil communautaire de LMV Agglomération n°2019/66 du 20 juin 2019 relative à l’approbation de la convention de délégation de compétences avec le SMAVD ;*
- *Vu la convention de délégation de compétence avec le SMAVD du 14 août 2019 et son avenant n°1 ;*
- *Vu l’avis du bureau communautaire en date du 30 novembre 2023.*

Depuis le 1^{er} janvier 2018, LMV Agglomération est compétente en matière de Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) sur la partie de son territoire inclus dans les bassins versants des différentes rivières traversant son territoire de la Durance : la Durance, le Coulon-Calavon et les Sorgues.

Trois syndicats de rivière existent sur le territoire de l’Agglomération :

- Le Syndicat Mixte d’Aménagement de la Vallée de la Durance : SMAVD ;
- Le Syndicat Intercommunal de Rivière du Calavon-Coulon : SIRCC ;
- Le Syndicat Mixte du Bassin des Sorgues : SMBS.

Le SMAVD et le SMBS produisent chaque année un rapport d’activité pour retranscrire l’activité de chacun des syndicats.

Ces documents sont consultables directement sur internet :

<https://www.smavd.org/rapports-dactivites-du-smavd/>

<https://www.lasorgue.fr/le-syndicat/documentation/rapports-d-activites-398.html>

Le Conseil Communautaire,
Où le rapport ci-dessus,
Délibère, et
A l’unanimité des suffrages exprimés,

- PREND ACTE du rapport d’activité du SMAVD, pour le bassin versant de la Durance ;
- PREND ACTE du rapport d’activité du SMBS, pour le bassin versant des Sorgues ;

- **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires à l’exécution de la présente délibération.

La secrétaire de séance,

Mathilde DAUPHIN



Pour extrait conforme,
Cavaillon, le 12 décembre 2023

Le Président,

Gérard DAUDET





L'an deux mille vingt-trois et le sept décembre, à dix-huit heures, les membres du conseil de Luberon Monts de Vaucluse Agglomération légalement convoqués le premier décembre deux mille vingt-trois, se sont réunis en nombre prescrit par la loi, en salle du MIN de Cavaillon, sous la présidence de Monsieur Gérard DAUDET.

En exercice :	55		
Présents :	33	Suffrages exprimés :	46
Absents :	22	- dont POUR :	46
Nombre de pouvoir(s) :	13	- dont CONTRE :	0
Nombre d'abstention(s) :	0		

Etaient présents :

Mme AMOROS Elisabeth	Mme DAUPHIN Mathilde	Mme MONFRIN Marie-Josée
Mme ANGELETTI Frédérique	M. DECHER Martine	M. MOUNIER Christian
Mme ARAGONES Claire	M. DERRIVE Eric	Mme NALLET Christine
M. ATTARD Alain	Mme DU PORT DE PONCHARRA Maria-Thérèse	M. NOUVEAU Michel
Mme BASSANELLI Magali	M. GERAULT Jean-Pierre	M. PETTAVINO Jean-Pierre
M. BATOUX Philippe	Mme GIRARD Nicole	M. PEYRARD Jean-Pierre
M. BOREL Félix	Mme GREGOIRE Sylvie	M. ROUSSET André
M. CARLIER Roland	M. JUSTINESY Gérard	Mme ROUX Isabelle
Mme CATALANO-LLODES Gaétane	M. LE FAOU Michel	M. SEBBAH Didier
M. COURTECUISSÉ Patrick	M. LIBERATO Fabrice	M. SILVESTRE Claude
M. DAUDET Gérard	M. MASSIP Frédéric	M. SINTES Patrick

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Mme BLANCHET Fabienne	ayant donné pouvoir à M. JUSTINESY Gérard
M. BOURSE Etienne	ayant donné pouvoir à Mme DU PORT DE PONCHARRA Maria-Thérèse
Mme CLEMENT Marie-Hélène	ayant donné pouvoir à Mme BASSANELLI Magali
Mme CRESP Delphine	ayant donné pouvoir à Mme Claire ARAGONES
M. JUNIK Pascal	ayant donné pouvoir à M. PETTAVINO Jean-Pierre
M. KITAEFF Richard	ayant donné pouvoir à M. DAUDET Gérard
Mme LION-PESQUIES Christine	ayant donné pouvoir à M. ROUSSET André
Mme MELANCHON Isabelle	ayant donné pouvoir à M. BATOUX Philippe
Mme MILESI Véronique	ayant donné pouvoir à M. SILVESTRE Claude
Mme PAIGNON Laurence	ayant donné pouvoir à Mme AMOROS Elisabeth
Mme PIERI Julia	ayant donné pouvoir à Mme ROUX Isabelle
M. SELLES Jean-Michel	ayant donné pouvoir à M. CARLIER Roland
Mme STELLA Aurore	ayant donné pouvoir à M. MASSIP Frédéric

Absents excusés :

Mme JEAN Amélie

Absents non-excusés :

Mme AUDIBERT Danielle
Mme MACK Marie-Thérèse
Mme MARIANI-RENOUX Séverine
Mme NEMROD-BONNAL Marie-Thérèse
Mme PALACIO Céline
Mme PONTET Annie
M. RIVET Jean-Philippe
M. VOURET Eric

Secrétaire de séance :

Mme DAUPHIN Mathilde est désignée Secrétaire de cette séance



N° 2023-183

**GEMAPI – Transfert de maîtrise d’ouvrage des acquisitions
foncières du SIRCC vers LMV**

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu le Code de l’environnement et notamment ses articles L. 211-7 et L. 213-12 ;
- Vu l’arrêté préfectoral du 14 octobre 2019 portant modification des statuts de la communauté d’agglomération Luberon Monts de Vaucluse modifié par l’arrêté préfectoral du 29 janvier 2020 ;
- Vu l’arrêté inter-préfectoral du 12 mai 2022 portant modification des statuts du Syndicat Intercommunautaire de Rivière Calavon Coulon ;
- Vu la délibération du comité syndical du SIRCC du 20 juillet 2020 ;
- Vu la délibération du conseil communautaire de LMV n°2020/11 du 27 février 2020 relative à l’approbation de la convention de délégation de compétence au SIRCC ;
- Vu la convention de délégation de compétences signée par LMV Agglomération avec le SIRCC et ses avenants n°1 du 29 octobre 2020, n°2 du 9 mars 2021, n°3 du 22 octobre 2021 et n°4 du 20 décembre 2021 ;
- Vu l’avis du bureau communautaire du 30 novembre 2023.

La convention de délégation de la compétence GEMAPI entre le SIRCC et LMV prévoit, notamment dans son article 3.2.2.2, qu’il reviendra à la communauté d’Agglomération de procéder aux acquisitions foncières et de solliciter le cas échéant, la mise en œuvre des droits de préemption et d’expropriation et mener à bien les procédures afférentes.

Ainsi, le 2 octobre 2023, l’assemblée délibérante du SIRCC EPAGE Rivière Calavon-Coulon s’est prononcée en faveur du transfert du bénéfice des arrêtés de DUP, prorogation de DUP et arrêté de cessibilité du Programme d’aménagement de la plaine aval du Coulon au profit de la communauté d’Agglomération Luberon Monts de Vaucluse.

Il convient que LMV délibère à son tour afin d’approuver ce transfert.

Le Conseil Communautaire,
Où le rapport ci-dessus,
Délibère, et
A l’unanimité des suffrages exprimés,

- **APPROUVE** le transfert du bénéfice des arrêtés concernant les opérations d’acquisitions foncières sur la plaine aval du Coulon au profit de LMV Agglomération ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer à tout document se rapportant à cette délibération.

La secrétaire de séance,

Mathilde DAUPHIN

Pour extrait conforme,
Cavaillon, le 12 décembre 2023

Le Président,

Gérard DAUDET

La présente délibération peut faire l’objet d’un recours gracieux auprès de la communauté d’agglomération dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou d’affichage. Elle peut également être contestée par la voie du recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou d’affichage ou de la date de la décision de rejet expresse ou implicite prise par l’administration sur le recours gracieux préalable.





L'an deux mille vingt-trois et le sept décembre, à dix-huit heures, les membres du conseil de Luberon Monts de Vaucluse Agglomération légalement convoqués le premier décembre deux mille vingt-trois, se sont réunis en nombre prescrit par la loi, en salle du MIN de Cavaillon, sous la présidence de Monsieur Gérard DAUDET.

En exercice :	55		
Présents :	33	Suffrages exprimés :	46
Absents :	22	- dont POUR :	46
Nombre de pouvoir(s) :	13	- dont CONTRE :	0
Nombre d'abstention(s) :	0		

Etaient présents :

Mme AMOROS Elisabeth	Mme DAUPHIN Mathilde	Mme MONFRIN Marie-Josée
Mme ANGELETTI Frédérique	M. DECHER Martine	M. MOUNIER Christian
Mme ARAGONES Claire	M. DERRIVE Eric	Mme NALLET Christine
M. ATTARD Alain	Mme DU PORT DE PONCHARRA Maria-Thérèse	M. NOUVEAU Michel
Mme BASSANELLI Magali	M. GERAULT Jean-Pierre	M. PETTAVINO Jean-Pierre
M. BATOUX Philippe	Mme GIRARD Nicole	M. PEYRARD Jean-Pierre
M. BOREL Félix	Mme GREGOIRE Sylvie	M. ROUSSET André
M. CARLIER Roland	M. JUSTINESY Gérard	Mme ROUX Isabelle
Mme CATALANO-LLORDES Gaétane	M. LE FAOU Michel	M. SEBBAH Didier
M. COURTECUISSÉ Patrick	M. LIBERATO Fabrice	M. SILVESTRE Claude
M. DAUDET Gérard	M. MASSIP Frédéric	M. SINTES Patrick

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Mme BLANCHET Fabienne	ayant donné pouvoir à M. JUSTINESY Gérard
M. BOURSE Etienne	ayant donné pouvoir à Mme DU PORT DE PONCHARRA Maria-Thérèse
Mme CLEMENT Marie-Hélène	ayant donné pouvoir à Mme BASSANELLI Magali
Mme CRESPEL Delphine	ayant donné pouvoir à Mme Claire ARAGONES
M. JUNIK Pascal	ayant donné pouvoir à M. PETTAVINO Jean-Pierre
M. KITAEFF Richard	ayant donné pouvoir à M. DAUDET Gérard
Mme LION-PESQUIES Christine	ayant donné pouvoir à M. ROUSSET André
Mme MELANCHON Isabelle	ayant donné pouvoir à M. BATOUX Philippe
Mme MILESI Véronique	ayant donné pouvoir à M. SILVESTRE Claude
Mme PAIGNON Laurence	ayant donné pouvoir à Mme AMOROS Elisabeth
Mme PIERI Julia	ayant donné pouvoir à Mme ROUX Isabelle
M. SELLES Jean-Michel	ayant donné pouvoir à M. CARLIER Roland
Mme STELLA Aurore	ayant donné pouvoir à M. MASSIP Frédéric

Absents excusés :

Mme JEAN Amélie

Absents non-excusés :

Mme AUDIBERT Danielle
Mme MACK Marie-Thérèse
Mme MARIANI-RENOUX Séverine
Mme NEMROD-BONNAL Marie-Thérèse
Mme PALACIO Céline
Mme PONTET Annie
M. RIVET Jean-Philippe
M. VOURET Eric

Secrétaire de séance :

Mme DAUPHIN Mathilde est désignée Secrétaire de cette séance

	République française 2023/ ... Département de Vaucluse – Arrondissement d’Apt
	Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire Séance du 7 décembre 2023

N° 2023-184	GEMAPI – Convention cadre Durance vauclusienne
-------------	---

- *Vu le Code général des collectivités territoriales ;*
- *Vu le Code de l’environnement ;*
- *Vu l’arrêté préfectoral du 14 octobre 2019 portant modification des statuts de la communauté d’agglomération Luberon Monts de Vaucluse modifié par l’arrêté préfectoral du 29 janvier 2020 ;*
- *Vu l’avis du bureau communautaire du 30 novembre 2023.*

Le territoire du département de Vaucluse est celui qui présente le plus fort taux de population exposée aux inondations en France métropolitaine. Il est également l’un des trois départements possédant le plus long linéaire de digues. L’aléa le plus fort et historiquement le plus fréquent provient de la Durance, suivie de peu par le Rhône avec lequel elle conflue à Avignon.

En cohérence avec la démarche prospective et stratégique du Département « Vaucluse 2025-2040 » et plus particulièrement l’axe 2-2 dans lequel il s’engage à soutenir la structuration des territoires de proximité et préserver durablement les ressources de Vaucluse, la convention proposée a pour objet d’encadrer le partenariat entre le SMAVD, le Département de Vaucluse et les EPCI vauclusiens en charge de la compétence GEMAPI et de définir :

- Le programme d’actions du SMAVD sur le territoire vauclusien sur la période 2024-2030
- Les engagements de chacune des parties pour le mener à bien, notamment les modalités d’affectation des moyens dédiés par le Département de Vaucluse au SMAVD tant sur la section d’investissement que de fonctionnement.

Cette convention prend le relai du contrat bilatéral Durance vauclusienne 2019/2021 et son avenant 2022/2023 arrivant à échéance au 31 décembre 2023.

Les aides départementales seront attribuées en fonction des crédits disponibles et conformément au dispositif départemental en faveur de la gestion intégrée des cours d’eau et de la prévention des risques d’inondation, au vu d’un dossier de demande soumis au cas par cas à l’approbation de l’Assemblée départementale. Dans le prolongement des dispositifs en place, il est convenu que le montant annuel de subventions départementales n’excédera pas 750 k€ sur la période allant jusqu’au 31 décembre 2030. Ce soutien est essentiel pour mener à leur terme le programme d’investissements porté par LMV.

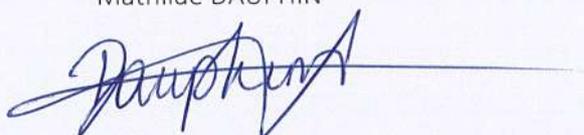
Le Conseil Communautaire,
 Ouï le rapport ci-dessus,
 Délibère, et
 A l’unanimité des suffrages exprimés,

- **APPROUVE** la signature de la convention cadre Durance Vauclusienne telle que décrite dans le présent rapport ;

- **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer à tout document se rapportant à cette délibération.

La secrétaire de séance,

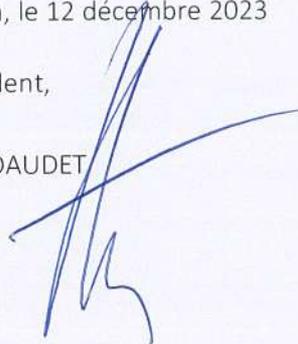
Mathilde DAUPHIN



Pour extrait conforme,
Cavaillon, le 12 décembre 2023

Le Président,

Gérard DAUDET





Délibération 2023-184 Annexe

Convention-cadre « DURANCE VAUCLUSIENNE »

Période 2024-2030

Entre les soussignés :

Le Conseil départemental de Vaucluse,

Représenté par sa Présidente Madame Dominique SANTONI agissant au nom et pour le compte du Département de Vaucluse, en exécution d'une délibération du Conseil départemental en date du

Ci-après désigné « le Département »

Le Syndicat Mixte d'Aménagement de la Vallée de la Durance,

Représenté par son Président Monsieur Yves WIGT, dûment habilité aux fins présentes,

Ci-après désigné « le SMAVD »,

Les EPCI titulaires de la compétence GEMAPI sur la Durance vauclusienne, soit :

- La Communauté d'agglomération du Grand Avignon, présidée par Monsieur Joël GUIN agissant au nom et pour le compte de la Communauté d'agglomération du Grand Avignon, en exécution d'une délibération du Conseil communautaire en date du
- La Communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse, présidée par Monsieur Gérard DAUDET agissant au nom et pour le compte de la Communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse, en exécution d'une délibération du Conseil communautaire en date du
- La Communauté Territoriale Sud Luberon, présidée par Monsieur Robert TCHOBRENOVITCH agissant au nom et pour le compte de la Communauté Territoriale Sud Luberon, en exécution d'une délibération du Conseil communautaire en date du

Ci-après désignés « les EPCI ».

Vu l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2022 portant modification des statuts du SMAVD du 5 novembre 1976, du 15 novembre 1999, du 20 juillet 2005, du 13 octobre 2006, du 25 mars 2010, du 4 février 2016 et du 16 décembre 2019,

Vu la délibération du Département n° 2017-252 du 30 juin 2017 approuvant le « Contrat Bilatéral Durance Vauclusienne »,

Vu la délibération du Département n° 2017-392, du 22 septembre 2017, approuvant la stratégie « Vaucluse 2025-2040 »,

Vu la délibération du Département n° 2017-603 du 15 décembre 2017 approuvant le dispositif départemental en faveur de la gestion intégrée des cours d'eau et la prévention des risques d'inondations,

Vu la convention de délégation de compétence conclue entre le SMAVD et la Communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse, actée en conseil communautaire du 20 juin 2019 (délibération N°2019-66), modifiée successivement par deux avenants du 7 juin 2021 et du 23 décembre 2022,

Vu la convention de délégation de compétence conclue entre le SMAVD et la Communauté d'agglomération du Grand Avignon, actée en conseil communautaire du 23 septembre 2019, modifiée successivement par trois avenants du 6 avril 2021, du 26 octobre 2022 et du ...2023

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Contexte

Le territoire du département de Vaucluse est celui qui présente le plus fort taux de population exposée aux inondations en France métropolitaine. Il est également l'un des trois départements possédant le plus long linéaire de digues. L'aléa le plus fort et historiquement le plus fréquent provient de la Durance, suivie de peu par le Rhône avec lequel elle conflue à Avignon.

Sur le plan institutionnel, la loi n° 2014-58 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, dite loi MAPTAM du 27 janvier 2014, a créé une compétence spécifique, dite « GEMAPI » (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations) qui est attribuée de manière obligatoire et exclusive aux EPCI à fiscalité propre, depuis le 1^{er} janvier 2018. Les EPCI peuvent - et sont même incités - à déléguer ou transférer cette compétence à l'échelon de bassin versant pour qu'elle soit exercée au bon niveau territorial. Sur la Durance, cette échelle territoriale pertinente correspond au périmètre du SMAVD. Ces facteurs expliquent pourquoi, durant l'année 2018, le syndicat a dû organiser une longue démarche de révision de ses statuts afin de les mettre en conformité avec la réforme.

Le Département de Vaucluse, acteur déterminant de l'aménagement et de la solidarité territoriale, est concerné par les risques d'inondation pesant sur son territoire, notamment au titre de sa compétence en matière de voirie départementale. Il est également positionné depuis 1994 comme partenaire privilégié des syndicats de rivière, opérateurs spécialisés de la gestion des cours d'eau et de la prévention des risques d'inondation à l'échelle des bassins versants. Ces bassins sont au nombre de 13 en Vaucluse, la Durance étant l'un des principaux et l'un des plus importants en ce qui concerne le risque d'inondation. Or, la réduction de la fréquence historique des inondations dans la vallée de la Durance tient uniquement aux aménagements hydrauliques et à la gestion très pertinente de la rivière et des ouvrages de protection par le SMAVD.

A ce titre, le SMAVD est un des partenaires essentiels du Département sur la thématique de la gestion équilibrée des rivières et de la prévention des risques d'inondation. Le Département l'a reconnu en créant un dispositif spécifique « Durance » dès 1994, en signant le premier Contrat de Rivière de la vallée de la Durance en 2008, puis un contrat bilatéral Durance vauclusienne approuvé par délibération du 30 juin 2017.

Transcendant les programmes et outils supra Départementaux tels que les PAPI (Plan d'Actions de Prévention des Inondation – ETAT) ou les contrats de rivière (Agence de l'Eau), la convention Vaucluse permet au Département d'ancrer sa politique en matière d'inondation et de gestion de la rivière dans le concret, au plus près de projets portés par les structures locales que sont les EPCI et le SMAVD. Le dispositif est l'outil opérationnel de mise en œuvre de l'action « Soutenir la gestion intégrée des rivières » issue des ateliers de concertation sur l'eau en Vaucluse d'avril 2023.

Le Syndicat Mixte d'Aménagement de la Vallée de la Durance (SMAVD) a été créé en 1976 à l'initiative du Conseil Général de Vaucluse, très vite rejoint par celui des Bouches-du-Rhône. Ils souhaitaient se doter « d'un outil » capable de mettre en place une politique de reconquête de la Basse Durance qui était alors en phase avancée de dégradation du fait des conséquences de l'aménagement hydro-électrique, de la surexploitation des graviers et de l'extension des décharges.

Depuis plus de 47 ans, avec le soutien indéfectible des Départements et en particulier de celui de Vaucluse, le SMAVD a ainsi pu œuvrer à la restauration de la Durance, dans un premier temps sur ses 100 derniers kilomètres puis, au début des années 2000, sur la Moyenne Durance, portant ainsi son périmètre d'action jusqu'au pied du barrage de Serre-Ponçon. Depuis 2010, il est labellisé Etablissement Public Territorial de Bassin (EPTB) sur l'ensemble du bassin versant, à travers une régie spécifique.

Concernant plus spécifiquement le Vaucluse, parmi les actions menées, il est à noter la rationalisation des extractions dans le lit et la préservation de la nappe alluviale. Cette dernière est un enjeu stratégique pour le département à travers la gestion éclairée de seuils de correction du lit, évitant l'effondrement de la nappe. La lutte contre les pollutions est également une préoccupation, avec en particulier l'obtention de la fin des opérations de retraits agricoles, qui étaient la cause d'importantes pollutions de la nappe ayant entraîné des perturbations sur certains captages communaux. De plus, la restauration des digues d'Avignon, de Cavaillon et de Lauris, la restructuration des digues de Pertuis et la création d'une importante digue de protection des

agglomérations de Cavaillon et de Cheval-Blanc sont à souligner. Un important programme de travaux reste à mener à bien dans ce sens, notamment la réfection complète de l'amont de la digue palière d'Avignon, supportant une route départementale, la finalisation des travaux à Cavaillon, la rationalisation et la sécurisation des ouvrages de Villelaure et Cadenet.

Les intercommunalités membres du SMAVD situées dans département de Vaucluse :

Depuis le 1er janvier 2018, les Communautés d'Agglomération du Grand Avignon (GA) et de Luberon Monts de Vaucluse (LMV) ainsi que la Communauté Territoriale du Sud Luberon, exercent la nouvelle compétence de Gestion des Milieux Aquatiques et de Prévention des Inondations (GEMAPI), entrée en vigueur à cette date.

La Communauté d'Agglomération du Grand Avignon

Dans le cadre de l'exercice de ses compétences en matière de Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations, la Communauté d'agglomération du Grand Avignon porte notamment des responsabilités vis-à-vis des systèmes d'endiguement protégeant les Communes d'Avignon et de Caumont-sur-Durance des crues de la Durance. Le système d'endiguement protégeant une partie de l'agglomération d'Avignon des inondations de la Durance est positionné en rive droite de la Durance et comprend la digue d'Avignon (appelée « digue palière ») entre l'amont du barrage de Bonpas et le viaduc ferroviaire (ligne Paris-Lyon-Marseille) ainsi que la digue de la Compagnie Nationale du Rhône, du viaduc jusqu'à la pointe de Courtine au niveau de la confluence avec le Rhône. Le linéaire total s'étend sur environ 16 km.

La Ville d'Avignon a réalisé entre 2008 et 2012 d'importants travaux de renforcement de la digue sur 8km. Le dernier tronçon entre Bonpas et l'usine CEMEX doit être conforté pour assurer le niveau de protection centennal de l'ensemble du système d'endiguement.

Dans le cadre de l'exercice de ses compétences en matière de gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, la Communauté d'agglomération du Grand Avignon a confié par voie de délégation au SMAVD, l'établissement, la conservation, l'entretien d'ouvrages de protection contre les crues de la Durance, ainsi que pour leur surveillance et leur exploitation.

S'agissant de la digue Palière, le SMAVD a finalisé le projet, dispose des autorisations administratives et des entreprises pour réaliser les travaux nécessaires à la protection optimale des biens et des personnes mais également à la superposition des projets routiers portés par le Département (échangeur de Bonpas et mobilités douces). Les travaux sont soutenus par le Département de Vaucluse dans le cadre de la convention Durance Vauclusienne et débuteront en janvier 2024.

La protection de la commune de Caumont-sur-Durance est quant à elle actuellement assurée par différents ouvrages historiques en remblai ou enrochements (digues et épis) dont les caractéristiques géométriques et géotechniques sont insuffisantes et inégales. Les études menées par le SMAVD pour le compte du Grand Avignon, ont

permis de définir le projet de renforcement et la fiabilisation du système de protection contre les crues de la Durance. Alors que les dossiers règlementaires sont en cours d'établissement, l'opération de travaux consistera à renforcer d'ici à 2026-2027 la sureté de la RD900 en la consacrant comme ligne de protection du centre-ville. L'opération mise au point avec les services des routes du Département permet le retrait ou l'abandon d'ouvrages situés dans l'espace de bon fonctionnement du cours d'eau et assurera un niveau de protection cinquantennal à la population caumontoise exposée aux crues de la Durance.

La Communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse

Dans le cadre de l'exercice de ses compétences en matière de Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations, la Communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse, porte notamment des responsabilités vis-à-vis d'un réseau d'ouvrages complexe protégeant des crues de la Durance sur les secteurs endigués de Puyvert, Lauris, Cheval Blanc et Cavaillon .

la Communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse délègue au SMAVD ses compétences en vue de la poursuite des modalités de gestion existantes sur les ouvrages ayant fait l'objet de travaux de restructuration en se substituant aux Communes de Lauris et de Cheval-Blanc / Cavaillon

La Communauté d'agglomération a confié au SMAVD la réalisation d'études et de travaux retranscrits dans une convention de délégation de compétence comprenant en outre l'ensemble des missions inhérentes à la gestion des systèmes d'endiguement. A date (fin 2023), les missions déléguées concernent :

- le Système d'endiguement Cheval-Blanc/Cavaillon,
- le Système d'endiguement des Busques à Cheval-Blanc
- le système de protection de Lauris,
- Les études sur le territoire de Puyvert,

La Communauté Territoriale Sud Luberon

Dans le cadre de l'exercice de ses compétences en matière de Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations, la Communauté Territoriale Sud Luberon, porte notamment des responsabilités vis-à-vis d'un réseau d'ouvrages complexe intervenant dans la protection contre les crues de la Durance sur les secteurs de Villelaure et Cadenet.

En effet, les Communes de Villelaure et de Cadenet présentent une importante vulnérabilité au risque d'inondation pour une crue de 4000 m³/s au niveau de la plaine durancienne. Les enjeux sont agricoles, humains avec des habitats plus ou moins diffus, économiques avec la zone d'activité de Cadenet, structurels avec la présence de la route départementale d'accès au pont de Cadenet. Le réseau d'ouvrages actuel est complexe et dans un état précaire. Son comportement aléatoire en cas de crue pourrait présenter un danger.

Dans ce contexte, la Communauté Territoriale Sud Luberon a confié au SMAVD par convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage, une mission d'études et

travaux dans l'objectif de renforcer et de fiabiliser la situation, en remplaçant le réseau d'ouvrages très important par une ligne de défense fiable et unique, la plus éloignée possible du lit de la Durance.

Alors que les études sont bien avancées, la Communauté Territoriale Sud Luberon va être en mesure de se projeter vers une éventuelle délégation des futurs systèmes d'endiguement au SMAVD.

Article 1 - Objet de la convention

En cohérence avec la démarche prospective et stratégique du Département « Vaucluse 2025-2040 » et plus particulièrement l'axe 2-2 dans lequel il s'engage à soutenir la structuration des territoires de proximité et préserver durablement les ressources de Vaucluse, la présente convention a pour objet d'encadrer le partenariat entre le SMAVD, le Département de Vaucluse et les EPCI vauclusiens en charge de la compétence GEMAPI et de définir :

- Le programme d'actions du SMAVD sur le territoire vauclusien sur la période 2024-2030
- et les engagements de chacune des parties pour le mener à bien, notamment les modalités d'affectation des moyens dédiés par le Département de Vaucluse au SMAVD tant sur la section d'investissement que de fonctionnement.

Cette convention prend le relai du contrat bilatéral Durance vauclusienne 2019/2021 et son avenant 2022/2023 arrivant à échéance au 31 décembre 2023.

Article 2 – Durée de la Convention

La convention est conclue au titre des années 2024 à 2030 pour assurer l'interface et la liaison entre le contrat de rivière 2008-2018, la convention bi-laterale « Durance vauclusienne 2019*2023 », qui arrive à échéance au 31 décembre 2023, et le prochain contrat rivière prévu pour 2025-2030. Elle pourra être prorogée par voie d'avenant conformément à l'article 9 de la présente convention.

Article 3 : Programme d'actions

Le programme d'actions est présenté en annexe 2. Il est à engager sur la période 2024-2030. Ce programme d'actions encadre les actions mises en avant dans les dispositifs PAPI et Contrat de Rivière ; il vient s'adosser au volet « Durance » du dispositif départemental en faveur de la gestion intégrée des cours d'eau et la prévention des risques d'inondations. Cette feuille de route sera mise en œuvre, sous réserve des facteurs déterminant chaque opération (acquisitions foncières, autorisations réglementaires, conventions de délégation avec EPCI, hydraulicité, faisabilité financière, ...).

Lorsque Contrat de rivière n°2, ou ce qui en tiendra lieu, seront finalisés après avoir associé tous les partenaires institutionnels, les programmes d'actions de la présente convention pourra être mis à jour par voie d'avenant. Il en va de même pour ce qui est des éventuelles évolutions du PAPI dont le programme 2024-2026 est désormais figé mais dont la seconde phase pourra faire l'objet d'ajustements.

Article 4 – Les engagements des partenaires

4.1 Engagement du SMAVD

En tant que maître d'ouvrage des actions listées dans la programmation prévisionnelle, le SMAVD s'engage à assurer la réalisation des opérations prévues, sous réserve des contraintes extérieures pouvant peser sur chaque opération (hydraulicité, acquisitions foncières, autorisations réglementaires, obtention des co-financements, conventions de délégation, ...).

Le SMAVD s'engage à diligenter la mise en place des conventions de délégation de maîtrise d'ouvrage, opération par opération, avec le ou les EPCI concernés.

Enfin, le SMAVD s'engage à utiliser le produit de la cotisation départementale comme prévu à l'article 6 de la présente convention.

4.2 Engagement du Département de Vaucluse

Le Département s'engage à poursuivre la mise en œuvre de son dispositif « Durance » sur la base de cette convention-cadre et à assurer les financements correspondants aux opérations du programme d'actions auprès du SMAVD, dans la limite des crédits dédiés au budget du Département.

Le tableau en annexe 2 mentionne la liste des opérations et les éléments de plan de financement prévisionnel tels qu'ils peuvent être définis au moment de la signature de la présente convention.

Les aides départementales seront attribuées en fonction des crédits disponibles et conformément au dispositif départemental en faveur de la gestion intégrée des cours d'eau et de la prévention des risques d'inondation, au vu d'un dossier de demande soumis au cas par cas à l'approbation de l'Assemblée départementale. Dans le

prolongement des dispositifs en place, il est convenu que le montant annuel de subventions départementales n'excédera pas 750 k€ sur la période allant jusqu'au 31 décembre 2030. Le Département ne pourra donc verser plus de 5.250 M€ au SMAVD sur la période allant jusqu'au 31 décembre 2030 (soit 750 k€ x 7 ans, conformément aux dispositions du dispositif cadre de décembre 2017).

4.3 Engagement des EPCI

Les EPCI signataires, titulaires de la compétence GEMAPI, s'engagent à mobiliser la contrepartie qui leur revient pour la mise en œuvre du programme d'actions annexé à la présente convention, tant en fonctionnement qu'en investissement, dans la limite des crédits disponibles et sous réserve de signature de conventions avec le SMAVD.

Article 5 – Montant de la cotisation départementale et modalités de versement

Le montant de la cotisation du Département de Vaucluse est défini dans les statuts du SMAVD. Pour l'année 2023, le montant de la cotisation départementale était fixé à 219 823 €.

Le Département versera ce montant sur sollicitation du SMAVD, par un versement d'acompte au premier semestre représentant au maximum 50% de la contribution annuelle puis un versement de solde au courant du deuxième semestre.

L'ordonnateur de la dépense est le Président du Conseil départemental.

Le comptable assignataire est le Payeur départemental.

Article 6 – Emploi de la cotisation départementale

La cotisation versée par le Département a pour vocation de contribuer aux frais d'ingénierie et d'administration liés à la réalisation du programme d'actions prévisionnel dans le Vaucluse.

Une part de cette cotisation, actuellement fixée à 30%, viendra en déduction directe des coûts de gestion courante des systèmes d'endiguements, à la charge des EPCI de Vaucluse, cosignataires. Sur la période couverte par la présente convention, le montant de cette déduction et son mode de calcul sont indiqués dans le tableau en annexe 1.

Article 7 - Mise en valeur du partenariat- Communication

Chacun des signataires s'engage à faire connaître largement et publiquement l'existence du présent partenariat.

Le Département sera systématiquement associé, en tant que partenaire, à toute manifestation relative aux actions et aux opérations menées par le SMAVD sur le territoire vauclusien. Cette information devra impérativement parvenir au Conseil départemental 15 jours au minimum avant la tenue de la manifestation. Le Conseil

départemental s'assurera du respect de ces engagements, lors de l'examen de toute reconduction.

Article 8– Suivi et évaluation

Le suivi et l'évaluation de la présente convention sont assurés par un Comité de Pilotage (COPIL) et un Comité Technique (COTECH).

Le COPIL est assuré par les instances du SMAVD, notamment par le Comité syndical. Le SMAVD s'engage à inscrire à l'ordre du jour des Comités syndicaux un point annuel sur l'avancement des actions réalisées dans le cadre de la présente convention et l'ajustement du programme d'action prévisionnel.

La composition du COTECH est la suivante :

- le Directeur Général des Services du Département ou son représentant,
- la Directrice Générale Adjointe du Pôle Développement du Département ou son représentant,
- Le Directeur Général des Services de chaque EPCI signataire ou leurs représentants, chargés de mission GEMAPI
- toute personne de l'équipe du SMAVD dont l'expertise pourra être nécessaire.

Le COTECH se réunira au moins une fois par an. Il procédera à l'évaluation des actions du programme de l'année en cours. L'évaluation portera sur :

- le niveau d'avancement des actions,
- leur conformité aux principes et orientations définis à la présente convention,
- l'opportunité et le contenu d'un avenant à la présente convention,
- l'opportunité de reconduire la présente convention, avant l'arrivée à son terme.

A cette fin, le SMAVD s'engage à faciliter, à tout moment, le contrôle par le Département de la réalisation de l'objectif prévu par la présente convention, notamment par l'accès à toute pièce justificative (bilan d'activité, dossiers d'analyse, ...) dont la production serait jugée utile.

Le Conseil départemental aura communication 15 jours avant chaque Comité syndical et Bureau du SMAVD de l'ordre du jour relatif aux points inscrits aux ordres du jour afin de préparer les prises de décisions dans des conditions optimales. Une copie de ces documents sera communiquée pour information à la Direction du Développement et des Solidarités Territoriales au même moment.

Sur toute la durée de la présente convention le Conseil départemental se réserve le droit de procéder à l'évaluation des conditions de réalisation des actions auxquelles il a apporté son concours, sur un plan quantitatif comme qualitatif.

9 – Avenant

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Cet avenant précisera les éléments modifiés de la convention sans que ceux-ci puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis ci-avant.

10 – Résiliation

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'les autres parties, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

11 - Annexes

Les annexes 1 et 2 font partie intégrante de la présente convention.

Annexe 1 : **Calcul de l'abattement des coûts de gestion courante de digues** par application de la participation départementale

Annexe 2 : **Programme d'actions 2024-2030** avec repérage des actions GEMAPI

12 – Règlement des litiges

Dans le cas où un différend surviendrait à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de le régler à l'amiable préalablement à toute action devant la juridiction compétente.

En cas d'échec du règlement amiable, tout litige résultant de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif territorialement compétent.

13– Election de domicile,

Pour toutes les correspondances ou notifications qui seront adressées en lieu comme à personne et en véritable domicile :

Le Département élit domicile à l'Hôtel du Département, Rue Viala 84909 AVIGNON CEDEX 9

Le SMAVD élit domicile à 190, rue Frédéric Mistral 13370 Mallemort

La Communauté d'agglomération du Grand Avignon élit domicile à 320, chemin des Meinajariés - AGROPARC - BP 1259 84911 AVIGNON Cedex 9

La Communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse élit domicile à 315
avenue Saint Baldou 84300 Cavaillon

La Communauté Territoriale Sud Luberon élit domicile à Parc d'activité Le Revol :
128, chemin des vieilles vignes 84240 LA TOUR D'AIGUES

PROJET

Fait à Avignon, le

Madame Dominique SANTONI
Présidente du Conseil départemental
de Vaucluse

M. Yves WIGT
Président du syndicat mixte
d'Aménagement de la Vallée de la Durance

M. Joël GUIN
Président de la Communauté
d'agglomération du Grand Avignon

M. Gérard DAUDET
Président de la Communauté
d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse

Robert TCHOBRENOVITCH
Président de la Communauté Territoriale Sud Luberon,

PROJET

PROJET



L'an deux mille vingt-trois et le sept décembre, à dix-huit heures, les membres du conseil de Luberon Monts de Vaucluse Agglomération légalement convoqués le premier décembre deux mille vingt-trois, se sont réunis en nombre prescrit par la loi, en salle du MIN de Cavaillon, sous la présidence de Monsieur Gérard DAUDET.

En exercice :	55		
Présents :	33	Suffrages exprimés :	46
Absents :	22	- dont POUR :	46
Nombre de pouvoir(s) :	13	- dont CONTRE :	0
Nombre d'abstention(s) :	0		

Etaient présents :

Mme AMOROS Elisabeth	Mme DAUPHIN Mathilde	Mme MONFRIN Marie-Josée
Mme ANGELETTI Frédérique	M. DECHER Martine	M. MOUNIER Christian
Mme ARAGONES Claire	M. DERRIVE Eric	Mme NALLET Christine
M. ATTARD Alain	Mme DU PORT DE PONCHARRA Maria-Thérèse	M. NOUVEAU Michel
Mme BASSANELLI Magali	M. GERAULT Jean-Pierre	M. PETTAVINO Jean-Pierre
M. BATOUX Philippe	Mme GIRARD Nicole	M. PEYRARD Jean-Pierre
M. BOREL Félix	Mme GREGOIRE Sylvie	M. ROUSSET André
M. CARLIER Roland	M. JUSTINESY Gérard	Mme ROUX Isabelle
Mme CATALANO-LLORDES Gaétane	M. LE FAOU Michel	M. SEBBAH Didier
M. COURTECUISSE Patrick	M. LIBERATO Fabrice	M. SILVESTRE Claude
M. DAUDET Gérard	M. MASSIP Frédéric	M. SINTES Patrick

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Mme BLANCHET Fabienne	ayant donné pouvoir à M. JUSTINESY Gérard
M. BOURSE Etienne	ayant donné pouvoir à Mme DU PORT DE PONCHARRA Maria-Thérèse
Mme CLEMENT Marie-Hélène	ayant donné pouvoir à Mme BASSANELLI Magali
Mme CRESP Delphine	ayant donné pouvoir à Mme Claire ARAGONES
M. JUNIK Pascal	ayant donné pouvoir à M. PETTAVINO Jean-Pierre
M. KITAEFF Richard	ayant donné pouvoir à M. DAUDET Gérard
Mme LION-PESQUIES Christine	ayant donné pouvoir à M. ROUSSET André
Mme MELANCHON Isabelle	ayant donné pouvoir à M. BATOUX Philippe
Mme MILESI Véronique	ayant donné pouvoir à M. SILVESTRE Claude
Mme PAIGNON Laurence	ayant donné pouvoir à Mme AMOROS Elisabeth
Mme PIERI Julia	ayant donné pouvoir à Mme ROUX Isabelle
M. SELLES Jean-Michel	ayant donné pouvoir à M. CARLIER Roland
Mme STELLA Aurore	ayant donné pouvoir à M. MASSIP Frédéric

Absents excusés :

Mme JEAN Amélie

Absents non-excusés :

Mme AUDIBERT Danielle
Mme MACK Marie-Thérèse
Mme MARIANI-RENOUX Séverine
Mme NEMROD-BONNAL Marie-Thérèse
Mme PALACIO Céline
Mme PONTET Annie
M. RIVET Jean-Philippe
M. VOURET Eric

Secrétaire de séance :

Mme DAUPHIN Mathilde est désignée Secrétaire de cette séance



N° 2023-185

**GEMAPI – Avenant n°1 à la convention de délégation sur les
cours d’eau orphelins affluents de la Durance**

- *Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1111-8 et R.1111-1 ;*
- *Vu le Code de l’environnement et notamment son article L. 213-12 ;*
- *Vu l’arrêté préfectoral du 14 octobre 2019 portant modification des statuts de la communauté d’agglomération Luberon Monts de Vaucluse modifié par l’arrêté préfectoral du 29 janvier 2020 ;*
- *Vu les statuts en vigueur du Syndicat Mixte d’Aménagement de la Vallée de la Durance (SMAVD) ;*
- *Vu la délibération du conseil communautaire n°2019/66 en date du 20 juin 2019 relative à l’approbation de la convention de délégation de compétences avec le SMAVD ;*
- *Vu la délibération du conseil communautaire n°2023/01 en date du 9 février 2023 relative à l’approbation de la convention relative aux cours d’eau orphelins affluents de la Durance ;*
- *Vu la convention de délégation de compétence avec le SMAVD en date du 14 août 2019 ainsi que ses avenants ;*
- *Vu l’avis du bureau communautaire en date du 30 novembre 2023.*

LMV Agglomération est compétente en matière de GEstion des Milieux Aquatiques et de Prévention des Inondations (GEMAPI) sur la partie de son territoire incluse dans le bassin versant de la Durance depuis le 1^{er} janvier 2018.

En complément de la délégation de compétence existante pour la Durance, la collectivité a confié au SMAVD une convention spécifique aux cours d’eau orphelins pour l’Aiguebrun et ses affluents (communes de Lauris, Lourmarin et Puyvert) et pour le Laval (commune de Vaugines), signée le 12 juin 2023.

Cette convention, non engageante, repose sur plusieurs axes et a pour objectifs de :

- Phase 1 : Etablir et mettre en œuvre le programme pluriannuel d’entretien ;
- Phase 2 : - Définir la stratégie de gestion en matière de prévention des inondations ;
- Fixer les modalités d’interventions en cas d’urgence et/ou travaux post-crués.

Conformément à la convention de délégation et suite au comité de délégation du 20 octobre 2023, la programmation technique et financière des missions à réaliser en 2024 a été définie.

Ainsi, au titre du programme pluriannuel de restauration et d’entretien (PPRE), des travaux d’entretien de la végétation et d’enlèvement des embâcles sont programmés sur l’Aiguebrun et Le Laval pour un montant total de 20 000 € HT, duquel pourra être déduite une subvention du Conseil Départemental de Vaucluse.

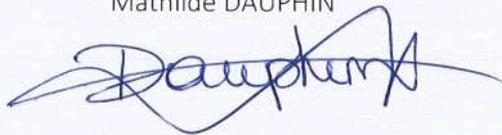
Par ailleurs, le montant de la contribution forfaitaire de phase 2 pour l’année 2024 est porté de manière transitoire à 24 500 € net de TVA (au lieu de 34 000 € prévus initialement dans la convention).

Le Conseil Communautaire,
Où le rapport ci-dessus,
Délibère, et
A l’unanimité des suffrages exprimés,

- **APPROUVE** la signature de l’avenant à la convention avec le SMAVD tel que décrit dans le rapport ci-dessus ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires à l’exécution de la présente délibération.

La secrétaire de séance,

Mathilde DAUPHIN



Pour extrait conforme,
Cavaillon, le 12 décembre 2023

Le Président,

Gérard DAUDET





DELEGATION DE COMPETENCES GEMAPI POUR LES AFFLUENTS DU TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LUBERON MONTS DU VAUCLUSE

AVENANT N°1 : MISE EN ŒUVRE DES ETUDES ET TRAVAUX DE LA PHASE 2 SUR LE TERRITOIRE DE LA CA LMV POUR L'ANNEE 2024

Contexte

Un diagnostic achevé en 2021 par le SMAVD sur le territoire de la communauté d'agglomération Luberon Monts du Vaucluse a permis de dresser le panorama des enjeux liés à la prévention des inondations sur ses affluents de la Durance mais également de pointer des axes forts de gestion pour le bon fonctionnement des milieux aquatiques.

Par convention en date du 12 juin 2023, la communauté d'agglomération Luberon Monts du Vaucluse délègue au SMAVD ses compétences en matière de gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI). La convention de délégation prévoit notamment :

1. La définition d'une stratégie de protection contre les inondations et de systèmes d'endiguement ;
2. La mise en œuvre d'un Programme Pluriannuel de Restauration et d'Entretien des cours d'eau ;
3. Un appui lors des crues et des travaux d'urgence en post-crues ;
4. Un accompagnement technique de la CA LMV vis-à-vis des maîtres d'ouvrage locaux.

Conformément à la convention de délégation, les études et travaux rendus nécessaires par l'avancement de ces missions déléguées, sont conduits sous maîtrise d'ouvrage du SMAVD et se déroulent en deux phases :

- Une **phase 1** de programmation et d'instructions réglementaires, visant à définir les programmes d'intervention et en organiser les modalités financières et administratives et
- Une **phase 2** d'études complémentaires et de travaux qui interviendra de 2024 à 2027.

Il est par ailleurs convenu que les études et travaux nécessaires à la bonne réalisation des compétences déléguées feront l'objet d'un avenant annuel à la convention, après présentation au comité de suivi de la délégation.

Le présent avenant porte ainsi sur les modalités et financement de mise en œuvre des études et travaux de **la phase 2 de la convention sur les cours d'eau du territoire de la CA LMV pour l'année 2024.**

Il porte également sur le montant de la contribution forfaitaire annuelle versée par la CA LMV au titre de sa participation aux coûts internes au SMAVD pour la prise en charge des compétences déléguées, **pour l'année 2024.**

La programmation technique et financière des missions à réaliser en 2024 ont été présentées en Comité de délégation tel que défini à l'article 2.1 de la convention pour validation par le conseil communautaire.

Objet

Au titre de la convention de délégation de compétence GEMAPI entre la communauté d'agglomération Luberon Monts du Vaucluse et le SMAVD, en date du 12 juin 2023, notamment au titre des dispositions des articles 3.2.2.1 et 3.2.3.1, le SMAVD est maître d'ouvrage de la phase 2 :

- D'un schéma cohérent de confortement/restructuration des ouvrages de protection contre les inondations et d'une stratégie de prise en gestion de tout ou partie des ouvrages existants ou de l'établissement d'ouvrages nouveaux ;
- D'un programme pluriannuel de restauration et d'entretien des cours d'eau (PPRE).

En 2024, la mise en œuvre de la phase 2 implique la réalisation des travaux suivants :

- Réalisation d'un programme pluriannuel de restauration et d'entretien sur les cours d'eau concernés par la délégation : L'Aiguebrun, le torrent de Laval.

Ces travaux, réalisées sous maîtrise d'ouvrage SMAVD, nécessitent de faire appel, par prestations, à des entreprises de travaux externes.

Par ailleurs, la phase 2 de la convention de délégation prévoit une augmentation de la contribution annuelle forfaitaire relative à la participation de la CA LMV aux coûts de prise en charge par le SMAVD des compétences déléguées telle que définie à l'article 5.1. Le montant de cette contribution annuelle est adapté, de manière transitoire pour l'année 2024, au niveau d'avancement des missions conventionnées.

L'article « 5-1 FINANCEMENT DE L'EXERCICE DES COMPETENCES DELEGUEES » est ainsi complété :

Après le paragraphe « - Toute modification du plan de financement devra être validée en comité de délégation, entérinée de façon expresse par la Communauté et formalisée par la voie d'un avenant technique ou financier. Le SMAVD n'est pas tenu d'engager des études et/ou des travaux si ce circuit de validation n'a pas été respecté »,

Il est rajouté :

- « Le montant global des travaux à mener en phase 2 de la présente convention pour l'année 2024 est de 20 000 € HT décomposés comme suit :
Travaux du PPRE, entretien de la végétation et embâcles : 20 000 € HT.
- Le montant de la contribution forfaitaire de phase 2 prévu dans la convention est de manière transitoire porté à 24 500 € pour l'année 2024 ; il sera de 34 000 € à compter de 2025. »

Les montants des acquisitions de données et travaux externalisés sont des montants estimatifs, ils seront définitifs à notification des marchés. Ils seront appelés par le SMAVD par facturation à l'euro/l'euro à la restitution par les prestataires au SMAVD des documents d'étude et des travaux correspondants.

Un appel intermédiaire pourra être envisagé avec l'accord des deux parties.

Le Conseil départemental de Vaucluse, ainsi que l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée-Corse sont sollicités par le SMAVD pour une contribution financière à la mise en œuvre des travaux du PPRE. Le montant des aides attribuées sera défalqué du solde appelé à la CA LMV en fin de prestation.

De façon générale, la Communauté s'engage à inscrire annuellement à son budget les crédits nécessaires à l'exercice de la compétence tels qu'ils sont exprimés au sein de de la présente convention et à faire procéder au mandatement des sommes concernées dans un délai raisonnable à réception de la demande.

Fait à Mallemort le

Pour la Communauté

Le Président

Gérard DAUDET

Pour le SMAVD – EPTB de la Durance

Le Président

Yves WIGT



L'an deux mille vingt-trois et le sept décembre, à dix-huit heures, les membres du conseil de Luberon Monts de Vaucluse Agglomération légalement convoqués le premier décembre deux mille vingt-trois, se sont réunis en nombre prescrit par la loi, en salle du MIN de Cavaillon, sous la présidence de Monsieur Gérard DAUDET.

En exercice :	55		
Présents :	33	Suffrages exprimés :	46
Absents :	22	- dont POUR :	46
Nombre de pouvoir(s) :	13	- dont CONTRE :	0
Nombre d'abstention(s) :	0		

Etaient présents :

Mme AMOROS Elisabeth	Mme DAUPHIN Mathilde	Mme MONFRIN Marie-Josée
Mme ANGELETTI Frédérique	M. DECHER Martine	M. MOUNIER Christian
Mme ARAGONES Claire	M. DERRIVE Eric	Mme NALLET Christine
M. ATTARD Alain	Mme DU PORT DE PONCHARRA Maria-Thérèse	M. NOUVEAU Michel
Mme BASSANELLI Magali	M. GERAULT Jean-Pierre	M. PETTAVINO Jean-Pierre
M. BATOUX Philippe	Mme GIRARD Nicole	M. PEYRARD Jean-Pierre
M. BOREL Félix	Mme GREGOIRE Sylvie	M. ROUSSET André
M. CARLIER Roland	M. JUSTINESY Gérard	Mme ROUX Isabelle
Mme CATALANO-LLORDES Gaétane	M. LE FAOU Michel	M. SEBBAH Didier
M. COURTECUISSÉ Patrick	M. LIBERATO Fabrice	M. SILVESTRE Claude
M. DAUDET Gérard	M. MASSIP Frédéric	M. SINTES Patrick

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Mme BLANCHET Fabienne	ayant donné pouvoir à M. JUSTINESY Gérard
M. BOURSE Etienne	ayant donné pouvoir à Mme DU PORT DE PONCHARRA Maria-Thérèse
Mme CLEMENT Marie-Hélène	ayant donné pouvoir à Mme BASSANELLI Magali
Mme CRESPEL Delphine	ayant donné pouvoir à Mme Claire ARAGONES
M. JUNIK Pascal	ayant donné pouvoir à M. PETTAVINO Jean-Pierre
M. KITAEFF Richard	ayant donné pouvoir à M. DAUDET Gérard
Mme LION-PESQUIES Christine	ayant donné pouvoir à M. ROUSSET André
Mme MELANCHON Isabelle	ayant donné pouvoir à M. BATOUX Philippe
Mme MILESI Véronique	ayant donné pouvoir à M. SILVESTRE Claude
Mme PAIGNON Laurence	ayant donné pouvoir à Mme AMOROS Elisabeth
Mme PIERI Julia	ayant donné pouvoir à Mme ROUX Isabelle
M. SELLES Jean-Michel	ayant donné pouvoir à M. CARLIER Roland
Mme STELLA Aurore	ayant donné pouvoir à M. MASSIP Frédéric

Absents excusés :

Mme JEAN Amélie

Absents non-excusés :

Mme AUDIBERT Danielle
Mme MACK Marie-Thérèse
Mme MARIANI-RENOUX Séverine
Mme NEMROD-BONNAL Marie-Thérèse
Mme PALACIO Céline
Mme PONTET Annie
M. RIVET Jean-Philippe
M. VOURET Eric

Secrétaire de séance :

Mme DAUPHIN Mathilde est désignée Secrétaire de cette séance

N° 2023-186

GEMAPI – Digue de Lauris – Acquisition aux consorts ISOARD

- *Vu le Code général des collectivités territoriales ;*
- *Vu le Code de l’environnement ;*
- *Vu le Code général des impôts ;*
- *Vu l’arrêté préfectoral du 14 octobre 2019 portant modification des statuts de la communauté d’agglomération Luberon Monts de Vaucluse modifié par l’arrêté préfectoral du 29 janvier 2020 ;*
- *Vu la délibération du conseil communautaire de LMV Agglomération n°2019-66 et son annexe n°4b en date du 20 juin 2019 portant approbation de la convention de délégation de compétences entre LMV Agglomération et le Syndicat Mixte d’Aménagement de la Durance ;*
- *Vu la délibération du conseil communautaire de LMV Agglomération n°2022-13 en date du 3 mars 2022 approuvant la convention pour la mise en œuvre d’une politique d’acquisition foncière dans le cadre des travaux d’aménagement d’une digue sur la commune de Lauris avec la société d’aménagement foncier et d’établissement rural Provence Alpes Côte d’Azur ;*
- *Vu la convention de délégation de compétences entre LMV Agglomération et le Syndicat Mixte d’Aménagement de la Vallée de la Durance, signée le 14 août 2019 ;*
- *Vu l’avis de valeur de France Domaine en date du 27 mai 2021 pour les parcelles cadastrées section C n° 1140 et n° 1141.*

En 2019, LMV a confié au Syndicat Mixte d’Aménagement de la Vallée de la Durance (SMAVD) par délégation, le volet prévention des inondations dans une logique de gestion intégrée du bassin versant de la Durance.

Une convention de délégation fixe les principes et modalités de l’intervention du SMAVD pour l’établissement, la conservation, l’entretien de ces ouvrages ainsi que pour leur surveillance et leur exploitation.

Dans ce cadre, a été identifié le système de protection de la commune de Lauris qui fait l’objet d’une délégation de compétence en vue de la réalisation des études et des travaux permettant de finaliser le programme de travaux de restructuration et de confortement engagé depuis 2008. Ce programme, autorisé par arrêté préfectoral du 13 octobre 2006, a été mis en œuvre par le SMAVD dans le cadre d’une maîtrise d’ouvrage confiée par convention et suivant deux tranches successives par la commune de Lauris. Les travaux résiduels concernent spécifiquement la fermeture amont du système restructuré par une troisième tranche de travaux sur la digue de Lauris, désormais du ressort de LMV.

Préalablement à la réalisation des travaux de restructuration du système de protection, il convient d’acquérir le foncier compris dans l’emprise du projet. Pour cela, LMV a fait appel à la Société d’Aménagement Foncier et d’Etablissement Rural - SAFER, pour mener les négociations et recueillir les promesses de vente auprès des propriétaires concernés.

Les négociations ont été menées à partir des avis de valeurs rendus par le pôle d’évaluation de la DGFIP de Vaucluse, évalués en fonction de la nature de la parcelle et de la situation par rapport aux travaux. La plupart des négociations oscille entre 1,50 et 1,95 €/m² nets de taxes.

À la suite des premières négociations menées par le conseiller foncier de la SAFER, une nouvelle promesse de vente a été signée :

- Le 21 septembre 2023 avec Messieurs IOSARD René, ISOARD Pascal et ISOARD Frédéric, propriétaires des parcelles cadastrées section C n° 1140 et n° 1141 sur la commune de Lauris.

L’acquisition partielle du foncier se décompose comme suit :

Nom du propriétaire	Numéro de parcelle	Surface totale	Surface à acquérir	Total à acquérir	Prix total d’acquisition net de taxes
Consorts ISOARD	C n° 1140	1 470 m ²	20 m ²	30 m ²	60 euros environ
	C n° 1141	10 m ²	10 m ²		

Le prix définitif de vente sera calculé en fonction des superficies vendues après réalisation des documents d’arpentage, réalisés par un géomètre, mandaté par le SMAVD.

Les ventes seront assorties des dispositions particulières listées ci-après :

Un document d’arpentage sera réalisé pour détacher une partie de la parcelle cadastrée section C n° 1140 – Propriété ISOARD.

Le Conseil Communautaire,
Où le rapport ci-dessus,
Délibère, et
A l’unanimité des suffrages exprimés,

- **APPROUVE** les acquisitions des parcelles telles que précisées ci-dessus ;
- **DIT** que les ventes sont assorties des dispositions particulières décrites dans le rapport ci-dessus ;
- **DIT** que les frais du géomètre seront supportés par le SMAVD dans le cadre de sa convention de délégation de compétences avec LMV Agglomération ;
- **DIT** que les frais notariés liés à ces acquisitions seront supportés par LMV ;
- **DIT** que les actes authentiques de vente seront signés en l’étude de Maître Sylvie BOUCHET, sis Mérindol (84360), Villa Richelme, 352 Chemin des Grandes Terres ;
- **PRECISE** que ces opérations seront exonérées de droit au profit du Trésor Public en vertu de l’article 1042 du Code Général des Impôts ;

- **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à entamer toutes les démarches nécessaires à la réalisation de ces acquisitions et notamment les levées d'option des promesses de vente ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document et acte se rapportant à l'exécution de la présente délibération de la présente délibération.

La secrétaire de séance,

Mathilde DAUPHIN



Pour extrait conforme,
Cavaillon, le 12 décembre 2023

Le Président,

Gérard DAUDET





L'an deux mille vingt-trois et le sept décembre, à dix-huit heures, les membres du conseil de Luberon Monts de Vaucluse Agglomération légalement convoqués le premier décembre deux mille vingt-trois, se sont réunis en nombre prescrit par la loi, en salle du MIN de Cavaillon, sous la présidence de Monsieur Gérard DAUDET.

En exercice :	55		
Présents :	34	Suffrages exprimés :	44
Absents :	21	- dont POUR :	44
Nombre de pouvoir(s) :	13	- dont CONTRE :	0
Nombre d'abstention(s) :	3		

Etaient présents :

Mme AMOROS Elisabeth	Mme DAUPHIN Mathilde	Mme MONFRIN Marie-Josée
Mme ANGELETTI Frédérique	M. DECHER Martine	M. MOUNIER Christian
Mme ARAGONES Claire	M. DERRIVE Eric	Mme NALLET Christine
M. ATTARD Alain	Mme DU PORT DE PONCHARRA Maria-Thérèse	M. NOUVEAU Michel
Mme BASSANELLI Magali	M. GERAULT Jean-Pierre	M. PETTAVINO Jean-Pierre
M. BATOUX Philippe	Mme GIRARD Nicole	M. PEYRARD Jean-Pierre
M. BOREL Félix	Mme GREGOIRE Sylvie	M. RIVET Jean-Philippe
M. CARLIER Roland	M. JUSTINESY Gérard	M. ROUSSET André
Mme CATALANO-LLORDES Gaétane	M. LE FAOU Michel	Mme ROUX Isabelle
M. COURTECUISSÉ Patrick	M. LIBERATO Fabrice	M. SEBBAH Didier
M. DAUDET Gérard	M. MASSIP Frédéric	M. SILVESTRE Claude
		M. SINTES Patrick

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Mme BLANCHET Fabienne	ayant donné pouvoir à M. JUSTINESY Gérard
M. BOURSE Etienne	ayant donné pouvoir à Mme DU PORT DE PONCHARRA Maria-Thérèse
Mme CLEMENT Marie-Hélène	ayant donné pouvoir à Mme BASSANELLI Magali
Mme CRESPE Delphine	ayant donné pouvoir à Mme Claire ARAGONES
M. JUNIK Pascal	ayant donné pouvoir à M. PETTAVINO Jean-Pierre
M. KITAEFF Richard	ayant donné pouvoir à M. DAUDET Gérard
Mme LION-PESQUIES Christine	ayant donné pouvoir à M. ROUSSET André
Mme MELANCHON Isabelle	ayant donné pouvoir à M. BATOUX Philippe
Mme MILESI Véronique	ayant donné pouvoir à M. SILVESTRE Claude
Mme PAIGNON Laurence	ayant donné pouvoir à Mme AMOROS Elisabeth
Mme PIERI Julia	ayant donné pouvoir à Mme ROUX Isabelle
M. SELLES Jean-Michel	ayant donné pouvoir à M. CARLIER Roland
Mme STELLA Aurore	ayant donné pouvoir à M. MASSIP Frédéric

Absents excusés :

Mme JEAN Amélie

Absents non-excusés :

Mme AUDIBERT Danielle
Mme MACK Marie-Thérèse
Mme MARIANI-RENOUX Séverine
Mme NEMROD-BONNAL Marie-Thérèse
Mme PALACIO Céline
Mme PONTET Annie
M. VOURET Eric

Secrétaire de séance :

Mme DAUPHIN Mathilde est désignée Secrétaire de cette séance

	République française 2023/ Département de Vaucluse – Arrondissement d’Apt
	Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire Séance du 7 décembre 2023

N° 2023-187	POLITIQUE DE LA VILLE - Avenant n°1 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de la ville de Cavaillon NPRU
-------------	---

- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;*
- *Vu le Code civil et notamment ses articles 2298 et 2305 ;*
- *Vu l’arrêté préfectoral du 14 octobre 2019 portant modification des statuts de la communauté d’agglomération Luberon Monts de Vaucluse modifié par l’arrêté préfectoral du 29 janvier 2020 ;*
- *Vu la délibération du conseil communautaire de LMV n°2020-28 en date du 27 février 2020 portant approbation du PLH 2020-2025 ;*
- *Vu l’avis du bureau communautaire en date du 30 novembre 2023.*

La convention pluriannuelle portant sur les quartiers Docteur Ayme, Condamines I & III et Saint-Martin de Cavaillon, contractualisée avec l’ANRU (l’Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) et les partenaires du projet, a été signée le 29 avril 2021. Le montant d’investissement pour le programme de rénovation urbaine était alors de 71,3 millions d’euros.

Dans un contexte d’insécurité lié au trafic de stupéfiants grandissant, notamment au sein du quartier du Docteur Ayme, la ville de Cavaillon et les partenaires du programme ont souhaité une amplification des actions inscrites dans la convention initiale. Cette amplification du programme de rénovation urbaine a fait l’objet d’un projet détaillé, de 117 millions d’euros, validé par le Comité d’Engagement Mandat de l’ANRU du 18 mai 2022.

Cette amplification porte pour l’essentiel sur les opérations supplémentaires suivantes :

- La démolition de 161 logements locatifs sociaux des tours N et D et des cages d’escaliers M11 à M15 du bailleur Grand Delta Habitat ;
- La requalification de 128 logements locatifs sociaux du bailleur Grand Delta Habitat sur Saint-Martin à un niveau BBC rénovation 2009 ;
- La reconstitution de l’offre de 161 logements locatifs sociaux démolie par Grand Delta Habitat.

Il convient donc d’approuver les termes de l’avenant n°1 de la convention du nouveau programme de renouvellement urbain de Cavaillon.

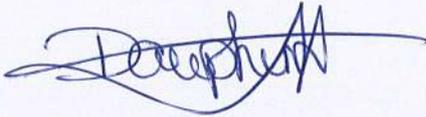
Le Conseil Communautaire,
Où le rapport ci-dessus,
Délibère, et
A l’unanimité des suffrages exprimés,

- **APPROUVE** les termes de l’avenant n°1 de la convention du nouveau programme de renouvellement urbain de Cavaillon en annexe ;

- **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l’avenant du nouveau programme de renouvellement urbain de Cavaillon ainsi que tout document se rapportant à cette délibération.

La secrétaire de séance,

Mathilde DAUPHIN



Pour extrait conforme,
Cavaillon, le 12 décembre 2023

Le Président,

Gérard DAUDET





Délibération 2023-187 Annexe

AVENANT N°1 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU (OU DES) PROJET(S) DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA VILLE DE CAVAILLON : DR AYME, CONDAMINES I et III et SAINT-MARTIN

COFINANCÉ(S) PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	4
ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT.....	5
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	7
ARTICLE 4 – DATE D’EFFET ET MESURE D’ORDRE	60
ANNEXES	60



Vu le règlement général de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de la renouvellement urbain (RGA NPNRU), en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par [sa Directrice générale](#), ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par [la Préfète](#) de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse, représenté par son président,

La commune de Cavaillon comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par son Maire, ci-après désigné le « porteur de projet »,

[Grand Delta Habitat représenté par son Directeur Général,](#)

Action Logement Services, représenté par [sa Directrice Régionale Provence Alpes Côte d'Azur et Corse](#) dument habilitée aux fins des présentes

Foncière Logement, représentée par sa Présidente

3FSud, représenté par son Directeur Général,

[Unicil, représenté par son Directeur Général,](#)

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts et Consignations représentée par son Directeur Régional,

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur représentée par son Président,

Le Conseil départemental de Vaucluse représenté par sa Présidente,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de la ville de Cavaillon : portant sur les quartiers de Dr Ayme, Condamines I et III et Saint-Martin et dont le dossier a été examiné par les comités d'engagement de l'ANRU en date du 3 avril 2019 et du 4 décembre 2019, a été signée le 29 avril 2021.

Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU.

A ce jour, les avenants et ajustements mineurs déjà contractualisés sont les suivants :

N° de l'avenant ou de l'ajustement mineur	Nature de l'avenant (ajustement mineur ou avenant)	Date du Comité d'Engagement	Date signature de l'ajustement mineur et de l'avenant	Description des modifications
1	Ajustement mineur		10 décembre 2021	<p>Reconstitution – Opérations non identifiées – 43 logements locatifs sociaux</p> <p>Reconstitution de logements - Friche DONNAT – Cheval-Blanc - 10 PLUS et 16 PLAI</p> <p>Modification de l'annexe B2 de la convention</p>
2	Ajustement mineur		3 août 2022	<p>L'abandon des opérations de ROLLS « Bonis » à Cavaillon et Hameau Saint-Joseph » à Lagnes (39 LLS)</p> <p>L'abandon de l'opération ROLLS de 20 PLUS en QPV à Cavaillon</p> <p>L'abandon de l'opération ROLLS de 43 LLS NI</p> <p>L'intégration de l'opération ROLLS « Hautes Ferrailles » à Cavaillon : 5 PLUS, 8 PLAI (13 LLS)</p> <p>L'intégration de l'opération ROLLS « Les Vergers » à Cavaillon, 17 PLUS, 25 PLAI (42 LLS)</p> <p>L'intégration de l'opération ROLLS « Les Aubépines » à Cavaillon, 8 PLUS, 12 PLAI (20 LLS)</p> <p>L'intégration de l'opération ROLLS « Carré des Vignes » à Robion, 4 PLUS, 8 PLAI (12 LLS)</p> <p>L'intégration de l'opération ROLLS « Paul Poncé » à</p>

				Cavaillon, 8 PLUS, 7 PLAI (15 LLS) La modification de l'annexe B2 de la convention
--	--	--	--	---

Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

L'objet du présent avenant consiste en l'intégration des évolutions suivantes :

- L'intégration du nouveau signataire Grand Delta Habitat à la suite de la fusion entre ce dernier et Vallis Habitat
- Intégration des évolutions prises en compte par voie d'ajustements mineurs
- Démolition du centre social La Passerelle à la charge de Grand Delta Habitat pour un montant prévisionnel de 250 000€ HT
- Contractualisation de nouvelles opérations :
 - o La démolition de 161 logements locatifs sociaux des tours N et D et des cages d'escaliers M11 à M15 du bailleur Grand Delta Habitat, pour un financement ANRU à hauteur de 9 706 134,11€.
 - o La requalification de 128 logements locatifs sociaux du bailleur Grand Delta Habitat sur Saint-Martin à un niveau BBC rénovation 2009, pour un financement ANRU à hauteur de 884 473,62€ et des prêts bonifiés Action Logement à hauteur de 2 536 947,91€.
 - o La reconstitution de l'offre de 161 logements locatifs sociaux démolie, pour un financement ANRU à hauteur de 864 000€ et des prêts bonifiés Action Logement à hauteur de 1 953 700€.
 - o La restructuration du centre commercial Bravo situé en entrée de quartier, pour un financement ANRU à hauteur de 161 190€.
- L'abondement du concours financier de l'ANRU pour :
 - o Une enveloppe de 200 000€ de subventions pour la résidentialisation des bâtiments de Grand Delta Habitat sur le quartier du Dr Ayme, notamment les bâtiments C et O
 - o Un abondement de 300 000€ de subventions pour la création d'un pôle d'équipement en cœur de quartier sur Dr Ayme, comprenant le centre social et la halte-garderie, déjà financés, ainsi qu'un accueil jeune et un espace multifonctions
- Modification du calendrier prévisionnel d'opérations afin d'assurer une meilleure cohérence avec les plannings opérationnels et leurs évolutions
- Modification des droits de réservation pour Action Logement dans le cadre de l'application du passage à la gestion en flux
- Modification de l'annexe B1 relative aux droits en contreparties foncières au profit du Groupe Action Logement
- Fusion des opérations Docteur Ayme Nord / Sud
- Fusion de l'opération de construction du centre social avec l'ajout d'un espace multifonctions et d'un accueil jeune.

Ces évolutions ont été examinées par le Comité d'Engagement du 18 mai 2022.

Par ailleurs, à l'occasion de la revue de projet d'octobre 2021, les partenaires ont souhaité que les points suivants puissent évoluer au regard des prévisions d'aménagement inscrites dans la convention initiale :

Aménagement secteur 1 : Docteur Ayme Nord

- Suppression de la prolongation de la rue Marcel Pagnol
- Agrandissement du plateau sportif

- Création d'un accès au Coulon par le nord du quartier
- Allongement de la durée de l'opération

Aménagement secteur 2 : Docteur Ayme Sud

- Le mail des enfants n'est pas prolongé jusqu'au secteur des Condamines mais seulement jusqu'au franchissement de l'avenue Charles de Gaulle

Aménagement secteur 3 : Saint-Martin

- Augmentation de la surface d'espace public dans le cœur d'îlot de Saint-Martin
- L'avenue de Weihneim sera requalifiée sur son tracé actuel

Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention mentionnée à l'article 1 du présent avenant et modifiée par les avenants successifs listés dans ce même article est modifiée dans les conditions ci- après :

Article 3.1- Modification du préambule de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, des définitions, du titre I – « Les quartiers » et de l'article 1 du titre II – « Les éléments de contexte »

Le PREAMBULE de la convention pluriannuelle est modifié et rédigé comme suit :

Les pièces constitutives de l'avenant à la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- Le présent avenant ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
 - A – présentation du projet ;
 - B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
 - C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
 - D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

La convention pluriannuelle portant sur les quartiers Docteur Ayme, Condamines I & III et Saint-Martin de Cavaillon, et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 3 avril 2019 puis confirmé le 4 décembre 2019, a été signée le 29 avril 2021.

2 ajustements mineurs ont été signés au moment de la rédaction du présent avenant. Un ajustement mineur n°1 a été signé le 10 décembre 2021, le second a été signé le 3 août 2022.

L'avenant porte sur l'amplification du projet conventionné et validé par le CE-Mandat du 18 mai 2022 et qui reprend les éléments suivants :

- La démolition de 161 logements locatifs sociaux des tours N et D et des cages d'escaliers M11 à M15 du bailleur Grand Delta Habitat, pour un financement ANRU à hauteur de 9 706 134,11€.
- La requalification de 128 logements locatifs sociaux du bailleur Grand Delta Habitat sur Saint-Martin à un niveau BBC rénovation 2009, pour un financement ANRU à hauteur de 884 473,62€ et des prêts bonifiés Action Logement à hauteur de 2 536 947,91€.
- La reconstitution de l'offre de 161 logements locatifs sociaux démolie, pour un financement ANRU à hauteur de 864 000€ et des prêts bonifiés Action Logement à hauteur de 1 953 700€.
- La restructuration du centre commercial Bravo situé en entrée de quartier, pour un financement ANRU à hauteur de 161 190€.
- L'abondement du concours financier de l'ANRU pour :
 - Une enveloppe de 200 000€ de subventions pour la résidentialisation des bâtiments de Grand Delta Habitat sur le quartier du Dr Ayme, notamment les bâtiments C et O
 - Un abondement de 300 000€ de subventions pour la création d'un pôle d'équipement en cœur de quartier sur Dr Ayme, comprenant le centre social et la halte-garderie, déjà financés, ainsi qu'un centre pour jeunes et un espace multifonctions

Le présent avenant à la convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques.

« *LES DEFINITIONS* » de la convention pluriannuelle sont modifiées et désormais rédigées comme suit :

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.

- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou la directrice générale de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L'« **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'ANRU, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

Le titre I « LES QUARTIERS » est rédigé comme suit :

La présente convention porte sur le (ou les) quartier(s) suivant(s) :

- Les quartiers d'intérêt régional, identifiés dans l'arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain : Docteur Ayme, Condamines I et III et Saint-Martin.

Un plan de situation des quartiers d'intérêt national et régional de l'agglomération (identifiés par l'avenant) est présenté en annexe A.

L'article 1^{er} « Les éléments de contexte » du titre II est rédigé comme suit :

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Cavaillon, ville moyenne de 27 075 habitants (au 1^{er} janvier 2020) et ville-centre d'une agglomération, « Luberon Monts de Vaucluse » de 56 156 habitants, rayonne sur la partie Sud du département. Deuxième bassin d'emploi de Vaucluse après Avignon, la ville offre un cadre de vie de qualité : le Parc Naturel Régional

du Luberon, un accès autoroutier (A7), le pôle multimodal de Cavaillon, la proximité de l'aéroport de Marseille et de la gare TGV d'Avignon, un patrimoine remarquable, des équipements culturels (la Garance, scène nationale ; La Gare) et une qualité de service rendu à la population.

La construction du projet de territoire de la commune, chef-lieu de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (LMV), repose sur l'ambition de faire de Cavaillon « Une ville pour tous » et est traduite par les quatre ambitions dont découlent des orientations opérationnelles du Plan Local d'Urbanisme (PLU) récemment approuvé :

1. Cavaillon, la ville dynamique
2. Cavaillon, la ville attractive
3. Cavaillon, la ville à vivre
4. Cavaillon, la ville du Luberon

Ces quatre orientations relèvent d'une stratégie globale et cohérente reliant les questions économiques, sociales et environnementales où la thématique de l'habitat occupe une part prépondérante en cohérence avec les autres documents de planification.

Le renouvellement urbain : une stratégie de l'habitat

L'année 2018 a été marquée par la validation du SCoT à l'horizon de 2035. En lien avec ce document de planification, l'année 2019 a vu adopter le nouveau PLU de la commune. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (LMV) a également été adopté par délibération du conseil communautaire le 27 février 2020. Tous ces documents de planification vont permettre de définir des objectifs en matière de logement et d'habitat que le projet NPNRU participera à atteindre. Il est possible de ressortir trois axes communs des documents de planification en matière de politique d'aménagement du territoire et de l'habitat :

Axe 1 : Augmentation quantitative et diversification de l'offre de logement

La croissance démographique de la ville de Cavaillon doit permettre d'atteindre la barre des 30 000 habitants d'ici 2030(source SCoT). La diminution du nombre de personnes par ménage demande une augmentation du rythme de production de nouveaux logements, en s'adaptant aux nouvelles formes des ménages, à l'accueil de nouvelles populations et à leurs conditions économiques.

Axe 2 : Augmentation de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) et une meilleure répartition de LLS

Si aujourd'hui, Cavaillon atteint un taux de LLS de 21.66% soit 2 702 logements sociaux (selon l'inventaire SRU du 01/01/2019), à l'échelle de l'agglomération, il est permis de constater un besoin de rattrapage important pour les communes de Cheval Blanc et de Robion. La commune de Lauris exemptée jusqu'en 2019, est désormais concernée par les obligations de la loi SRU pour les trois prochaines années. Des opérations au titre de la reconstitution pourront donc être ciblées dans ces communes. Cette situation a pour effet de créer un grand déséquilibre sur l'agglomération et de concentrer la grande majorité des LLS à Cavaillon, ville-centre de l'agglomération.

La production de LLS sera donc orientée vers une meilleure répartition intercommunale dans le cadre d'une plus grande mixité sociale, en intégrant des nouvelles formes d'habitat moins stigmatisantes et plus intégrées à la trame paysagère. En prenant en compte les projections démographiques, la commune de Cavaillon devra conserver un rythme de 30 % de construction de LLS par an (objectif du PLU de Cavaillon et du PLH de la CALMV) pour atteindre les 25% de LLS fixés par l'article 55 de la loi SRU. Le PLH prévoit de plus une production de 10% minimale de LLS dans l'existant pour la commune de Cavaillon.

Axe 3 : Limiter l'étalement urbain en travaillant la qualité de l'habitat et la mobilité

Les documents de planification en vigueur sur la commune de Cavailon mettent en avant l'objectif de limiter l'étalement urbain sur le territoire notamment pour préserver le patrimoine agricole.

La densification de la ville, aussi bien au niveau des quartiers dans le cadre du NPNRU mais aussi du centre-ville dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville » (via des opérations d'acquisitions améliorations sur des bâtiments existants), concourt à cet objectif.

En parallèle à cette fonction d'habitat, la création d'un réseau de bus à Cavailon est une première étape pour répondre à l'objectif d'une ville plus dense. Le développement des mobilités douces en lien avec l'accès au centre-ville y participera également.

Les quartiers Docteur Ayme/Condamines I & III visés par le NPNRU

Construite dans les années 1970, la résidence du Docteur Ayme, a, dès les années 1980, bénéficié d'un premier programme issu de la politique de la ville de rénovation de l'habitat. Mais la situation s'est peu à peu dégradée jusque dans les années 2000 où un fort sentiment d'insécurité s'était développé.

Entre les années 2010 et 2016, la résidence Docteur Ayme a fait l'objet d'un programme de requalification urbaine par une contractualisation avec l'ANRU sous la forme d'une opération isolée dite « Cœur de projet ». Cette première programmation a permis la démolition de la tour G et ses 56 logements ainsi que la réhabilitation de 319 logements répartis entre Vallis Habitat et Grand Delta Habitat, les deux principaux bailleurs sociaux de la commune. Une reconstitution intégrale a été réalisée à travers une opération située en dehors du QPV appelée résidence Jacques Brel. Un dispositif de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité est mis en place par la commune de Cavailon depuis 2011 pour accompagner socialement le programme de rénovation urbaine et faciliter les liens entre les habitants et les professionnels.

Des espaces publics ont ainsi pu être requalifiés et réappropriés par les habitants. Cette première phase a eu un effet positif sur le quartier et l'image commence progressivement à changer.

Le périmètre restreint du premier projet a suscité énormément d'attente auprès des habitants non bénéficiaires du « Cœur de Projet » étant donné qu'aucune réhabilitation d'envergure n'avait été menée depuis les années 80 sur ces quartiers. C'est pour cela que dans le cadre du protocole de préfiguration signé le 31 mars 2017, une autorisation anticipée de démarrage de réhabilitation des bâtiments B & H du quartier Docteur Ayme a été accordée au bailleur.

Situés à proximité du quartier de Docteur Ayme, les Condamines I & III n'ont pas bénéficié de travaux de rénovation depuis la mise en service des bâtiments dans les années 1960. Les logements et les parties communes apparaissent aujourd'hui avec des dysfonctionnements importants et nécessitent d'importantes remises aux normes actuelles. Faiblement connectés entre eux et avec le reste de la ville, ces deux quartiers sont marqués par un urbanisme des années 60 symbolisé par des grands ensembles qui dégradent l'image du quartier et l'absence de mixité sociale caractérisée par un taux de LLS de 100%.

Le quartier Saint-Martin visé par le NPNRU

Le quartier Saint-Martin est également profondément marqué par un urbanisme de grand ensemble aujourd'hui dysfonctionnel nécessitant des travaux de réhabilitation d'envergure, aussi bien intérieur qu'extérieur. Ce quartier, situé également à un carrefour important de la ville de Cavailon, est en pleine transformation avec la construction d'un nouveau centre de loisirs. Son positionnement au cœur d'infrastructures éducatives (crèche, écoles, collège) en fait un quartier avec un fort potentiel d'attractivité. L'opération financée dans le cadre du NPNRU va permettre d'entamer une mutation profonde du quartier en intégrant une plus forte mixité sociale et une qualité paysagère qui permettra de changer l'image de ce quartier.

Vers une transformation plus ambitieuse

A la suite de violences sans précédent en 2021, liées à d'importants trafics de stupéfiants enkystés dans le quartier du Docteur Ayme et ayant entraîné la délocalisation temporaire de certains services publics, la ville de Cavailon, avec l'appui de l'Etat en Vaucluse, souhaite que la feuille de route de son PRU soit fortement réévaluée sur ce secteur.

La revue de projet du 8 octobre 2021 a mis en exergue cette nécessité. En effet, la configuration urbaine de ce quartier, confirmée par un audit sécurité mené par les bailleurs et en concertation avec les forces de sécurité est extrêmement propice aux trafics de stupéfiants. Ainsi, il a fallu pendant plus de 4 mois la présence continue de CRS pour éviter de nouveaux drames (2 meurtres et plusieurs blessés par balles entre avril et octobre). Grâce aux efforts conjoints de la ville et de l'Etat, le Ministre de l'Intérieur sensibilisé à la situation, a doté le commissariat de Cavaillon de 12 agents supplémentaires opérant en GSP.

Il convient aujourd'hui de conjuguer cette réponse sécuritaire humaine et quasi immédiate, avec une sécurisation à long terme de ce quartier. La ville de Cavaillon, les forces de sécurité locales et les bailleurs sociaux sont ainsi convaincus de la nécessité d'une action plus ambitieuse pour une transformation en profondeur du quartier du Docteur Ayme.

C'est donc un nouveau projet urbain et plus volontariste sur le cœur de quartier qui est présenté par la ville et ses partenaires dans le cadre de son programme ANRU. Il s'agit tout d'abord d'acter un programme conséquent de démolitions supplémentaires, incluant la démolition des deux tours restantes (112 logements frappés d'un taux de vacance élevé dû aux squats des trafiquants) ainsi que des cages du bâtiment M (49 logements) qui par sa configuration en « serpent » abrite les points de deals. Cette ambition sans précédent nécessite une mobilisation tout à fait exceptionnelle de financements supplémentaires, notamment de la part de l'ANRU. La stratégie de reconstitution sera naturellement revue en conséquence, ainsi que l'indique le dossier déposé. Les aménagements sécuritaires de voies seront également modifiés et améliorés pour faire obstacle aux opérations de trafics et permettre une intervention plus efficace et plus sûre des services de police et de secours, Les objectifs de réhabilitation de logements et du centre commercial implanté sur le quartier sont bien évidemment maintenus. Parallèlement à ce traitement de l'habitat et des espaces publics, la ville entend réinvestir en force le cœur de quartier par une injection massive d'équipements et de services publics allant bien au-delà du projet initial. Maison France Services et Point Justice, ALSH, Centre Social, halte-garderie, plateau sportif, locaux tertiaires dans un temps 2, salle polyvalente mutualisable pour les différentes structures présentes y compris le CCAS qui porte des actions du contrat de ville en matière de santé et d'éducation, et qui souhaite renforcer son action auprès des seniors vivant en QPV. Le service jeunesse de la ville est également mobilisé pour renforcer sa politique d'intervention en lien avec les différentes structures intervenant auprès des adolescents et des jeunes adultes. Le quartier du Docteur Ayme sera au cœur d'une activité humaine et quotidienne décuplée. Telle est l'ambition renforcée et renouvelée que portent la Ville de Cavaillon et ses partenaires auprès de l'ANRU dans le cadre d'un nouveau projet urbain global qui s'établit désormais à 117 millions d'euros.

Parallèlement à un projet Action Cœur de Ville et aux actions de développement économique de son agglomération, la ville de Cavaillon a ainsi pour objectif d'apporter une réponse durable, qualitative et globale, en termes d'habitat, de sécurité, de commerces et de services de proximité diversifiés, aux Cavaillonnais qui vivent dans nos quartiers prioritaires.

Article 3.2- Modification de l'article 2 du titre II – « Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain »

L'article 2.1 renommé « La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

L'article 2.2 « Les objectifs urbains du projet » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A7). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de

logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Les objectifs urbains fixés par la commune traduisent les orientations stratégiques développées précédemment et fixent les priorités d'actions sur les quartiers concernés par le NPNRU.

Objectif 1 : Le renouvellement urbain: facteur d'amélioration et de diversification de l'habitat

- Une politique en faveur du logement et de la diversification résidentielle

Le projet urbain vise une réhabilitation ambitieuse du patrimoine de Grand Delta Habitat. L'ensemble de la résidence du Docteur Ayme sera ainsi réhabilité, soit 341 logements, avec l'appui financier de l'ANRU. [La résidences Saint-Martin sera requalifiée en respect des normes BBC rénovation 2009 avec l'appui financier de l'ANRU et également via des prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations.](#)

[Les résidences Condamines I & III seront requalifiées sur fonds propres du bailleur et également via des prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations. Les normes BBC sont visées sans toutefois qu'elles ne soient labellisées.](#)

Le projet urbain, par les démolitions et les aménagements urbains, permettra d'accroître la diversification de l'habitat avec la création de plusieurs parcelles destinées à accueillir une nouvelle population d'accédants à la propriété, tout en limitant l'étalement urbain.

- Une reconstitution de l'offre démolie à l'échelle de l'EPCI

Le principe d'une reconstitution de 1 pour 1 sera respecté avec une diversification de l'offre de logements locatifs sociaux conformément aux principes de l'ANRU et à la capacité financière des ménages. Cette reconstitution se fera en dehors du périmètre du QPV selon les règles précisées dans le RGA de l'ANRU. Toutes les opérations de reconstitution seront intégrées à des programmes immobiliers mélangeant LLS et logements dits de droit commun.

La commune de Cavailon, ville-centre de l'agglomération LMV, concentre aujourd'hui la majorité des logements sociaux de l'agglomération. Au titre de la solidarité intercommunale, la reconstitution sera programmée à l'échelle de l'agglomération où les communes de Cheval Blanc, Robion et Lauris sont déjà en rattrapage de la loi SRU. La fragilité de la population des quartiers concernés par le projet urbain est forte. Cavailon concentre le principal bassin d'emploi et de services publics de l'agglomération.

Une répartition de l'offre démolie suivante est retenue : 70% à Cavailon et 30% dans le reste de l'agglomération et les principes de reconstitution du RGA seront respectés à savoir 60% de PLAI et 40% de PLUS sur l'ensemble du volume de logements reconstitués. Ces opérations viendront en complément des objectifs de rattrapage, comme précisé dans le PLH approuvé le 27 février 2020 par la CA LMV.

Objectif 2 : Introduire une qualité paysagère et la nature en ville

- Aboutir à une qualité urbaine paysagère

Le projet urbain souligne l'importance de développer une qualité paysagère sur les quartiers pour créer des promenades, offrir de l'ombre ou encore promouvoir la biodiversité. [L'ambition de renaturation des quartiers en renouvellement urbain sera confortée par les aménagements urbains envisagés \(gestion plus vertueuse de l'eau, désimperméabilisation,\).](#) Le programme doit également permettre les vues lointaines et ainsi faciliter le parcours et limiter les obstacles physiques et visuels (objectifs en matière de sûreté). Le retour de la nature en ville a pour vocation de s'étendre à long terme jusqu'au centre-ville de Cavailon pour créer une trame paysagère homogène.

- Stimuler les espaces de vie du quotidien dans un cadre de nature retrouvé

Le projet urbain questionne la programmation des espaces publics du quartier. Deux espaces publics structurants vont ainsi être recréés et dimensionnés à l'échelle du quartier pour stimuler les espaces de vie. Le premier est **la place des fêtes**. Modulable, elle verra une circulation largement apaisée voire même supprimée pour certains événements grâce à l'installation de bornes escamotables aux extrémités de la voirie desservant la place. Le maintien d'une voie de circulation permettra une desserte du centre commercial rénové et le stationnement attendant évitera les conflits d'usages les jours de marchés.

Le mail piéton est un espace construit comme un cheminement évolutif où des jeux d'enfants par tranche d'âge seront installés dans un environnement naturel. Ces espaces de proximité, marqués par des éléments de biodiversité, seront des supports aux lieux de rencontre pour favoriser le lien social et valoriser le tissu urbain.

- Requalifier les résidences

Une attention particulière sera apportée à la résidentialisation de tous les bâtiments car celle-ci est considérée par le porteur de projet comme tout aussi importante que la qualité des réhabilitations des logements. Une répartition foncière entre le bailleur social et la commune sera déterminée au regard des objectifs de qualité des modes de gestion des espaces publics. Des conventions de gestion viendront compléter cette répartition, une fois les aménagements terminés.

Les cœurs d'îlots sont aujourd'hui abandonnés au stationnement. Si cette fonction peut sembler pratique pour les habitants, elle ne participe pas à favoriser les rencontres et donc le vivre ensemble. La reconquête des cœurs d'îlots visera la qualité paysagère naturelle la plus élevée possible. Pour favoriser l'appropriation de ces cœurs d'îlots, un important travail de concertation sera mené avec les habitants afin de s'assurer de la pérennité des aménagements.

La séparation en îlots de taille plus petite facilitera une meilleure appropriation de ces espaces, en s'appuyant notamment sur l'expérience de jardin urbain déjà existant dans la résidence du Dr Ayme.

La participation des habitants dans la construction de ces espaces est un facteur qui contribuera à rendre pérennes les aménagements ainsi réalisés dans le cadre du programme NPNRU, en lien avec la GUSP et l'appui d'entreprises spécialisées dans les techniques de concertation.

Objectif 3 : Changer l'image des quartiers par des aménagements structurants

La polarité Nord du quartier Docteur Ayme et le site de Saint-Martin sont deux quartiers positionnés en entrée de ville, dont la transformation permettra le changement d'image des quartiers et de la ville de Cavaillon.

- Restructuration de l'équipement commercial

La polarité Nord se voit profondément transformée par les orientations d'aménagements adoptés. La redynamisation du centre commercial associé à la création d'une nouvelle Place des Fêtes doit permettre d'amorcer le changement d'image du quartier de Docteur Ayme.

La démolition des cellules commerciales, propriétés de la commune, permettra la disparition du patio existant, source de nuisances révélée par l'étude de commercialité de l'ANCT (ex-EPARECA). La démolition laissera place à un programme immobilier de diversification.

Les cellules commerciales restantes se verront accompagnées par la municipalité dans le cadre de son opération façade à destination des commerces et l'installation de terrasses offrira également une meilleure attractivité de l'équipement.

- [Implantation massive d'équipements publics en cœur de quartier de Dr Ayme : nouveaux équipements, nouvelle centralité, nouvelles porosités](#)

[Les démolitions permettent une restructuration importante du cœur de quartier et l'émergence d'une centralité équipée, portée par les partenaires autour de la Ville. Le renforcement de la structure programmatique du PRU](#)

permet une présence publique forte afin d'animer le cœur de quartier. Ce nouveau socle d'attractivité permet d'ouvrir le quartier à d'autres habitants de Cavaillon, en fait un lieu de destination plutôt que de relégation. Le constat mené de la quasi-absence de services publics, d'éducation, de sport et de loisir, en cœur de quartier, a renforcé le souhait d'y développer une intervention forte. Les coûts supplémentaires liés à ce nouveau projet correspondent à cette nouvelle ambition, aux nombres de services concernés et à la qualité de leur implantation dans des locaux neufs et spécifiquement dédiés.

La logique de programmation des équipements publics repose sur deux points :

- La relocalisation des équipements publics prévus à la convention en cœur de quartier : Centre Social 250m² (Ville), Maison France Service (LMV Agglomération) 120m², Halte-Garderie (Ville) 250m².
- Des équipements complémentaires à la convention qui représentent un engagement fort des partenaires : Espace Bailleurs Grand Delta Habitat 100m², Equipement multifonctions 350m² (Ville), Accueil Jeunes 230m²(Ville).

- Une nouvelle structure urbaine en cœur de quartier

L'implantation des équipements compose une nouvelle façade à la place de la Révolution, et complète ainsi le travail mené lors du premier PRU. Cette nouvelle polarité vient renforcer la structure des espaces publics déjà prévus, et notamment le Mail des Enfants, qui trouve là un point d'animation et des façades actives. Le nouveau projet vient renforcer cet élément structurant du projet conventionné, et l'articule à un nouvel axe piéton nord-sud. La nouvelle porosité nord-sud complète la trame à l'échelle du quartier, pour les déplacements automobiles comme pour les mobilités piétonnes et cyclables.

- Zoom sur le quartier de Saint-Martin

Le secteur Saint-Martin est déjà solidement doté d'équipements publics structurants (collège, écoles, crèche, nouveau centre de loisirs le long de l'Avenue Follereau). Il sera recherché à encren la vocation « jeunesse » de ce quartier dans le projet. L'important volume des démolitions permettra, par l'emprise libérée, de construire un programme d'accession à la propriété porté par 3FSud, filiale d'Action Logement sur une surface comprise entre 2 000 et 3 000m² de surface de plancher, et d'attirer des investisseurs privés sur des parcelles situées à proximité. Le projet immobilier s'intègre donc parfaitement dans le projet urbain.

La mutation urbaine s'accompagnera d'une résidentialisation soignée et d'un espace vert de proximité situé en cœur de site.

Objectif 4 : Promouvoir la mobilité : vecteur de cohérence urbaine

- Un réseau viaire qui relie les quartiers et qui donne accès au centre-ville

La trame viaire actuelle des quartiers est caractérisée par des axes principaux, secondaires et des axes de desserte dans les quartiers. Le schéma actuel de circulation est plutôt labyrinthique, il doit être retravaillé pour donner plus de lisibilité et de sécurité à ces quartiers. Les cheminements piétons, cycles ou voitures, seront traversants et connectés entre les quartiers du QPV avec des zones de carrefours à articuler entre les différents modes de déplacements. Ce découpage offrira également la création d'îlots urbains de taille jugée plus raisonnable et plus simples à gérer, de nouvelles parcelles à urbaniser seront valorisées comme foncier disponible pour l'introduction de mixité sociale.

Un travail sur la hiérarchisation des voies est également programmé en fonction du futur plan de desserte du quartier avec la définition d'un réseau principal constitué des voies ceinturant les quartiers (avenue de la Libération, boulevard de l'Europe, avenue Follereau) et des axes secondaires assurant la desserte en mixant les différentes formes de mobilité.

- Compléter l'offre de mobilité douce

Le projet urbain propose de développer un réseau viaire favorisant les cheminements piétons et les voies cyclables connectés au réseau existant. Il s'agit de constituer un réseau qui permette de décroiser le quartier et de favoriser les liens avec les quartiers périphériques et le centre-ville.

La mise en place de cette trame verte participe à deux logiques :

- Une reconquête des axes structurants par les modes doux
- La création de dynamiques transversales pour favoriser l'accès aux quartiers périphériques

Cette dynamique s'articulera particulièrement avec le programme Action Cœur de Ville où la thématique de la mobilité est également traitée.

- Ajuster le stationnement

La tension sur le stationnement est particulièrement importante aujourd'hui. Il est possible de l'expliquer par un nombre de voitures par logement élevé et une délimitation des espaces de stationnement peu matérialisés, ce qui entraîne, sur certaines zones, un stationnement anarchique. Le développement des mobilités douces s'accompagnera d'une rationalisation des espaces de parking et sera conforté par une forte sensibilisation des habitants aux alternatives au « tout voiture ». L'objectif en matière de stationnement automobile est de remplir les objectifs du PLU qui prévoit 1 place pour 40 m² de SDP sans pouvoir être inférieur à 1 par logement. Le stationnement vélo devra lui aussi correspondre à 3% de la surface de plancher total.

L'article 2.3 renommé « Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine » de la convention pluriannuelle est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.3- Modification de l'article 3 du titre II « Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet »

L'article 3.1 « Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention désignée ci-après.

Le Contrat de Ville, élaboré en 2015, a permis à la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse de définir sa stratégie d'intervention dans les quartiers prioritaires et de fixer les axes de sa politique :

Pilier 1 : Cohésion sociale

Les principales thématiques visant à compléter la stratégie d'intervention du PRU sont listées ci-dessous :

- Education, soutien à la parentalité, lien avec les familles
- Accès aux droits et à la Santé
- Culture

Pilier 2 : Développement économique et emploi

Les principales thématiques visant à compléter la stratégie d'intervention du PRU sont listées ci-dessous :

- Insertion professionnelle et employabilité des publics
- Autonomisation des publics éloignés de l'emploi

Pilier 3 : Cadre de vie et renouvellement urbain

Les principales thématiques visant à compléter la stratégie d'intervention du PRU sont listées ci-dessous :

- Poursuivre les évolutions sur le quartier Docteur Ayme
- Tranquillité publique au travers le renforcement du lien social

Pilier 4 : Citoyenneté et valeurs républicaines

[La prolongation du contrat de ville par avenant validé par la délibération du Conseil Communautaire du 15 octobre 2020 a été prorogé jusqu'en 2023.](#)

En parallèle, la commune porte également une politique propre sur l'ensemble du territoire qui bénéficie à tous les habitants y compris ceux des quartiers concernés par le projet de renouvellement urbain. Cette politique se traduit par les priorités d'actions suivantes :

- Secteur jeunesse et sport : la construction d'un centre de loisirs

Le projet de centre de loisirs, en cours de finalisation de construction, a pour but d'augmenter la capacité d'accueil du centre de loisirs actuel, garantissant le bien-être et la sécurité des enfants. Dans un souci de mutualisation et d'optimisation, le projet prévoit également la réalisation d'un gymnase.

Situé à l'angle des avenues Follereau et Kennedy, le terrain se situe en face du quartier de Saint-Martin qui, dans sa future configuration, sera ouvert vers le centre de loisirs. Le projet concourt à apporter une nouvelle dynamique au quartier de manière à affirmer une identité forte de l'équipement et indirectement du quartier Saint-Martin, auquel il sera logiquement rattaché.

- Secteur Redynamisation urbaine : le programme Action Cœur de Ville

En 2018, la commune de Cavaillon a été retenue pour intégrer le programme Action Cœur de Ville qui vise à redynamiser les centres villes des communes de taille moyenne. [Le programme renouvelé par la convention ACV2 en cours de constitution, s'articulera avec le programme de renouvellement urbain, les deux périmètres étant très proches et les objectifs complémentaires.](#) Les nouvelles voies de mobilité douce partant des quartiers auront pour objectif de tracer des itinéraires jusqu'au centre-ville en complément du réseau de bus. Des opérations importantes sur la rénovation de l'habitat privé permettront de densifier le centre-ville. Les programmes d'habitat social ou conventionnés ANAH seront valorisés pour renforcer l'attractivité du centre-ville.

- Déplacement : réseau C mon Bus

Créé en 2016 par la Ville de Cavaillon, le réseau de transport urbain cavaillonnais est devenu intercommunal lors du passage de la communauté de communes à une communauté d'agglomération le 1er janvier 2017. Il comprend 4 lignes de bus gérées par un transporteur privé, qui maillent l'ensemble de la ville de Cavaillon. Ce premier mode de transport collectif sur la commune traverse les trois quartiers concernés par le programme de rénovation urbaine et participe au désenclavement progressif de ces derniers en offrant une alternative à la voiture pour les déplacements (Annexe A3).

- Secteur Education : dédoublement des classes CP/CE1 en REP +

La commune de Cavaillon compte trois écoles élémentaires ou primaires classées en zone REP + : le groupe scolaire La Colline situé à proximité des quartiers de Docteur Ayme et Condamines, l'école Camille Claudel et l'école Général De Gaulle situées à proximité du quartier de Saint-Martin. Depuis la rentrée 2019 les classes de CP et CE1 ont été dédoublées pour garantir, à chaque élève, l'acquisition des savoirs fondamentaux.

Dans le cadre du protocole de préfiguration plusieurs études ont été réalisées sur des établissements scolaires situés dans le QPV. Les besoins d'investissement identifiés en corrélation avec les projections d'augmentation du nombre d'élèves ont mis en avant les besoins importants d'investissements. Ces investissements conséquents ne sont pour le moment pas programmés dans le temps de la convention mais une réflexion sera menée par les services concernés afin de pouvoir proposer les conditions d'apprentissage de qualité aux élèves.

Les crèches Sucre d'Orge et Les Lutins ont dû être évacuées en avril 2019 suite à un arrêté de péril pris par la Mairie de Cavaillon. L'étude technique avait pointé le risque d'aggravation de fissures constatées dans le bâtiment pouvant mettre en péril le bâtiment. Pour pallier la fermeture de ces établissements, l'agglomération investira pour la création d'une Halte-garderie dans le quartier Docteur Ayme. D'autres structures sont ou vont prochainement ouvrir leurs portes au niveau des différents quartiers concernés.

Les études techniques financées dans le cadre du protocole de financement de préfiguration

- Secteur Santé : réalisation d'une étude d'évaluation d'impacts en santé

L'état de santé d'une population dépend de plusieurs critères dont certains sont directement liés à l'environnement proche des habitants et à leur cadre de vie. La bonne santé des citoyens ne résulte plus alors seulement des politiques de santé mais également des politiques publiques sectorielles réalisées par les collectivités territoriales, notamment liées à l'urbanisme.

La ville de Cavaillon a été retenue par l'Agence Régionale Santé Paca, dans le cadre d'un appel à projet, pour réaliser une étude d'évaluation d'impacts en santé (EIS) du projet de renouvellement urbain et en particulier sur les quartiers de Docteur Ayme et Saint-Martin. Cette démarche innovante va permettre d'intégrer la dimension santé dans le NPNRU dès la phase de conception des aménagements afin de pouvoir créer des comportements favorables à la santé à l'issue des travaux. La commune a sélectionné deux freins générant des effets néfastes sur la santé des habitants des quartiers : le bruit (intérieur et extérieur) et le manque d'accès aux mobilités actives.

- Secteur sécurité

Le projet de renouvellement urbain fera également l'objet d'attentions particulières en ce qui concerne la sécurité publique. La ville de Cavaillon s'est dotée d'un chargé de mission prévention des risques et, dont une de ses missions sera tournée vers les aspects sécuritaires liés au projet.

Des diagnostics sécurité ont été réalisés à Docteur Ayme et Saint-Martin dans l'optique d'intégrer des préconisations d'aménagement des espaces publics et de résidentialisation permettant un cadre de vie plus sûr pour les habitants et moins propice au trafic de stupéfiants.

En outre, des COTECH sécurité seront réalisés tout au long du projet afin de mettre en œuvre un véritable projet de sécurité publique.

L'article 3.2 « Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.4- Modification de l'article 4 du titre II « La description du projet urbain »

L'article 4.1 « La synthèse du programme urbain (éléments clefs) » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le programme urbain, qui découle de l'étude urbaine réalisée dans le cadre du protocole, permettra à la Ville de Cavaillon et ses partenaires de répondre aux objectifs stratégiques et urbains fixés, en cohérence avec les objectifs de l'ANRU, présentés dans le Règlement Général. Un atlas cartographique du programme urbain est présenté en annexe A9.

- Diversification résidentielle et qualité de l'habitat

Démolitions de 210 logements à Docteur Ayme (bâtiments C10, O13, O14, O15, O16, M11, M12, M13, M14, M15, tours D et N) et 96 logements à Saint-Martin (bâtiments A et D3, D4, D5, D6).

Suite aux différentes études techniques menées pendant la phase du protocole qui a mis en avant la grande vétusté de certains bâtiments en particulier à Saint-Martin, et à la suite d'évènements violent en été 2021 qui a donné lieu à une volonté d'amplification du projet conventionné, il a été décidé de procéder à la démolition de 306 logements répartis de la façon suivante : 210 dans la résidence du Docteur Ayme et 96 dans le quartier de Saint-Martin. Les opérations de démolitions seront menées de façons distinctes. La priorité est donnée à la résidence Docteur Ayme.

Une Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale avait été mobilisée sous maîtrise d'ouvrage communale, en lien étroit avec le bailleur Vallis Habitat via la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage signée en février 2020, pour les relogements des 45 ménages des bâtiments C10 et O13,O14,O15,O16.

Aujourd'hui, Grand Delta Habitat, pour rappel, fusionné avec Vallis habitat, fait le choix de procéder aux relogements des ménages des tours D et N grâce à ses ressources internes. Une équipe spécifiquement dédiée à l'accompagnement des habitants concernés est mise en place en son sein, et ce, afin de reloger les ménages dans des délais rapides. On notera que les missions de l'équipe interne au bailleur sont identiques à celles qui sont fixées à une MOUS externe.

En fonction du retour d'expérience de cette modalité de gestion en interne par Grand Delta Habitat, le recours à une MOUS externe pourra être envisagé pour les relogements des ménages du bâtiment M et du quartier Saint-Martin. La maîtrise d'ouvrage pourra être assurée par la Ville de Cavaillon ou par Grand Delta Habitat.

Requalification de 98 logements sur la résidence Docteur Ayme (bâtiments B et H) dans la phase protocole A Docteur Ayme, 98 logements ont déjà été réhabilités durant la phase du protocole de préfiguration mais ne font pas l'objet d'un financement ANRU.

Requalification de 341 logements sur la résidence du Docteur Ayme

Le bailleur **Grand Delta Habitat** mènera des travaux de réhabilitation d'envergure sur son patrimoine. Dans le cadre de la convention, des travaux seront engagés dans 341 logements qui seront réhabilités avec des gains énergétiques significatifs.

Requalification de 128 logements sur la résidence de Saint-Martin

Les logements du quartier Saint-Martin bénéficieront d'une rénovation d'ensemble, au niveau BBC rénovation 2009 (bâtiment basse consommation).

Requalification de 203 logements sur la résidence Condamines I & III

Les logements des quartiers Condamines I et III bénéficieront d'une rénovation d'ensemble.

Reconstitution de 306 logements en dehors du QPV répartie entre Cavaillon et le reste de l'agglomération

Le projet prévoit la reconstitution de l'offre démolie en respectant le principe du 1 pour 1 à l'échelle de l'agglomération. Une répartition à 70% sur la commune de Cavaillon et 30 % sur le reste de l'agglomération a été validé.

Résidentialisation de la résidence de Docteur Ayme et Saint-Martin

Des travaux de résidentialisation seront menés sur les quartiers de Docteur Ayme et Saint-Martin. Ils donneront lieu à une nouvelle répartition foncière entre la ville de Cavaillon et **Grand Delta Habitat**. Une convention de gestion sera également passé entre les parties.

- Mixité fonctionnelle et développement économique

La présence de plusieurs équipements structurants au sein du quartier est un atout pour le projet. La Ville de Cavaillon souhaite renforcer le pôle d'activité que constitue la zone Nord du quartier de Docteur Ayme en développant de nouveaux équipements publics et privés.

Création d'une nouvelle polarité d'équipements publics de qualité en cœur de quartier de Docteur Ayme

En lieu et place des tours D et N du quartier de Docteur Ayme, seront implantés les équipements publics de proximité suivants, totalisant 1 300m² :

- Equipement multifonctions (350m²)
- Relocalisation de la Maison France Services (120m²)
- Relocalisation du centre social (250m²)
- Espace bailleurs (100m²)
- Accueil jeunes (230m²)
- Halte-garderie (250m²)

Restructuration du Centre Commercial

La démolition partielle du centre commercial s'accompagnera d'un programme d'appui à la rénovation des façades comme déjà pratiqué dans le cadre d'Action Cœur de Ville. Ces travaux devront conserver une unité d'ensemble entre tous les commerces mais également avec le programme immobilier situé à l'arrière. Cette mesure renforcera la visibilité et l'attractivité du centre commercial jouant un rôle central pour le quartier.

Implantation d'un parcours sportif conforté et enrichi

Le projet s'inscrit dans une démarche d'Urbanisme Favorable à la Santé, en s'appuyant notamment sur l'étude menée en 2021. Le projet évolue ainsi pour conforter cet objectif, en structurant de manière plus forte la réalisation d'un parcours sport et santé à l'échelle du quartier et du nord de Cavaillon. Ces évolutions par rapport à la convention relèvent également des problématiques liées au dessin initial : difficultés de libération de foncier et d'ouverture des tissus pavillonnaires, traversée dangereuse de l'avenue de l'Europe. Le projet conserve donc la logique d'un accès au Coulon, mais un autre parcours, qui intègre les nouvelles porosités et le plateau sportif, et qui permet un accès facilité à la Cité Santé au nord.

Le pôle sportif est pour sa part agrandi au nord, sur une parcelle départementale, afin d'offrir une diversité de support d'usage et ainsi favoriser la mixité des générations et des genres.

➤ Sûreté et mobilité

Le projet urbain prévoit la redéfinition globale du plan de circulation intégrant les aménagements sur les axes périphériques et celles de desserte interne. Il consiste à créer un nouveau maillage inter quartier vers le centre-ville.

Cette réorganisation viaire s'appuie sur :

- La création d'un réseau de pistes cyclables cohérent, sécurisé et articulé avec le réseau existant connecté au centre-ville,
- La requalification des voies de circulation en intégrant des cheminements piétons sécurisés,
- La création de voies amenant de la linéarité et de la perspective dans la circulation des quartiers.

La partie restante faisant la jonction avec le centre-ville, sera programmée en dehors du temps de la convention. Elle reste cependant une priorité pour la Ville de Cavaillon et des aménagements légers pourront être envisagés afin d'offrir dans un premier temps une continuité aux déplacements doux jusqu'au centre-ville. Une signalisation adaptée sera également mise en place à destination des cyclistes venant de la partie Nord de la ville de Cavaillon

L'avenue de la Libération, axe de circulation principal vers le centre-ville, n'est pas programmée dans le cadre du projet. Cependant des aménagements sont en cours de réflexion pour une plus grande sécurisation des pistes cyclables jusqu'au centre-ville.

Requalification de l'avenue Général de Gaulle en intégrant des zones de rencontres aux intersections, des bandes cyclables sécurisées et des cheminements piétons sécurisés sur une surface de 11 706 m² et 460 mètres linéaires

Le désenclavement des quartiers passe par une meilleure connexion avec le centre-ville y compris grâce aux modes de déplacements doux. L'avenue Général de Gaulle jusqu'à la rue Paul Cézanne sera requalifiée avec l'ambition d'offrir un espace sécurisé aux vélos et piétons

La poursuite des études a permis d'affiner les modalités de requalification de l'avenue De Gaulle. La volonté d'apaiser le trafic conduit ainsi à décaler les circulations nord>sud sur la contre-allée ouest, créant un terre-plein central séparant les deux voies, avec un effet de resserrement qui permettra de réguler la vitesse. Cette approche crée une bande de circulation piétonnes et cyclables très généreuse à l'est.

Requalification de la rue Van Gogh en intégrant des bandes cyclables sécurisées et des cheminements piétons sécurisés sur une surface de 6 960 m² et 302 mètres linéaires

Requalification avec un tracé linéaire de l'Avenue de Weinheim en intégrant des bandes cyclables sécurisées et des cheminements piétons sécurisés sur une surface de 5 040 m² et 250 mètres linéaires

La requalification de cette voie avec un tracé plus linéaire permettra de sécuriser davantage la circulation aux abords de l'école primaire Camille Claudel.

Requalification de la rue du Comtat 1 264 m² et 135 mètres linéaires

Requalification de l'Avenue de Calès sur une surface de 3 127m² et 160 mètres linéaires

Requalification du faubourg des Condamines en intégrant des bandes cyclables sécurisées et des cheminements piétons sécurisés sur une surface de 1 700 m² et 260 mètres linéaires

Le prolongement de la rue Marcel Pagnol, un parvis piéton pour le plateau sportif

A Docteur Ayme, la convention prévoyait le prolongement de la rue Marcel Pagnol en direction de l'Avenue de l'Europe. Pour des raisons de sécurité routière (insertion dangereuse sur avenue de l'Europe) et de qualité des espaces publics, les partenaires ont souhaité que ce prolongement soit uniquement un espace piéton. Ce changement offre de plus grandes qualités pour la parcelle en diversification : mise à distance des circulations et création d'un espace paysager. Ce choix dégage également un parvis généreux pour le pôle sportif, plus visible, et plus accessible.

Requalification de la rue Jules Verne sur une surface 1 806m² et 155 mètres linéaires

Requalification de la rue Saint-Véran sur une surface de 980 m² et 62 mètres linéaires

Requalification de la rue Fontaine de Vaucluse sur une surface de 2 995 m² et 165 mètres linéaires

Requalification de la rue Jules Verne / Simone Signoret sur une surface de 2 908 m² et 200 mètres linéaires

Prolongement de la rue des Asphodèles jusqu'au Boulevard Follereau sur une surface de 1 821 m² et 92 mètres linéaires

Le prolongement de cette voie permet de créer une nouvelle parcelle sur laquelle l'opérateur 3 FSUD viendra développer un programme d'accession social à la propriété.

➤ Amélioration du cadre de vie

Le projet urbain prévoit l'aménagement de nouveaux espaces publics au sein des quartiers pour permettre de stimuler les espaces de vie du quotidien et ainsi de créer des lieux de rencontres. L'aménagement de ces espaces se fera en intégrant la trame verte paysagère basée sur une coulée verte dans l'ensemble du programme.

Création et aménagement de la place des fêtes à Dr Ayme 1 810 m²

La Place des fêtes actuelle est agrandie et reconfigurée avec notamment une diminution de la circulation automobile grâce à la création d'un plateau surélevé et l'installation d'un sens unique Nord Sud. Cette place aura la possibilité d'être entièrement piétonnisée les jours de marché et pour d'autres manifestations.

L'évolution du projet suite au comité d'engagement mandat du 18 mai 2022 permet à l'entrée de ville Nord d'être retravaillée pour répondre de manière encore plus forte aux enjeux identifiés dans la convention. L'implantation du Centre Social et de la Maison France Service en cœur de quartier libère une emprise potentielle d'une vingtaine de logements. Ce nouveau bâtiment permettra de marquer plus fortement l'entrée dans le quartier, et crée de surcroît une seconde façade active à la Place des Fêtes. Cela renforce donc sa vocation commerciale (marché, commerces, etc.) Elle s'inscrit dans la logique de diversification par les franges.

Création d'un mail piéton récréatif et ludique, mettant en avant la biodiversité et reliant le quartier Docteur Ayme aux Condamines I & III sur 2500 m²

Le mail piéton constituera un axe structurant permettant de relier le quartier des Condamines I & III au quartier du Docteur Ayme dans un espace sécurisé dédié aux piétons et à la biodiversité. Ce parcours s'inscrit dans le prolongement des aménagements déjà réalisés sur la Place de la Révolution avec l'installation de jeux pour enfants pour les différentes tranches d'âges.

Les espaces résidentiels de Grand Delta Habitat, des qualités contemporaines pour les logements

Grand Delta Habitat souhaite valoriser une partie de son patrimoine résidentiel notamment au sein des cœurs d'îlots C et O. Cette démarche s'inscrit dans le territoire en ce qu'elle conforte des pratiques d'appropriation informelle mais qualitative des pieds d'immeubles par certains locataires. Les études de maîtrise d'œuvre et la concertation habitante permettra de définir les orientations de résidentialisation souhaitées.

Saint-Martin, un cœur d'îlot public, poreux et offrant une diversité d'usages

A Saint-Martin, alors que la convention prévoyait un cœur d'îlot en partie résidentialisé (propriété et gestion Grand Delta Habitat), la poursuite des études et les échanges partenariaux ont abouti à la volonté de conserver un cœur d'îlot public (notamment en raison d'un usage intense par les écoliers, collégiens et leurs familles) et d'en renforcer les usages. Le chemin des écoliers est ainsi conforté, et l'offre d'équipement des espaces publics est largement étoffée pour proposer à tous des supports d'usages adaptés aux différentes activités : sport, jeux, détente, rencontre, etc.

L'article 4.2 « La description de la composition urbaine » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A8.

Le programme urbain se traduit de manière opérationnelle par différentes interventions, à la fois sur le domaine public, les équipements publics, l'habitat et les locaux économiques. Ces opérations sont phasées sur la période de la présente convention, afin de mettre en place une dynamique de changement continue et cohérente, compatible avec le fonctionnement quotidien du quartier.

- Les voies structurantes

Avenue du Général de Gaulle

L'avenue est aujourd'hui surdimensionnée et l'emprise laissée aux voitures a été, ces dernières années, réduite pour revenir à une voie de circulation à double sens (1X1 voie). La voie fermée à la circulation, en parallèle de l'existante, est actuellement une contre-allée utilisée comme espace de stationnement pour les habitants des Condamines.

La requalification de cette avenue restructurera en profondeur cet axe de circulation en reprenant l'ensemble du plateau routier tout en limitant l'espace dédié aux voitures. Cet axe permettant de desservir le centre-ville, la commune intégrera des espaces spécifiques dédiés aux modes actifs (piétons et vélos) et poursuivra le développement de la trame verte à travers cet axe.

La requalification de cette avenue passera dans un premier temps par la création d'un sens unique Nord Sud à partir du rond-point du Maréchal Juin qui traversera la Place des Fêtes. L'aménagement d'un plateau surélevé avec un revêtement spécifique sera réalisé. Cette sortie du rond-point débouchera sur un giratoire permettant d'accéder au quartier Docteur Ayme par la rue Marcel Pagnol, l'avenue de la Libération par une voie de desserte nouvellement créée ou le centre-ville de Cavailon par l'avenue du Général de Gaulle. Dans cette seconde partie, l'avenue du Général De Gaulle est aujourd'hui peu lisible et a une importante emprise foncière sous-utilisée. L'avenue sera ainsi redimensionnée à une voie double sens, en conservant la trame paysagère déjà existante et en réalisant des aménagements de qualité pour les déplacements piétons et cyclables. Plusieurs zones de rencontres seront créées autour des carrefours que l'avenue traverse afin de faciliter les traversées et les connexions entre quartiers.

La partie Sud de l'avenue Général De Gaulle, (au-delà du carrefour avec la rue Paul Cézanne) n'est pas programmée dans le temps de la convention. Cette partie est pourtant importante pour permettre de créer une véritable connexion en mode doux jusqu'au centre-ville de Cavailon. Cette portion d'environ 400 mètres pourra bénéficier dans un premier temps d'aménagements simples qui permettront d'offrir un cheminement sécurisé aux piétons et aux cyclistes. Une signalisation adaptée sera également installée pour favoriser l'usage de ces nouvelles connexions.

La poursuite des études a permis d'affiner les modalités de requalification de l'avenue De Gaulle. La volonté d'apaiser le trafic conduit ainsi à décaler les circulations nord>sud sur la contre-allée ouest, créant un terre-plein central séparant les deux voies, avec un effet de resserrement qui joue sur la vitesse. Cette approche crée une bande de circulation piétonnes et cyclables très généreuse à l'est.

Rue Vincent Van Gogh

Le carrefour avec l'avenue du Général De Gaulle est aujourd'hui peu lisible et l'avenue peu sécurisée pour les piétons ce qui augmente le risque d'accident de la circulation. La requalification de la rue Van Gogh offre une opportunité pour travailler à une meilleure fonctionnalité du carrefour et de la circulation sur cette rue ainsi que la création de logements. L'espace de stationnement sera ainsi clairement séparé de l'espace de circulation. Les nouveaux logements ont pour objectif d'apporter de la diversification, en lieu et place d'un parking aujourd'hui sous-occupé par les habitants.

La rue Van Gogh sera profondément restructurée, le stationnement sera séparé de la voie de circulation et s'arrêtera au niveau de la parcelle créée pour la diversification. Aucun travaux d'aménagement n'est prévu sur l'emprise destinée à accueillir un programme de diversification. La voie de circulation sera réduite à 1X1 voie et rejoindra le faubourg des Condamines en contournant la parcelle de diversification au Nord.

Faubourg des Condamines

La requalification du faubourg des Condamines sera principalement axée sur la voie jusqu'à l'échangeur du Boulevard de l'Europe. La voie de desserte accueillera une bande cyclable sécurisée ainsi qu'un espace de stationnement en épi clairement identifié.

- Les voies secondaires

Avenue de Weinheim

La démolition d'une partie des bâtiments D3 à D6 va permettre de requalifier cette avenue passante, notamment liée à la présence de l'école Camille Claudel. Aux heures d'entrées et de sorties, le passage des enfants est insuffisamment protégé. [La convention prévoyait un tracé non-linéaire visant à réduire la vitesse aux abords de l'école maternelle Camille Claudel. La revue de projet d'octobre 2021 a redéfini cette opération. L'avenue de Weihneim sera en définitive requalifiée sur son tracé actuel](#)

Prolongement de la rue des Asphodèles

La rue des Asphodèles se termine aujourd'hui dans une impasse au sein du quartier de Saint-Martin. La démolition des bâtiments A et D (ce dernier partiellement) vont permettre d'ouvrir la voie à un programme de diversification de l'habitat et de mixité sociale. Le prolongement de cette voie jusqu'à l'avenue Follereau va ainsi permettre de scinder le quartier de Saint-Martin en deux résidences distinctes et créer une liaison Est-Ouest dans le quartier.

Allée de Calès

L'allée de Calès se termine aujourd'hui en impasse, ce qui pose des problèmes de sureté et d'accès pour les services de police et de sécurité. La démolition d'une cage d'escalier au bâtiment C de la résidence du Docteur Ayme entrainera l'ouverture d'une voie de circulation connectée à la rue Jules Verne. L'allée de Calès sera également entièrement requalifiée pour supprimer les stationnements anarchiques.

Prolongement de la rue Marcel Pagnol

La convention initiale prévoyait un prolongement de la rue Marcel Pagnol. Cette dernière avait été traitée lors du premier programme ANRU. L'objectif de la prolongation était de donner une perspective plus linéaire à cette rue et offrir une sortie directe sur le Boulevard de l'Europe participant ainsi au désenclavement du quartier. Cette nouvelle voie devait délimiter une nouvelle parcelle de diversification. La revue de projet d'octobre 2021 a permis d'acter la suppression de la prolongation de la rue Marcel Pagnol.

Rue du Comtat

Le plateau routier de la rue du Comtat a été partiellement repris ainsi que les bordures pour accueillir un arrêt de bus. [Des travaux de mise à niveau seront réalisés pour permettre un accès sécurisé au centre Bravo et au CCAS.](#) Des places de stationnement en long seront également créées.

Le carrefour avec le boulevard de l'Europe sera également retravaillé pour permettre une insertion plus sécurisée pour les personnes sortantes avec leur véhicule de la résidence [et offrir un accès au Coulon.](#)

- Les espaces publics

Place des fêtes

La Place des fêtes dans sa nouvelle configuration est marquée par un apaisement de la circulation à travers la diminution de l'emprise de la branche du rond-point et le plateau surélevé qui sera mis en place.

Un sens unique Nord-Sud sera créé à partir de la branche du rond-point pour réduire le flux automobile. Le maintien d'une voie de circulation offrira un accès simple et une visibilité essentielle pour le centre commercial. L'aménagement de la Place des fêtes via un plateau surélevé avec un revêtement particulier constituera une grande zone de rencontre où la priorité sera donnée aux modes doux. La création d'un giratoire cassera la linéarité de la voie souvent propice à des vitesses excessives.

L'installation de bornes escamotables mises en place aux extrémités de la voie traversant la place des fêtes permettra de former une grande esplanade entièrement piétonne. Elle servira notamment chaque vendredi pour le marché hebdomadaire et pourra servir pour d'autres évènements organisés dans le quartier.

Mail piétons

[La convention initiale indiquait que le mail des enfants, situé en plein cœur du QPV, relierait l'avenue de la Libération jusqu'au Faubourg des Condamines en traversant les quartiers des Condamines et du Docteur](#)

Ayme. Ce mail a été retravaillé dans le cadre de la revue de projet d'octobre 2021, il ne sera donc pas prolongé jusqu'au secteur des Condamines mais seulement jusqu'au franchissement de l'avenue Charles de Gaulle. Il a pour objectif de faciliter les déplacements entre les quartiers. Cet espace, entièrement réservé au piéton, sera agrémenté par l'installation de modules de jeux pour différentes tranches d'âge. La trame verte qui s'y déploiera en fera un chemin agréable et convivial pour les habitants des quartiers et ceux de l'extérieur.

Jardin Saint-Martin

Le volume de démolition important à Saint-Martin s'accompagne d'un programme de résidentialisation également d'envergure. Pour compléter cela, un jardin public sera également créé au cœur du nouveau quartier. Le lancement d'un programme de diversification de logements à proximité s'inscrit dans la continuité de fournir des espaces agréables et conviviaux. Un espace paysager et de loisirs mettra en valeur le patrimoine conservé en adéquation avec la résidentialisation. La revue de projet d'octobre 2021 a également mis en avant l'augmentation de la surface d'espace public dans le cœur d'îlot de Saint-Martin, aménagé par la ville.

Pôle sportif

Le déplacement du City Stade permet de constituer une réserve foncière pour la diversification résidentielle, est justifié par l'importance de ce type d'équipement pour le quartier. Depuis son installation dans le cadre du premier PRU, il a subi très peu de dégradation et son utilisation est importante par les habitants. Le maintien du City-Stade en cœur de quartier est donc indispensable.

Pour compléter le déplacement et l'agrandissement du city stade et ainsi constituer un pôle sportif à l'échelle du quartier et de la polarité Nord, la Mairie installera des modules de sports en plein air du type « street work out ». Cette pratique étant en plein développement, elle permet l'accès permanent et gratuit à ses modules et ainsi favoriser la pratique du sport dans les quartiers. Le projet évolue en s'inscrivant davantage dans une démarche d'urbanisme favorable à la santé en s'appuyant notamment sur l'étude menée en 2021.

- Démolitions et réhabilitations du parc social existant

Le projet prévoit la réhabilitation des trois quartiers de logement sociaux à savoir Docteur Ayme, Saint-Martin et les Condamines I&III.

Quartier du Docteur Ayme

Le projet prévoit la réhabilitation de 341 logements du quartier Docteur Ayme afin d'atteindre un niveau de performance BBC : isolation extérieure, menuiseries, parties communes, installation de chauffage, mise en conformité électrique. Ces travaux permettront la création de 6 logements supplémentaires.

L'opération de démarrage anticipée accordée dans le cadre du protocole de préfiguration a déjà permis de réhabiliter 98 logements (bâtiments B et H).

La convention initiale prévoit la démolition de 49 logements, bâtiment C10 et bâtiments O13 à O16.

L'amplification du projet validé en ce-mandat du 18 mai 2022 permettra en outre la démolition des 2 tours D et N (112 logements) et des 5 cages d'escaliers du bâtiment M, M11 à M15 (49 logements) de Grand Delta Habitat.

Quartier Saint-Martin

Suite à l'audit thermique et énergétique des bâtiments réalisé dans le cadre du Protocole de préfiguration, Grand Delta Habitat a décidé de procéder à une profonde mutation du quartier avec la démolition de 96 logements. Les 128 logements restants bénéficieront également de travaux importants de réhabilitation avec la mise en conformité électrique, l'installation de nouveaux modes de chauffage, menuiseries extérieures et pièces humides. L'isolation sera entièrement reprise pour atteindre un niveau BBC rénovation 2009.

Quartier Condamines I & III

Suite à l'audit thermique et énergétique des bâtiments réalisé dans le cadre du Protocole de préfiguration, Grand Delta Habitat prévoit la réhabilitation du patrimoine avec une amélioration des performances thermiques, une rénovation des pièces humides et une reprise des parties communes.

- Construction de logements et d'équipements publics

La ville de Cavaillon prévoit un besoin de construction de logements, en lien avec les objectifs de 2 000 logements à l'horizon 2030 (PLU). Cette tendance est identique à l'échelle de l'agglomération. Sur le périmètre du NPNRU, la diversification résidentielle est un enjeu fort du programme de renouvellement urbain de Cavaillon. Les orientations d'aménagement et les démolitions vont permettre de libérer du foncier pour impulser un changement d'image des quartiers et ramener une mixité sociale.

A Docteur Ayme :

La démolition partielle du centre commercial laissera la place à un programme immobilier de 29 logements de qualité et offrant un cadre de vie agréable grâce à l'aménagement de la polarité Nord. Ce type d'opération pourra offrir des appartements avec terrasse. La démolition partielle du centre commercial entraînera une scission de la copropriété actuelle pour créer deux copropriétés distinctes entre l'équipement commercial et la future construction. L'opération dans son ensemble sera confiée à un promoteur privé.

La requalification de l'avenue Van Gogh amène à la création d'une parcelle située au sud du quartier de Docteur Ayme et à proximité du cimetière. Utilisé aujourd'hui comme un parking, une estimation France Domaines a déjà été réalisée et des contacts avancés ont été pris avec un investisseur immobilier. [Il est projeté la construction de 55 logements sur une surface de plancher de 3 200 m².](#)

[A l'Est de la partie Nord le déplacement du City Stade et la prolongation de la rue Marcel Pagnol offre une surface de plancher de 2000m² répartie en deux bâtiments pour environ 29 logements.](#)

[En lieu et place des 2 tours seront implantés des équipements publics de qualité, permettant de développer une polarité en cœur de quartier : déplacement du centre social \(déjà conventionné\), équipement multifonctions, espace bailleurs, déplacement de la Maison France Service, centre jeunes, halte-garderie \(déjà conventionné\).](#)

[La démolition des 5 cages d'escalier du bâtiment M permettra de débloquer du foncier et y implanter un programme de diversification de l'offre de logement, pour environ 25 logements.](#)

L'entrée de ville Nord est retravaillée pour répondre de manière encore plus forte aux enjeux identifiés dans la convention. L'implantation du Centre Social et de la Maison France Service en cœur de quartier libère une emprise potentielle d'une vingtaine de logements. Ce nouveau bâtiment permettra de marquer l'entrée dans le quartier, et s'inscrit dans la logique de diversification par les franges

A Saint-Martin :

Dans le cadre de la contrepartie foncière, Action Logement interviendra via sa filiale 3FSUD pour la diversification résidentielle de Saint-Martin. Le potentiel de logements est aujourd'hui estimé à une trentaine de logements pour un maximum de 3000m² de surface de plancher.

Au sud de la résidence Saint-Martin, la Mairie dispose de la maîtrise foncière d'un terrain de 6 000 m² faisant face à l'actuel Quartier Saint-Martin. Il s'agit de la parcelle de l'ancien centre de loisirs. Il est programmé de pouvoir construire une quarantaine de logements dans le cadre d'un programme de logement intermédiaire.

L'article 4.3 « La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Une reconstitution à l'échelle de l'agglomération selon un taux de 70-30

La ville et l'agglomération sont favorables à une reconstitution hors site pensée à l'échelle de l'agglomération. Cette reconstitution doit prendre en compte le fort besoin en logements de l'ensemble des communes de l'agglomération, notamment en logements sociaux et vient ainsi en complément des objectifs de rattrapage SRU. L'important volume de démolitions à Cavaillon ne doit pas à court terme pénaliser la commune par rapport à la loi SRU. A l'inverse, les communes de Robion et de Cheval Blanc carencées depuis plusieurs années devront fournir un effort nécessaire pour la construction de logements sociaux et amorcer un rattrapage.

Suite à ce constat, il a été validé la répartition d'une reconstitution de 70 % des logements démolis au niveau de la commune de Cavaillon et les 30 % restants devront être réalisés en priorité à Robion, à Cheval Blanc et Lauris en respectant la proportion de 60% de PLAI et 40% de PLUS.

Une reconstitution de l'offre au 1 pour 1 par le bailleur unique Grand Delta Habitat

L'effort porté sur le volume de démolitions par le bailleur Grand Delta Habitat a validé le principe de la reconstitution à 1 logement reconstruit pour 1 démolit. La ville de Cavaillon encourage spécifiquement les promoteurs immobiliers à travailler avec Grand Delta Habitat pour toutes nouvelles opérations devant inclure des logements sociaux. Le nouveau PLU récemment adopté prévoit d'ailleurs que pour chaque opération immobilière supérieure à 20 logements ou plus de 1000m² de surface de plancher, un volume de 30% minimum doit être affecté à la construction de logements sociaux. Cette disposition fera l'objet d'une procédure de modification simplifiée du PLU pour les opérations de diversification dans le périmètre du projet qui ne devront pas comporter de logements locatifs sociaux.

Les opérations de reconstitution identifiées

Opération Ecureuil de 8 logements à Cheval Blanc

L'enjeu est de créer un programme d'habitat de qualité permettant de créer une mixité sociale dans ce quartier central de la commune. La création d'un local commercial en rez-de-chaussée renforcera également l'attractivité du quartier. Au préalable l'opération prévoit la démolition d'une maison existante située en plein centre-ville. Grand Delta Habitat, maître d'ouvrage, prévoit la construction en un bâtiment, implanté au cœur de la parcelle avec des caves individuelles sur les paliers, de larges terrasses desservies par les coursives extérieures non closes et la présence de stationnements privatifs au sein même de la résidence. De plus des zones de stationnement sont également existantes à proximité, afin de permettre l'accueil de visiteurs sans nuire au calme de la résidence. Un commerce en rez-de-chaussée d'une surface de 88 m² est également destiné à la location. Sur les 8 logements, 3 seront en PLUS et 5 en PLAI dont 4 T2 et 4 T3. L'ensemble des 8 logements et du commerce bénéficie d'un label BBC : « Habitat Respectueux de l'Environnement RT 2012 -10% ».

Opération Chemin de la Planque 9 logements à Cavaillon

L'opération prévoit l'acquisition en VEFA de 9 logements collectifs à Cavaillon, chemin de la Planque, au sein d'un bâtiment de 36 logements. Les LLS achetés en VEFA seront accessibles par une cage d'escalier indépendante. Ce bâtiment bénéficie d'une bonne situation au regard des commodités diverses. En effet, le projet se situe dans un quartier résidentiel de maisons individuelles et de quelques petits collectifs. Il est à proximité d'une école, à 5 minutes de la sortie d'autoroute de Cavaillon, à 12 minutes à pied de la gare de Cavaillon et à 15 minutes à pied du centre-ville et de ses commerces.

Opération Romain Rolland 19 logements à Cavaillon

L'opération est un ensemble de logements collectifs de 57 logements, 38 en accession libre et 19 en logements locatifs sociaux. Le projet s'inscrit parfaitement dans le cadre du NPNRU de Cavaillon, le site bénéficie d'une localisation idéale en centre-ville à proximité des écoles, axes routiers et gare SNCF, zone commerciale et services.

Opération Hautes Ferrailles 13 logements à Cavaillon

L'opération est VEFA de 13 logements collectifs représentant un bloc de bâtiment en R+3 sur une opération totale de 40 logements sur la commune de Cavaillon.

Opération Les Vergers 42 logements à Cavaillon

L'opération en VEFA comprend l'acquisition de 2 immeubles de 21 logements chacun dont 18 T2 et 24 T3. Le programme est situé en entrée de la ville de Cavaillon et à proximité des commerces et des arrêts de bus. Des jardins seront créés en rez de chaussée ainsi qu'une place de parking par logement. L'ensemble du programme respectera la RT2012 -10%.

Opération Les Aubépines 20 logements à Cavaillon

Situé sur la commune de Cavaillon, le programme est porté en VEFA et comporte au total 85 logements dont 20 LLS en R+3. La cage d'escalier sera indépendante et équipée d'un ascenseur. La résidence disposera d'un parking aérien de 20 places sécurisées proposées à la location. La résidence est située à proximité du centre-ville, du réseau de transport de Cavaillon et de la gare ferroviaire.

Opération Carré des Vignes 12 logements à Robion

Situé sur la commune Robion, le programme comporte 40 logements dont 12 LLS. Cette opération est réalisée en VEFA par le promoteur Athéna Promotion

Opération Paul Poncé 15 logements à Cavaillon

Situé sur la commune de Cavaillon, le programme comporte au total 53 logements dont 19 LLS en R+4 mais 15 LLS sont intégrés dans le volume de la reconstitution et 4 dans le régime du droit commun. L'opération est réalisée en VEFA par le promoteur EDELIS.

Opération Friche Donnat 26 logements à Cheval Blanc

En partenariat avec l'EPF PACA, la commune de Cheval Blanc a décidé de retenir le site Donnat "Hameau de la Canebière" afin de réaliser une opération publique de renouvellement urbain, sur une parcelle d'une surface d'environ 1 hectare avec : un programme mixte d'habitat de 70 logements, de commerces, d'activités tertiaires (bureaux, pôle médical...) ; une requalification urbaine. Pour cela, Grand Delta Habitat a été choisi comme bailleur principal pour cette opération et va se porter acquéreur auprès du promoteur HORS CHAMPS d'un programme en VEFA d'un ensemble de 26 logements collectifs locatifs sociaux (avec stationnements privés) et de 4 logements collectifs en accession PSLA (ces derniers ne sont pas concernés par le programme de reconstitution de l'offre). Ce programme en reconstitution de l'offre locative sociale démolie est situé au centre d'un noyau historique du village de Cheval Blanc. Il est en bordure de l'avenue de la Canebière qui constitue un axe routier structurant. Il demeure facilement accessible, aussi bien pour les usagers de la route que pour les habitants proches.

Opération Elie Ventron 35 logements à Cavaillon

Le projet se situe à l'est de la ville de Cavaillon dans un environnement résidentiel. Il est à proximité d'un hypermarché et proche de l'agence GDH de Cavaillon. Le site bénéficie également d'une localisation idéale à proximité des écoles, axes routiers, commerces et services.

Opération non identifié 107 logements hors QPV Cavaillon et reste de l'agglomération

Les 107 logements restant à reconstituer sont en cours d'identification et notamment sur les communes de Cheval Blanc, Robion et Lauris.

A Cavaillon, plusieurs terrains situés dans la bande 300 mètres pouvant accueillir 30 à 35 logements sociaux pourraient donner lieu à des opérations de reconstitution de l'offre. Cependant la ville de Cavaillon cherchera en priorité à reconstituer ces logements hors de la bande des 300 mètres du QPV.

Pour atteindre les objectifs du relogement fixés par le NPNRU, il est proposé d'avoir identifié les logements restant à reconstituer selon le rythme suivant :

Année	2023	2024	2025	2026
LLS identifiés	27	27	27	26

Article 3.5- Modification de l'article 5 du titre II « La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité »

L'article 5.1 « La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle » est modifié et désormais rédigé comme suit :

La stratégie urbaine validée par les partenaires a fixé l'objectif d'un taux de 86 % de logements locatifs sociaux sur le périmètre à l'issue du programme. Pour atteindre cet objectif, un volume de 306 démolitions a été validé par Grand Delta Habitat et des aménagements importants vont permettre de libérer plusieurs parcelles destinées à accueillir des programmes de diversification.

La stratégie de diversification de l'offre du quartier en termes d'habitat prend en compte les principaux constats issus de l'analyse du marché immobilier local suite à l'étude réalisée dans le cadre du protocole:

- Forte concurrence des communes périphériques (nouvelles constructions en grande partie sur typologie individuelle)
- Manque d'attractivité de la commune centre (image dégradée)
- Faibles capacités des ménages de la commune de Cavaillon

Afin de réussir cette stratégie, la ville de Cavaillon s'appuiera sur 3 leviers :

1. Offrir des produits immobiliers en accession compétitifs (TVA à taux réduit, minoration du coût du foncier)
2. Diversifier l'offre en termes de typologie en proposant davantage de logement type T2/T3
3. Compléter l'offre par des programmes locatifs privés de qualité avec des produits Action Logement et une offre complémentaire loi Pinel

La stratégie adoptée doit permettre de répondre aux besoins des différents types de ménages aussi bien à travers l'accession privée que de la location privée ou du logement social.

Pour réussir cette stratégie résidentielle, la ville de Cavaillon mettra en place les conditions pour une diversification de l'offre de logement. Elle sera particulièrement attentive aux futurs programmes immobiliers proposés. Toutes les opérations immobilières qui se réalisent dans le périmètre du NPNRU feront l'objet d'un examen attentif des services de la mairie notamment pour se conformer aux prescriptions architecturales et paysagères définies dans le périmètre du NPNRU (taille de résidence, typologie, qualité des matériaux, prix de vente etc). Un avis pourra être donné par l'architecte, urbaniste titulaire de la mission d'accompagnement de la ville.

Une attention particulière sera donnée pour cadencer correctement ces opérations dans le temps afin d'éviter toute concurrence entre des opérations situées à proximité du quartier.

Les opérations identifiées actuellement sont présentées ci-dessous :

- Opération à l'arrière du centre commercial : programme de 29 logements en R+3. En cœur d'îlot, un espace vert sera aménagé. Ces logements profiteront d'un cadre de vie renouvelé avec le nouvel équipement commercial et la grande place des fêtes. Une mobilisation de promoteur immobilier sera réalisée à partir de de l'année 2023.
- Opération Marcel Pagnol : cette parcelle créée avec le déplacement du city stade pourra accueillir 29 logements en accession libre. Cette parcelle étant dégagée de toutes contraintes PPRI, un parking souterrain et privatif pourrait être aménagé.
- Opération cimetièrre Van Gogh : cette parcelle créée avec la requalification de la rue Van Gogh offre la possibilité d'une construction de 55 logements en accession libre sur 3 200 m² de surface de plancher. Située en bordure de quartier elle offrira un accès rapide au centre-ville de Cavaillon dans un environnement calme.
- Opération Saint-Martin : les 96 démolitions programmées vont laisser place à un programme d'environ 26 logements potentiels en accession à la propriété. Ce programme porté par la filiale d'Action Logement Immobilier, 3FSUD, a fait l'objet d'une première étude de capacité ainsi qu'une étude de marché immobilier. Les premières orientations proposent un bâti de type logement individuel en bande, produit n'existant pas sur la commune. La ville souhaite pouvoir densifier la parcelle dans le respect du PLU. Cette opération constitue un levier pour accélérer le changement d'image du quartier et l'entrée de ville de Cavaillon.
- Opération Dr Ayme ancien centre social : le déplacement en cœur de quartier du centre social permettra d'implanter une opération de 20 logements pour 1 400m² de surface de plancher. Ce nouveau bâtiment permettra de marquer l'entrée dans le quartier. Le bâtiment du centre social La Passerelle actuel sera démoli par le bailleur avec une possibilité de financement via le système des économies de projet.
- Opération Dr Ayme en lieu et place des 5 cages d'escaliers du bâtiment M : la démolition des 5 cages d'escaliers du bâtiment M (M11 à M15) permettra de débloquer du foncier pour y implanter une opération de 25 logements pour 1 500m² de surface de plancher.

L'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires politique de la ville visée par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- Entre 3 400 et 4 400 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à 3 F SUD et UNICIL, filiales du Groupe Action Logement Immobilier, auxquelles Foncière Logement transfère par la présente ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement.
- 378 droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 48,8% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération
--

Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
3- Grand pôle Corse PACA et Rhône Alpes	34,9% soit 107 droits	58,0% soit 271 droits

Parmi ce volume global de réservation en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- 12.5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 38 droits ;

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un bailleur social dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du Groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'Etat, l'ANRU, et Action Logement du 11 juillet 2018, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Article 3.6 – Modification de l'article 6 du titre II « La stratégie de relogement et d'attributions »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document est annexé à la présente convention (annexe D1).

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
 - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
 - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc

social neuf ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,

- conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain. Les objectifs suivants ont été fixés par les signataires du protocole de relogement :
 - réaliser au moins 25 % avec un plancher de 15% des relogements hors site de rénovation urbaine et hors QPV
 - répartir les relogements à effectuer entre les bailleurs principaux du territoire de LMV sur la base du volume du parc de logement actuel.
 - Grand Delta Habitat : 88% minimum soit 269 ménages
 - Erilia : 6% minimum soit 18 ménages
 - Autres bailleurs : 6% minimum soit 18 ménages

La convention intercommunale d'attributions, dont le contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document-cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant le 30 décembre 2024 afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

La ville de Cavaillon et Grand Delta Habitat (anciennement Vallis Habitat) ont fait appel à une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) pour reloger les ménages des bâtiments O13 à O16 et C10 concernés par les démolitions, et qui s'est attachée à respecter les objectifs fixés dans le protocole de relogement. Au démarrage, 49 logements concernés par les démolitions sur Dr Ayme dont 3 logements vacants au démarrage de la mission, un local technique Grand Delta Habitat et 1 ménage en procédure d'expulsion non concerné par le protocole de relogement. 1 décohabitation, 3 regroupements familiaux et 3 logements adaptés et PMR ont été réalisés. C'est donc 45 ménages concernés par le relogement des bâtiments O13 à O16 et C10.

Pour la suite des opérations dues à l'amplification du projet, Grand Delta Habitat fait le choix de procéder aux relogements des ménages des tours D et N grâce à ses ressources internes. Une équipe spécifiquement dédiée à l'accompagnement des habitants concernés est mise en place en son sein, et ce, afin de reloger les ménages dans des délais rapides.

Les missions de l'équipe interne au bailleur seront identiques à celles fixées à la MOUS relogement missionnée pour le relogement des bâtiments O13 à O16 et C10.

Pour les relogements du bâtiment M de Docteur Ayme et ceux de Saint-Martin, Grand Delta Habitat se positionnera sur l'opportunité de saisir une MOUS relogement après expérimentation des relogements réalisés en interne sur les tours D et N.

L'acteur en charge du relogement devra s'attacher à respecter les objectifs fixés dans le protocole de relogement pour tous les relogements à réaliser.

L'acteur en charge du relogement aura en charge l'ensemble de l'accompagnement social des ménages jusqu'à la date d'emménagement en collaboration avec les acteurs présents sur le territoire. Un dispositif spécifique sera proposé pour les familles identifiées comme « précaire ». Un groupe de suivi appelé cellule relogement sera mise en place afin de faire un suivi régulier de l'avancement du relogement des familles.

Article 3.7 – Modification de l'article 7 du titre II « La gouvernance et la conduite du projet »

L'article 7.1 « La gouvernance » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la commune concernée est organisé de la façon suivante :
Le portage de l'ensemble du projet de renouvellement urbain est assuré par la commune de Cavaillon.
Conformément à la loi du 21 février 2014 de Programmation pour la Ville et la Cohésion Urbaine, l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière de politique de la ville a la charge du diagnostic, de la définition des orientations, de l'animation et de la coordination du contrat de ville.
La mise en œuvre du contrat de ville est assurée par la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse. Le projet de renouvellement urbain est lui de la responsabilité de la commune de Cavaillon avec un suivi par son service redynamisation urbaine. Le Maire est l'élu référent en charge de sa mise en œuvre et de son bon avancement sur les quartiers concernés.

La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

Le contrat de ville

Le pilotage stratégique du contrat de ville est assuré par : le comité de pilotage du Contrat de Ville sous la responsabilité de la Communauté d'Agglomération Luberon Monts du Vaucluse. Le Comité Technique se réunit en amont du comité de pilotage pour préparer techniquement l'instance décisionnaire.

La commune de Cavaillon est directement associée à ces instances de décisions par la présence du Maire et/ou de la première Adjointe en charge des Affaires Sociales. Le service redynamisation urbaine participe également au comité technique du contrat de ville.

Le PRIR de Cavaillon

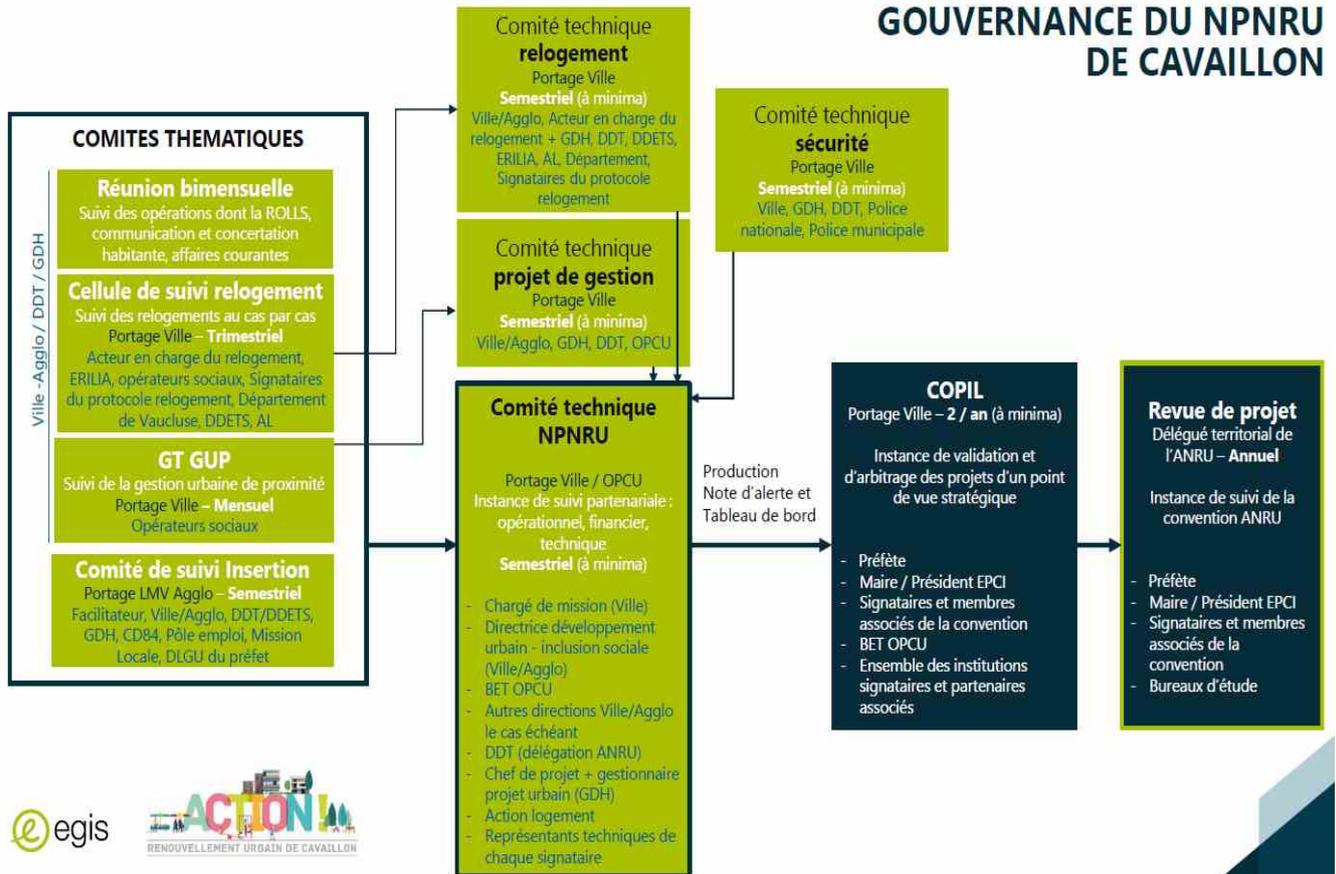
Pour assurer le pilotage stratégique, la gouvernance est assurée comme suit :

- **Des comités thématiques de suivi** axés sur divers sujets : affaires courantes, relogement, insertion, GUP
- **Des comités techniques** thématiques permettant d'alimenter le comité technique NPNRU : sécurité, projet de gestion, relogement
- **Un comité technique** NPNRU qui réunit les représentants techniques de chaque signataire de la présente convention. **Il se réunit en préparation de chaque comité de pilotage**, et assure un suivi opérationnel du programme.
- **Un comité de pilotage**, qui réunit l'ensemble des institutions signataires de la convention ainsi que les partenaires associés. **Il se réunit, à minima, deux fois par an**, en réunion plénière pour faire le point sur l'avancement du projet et de procéder aux revues de projet nécessaires. Ce Comité de pilotage est propre au projet et intègre les éléments issus des comités de pilotage du contrat de ville.

Des représentants de l'ensemble des signataires de la présente convention seront conviés aux instances de pilotage. Au sein de chaque instance de pilotage, des acteurs économiques et des investisseurs privés pourront être conviés en accord avec les signataires de la convention.

La gouvernance du NPNRU de Cavaillon est résumé de manière synthétique ci-dessous :

GOVERNANCE DU NPNRU DE CAVAILLON



L'article 7.2 « La conduite de projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la commune conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :

Au sein du service redynamisation urbaine, une direction de projet interne composée :

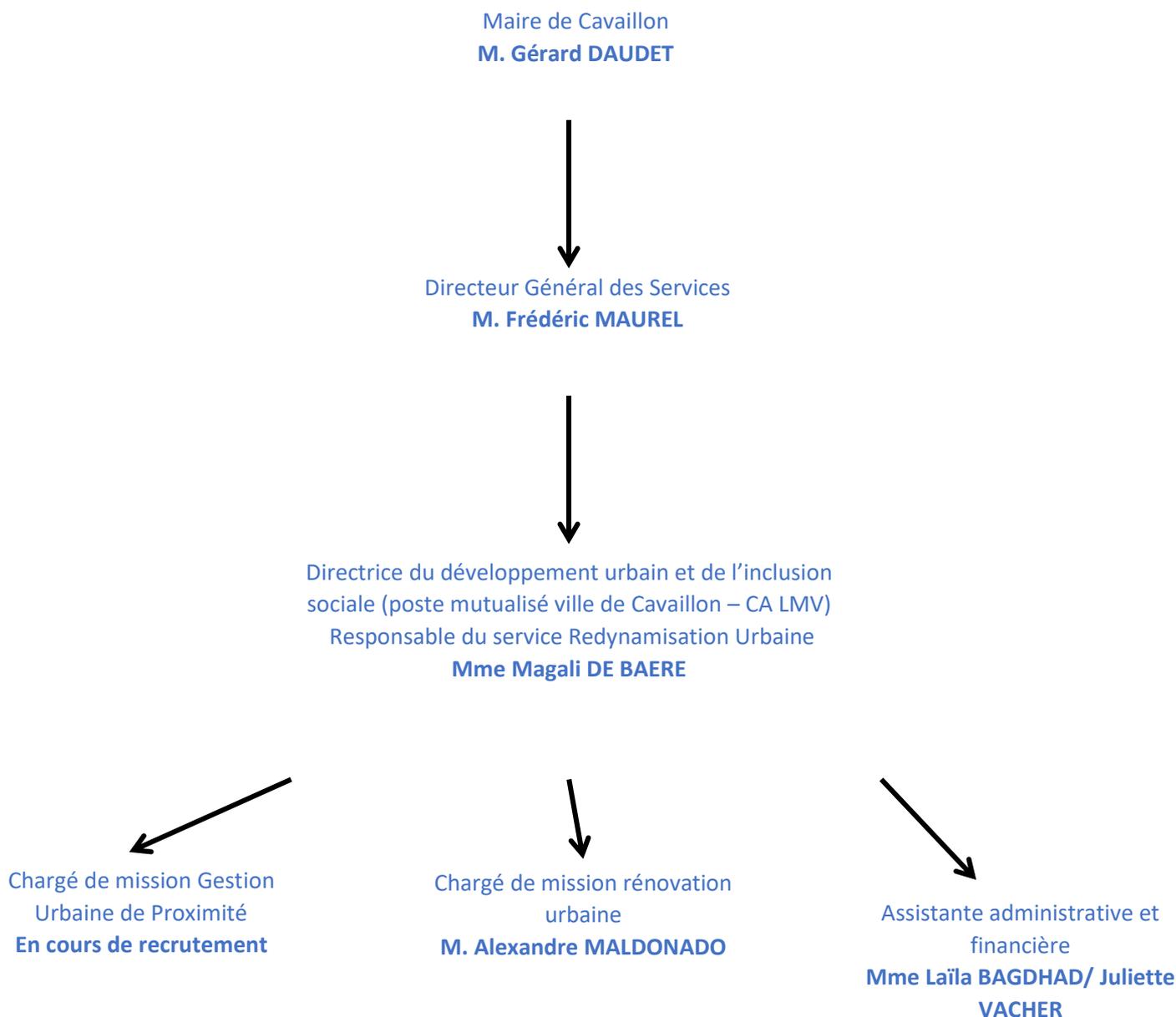
- D'une Responsable du Service, qui a la charge de veiller au bon avancement du programme. Elle est rattachée au Directeur Général des Services de la Ville de Cavillon ;
- D'un Chargé de mission rénovation urbaine chargé de la coordination du programme. Le chargé de mission est directement rattaché au responsable du Service Redynamisation Urbaine de la ville de Cavillon ;
- D'un chargé de mission Gestion Urbaine de Proximité sous la direction du responsable de service ;
- D'une assistante administrative et financière qui assure les tâches administratives, financières et la gestion dans l'organisation des réunions.

L'équipe projet s'appuie également autant que de besoins sur les référents des différents services de la Ville ou de la Communauté d'Agglomération. Elle s'adjoint également l'assistance d'un prestataire en charge d'une mission d'OPCU-OPCIC pendant la phase de mise en œuvre du programme, ainsi que d'une mission de MOUS éventuelle pour faciliter les opérations de relogement.

Pour définir les partis pris architecturaux, urbanistiques et de paysages, la ville de Cavaillon s'adjoindra les conseils d'un groupement spécialisé qui aura pour mission principale de rédiger un cahier de prescriptions que chaque opération de réhabilitation, d'aménagement ou de construction neuve dans le quartier devra respecter. Un comité de qualité sera créé pour étudier chaque nouvelle opération et vérifier sa compatibilité avec les attendus.

Pour la partie travaux, la ville de Cavaillon fera appel à une maîtrise d'œuvre classique qui aura la charge du suivi et du bon achèvement des travaux. Elle travaillera en coordination avec la structure chargée de l'OPCU-OPCIC.

Organigramme de l'équipe du porteur de projet :



Cette conduite du pilotage opérationnel est organisée comme suit :

- **Groupe de travail technique thématique**, qui réunit des représentants techniques en lien avec la thématique traitée (concertation, mémoires des quartiers etc.) et les partenaires associés. Il se réunit autant que de besoin.

La direction mutualisée Ville – Agglomération renforce la coordination opérationnelle interservices (politique de la ville – Habitat – CIL – NPRNU – ACV).

Un travail partenarial avec le bailleur

La ville de Cavaillon, porteuse du projet et [Grand Delta Habitat](#) autre principal maître d'ouvrage, ont souhaité travailler ensemble et de manière coordonnée afin d'offrir un projet le plus cohérent dans son ensemble.

[Au sein de Grand Delta Habitat le suivi et la coordination du NPRNU sont assurés par la Direction du Développement et de la Valorisation du patrimoine et plus particulièrement par la responsable de service Projets Urbains et Politique de la Ville.](#)

[Des réunions d'avancement mensuelles sont également mises en place afin de balayer l'ensemble des sujets relatifs au NPRNU.](#)

L'article 7.3 « La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à poursuivre les actions déjà menées dans le cadre du protocole de préfiguration.

Pendant la phase d'élaboration du diagnostic, la ville de Cavaillon a travaillé en partenariat avec les habitants, associations et professionnels intervenant sur les quartiers concernés à travers des temps d'échanges qui ont permis de définir les priorités d'intervention du présent projet urbain.

La commune de Cavaillon souhaite construire une démarche participative avec les habitants et les acteurs locaux pour toute la durée du NPRNU. Cette démarche élaborée et animée par une équipe spécifique aura la mission d'impulser et de coordonner les démarches de concertation et de co-construction sur les opérations du programme. Le service Redynamisation urbaine sera en première ligne pour accompagner la démarche mais pourra également mobiliser d'autres services de la commune sur des thématiques précises (espaces verts, voiries etc.).

[La Maison du Projet sera un outil supplémentaire pour l'animation de la démarche participative. Initialement prévue au rez-de-chaussée de la tour N située en plein cœur du quartier de Docteur Ayme, son implantation a été trouvée avenue Raoul Follereau, au sein de l'espace Kennedy, à proximité de l'actuel France Service. Son déménagement en cœur de quartier, au sein de l'espace partenarial sera effectif dès que possible.](#)

[L'ambition de la commune est d'en faire un lieu identifié et animé, avec des actions / permanences qui accompagnent le programme de renouvellement urbain. Ce lieu pourra servir à différents échanges concernant le projet \(comités techniques, réunions de chantiers, ateliers de concertation...\).](#)

[L'ambition du projet se traduit également dans l'identité visuelle spécifique dédiée au NPRNU de Cavaillon. Une charte graphique a été retenue et un intitulé « ACTION » associé au programme sera repris dans tous les documents en lien avec le projet.](#)

Le Conseil Citoyen a été associé durant la phase de préfiguration aux différentes instances de concertation et de décision (COFIL, ateliers...).

Le projet s'appuiera sur les différentes formes de participation existantes, Comité d'Usagers du Centre Social ou des personnes voulant directement s'impliquer dans le projet).

L'article 7.4 « L'organisation des maîtres d'ouvrage » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et afin de tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

- **Ville de Cavillon :**

Les opérations d'aménagement d'ensemble, de démolitions, de constructions ou de rénovation d'équipements publics seront pilotées par le service Redynamisation Urbaine, en lien avec le service Infrastructures et Equipements de la Ville de Cavillon. Le Centre Social sera également associé aux actions de concertation et de communication envers les quartiers.

Le service Redynamisation Urbaine pilotera la démarche participative et l'ensemble de la communication liée au projet, en complément du service communication et du cabinet du Maire.

En tant que porteur de projet, la Ville de Cavillon assurera l'ensemble du suivi administratif, financier et opérationnel du projet.

L'interlocuteur désigné au sein de la Ville de Cavillon est le chargé de mission rénovation urbaine.

- **Grand Delta Habitat :**

Le pilotage du projet est assuré par la direction du Patrimoine et plus particulièrement le Pôle NPNRU composé d'un responsable (en cours de recrutement) d'un chef de projet et d'une gestionnaire des projets urbains. Ce pôle travaille en lien étroit avec le pôle patrimoine en charge de la requalification. La Direction du Développement pilote la reconstitution de l'offre et plus particulièrement le pôle patrimoine. Le pôle NPNRU travaille en lien étroit avec la direction du développement.

Les interlocuteurs désignés au sein de Grand Delta Habitat sont le responsable de pôle NPNRU et le chef de projet.

- **Communauté d'Agglomération Luberon Monts du Vaucluse**

La communauté d'agglomération est directement impliquée dans le programme NPNRU à travers deux services :

- La direction du développement urbain et de l'inclusion sociale dans le cadre de l'opération de relogement pour veiller au respect du protocole de relogement et aux objectifs de la CIL, dans l'accompagnement du projet via la mobilisation du contrat de ville, et également par l'animation de l'équipement France Service prévue en cœur de quartier de Docteur Ayme et actuellement situé 445 Avenue Raoul Follereau à proximité du quartier Saint-Martin.
- Le service Petite Enfance en coordination avec le service bâtiments, voirie et infrastructures pour la construction de la halte-garderie au sein du QPV.

L'interlocutrice désignée au sein de l'agglomération Luberon Monts de Vaucluse est la directrice du développement urbain et de l'inclusion sociale.

- **3F SUD, Groupe Action Logement Immobilier**

Le programme de diversification sur le quartier de Saint-Martin sera porté par 3FSUD maître d'ouvrage de l'opération, en lien avec la ville de Cavillon et [Grand Delta Habitat](#).

- **UNICIL, Groupe Action Logement Immobilier**

Le programme de diversification en entrée de ville au nord de Docteur Ayme sera porté par Unicil maître d'ouvrage de l'opération, en lien avec la ville de Cavaillon et Grand Delta Habitat

L'article 7.5 « **Le dispositif local d'évaluation** » est modifié est désormais rédigé comme suit :

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail de l'ANCT portant sur l'évaluation du programme.

Tout au long de l'avancée du projet, les différents maîtres d'ouvrage ainsi que le porteur de projet s'adjoindront les compétences nécessaires pour garantir la qualité urbaine, paysagère et architecturale du projet. La Ville, en tant que porteur de projet, veillera à garantir une cohérence entre tous les maîtres d'ouvrage. Un suivi opérationnel du projet sera mis en œuvre à travers des points réguliers avec les services de l'Etat. Une vigilance particulière sera accordée au respect des plannings.

Conformément au règlement général de l'ANRU, une revue de projet sera organisée chaque année. Pilotée par le Délégué Territorial de l'ANRU, elle permet de mesurer à fréquence régulière l'atteinte des objectifs fixés dans la convention pluriannuelle et de partager l'avancée des différentes opérations. Cette revue de projet doit contribuer à l'amélioration du projet tout au long de sa mise en œuvre sur l'ensemble des thématiques touchées par la rénovation urbaine.

La ville de Cavaillon prévoit également un volet évaluation de chaque mission qu'elle pilotera et notamment sur les études et les prestations comme celle du relogement. Des objectifs de résultats et de moyens seront définis avant le démarrage de chaque prestation pour pouvoir l'évaluer tout au long de la réalisation. L'appui d'une mission d'OPCU et d'OPC-IC va également permettre d'évaluer et d'optimiser l'ensemble du fonctionnement et de l'organisation du projet de renouvellement urbain.

De plus, la ville de Cavaillon souhaite expérimenter en partenariat avec l'Agence Régionale de Santé PACA la réalisation d'une Evaluation en Impact Santé (EIS). Ce dispositif mis en œuvre tout au long du projet urbain permettra de mesurer l'impact sur la santé des aménagements qui auront été réalisés, aussi bien sur l'habitat que les espaces publics. L'objectif étant de pouvoir offrir des parcours de santé positifs aux habitants des quartiers prioritaires de la ville.

Article 3.8 – Modification de l'article 8 du titre II « L'accompagnement du changement »

L'article 8.1 « **Le projet de gestion** » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et co-construit avec les habitants et usagers du quartier concerné. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

La mission d'architecte, urbaniste et paysagiste d'ensemble qui travaille sur les prescriptions architecturales et paysagères sur l'ensemble du projet devra tenir compte des futurs coûts de gestion et d'entretien des espaces publics. Il travaillera également en lien avec la maîtrise d'œuvre du bailleur social en charge de la résidentialisation.

L'appui d'une mission d'OPCU opérationnelle à partir de 2022 permettra de mettre en place une coordination générale à l'ensemble de la phase opérationnelle du NPNRU. Une mission de coordination inter chantier sera également demandée afin de minimiser le risque de retard et de fluidifier les informations entre les maîtrises d'œuvre et entreprises intervenantes sur site.

Pendant la phase travaux, la Ville de Cavaillon, en tant que porteur de projet, veillera à limiter au maximum les nuisances liées aux travaux et notamment à maintenir une durée acceptable des chantiers conformément aux plannings transmis. Des réunions régulières permettront de mesurer l'avancement des chantiers et communiquer auprès des habitants sur les différentes phases à venir. Des visites de chantiers pourront être organisées avec les habitants afin de faciliter l'acceptation des nuisances.

La gouvernance du programme de renouvellement urbain intégrera un comité technique projet de gestion porté par la ville et à fréquence semestriel à minima. L'opérateur OPCU-OPCIC permettra de mettre en avant les problématiques de gestion induits par le programme et d'anticiper au mieux les phases chantiers à venir.

Les services de police et de sécurité seront associés au moment de l'élaboration du projet et de sa réalisation afin de bien intégrer la dimension sûreté à l'aménagement du futur quartier. Un groupe de travail sûreté, constitué de la Police Nationale, la Police Municipale, le SDIS 84 et la Direction Départementale de la Sécurité Publique validera le nouveau plan de circulation et proposera des recommandations sur le choix des aménagements et des matériaux.

En phase post travaux, le projet de gestion nécessite une coopération de l'ensemble des acteurs impliqués dans la gestion des quartiers : Ville, Agglomération, bailleur social, habitants et usagers du quartier.

La Gestion Urbaine de Proximité (GUP) a été mise en place depuis le premier programme de rénovation urbaine dans le cadre d'une convention entre la Ville, l'Agglomération et Grand Delta Habitat. Les résultats positifs constatés permettent ainsi d'envisager la reconduction de ce dispositif à travers une nouvelle convention GUP qui définira la nouvelle stratégie de gestion entre la ville de Cavaillon et ses partenaires (voir annexe D2).

Une seconde convention précisera les modalités d'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties et l'implication des habitants (voir annexe D5).

L'article 8.2 « Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, de suivi et d'évaluation, en étant particulièrement vigilants aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

Un facilitateur de clause sociale de la structure Initiatives Terres de Vaucluse est missionné sur la clause d'insertion du programme de renouvellement urbain de Cavaillon. Il a pour mission d'initier, d'accompagner et de suivre la mise en place des clauses sociales dans les marchés publics afin de favoriser l'insertion et l'emploi.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

	Montant d'investissement retenu pour le calcul des heures d'insertion en € HT	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	96 124 587,17 €	1 121 454	5%	56 073
Ville de Cavaillon	10 478 599,09 €	122 250	5%	6 113
Grand Delta Habitat	84 819 988,08 €	989 567	5%	49 478
CA LMV	826 000,00 €	9 637	5%	482

- Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre

Dans le cadre des opérations du projet de renouvellement urbain un objectif de 10% des heures travaillées à l'insertion dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité a été fixé par les maitres d'ouvrage. Ces opérations sont tournées vers l'amélioration du cadre de vie et notamment des espaces extérieurs avec les travaux de résidentialisation.

- Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

Les maitres d'ouvrage signataires de la charte locale d'insertion ont décidé de réserver une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets. Il est difficile de pouvoir fixer des objectifs chiffrés sur ces embauches cependant les prestataires sélectionnés devront proposer des dispositifs pouvant permettre de créer des emplois d'ingénierie en direction des habitants des quartiers prioritaires.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Objectif	Indicateurs	Cible
Favoriser l'insertion durable des bénéficiaires de la clause sociale	<ul style="list-style-type: none"> Part des bénéficiaires de la clause ayant suivi une formation qualifiante ou professionnalisante. Part des bénéficiaires de la clause en emploi dans les 6 mois et les 12 mois suivants leur embauche 	<ul style="list-style-type: none"> 20 % des salariés concernés. 50% des salariés concernés
Favoriser l'emploi des femmes résidant en QPV	Part des femmes bénéficiaires des clauses d'insertion sociale	20% des salariés concernés.

- Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique

En tant que porteur de projet la ville de Cavaillon pilotera l'ensemble du dispositif d'insertion à travers les instances de pilotage mises en place dans le cadre du programme c'est-à-dire comité technique et comité de pilotage.

Le comité technique insertion d'ores et déjà mis en place est animé par Initiative Terres de Vaucluse (ITV). Cette instance est constituée de l'ensemble des opérateurs locaux de l'emploi et de la formation et s'engage à assurer la mise en œuvre opérationnelle, le suivi et l'évaluation des actions d'insertion menées dans le cadre du NPNRU. ITV coordonne la démarche d'insertion mise en place dans le projet de renouvellement urbain.

Elle initie chaque fois que cela est possible :

- des opérations permettant la validation des projets professionnels, l'acquisition de compétences et la qualification des publics ciblés ;
- des actions favorisant la coopération opérationnelle avec les entreprises afin de favoriser l'intégration réussie et le maintien à l'emploi.

Aucune communication spécifique et aucun CV ne devront être ni distribués, ni récupérés par les entreprises sur site. Un guichet unique sera mis en place auprès de ITV qui centralisera l'ensemble des demandes et qui assurera un suivi de chaque CV déposé et éligible aux heures d'insertion. L'ensemble des acteurs locaux pour l'emploi est associé à cette dynamique (DDETS Vaucluse, CD84, Mission Locale, Pole Emploi, Initiatives Terres de Vaucluse).

Ce suivi permettra également de mener plus facilement l'évaluation du dispositif en fin de programme et d'avoir un meilleur suivi auprès des bénéficiaires.

L'article 8.3 « La valorisation de la mémoire des quartiers » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au quartier et à son évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

L'opération Cœur de Projet menée dans le cadre du 1^{er} programme de rénovation urbaine a permis de faire émerger des initiatives avec le centre social municipal et ses usagers. Ce travail a été valorisé dans un document appelé café mémoires qui retraçait les différents faits marquants du quartier Docteur Ayme depuis sa construction.

L'ambition de ce projet urbain étant plus grande, la Ville de Cavaillon a réalisé une mission exploratoire pour engager une démarche basée sur la valorisation des matériaux issus des démolitions sur le quartier, pour y réaliser une partie des espaces publics (étude Mémoire des quartiers, Marbre d'Ici, 2021) ;

Cette production sera le fruit d'un travail partenarial avec les acteurs locaux et bien entendu de co-construction avec les habitants impliqués dans le projet. Une démarche avec les écoles situées dans le quartier est également programmée. L'objectif est de pouvoir disposer d'une production pouvant être maintenue et valorisée sur le quartier à long terme.

La problématique de la gestion des déchets étant prégnante sur le quartier, cette action se déroulera en lien étroit avec la gestion urbaine de proximité pour qu'autour de la valorisation des déchets issus des démolitions, une sensibilisation plus large sur la question des déchets soit menée. L'action sur la mémoire des quartiers pourra ainsi avoir un impact réel et durable.

Une fresque « mémoire du quartier » a été réalisée par un graffeur professionnel ainsi que des enfants et adolescents de Docteur Ayme, après s'être inspiré de photos d'archives, au printemps 2023. Cette fresque a

permis aux enfants et adolescents de Docteur Ayme de participer à l'embellissement de leur lieu de vie. Elle a été disposée sur les bardages de la base de vie de l'entreprise de travaux qui réalise les réhabilitations des logements de Docteur Ayme. Après la fin des réhabilitations, la fresque sera disposée à la maison du projet.

Article 3.9 – Modification de l'article 9 du titre III « Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel »

L'article 9 de la convention est modifié et désormais rédigé comme suit :

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le tableau financier des opérations programmées comprenant les plans de financement prévisionnels des opérations figure en annexe C2. Il indique pour les opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité, le montant prévisionnel des concours financiers réservés par l'ANRU, l'assiette de financement prévisionnel de l'ANRU, le taux de financement de l'ANRU qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

Article 3.9.1 – Modification de l'article 9.1 « Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle »

Article 3.9.1.1- Modification de l'article 9.1.1 « La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU »

L'article 3.9.1.1 est modifié et désormais rédigé comme suit :

Par la présente convention, l'ANRU s'engage à réserver les concours financiers des opérations cofinancées par l'Agence.

L'octroi des subventions par l'ANRU sous forme d'une décision attributive de subvention (DAS) intervient à l'initiative des maîtres d'ouvrage dès qu'ils sont en mesure de justifier du lancement opérationnel des opérations, dans les conditions définies dans le règlement financier relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain.

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.

Les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) sont identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4. de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3. La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, *excepté si elle correspond à la date de la présente convention.*

Article 3.9.1.1.1 – Modification de l'article 9.1.1.1 – « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU »

- Les opérations « Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Dans le cadre du NPNRU de Cavaillon, l'ANRU cofinance les opérations d'ingénierie suivantes :

- Une mission d'architecte urbaniste et paysagiste d'ensemble, de mise en place et d'animation de la démarche participative
- Une mission pour la conduite de l'évaluation du NPNRU de Cavaillon

Prestations externes :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Etude pour une mission d'architecte, d'urbaniste et paysagiste d'ensemble; d'élaboration et de mise en œuvre de la démarche participative et de communication	C0734-14-0012	QP084020	CAVAILLON	154 740,00 €	36,35%	56 243,21 €	03/04/2019 00:00:00	S2	2020	11
Etudes pour la conduite de l'évaluation du NPNRU	C0734-14-0013	QP084020	CAVAILLON	68 470,00 €	10,72%	7 339,98 €	03/04/2019 00:00:00	S2	2020	14

L'Agence Régionale de Santé de Vaucluse participera au financement l'étude pour la conduite de l'évaluation du NPNRU validé en Comité d'Engagement à hauteur d'un montant prévisionnel de 28 735 euros.

Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Chargé de mission rénovation urbaine	C0734-14-0006	QP084020	CAVAILLON	451 250,00 €	50,00%	225 625,00 €	03/04/2019 00:00:00	S2	2019	10

Postes financés dans le cadre du protocole de préfiguration :

Opérations	Ville	%	ANRU	%	Total	%
Direction de projet	131 500	76,23	41 000	23,77	172 500	100
Coordonnateur GUSP	55 875	78,84	15 000	21,16	70 875	100

Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain :

Dans le cadre du protocole de préfiguration résidence Docteur Ayme, Condamines I & III et Saint Martin

Opération	Cout en € HT	ANRU	%	Ville	%
AMO / architecte urbaniste d'ensemble / étude de requalification urbaine	172 500 €	41 000 €	24 %	131 500 €	76 %

- Les opérations « Le relogement des ménages avec minoration de loyer » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet

Article 3.9.1.1.2 – Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »

- Les opérations « La démolition de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Démolition de 49 logements locatifs sociaux - résidence docteur Ayme	C0734-21-0015	QP084020	GRAND DELTA HABITAT	2 207 797,57 €	80,00 %	1 766 238,06 €	03/04/2019 00:00:00	S2	2020	8
Démolition de 96 Logements Locatifs Sociaux - RESIDENCE SAINT MARTIN	C0734-21-0016	QP084020	GRAND DELTA HABITAT	4 482 949,97 €	55,65 %	2 494 694,41 €	03/04/2019 00:00:00	S2	2023	8
Démolition de 56 LLS sur le quartier de Docteur Ayme : bâtiment N	C0734-21-0030	QP084020	GRAND DELTA HABITAT	3 508 744,57 €	90,00 %	3 157 870,11 €	18/05/2022 00:00:00	S1	2023	4
Démolition partielle de 49 LLS sur le quartier de Dr Ayme : bâtiment M	C0734-21-0031	QP084020	GRAND DELTA HABITAT	3 422 520,64 €	90,00 %	3 080 268,58 €	18/05/2022 00:00:00	S2	2024	7
Démolition de 56 LLS sur le quartier de Dr Ayme : bâtiment D	C0734-21-0034	QP084020	GRAND DELTA HABITAT	3 853 328,24 €	90,00 %	3 467 995,42 €	18/05/2022 00:00:00	S2	2023	4

Le Département de Vaucluse participera au financement de l'opération de démolition des 96 logements sociaux de la résidence Saint-Martin à hauteur de 1 000 000 € de financement prévisionnel.

- **Les opérations « Le recyclage de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « Le recyclage de l'habitat ancien dégradé » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « L'aménagement d'ensemble » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Aménagement du secteur Saint Martin	C0734-24-0003	QP084020	CAVAILLON	1 159 375,00 €	25,00 %	289 843,75 €	03/04/2019 00:00:00	S2	2024	8
Aménagement du secteur Docteur Ayme	C0734-24-0032	QP084020	CAVAILLON	6 688 635,10 €	23,72 %	1 586 846,04 €	03/04/2019 00:00:00	S2	2019	18

La ligne d'opération aménagement d'ensemble Docteur Ayme comprend une fusion entre les 2 opérations d'aménagement d'ensemble contractualisées, à savoir Docteur Ayme Nord / Docteur Ayme Sud.

Les opérations d'aménagement de l'avenue Général De Gaulle et de la rue Van Gogh font partie du programme approuvé par le comité d'engagement de l'ANRU et sont incluses dans la phase 1 de l'opération. Dans le cadre de la convention de partenariat territorial conclu entre l'ANRU et la Région Provence Alpes Côte d'Azur, des financements sont mis en œuvre avec la participation de la Région Provence Alpes Côte d'Azur à hauteur de 430 000 € soit 215 000 € pour l'aménagement de l'avenue du Général De Gaulle et 215 000€ pour l'aménagement de la rue Van Gogh.

Cette opération inclus le déplacement du CityStade de Docteur Ayme, qui a fait l'objet d'un financement Dotation Politique de la Ville en 2021, de même que la restructuration du centre commercial Bravo.

Article 3.9.1.1.3 – Modification de l'article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU »

- **Les opérations « La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) » sont modifiées et présentées comme suit :**

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre s'établit de la façon suivante :

Rappel des objectifs et des engagements pris en matière de reconstitution dans le cadre du NPNRU de Cavaillon :

1. Reconstitution 1 pour 1 de la totalité des logements démolis par Grand Delta Habitat
2. Reconstitution à 70% sur la commune de Cavaillon hors QPV et 30% sur le reste de l'agglomération
3. Reconstitution à hauteur de 40% PLUS et 60% PLAI

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	122	85	37	0	3
PLUS AA	-	-	-	-	-
Total PLUS	122	85	37	0	3
% PLUS sur le total programmation	40%	27.8%	12.1%	0	3
PLAI neuf	184	129	55	0	3
PLAI AA	-	-	-	-	-
Total PLAI	184	129	55	0	3
% PLAI sur le total programmation	60%	42.2%	17.9%	0	3
Total programmation	306	214	92	0	3

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements		Montant prévisionnel des concours financiers			Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
						Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers				
Reconstitution de logements - Résidence l'Ecureuil - CHEVAL BLANC - 3 PLUS et 5 PLAI	C0734-31-0007	QP084020	GRAND DELTA HABITAT	PLUS	3	40 200,00 €		40 200,00 €	03/04/2019 00:00:00	S1	2019	8
				PLAI	5	56 500,00 €	45 000,00 €	101 500,00 €				
				Total	8	96 700,00 €	45 000,00 €	141 700,00 €				
Reconstitution - Chemin de la Planque - CAVAILLON - 3 PLUS et 6 PLAI	C0734-31-0010	QP084020	GRAND DELTA HABITAT	PLUS	3	40 200,00 €		40 200,00 €	03/04/2019 00:00:00	S2	2019	8
				PLAI	6	67 800,00 €	54 000,00 €	121 800,00 €				
				Total	9	108 000,00 €	54 000,00 €	162 000,00 €				
Reconstitution de logements - Résidence Friche Donnat - CHEVAL BLANC - 10 PLUS et 16 PLAI	C0734-31-0019	QP084020	GRAND DELTA HABITAT	PLUS	10	134 000,00 €		134 000,00 €	03/04/2019 00:00:00	S2	2021	9
				PLAI	16	180 800,00 €	144 000,00 €	324 800,00 €				
				Total	26	314 800,00 €	144 000,00 €	458 800,00 €				
Reconstitution de logements - Les Vergers - 17 PLUS et 25 PLAI	C0734-31-0020	QP084020	GRAND DELTA HABITAT	PLUS	17	227 800,00 €		227 800,00 €	03/04/2019 00:00:00	S2	2022	6
				PLAI	25	282 500,00 €	225 000,00 €	507 500,00 €				
				Total	42	510 300,00 €	225 000,00 €	735 300,00 €				
Reconstitution de logements - Hautes Ferrailles - 5 PLUS et 8 PLAI	C0734-31-0021	QP084020	GRAND DELTA HABITAT	PLUS	5	67 000,00 €		67 000,00 €	03/04/2019 00:00:00	S2	2022	6
				PLAI	8	90 400,00 €	72 000,00 €	162 400,00 €				
				Total	13	157 400,00 €	72 000,00 €	229 400,00 €				
Reconstitution de logements - Les Aubépines - 8 PLUS et 12 PLAI	C0734-31-0022	QP084020	GRAND DELTA HABITAT	PLUS	8	53 600,00 €		53 600,00 €	03/04/2019 00:00:00	S2	2022	6
				PLAI	12	135 600,00 €	108 000,00 €	243 600,00 €				
				Total	20	189 200,00 €	108 000,00 €	297 200,00 €				
Reconstitution de logements - Carré des Vignes - 4 PLUS et 8 PLAI	C0734-31-0023	QP084020	GRAND DELTA HABITAT	PLUS	4	26 800,00 €		26 800,00 €	03/04/2019 00:00:00	S2	2022	7
				PLAI	8	90 400,00 €	72 000,00 €	162 400,00 €				
				Total	12	117 200,00 €	72 000,00 €	189 200,00 €				
				PLUS	8	53 600,00 €		53 600,00 €				

Reconstitution de logements - Paul Poncé - 8 PLUS et 7 PLAI	C0734-31-0024	QP084020	GRAND DELTA HABITAT	PLAI	7	79 100,00 €	63 000,00 €	142 100,00 €	03/04/2019 00:00:00	S2	2022	6
				Total	15	132 700,00 €	63 000,00 €	195 700,00 €				
Reconstitution logements - allée Romain Rolland - Cavaillon - 11 PLAI et 8 PLUS	C0734-31-0025	QP084020	GRAND DELTA HABITAT	PLUS	8	107 200,00 €		107 200,00 €	18/05/2022 00:00:00	S2	2022	4
				PLAI	11	124 300,00 €	99 000,00 €	223 300,00 €				
				Total	19	231 500,00 €	99 000,00 €	330 500,00 €				
Reconstitution de logements - Impasse Elie Ventron - Cavaillon - 21 PLAI et 14 PLUS	C0734-31-0027	QP084020	GRAND DELTA HABITAT	PLUS	14	187 600,00 €		187 600,00 €	18/05/2022 00:00:00	S1	2023	4
				PLAI	21	237 300,00 €	189 000,00 €	426 300,00 €				
				Total	35	424 900,00 €	189 000,00 €	613 900,00 €				
Reconstitution de logements - Opérations non identifiées - 107 logements locatifs sociaux - 42 PLUS et 65 PLAI	C0734-31-0028	QP084020	GRAND DELTA HABITAT	PLUS	42	562 800,00 €		562 800,00 €	18/05/2022 00:00:00	S1	2023	12
				PLAI	65	734 500,00 €	576 000,00 €	1 310 500,00 €				
				Total	107	1 297 300,00 €	576 000,00 €	1 873 300,00 €				

Le département de Vaucluse participera au financement de la reconstitution de :

- Opération Romain Rolland 19 logements locatifs sociaux (8 PLUS et 11 PLAI) hors QPV validé en Comité d'Engagement à hauteur d'un montant prévisionnel de 0€
- Opération l'Ecureuil 8 logements locatifs sociaux (3 PLUS et 5 PLAI) hors QPV validé en Comité d'Engagement à hauteur d'un montant prévisionnel de 24 000€.
- Opération Chemin de la Planque 9 logements locatifs sociaux (3 PLUS et 6 PLAI) hors QPV validé en Comité d'Engagement à hauteur d'un montant prévisionnel de 28 000€.
- Opération résidence Friche Donnat 26 logements locatifs sociaux (10 PLUS et 16 PLAI) hors QPV validé en Comité d'Engagement à hauteur d'un montant prévisionnel de 60 000€.
- Opération Les Vergers 42 logements locatifs sociaux (17 PLUS et 25 PLAI) hors QPV validé en Comité d'Engagement à hauteur d'un montant prévisionnel de 60 000€
- Opération Hautes Ferrailles 13 logements locatifs sociaux (5 PLUS et 8 PLAI) hors QPV validé en Comité d'Engagement à hauteur d'un montant prévisionnel de 40 000€.
- Opération Les Aubépines 20 logements locatifs sociaux (8 PLUS et 12 PLAI) hors QPV validé en Comité d'Engagement à hauteur d'un montant prévisionnel de 56 000€.

- Opération Carré des Vignes 12 logements locatifs sociaux (4 PLUS et 8 PLAI) hors QPV validé en Comité d'Engagement à hauteur d'un montant prévisionnel de 36 000€.
- Opération Paul Poncé 15 logements locatifs sociaux (8 PLUS et 7 PLAI) hors QPV validé en Comité d'Engagement à hauteur d'un montant prévisionnel de 36 000€.
- Opération Impasse Elie Ventron 35 logements locatifs sociaux (14 PLUS et 21 PLAI) hors QPV validé en Comité d'Engagement à hauteur d'un montant prévisionnel de 0€.
- Opérations en cours d'identification : 107 logements locatifs sociaux-non identifiés hors QPV validé en Comité d'Engagement à hauteur de 360 000€ de financement prévisionnel.

- **Les opérations « La production d'une offre de relogement temporaire » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Requalification de 341 logements locatifs sociaux sur la résidence Docteur Ayme	C0734-33-0011	QP084020	GRAND DELTA HABITAT	Assiette prêt bonifié	16 249 016,90 €		Volume de prêt bonifié	500 250,00 €	03/04/2019 00:00:00	S2	2020	10
				Assiette subvention	12 301 631,80 €	9,53 %	Subvention	1 172 009,68 €				
								Total concours financier				
Requalification de 128 logements locatifs sociaux - Résidence Saint Martin	C0734-33-0029	QP084020	GRAND DELTA HABITAT	Assiette prêt bonifié	6 309 905,21 €		Volume de prêt bonifié	2 536 947,91 €	18/05/2022 00:00:00	S2	2024	6
				Assiette subvention	5 029 905,21 €	17,58 %	Subvention	884 473,62 €				
								Total concours financier				

Le Département de Vaucluse participera au financement de la requalification des 341 logements locatifs sociaux de la résidence Docteur Ayme validé en Comité d'Engagement à hauteur d'un montant prévisionnel de 545 600 euros.

Le Département de Vaucluse participera au financement de la requalification des 128 logements locatifs sociaux en BBC rénovation 2009 de la résidence Saint-Martin validé en Comité d'Engagement à hauteur d'un montant prévisionnel de 204 800 euros.

La Région Provence Alpes Côte d'Azur participera au financement de la requalification des 341 logements locatifs sociaux sur les bâtiments C, A, E, F, P de la résidence Docteur Ayme validé en Comité d'Engagement à hauteur d'un montant prévisionnel de 850 000 euros. Par ailleurs, la requalification de la résidence du Docteur Ayme a déjà fait l'objet d'un soutien financier de la Région sur la tranche 1 de la réhabilitation pour un montant de 1 312 375 € par décision en date du 17 octobre 2014.

- **Les opérations « La résidentialisation de logements locatifs sociaux / de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Résidentialisation - Résidence Docteur Ayme	C0734-34-0014	QP084020	GRAND DELTA HABITAT	1 704 300,00 €	23,57 %	401 732,48 €	03/04/2019 00:00:00	S2	2024	8

- **Les opérations « Les actions de portage massif en copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentés comme suit :**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Construction d'une halte garderie - Docteur Ayme	C0734-37-0005	QP084020	CA LUBERON MONTS VA	826 000,00 €	12,26 %	101 249,43 €	03/04/2019 00:00:00	S2	2024	7
Construction d'un accueil jeunes, centre social et équipement multifonctions - Docteur Ayme	C0734-37-0033	QP084020	CAVAILLON	1 699 999,99 €	25,00 %	425 000,00 €	18/05/2022 00:00:00	S2	2024	7

La construction d'un accueil jeunes, centre social et équipement multifonctions - Docteur Ayme fait en partie l'objet d'une opération déjà contractualisée : « centre social », il s'agit d'une actualisation du projet conventionné. (n° ID TOP IODA : C0734-37-0004) et qui est fusionnée avec l'opération ci-dessus du fait de l'abondement financier de l'ANRU approuvé en comité d'engagement mandat du 18 mai 2022.

- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « Autres investissements concourant au renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

Article 3.9.1.2- [le cas échéant] Modification de l'article 9.1.2 « Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.9.2 – Modification de l'article 9.2 « Les opérations du programme non financées par l'ANRU »

Article 3.9.2.1- Modification de l'article 9.2.1 et 9.2.2 « Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signé par l'ANRU et la région (ou le département) »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Pour le département

Le Département de Vaucluse participera au total au financement du programme approuvé par le comité d'engagement de l'ANRU à hauteur de 2 891 400 euros de financements prévisionnels répartis de la façon suivante :

- 700 000 € de financements prévisionnels pour les opérations de reconstitution de l'offre locative sociale, conduites en neuf ou en acquisition amélioration, sur la commune de Cavaillon et le reste de l'agglomération
- 1 191 400 € de financements prévisionnels pour les opérations de requalification de logements sociaux, y compris les opérations non financées par l'ANRU, telles que Condamines I et III et les bâtiments B et H de Docteur Ayme, répartis de la façon suivante :
 - 156 800 € de financements attribués pour la requalification de 98 logements locatifs sociaux de la résidence Docteur Ayme (bâtiment B et H)
 - 284 200 € de financements prévisionnels pour la requalification des logements locatifs sociaux sur la résidence Condamines I & III.
 - 204 800 de financements prévisionnels pour la requalification des 128 logements locatifs sociaux de la résidence Saint-Martin.
 - 545 600 de financements prévisionnels pour la requalification des 341 logements locatifs sociaux de la résidence Docteur Ayme.
- 1 000 000€ de financements prévisionnels pour l'opération de démolition des 96 logements locatifs sociaux de la résidence Saint-Martin.

Synthèse des opérations non financées par l'ANRU :

Opérations	Démarrage prévisionnel	Durée en semestre	Assiette subventionnable €HT	Département de Vaucluse € HT (montant prévisionnel)	%	Région PACA €HT	%
Requalification de 98 LLS de la	Opération terminée		3 855 766 €	156 800 €	4	289 017 €	7,5

résidence Docteur Ayme							
Requalification des 203 LLS de la résidence Condamines I & III	2028	6	7 457 481 €	284 200 €	3,8	-	-

Pour la Région

La Région Provence Alpes Côte d'Azur a participé au financement des opérations non financées par l'ANRU à hauteur de 289 017 euros de financements attribués pour la requalification de 98 logements locatifs sociaux de la résidence Docteur Ayme (bâtiment B et H).

Article 3.9.2.2- Modification de l'article 9.2.3 « Les opérations bénéficiant de l'Anah »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après :

Sans objet

Article 3.9.2.3 – Modification de l'article 9.2.4 « les opérations bénéficiant de financement de la Caisse des dépôts et consignations »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

L'ensemble des opérations du programme financé par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

Opération	Montant total € HT	Ville	%	CDC	%
OPCU-OPCIC	150 000	75 000	50	75 000	50
Etude pour une mission d'architecte et d'urbaniste d'ensemble; d'élaboration et de mise en œuvre de la démarche participative et de communication	145 000	92 512	64	11 250	7
Mémoires des quartiers	20 000	11 250	75	8 750	25

Article 3.9.2.4 – Modification de l'article 9.2.5 « les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés »

L'article 9.2.5 est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.9.3 – Modification de l'article 9.3 « Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI « ANRU+ » et /ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.9.4 – Insertion d'un nouvel article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »

Un nouvel article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » est intégré à la convention pluriannuelle

Sans objet

Article 3.10 – Modification de l'article 10 relatif au plan de financement des opérations programmées

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en [annexe C2](#) :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ». Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montants de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, Conseil départemental, Conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non-signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 27 381 627,68 €, comprenant 20 764 429,77 € de subventions, et 6 617 197,91€ de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
 - 27 381 627,68 €, comprenant 20 764 429,77 € de subventions, et 6 617 197,91€ de volume de prêts distribués par Action Logement Services €.
- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 95 000 €, comprenant la participation à la démarche de mémoire du

quartier, la conduite de l'OPCU- OPCIC et l'étude pour une mission d'architecte urbaniste d'ensemble d'élaboration et de mise en œuvre de la démarche participative et de communication.

- La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 50 984 981,13€. €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- La participation financière de la Région Sud s'entend pour un montant de 1 569 017 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région. Le montant en question comprend également le financement de la réhabilitation de 98 LLS des bâtiments B et H de la résidence Docteur Ayme (289 017€), non financée par l'ANRU.
- La participation financière du Département de Vaucluse s'entend pour un montant de 2 891 400€ € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le département. Le montant en question comprend également le financement de la réhabilitation de 98 LLS des bâtiments B et H de la résidence Docteur Ayme (156 800€), et en outre la requalification des 203 LLS de la résidence Condamines I et III (284 200€) non financées par l'ANRU.
- La participation financière de l'Agence Régionale de Santé de Vaucluse s'entend pour un montant de 28 735 € pour toutes les opérations financières décrite à l'article 9 (études pour la conduite de l'évaluation du NPNRU), y compris pour le financement « décroisé » des opérations.

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C7.

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention¹ :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Quartier Docteur Ayme, Condamines, Barillon, Saint Martin, Bon Puits/ 6084020...	20 764 429,77€	6 617 197,91€	27 381 627,68 €
Totaux :	20 764 429,77€	6 617 197,91€	27 381 627,68 €

Article 3.11 – Modification de l'article 11 relatif aux modalités d'attribution et de paiement des financements

L'article 11.1 renommé « Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU » est désormais rédigé comme suit :

¹ Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C8.

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

L'article 11.2 « Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement » est modifié et désormais rédigé comme suit

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

L'autorisation et le versement des prêts bonifiés sont mis en œuvre conformément à la convention tripartite Etat-ANRU-Action Logement portant sur le NPNRU.

La décision d'autorisation de prêt est conditionnée au respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et/ou des engagements contractuels.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision d'autorisation de prêt, ainsi que prévu à l'article 8.1 du titre III du règlement financier relatif au NPNRU.

L'article 11. 5 « Les modalités d'attribution et de versement des aides des autres partenaires associés » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015, au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») [et au titre de celui du 20 mai 2021 « Démonstrateurs de la ville durable »](#) et la (ou les) convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'AMI ANRU+ [et de l'AMI « démonstrateurs de la ville durable »](#), ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 [ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateurs de la ville durable » du 20 mai 2021](#), figure en annexe C6.

Dans le cadre du financement des opérations lauréates de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles », les modalités de financement de la CDC et de l'ADEME seront précisées dans le cadre de conventionnement spécifique.

Article 3.12 – Modifications de l'article 12 portant sur les modalités de suivi du projet prévues par

L'article 12.1 « Le reporting annuel » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- Avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- Réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- Suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- Suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- Suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

L'avancement physique et financier des opérations feront l'objet d'un compte rendu d'exécution annuel tel que précisé dans le règlement financier relatif au NPNRU.

L'article 12.2 « Les revues de projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataires de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- Respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- Respect du programme financier du projet, [suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers](#),
- Mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- Niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- Réalisation des conditions de réussite du projet,
- Mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- État d'avancement et qualité du relogement, [état d'avancement et suivi de la stratégie d'attribution](#)
- [Co-construction avec les habitants et leurs représentants](#),
- État d'avancement et qualité du projet de gestion,
- Application de la charte nationale d'insertion,
- Organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu [accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre](#) est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 3.13 – Modifications de l'article 13 portant sur les modifications du projet

L'article 13.1 « Avenant à la convention pluriannuelle » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention [et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.](#)

[Le conseil d'administration de l'Agence définit par délibération le cadre d'élaboration et de mise en œuvre des avenants.](#)

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de la date de signature par la dernière partie prenante signataire.

L'article 13.2 renommé « Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions n'altérant pas l'économie générale du projet ou ne portant pas de modifications substantielles, ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en compte par ajustement mineur, signé uniquement par le délégué territorial, le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage et financeur(s) concerné(s) par la modification.

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction de la directrice générale.

Des évolutions mineures peuvent être également prises en compte par une décision attributive de subvention (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) et/ou une décision d'autorisation de prêts (initiale ou en cours d'exécution) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction du directeur général de l'ANRU peut en préciser les limites.

Article 3.14 – Modifications de l'article 14 portant sur les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

L'article 14.1 « Le respect des règlements de l'ANRU » est modifié et désormais rédigé comme suit :

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

L'article 14.4 « La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage » est modifié et désormais rédigé comme suit :

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception, ou tout moyen permettant d'établir la date de réception, de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Un sous-article 14.5.3 « Conditions d'entrée de nouveaux maîtres d'ouvrage en cours d'exécution de la convention » est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

Lorsque l'ANRU considère que l'(les) opération(s) d'un nouveau maître d'ouvrage n'a(ont) pas d'impact sur les droits et obligations des maîtres d'ouvrage déjà parties prenantes à la convention, le(s) nouveau(x) maître(s) d'ouvrage peut(vent) devenir partie(s) prenante(s) à la convention par ajustement mineur signé par l'ANRU, le porteur de projet, le (s) nouveau(x) maître d'ouvrage, et le cas échéant, Action Logement Services.

Dans ce cas, la participation de ces maîtres d'ouvrage aux instances de suivi du projet relève de l'appréciation du porteur de projet.

Un sous-article 14.5.4 « Stipulations relatives aux maîtres d'ouvrage titulaires d'opérations soldées en cours d'exécution de la convention » est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

Ne sont plus parties prenantes à la convention les maîtres d'ouvrage remplissant les conditions cumulatives suivantes :

- Ils ont perçu tous les soldes des subventions ANRU programmées à la présente convention ;

- Ils ont rempli l'intégralité des engagements contractuels leur incombant au titre de la présente convention.

L'appréciation du respect de ces conditions appartient à l'ANRU. Lorsque l'ANRU considère que les conditions sont remplies, elle notifie au maître d'ouvrage concerné qu'il n'est plus partie prenante à la convention et en informe le porteur de projet.

A compter de la réception de la notification par le maître d'ouvrage, ce dernier :

- N'est plus inclus dans le cercle des signataires des avenants à la convention pluriannuelle ultérieurs ;
- N'est plus invité à participer aux instances de suivi du projet.

Toutefois, le maître d'ouvrage concerné demeure tenu par les obligations mentionnées à l'article 14-3 relatifs aux contrôles et audits jusqu'au terme du délai de prescription mentionné à l'article 2.7.2 du règlement financier de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au NPNRU.

ARTICLE 4 – DATE D’EFFET ET MESURE D’ORDRE

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par la dernière partie prenante signataire.

Les clauses de la convention pluriannuelle non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la Convention pluriannuelle.

La convention pluriannuelle et ses avenants successifs, en ce compris le présent avenant, forment un tout indivisible. Une version actualisée de la convention pluriannuelle consolidant l’ensemble des modifications sera remise à l’ANRU par le porteur de projet.

ANNEXES

TABLEAU FINANCIER et ANNEXES DU CONTRAT MODIFIES (fiches descriptives des opérations, annexes B1 et B2 sur les contreparties Action Logement notamment)



L'an deux mille vingt-trois et le sept décembre, à dix-huit heures, les membres du conseil de Luberon Monts de Vaucluse Agglomération légalement convoqués le premier décembre deux mille vingt-trois, se sont réunis en nombre prescrit par la loi, en salle du MIN de Cavaillon, sous la présidence de Monsieur Gérard DAUDET.

En exercice :	55		
Présents :	34	Suffrages exprimés :	44
Absents :	21	- dont POUR :	44
Nombre de pouvoir(s) :	13	- dont CONTRE :	0
Nombre d'abstention(s) :	3		

Etaient présents :

Mme AMOROS Elisabeth	Mme DAUPHIN Mathilde	Mme MONFRIN Marie-Josée
Mme ANGELETTI Frédérique	M. DECHER Martine	M. MOUNIER Christian
Mme ARAGONES Claire	M. DERRIVE Eric	Mme NALLET Christine
M. ATTARD Alain	Mme DU PORT DE PONCHARRA Maria-Thérèse	M. NOUVEAU Michel
Mme BASSANELLI Magali	M. GERAULT Jean-Pierre	M. PETTAVINO Jean-Pierre
M. BATOUX Philippe	Mme GIRARD Nicole	M. PEYRARD Jean-Pierre
M. BOREL Félix	Mme GREGOIRE Sylvie	M. RIVET Jean-Philippe
M. CARLIER Roland	M. JUSTINESY Gérard	M. ROUSSET André
Mme CATALANO-LLODES Gaétane	M. LE FAOU Michel	Mme ROUX Isabelle
M. COURTECUISSÉ Patrick	M. LIBERATO Fabrice	M. SEBBAH Didier
M. DAUDET Gérard	M. MASSIP Frédéric	M. SILVESTRE Claude
		M. SINTES Patrick

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Mme BLANCHET Fabienne	ayant donné pouvoir à M. JUSTINESY Gérard
M. BOURSE Etienne	ayant donné pouvoir à Mme DU PORT DE PONCHARRA Maria-Thérèse
Mme CLEMENT Marie-Hélène	ayant donné pouvoir à Mme BASSANELLI Magali
Mme CRESPEL Delphine	ayant donné pouvoir à Mme Claire ARAGONES
M. JUNIK Pascal	ayant donné pouvoir à M. PETTAVINO Jean-Pierre
M. KITAEFF Richard	ayant donné pouvoir à M. DAUDET Gérard
Mme LION-PESQUIES Christine	ayant donné pouvoir à M. ROUSSET André
Mme MELANCHON Isabelle	ayant donné pouvoir à M. BATOUX Philippe
Mme MILESI Véronique	ayant donné pouvoir à M. SILVESTRE Claude
Mme PAIGNON Laurence	ayant donné pouvoir à Mme AMOROS Elisabeth
Mme PIERI Julia	ayant donné pouvoir à Mme ROUX Isabelle
M. SELLES Jean-Michel	ayant donné pouvoir à M. CARLIER Roland
Mme STELLA Aurore	ayant donné pouvoir à M. MASSIP Frédéric

Absents excusés :

Mme JEAN Amélie

Absents non-excusés :

Mme AUDIBERT Danielle
Mme MACK Marie-Thérèse
Mme MARIANI-RENOUX Séverine
Mme NEMROD-BONNAL Marie-Thérèse
Mme PALACIO Céline
Mme PONTET Annie
M. VOURET Eric

Secrétaire de séance :

Mme DAUPHIN Mathilde est désignée Secrétaire de cette séance

	République française 2023/ Département de Vaucluse – Arrondissement d’Apt
	Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire Séance du 7 décembre 2023

N° 2023-188	POLITIQUE DE LA VILLE - Approbation de l'avenant n°2 relatif à la convention cadre du programme Action Cœur de Ville de Cavaillon
--------------------	--

- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;*
- *Vu le Code civil et notamment ses articles 2298 et 2305 ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral du 14 octobre 2019 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse modifié par l'arrêté préfectoral du 29 janvier 2020 ;*
- *Vu la délibération du conseil communautaire de LMV n°2020-28 en date du 27 février 2020 portant approbation du PLH 2020-2025 ;*
- *Vu la délibération du conseil communautaire de LMV n°2018-113 en date du 27 septembre 2018 portant signature de la convention-cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville – commune de Cavaillon » ;*
- *Vu la délibération du conseil communautaire de LMV n°2020-127 en date du 15 octobre 2020 portant mise en œuvre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville – commune de Cavaillon » ;*
- *Vu la délibération du conseil communautaire de LMV n°2021-11 en date du 18 février 2021 portant approbation de l'avenant n°1 relatif à la convention cadre du programme « Action Cœur de Ville – commune de Cavaillon » ;*
- *Vu l'avis du bureau communautaire en date du 30 novembre 2023.*

En 2018, la commune de Cavaillon s'est engagée dans la revitalisation de son centre ancien et poursuit les objectifs suivants : attirer de nouvelles populations ; maintenir un commerce de proximité diversifié et dynamique ; conforter les flux et modes doux pour faciliter l'accès au centre-ville ; poursuivre le travail de mise en valeur du patrimoine remarquable et maintenir une offre diversifiée de service public

En 2020, la convention cadre relative au programme Action Cœur de Ville est homologuée en tant que convention d'opération de revitalisation des territoires (ORT) par arrêté préfectoral.

Concernant la rue de la République, une convention d'intervention foncière est mise en place entre la commune de Cavaillon et l'EPF-PACA pour réaffirmer la vocation commerciale de cette rue et adapter les logements aux besoins des familles actives et des ménages.

En 2021, une convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) est signée pour renforcer de manière significative l'attractivité du parc existant en réduisant la vacance de logements et en améliorant l'habitat privé.

Depuis, le programme est entré en phase dite de déploiement, avec notamment la signature de l'avenant n°1 en date du 18 octobre 2021.

A ce jour, la stratégie de redynamisation du centre-ville de Cavaillon reste basée sur les cinq axes du programme :

- Réhabiliter et restructurer l'habitat en centre-ville pour créer une nouvelle offre de logements ;
- Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
- Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées ;
- Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager ;
- Constituer un socle de service dans le centre-ville.

Afin de poursuivre la dynamique de redynamisation de son centre-ancien, la commune de Cavaillon souhaite poursuivre son engagement pour le programme Action Cœur de Ville pour la période 2023-2026

et élargir le périmètre d’intervention à l’entrée nord de Cavaillon, boulevard Clémenceau et boulevard de la Libération.

Il convient donc d’approuver les termes de l’avenant n°2, relatif à la convention-cadre « Cœur de Ville » et ses annexes.

Le Conseil Communautaire,
Où le rapport ci-dessus,
Délibère, et
A l’unanimité des suffrages exprimés,

- **APPROUVE** les termes de l’avenant n°2 relatif à la convention-cadre « cœur de ville » et ses annexes ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l’avenant à la convention « cœur de ville » ainsi que tout document se rapportant à cette délibération.

La secrétaire de séance,

Mathilde DAUPHIN



Pour extrait conforme,
Cavaillon, le 12 décembre 2023

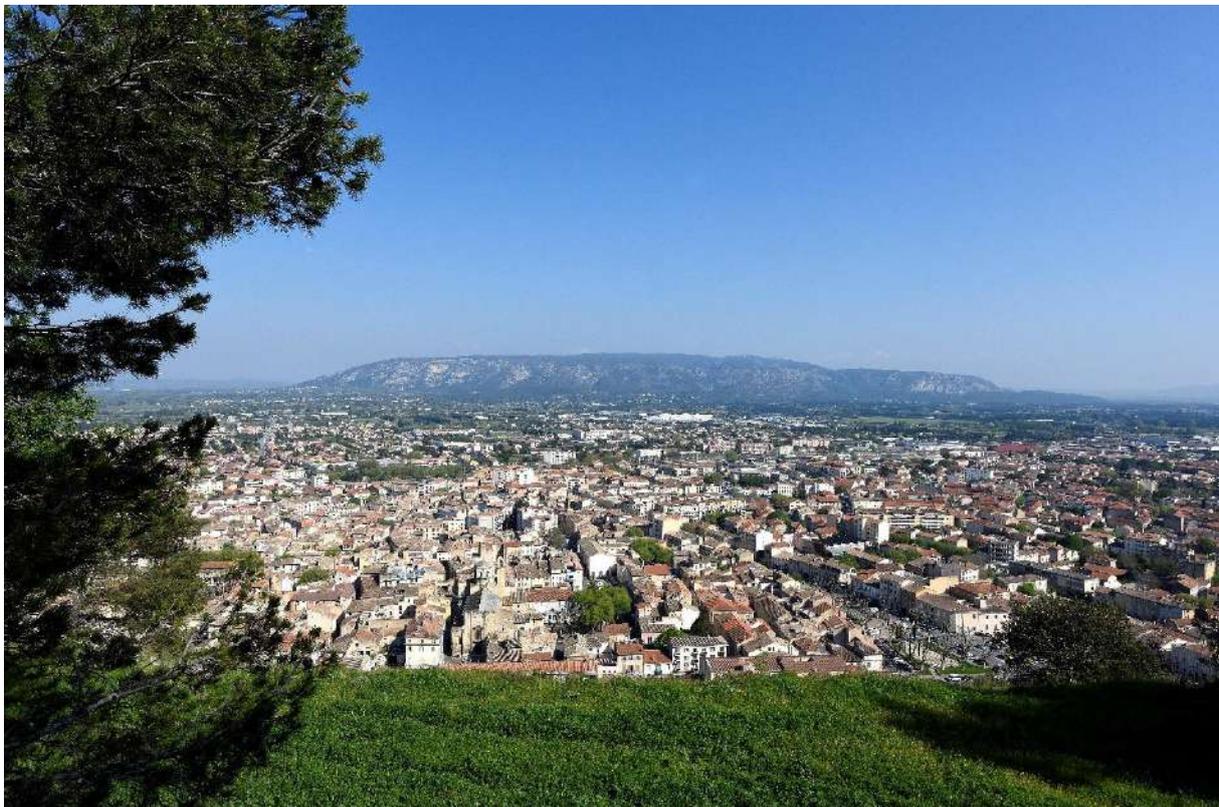
Le Président,

Gérard DAUDET





AVENANT DE PROJET N°2 A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE – OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE



ENTRE

- La Commune de Cavaillon représentée par son maire, Gérard DAUDET ;
- La Communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse représentée par son président, Gérard DAUDET.

ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires » ;

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par la Préfète du département de Vaucluse, Violaine DEMARET,
- La Banque des Territoires représentée par son Directeur Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, Alexis ROUQUE,
- Action Logement Groupe représenté par sa Présidente du Comité Régional PACA Corse, Clarisse BLAINVEL, et par sa Vice-Présidente du Comité Régional PACA Corse, Martine CORSO,
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par sa déléguée territoriale, Violaine DEMARET, Préfète de Vaucluse,

ci-après, les « **Partenaires** financeurs »

d'autre part.

Préambule

Le présent document fixe le cadre pour le déploiement du programme Action cœur de ville pour la ville de Cavillon, pour la période 2023-2026. Il se substitue à l'avenant de projet établi pour la période 2018-2022, dont il établit le bilan.

Depuis son lancement en 2018, le programme Action cœur de ville porte l'objectif de (re)mettre habitants, commerces, services et activités dans les centres-villes, à lutter contre l'étalement urbain, à mieux réguler l'urbanisme commercial périphérique et à « rebâtir » une ville plus naturelle et résiliente. La prolongation du programme pour la période 2023-2026 souhaite renforcer l'action menée par les villes en réponse aux défis majeurs des transitions écologique, démographique et économique.

Sur chacun des territoires du programme, le plan d'action Action Cœur de ville, au-delà de sa dimension intégratrice de différentes démarches et dispositifs à l'échelle locale, est l'occasion, en cohérence avec les objectifs du programme, d'œuvrer à un aménagement exemplaire du territoire, fondé sur le renforcement de l'attractivité de la ville-centre et son impact territorial. L'ambition est de faire des villes Action cœur de ville des territoires exemplaires en matière de sobriété foncière.

Les acteurs locaux, engagés dans le programme Action Cœur de Ville, s'attacheront, dans le cadre de l'élaboration et de la mise en œuvre des projets, à conduire une politique vertueuse du point de vue de l'environnement, et qui participe au rééquilibrage des dynamiques d'urbanisation entre le centre-ville et sa périphérie. Les efforts conduits par la ville de Cavillon et la communauté d'agglomération Luberon de monts de Vaucluse, à travers notamment des actions de renouvellement et de recyclage urbains, participeront à la maîtrise de la consommation foncière. Le territoire s'engage à limiter l'effet de concurrence produit par le développement de lotissements pavillonnaires et l'implantation de surfaces commerciales en périphérie.

Cette démarche devra encourager la reconquête des friches, l'occupation des locaux vacants, et analyser le risque concurrentiel que la création de toute nouvelle zone commerciale pourrait porter au commerce de centre-ville dans une approche cohérente avec les dispositions stipulées par la loi Climat et Résilience.

Sommaire

Article 1. Engagement général des parties.....	6
Article 2. Mise en place d'une gouvernance locale du programme Action cœur de ville ..	8
Article 3. Suivi du déploiement du programme Action cœur de ville	9
Article 4. Définition des secteurs d'intervention pour la période 2023-2026.....	9
4.1. Liste des secteurs d'intervention :.....	9
i. Centre-ville	9
ii. Secteurs situés en entrée de ville	10
4.2. Identification de chacun des secteurs d'intervention	12
Article 5. Modification de la convention d'Opération de revitalisation du territoire.....	13
Article 6. Plan d'action prévisionnel global et détaillé pour la période 2023-2026.....	14
6.1. Plan d'action global :.....	14
5.	17
6.2. Calendrier général du projet	17
Article 7. Objectifs et modalités d'évaluation des projets	18
7.1. Calendrier	18
7.2. Méthode.....	18
7.3. Objectifs et questions évaluatives	19
7.4. Indicateurs retenus.....	20
Article 8. Validation de l'avenant	21
1. Etat d'avancement de la réalisation des actions : extraits actualisés du plan d'action ...	24
o Actions livrées.....	25
o Actions en cours - financées	28
o Actions en cours	30
o Actions abandonnées	33
2. Bilan qualitatif du déploiement du programme	35
Annexe 2 : Liste et détails des fiches-action additionnelles qui composent le plan d'action ACV 2023-2026	44
Annexe 3 : Cartographie des périmètres des secteurs d'intervention et liste des adresses incluses dans les secteurs d'intervention	59
Annexe 4 : Bilans annuels Action Logement et Bilan Anah	62

Article 1. Engagement général des parties

La signature du présent document confirme l'engagement de la ville de Cavailon et de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (CA LMV) à poursuivre le déploiement du programme Action Cœur de Ville (ACV) engagé depuis 2018 et à répondre, dans son plan d'action, aux grandes orientations prioritaires définies au niveau national.

La signature du présent avenant confirme également l'engagement des partenaires financiers du programme – Etat, Action Logement, ANAH, Banque des Territoires – à accompagner et soutenir financièrement les collectivités signataires dans la mise en œuvre du projet de redynamisation territoriale décrit par la suite.

L'Etat mobilisera particulièrement le Fonds Vert et les dotations de soutien à l'investissement local. Dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) mise en place le 1^{er} septembre 2021 pour une durée de 5 ans, l'ANAH mobilisera ses financements dédiés aux travaux et à l'ingénierie dans le cadre des interventions sur l'habitat en centres anciens, Action Logement et la Banque des Territoires mobiliseront leurs dispositifs respectifs, spécifiquement dédiés au programme ACV.

Partenaire du programme action cœur de ville depuis son origine, la Banque des Territoires poursuit son engagement en faveur des projets dans les villes bénéficiaires par la mobilisation de moyens en ingénierie et par l'apport de financements (prêts et investissements) et leur sécurisation (consignations).

La Banque des Territoires a souhaité que la prolongation du programme sur la période 2023-2026 soit priorisée vers la concrétisation des projets et la prise en compte des nouveaux enjeux auxquels sont confrontées les villes moyennes : la transformation écologique, le développement économique et commercial, les mutations démographiques. Elle élargit son intervention à celles des centralités complémentaires au centre-ville : quartiers de gare et entrées de ville. Elle veille également à accompagner le renforcement du potentiel d'innovation des villes moyennes, pour faire face à de nouveaux défis et être aux rendez-vous de la transition numérique et de la participation citoyenne.

La Banque des Territoires mobilise ses moyens dans des conditions inchangées pour éviter toute rupture dans le déploiement des projets locaux. Elle les complète par un accompagnement renforcé des projets portant sur les thématiques de la sobriété foncière, la nature en ville, les entrées de ville et les quartiers de gare pouvant conduire à un accompagnement pluriannuel dans une démarche de sites pilotes.

Les crédits d'ingénierie et les prêts de la Caisse des Dépôts sont soumis à la validation de ses comités internes.

Action Logement s'engage en faveur du logement et de la mobilité des salariés, pour soutenir l'emploi et la performance des entreprises et contribuer au développement de l'attractivité économique et à l'équilibre social des territoires.

Action Logement souhaite s'inscrire dans l'Acte II du dispositif Action Cœur de Ville et poursuivre son action sur le volet habitat à l'appui d'un financement dédié à la mise en œuvre des projets de revitalisation, qui a eu un effet levier et qui a démontré son adéquation avec les spécificités des territoires sur l'acte I.

La dynamique étant désormais lancée pour la revitalisation du centre des villes moyennes, l'intervention d'Action Logement évoluera vers une approche en lien avec les enjeux de transition écologique et de sobriété foncière, en accord avec la stratégie RSE et la politique de décarbonation du Groupe Action Logement, et par un resserrement sur le bâti en centre ancien, cœur de cible du programme. Dans le cadre défini par la nouvelle directive relative aux financements dédiés au programme Action Cœur de Ville 2023-2026, Action Logement financera les opérateurs de logements sociaux et privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers, considérés comme stratégiques par la collectivité.

Action Logement dédie à Action Cœur de Ville 1Md € de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) au niveau national dans le cadre de la nouvelle convention quinquennale 2023-2027. Cet emploi s'inscrira dans le cadre de la mobilisation des enveloppes régionales et les éventuelles priorisations relèveront, le cas échéant, de la stratégie définie par les délégations régionales d'Action Logement.

L'avenant couvre la période de sa date de signature jusqu'au 31 décembre 2026.

Article 2. Mise en place d'une gouvernance locale du programme Action cœur de ville

La ville de Cavaillon s'engage à mettre en place la gouvernance locale adéquate pour conduire le projet Action cœur de ville en cohérence avec les priorités fixées au niveau national pour la période 2023-2026.

Les partenaires du programme s'engagent à participer activement à la gouvernance locale pilotée par la ville.

Dans ce but, une direction du programme ACV est identifiée au sein du service redynamisation urbaine. Sous la responsabilité de la responsable de service, une chargée de mission ACV est désignée. Ses missions principales sont le suivi du déploiement du programme et l'animation des différents services impliqués dans le projet ACV.

Elle organise le comité de projet local, au minimum deux fois par an, qui réunit, sous la présidence du maire et en lien avec le président de l'intercommunalité, les élus de la commune-centre et de l'intercommunalité et les services de la collectivité impliqués dans le dispositif opérationnel, le préfet de département ou son représentant, qui représente l'Anah, ainsi que les représentants désignés par les financeurs (Banque des Territoires, Action Logement). Y sont également invités les services déconcentrés de l'Etat (DRAC etc.) et les partenaires locaux associés à la réalisation du projet ACV (direction territoriale de la SNCF etc.).

Les réunions du comité de projet local sont préparées en comité technique local qui réunit les membres du comité de projet local à un niveau technique.

Contact de la chargée de mission Action Cœur de Ville :



Annabelle Iranzo

Chargée de mission Action Cœur de Ville

04 90 71 93 86 - 06 03 46 55 48

a.iranzo@ville-cavaillon.fr

Mairie de Cavaillon

Place Joseph Guis - BP 80037

84301 Cavaillon Cedex

www.cavaillon.fr

Article 3. Suivi du déploiement du programme Action cœur de ville

La ville de Cavaillon s'engage à participer aux démarches mises en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) pour suivre et valoriser le déploiement du programme (synthèses trimestrielles réalisées aux niveaux national et régional ; newsletter ; publications ; interventions lors de colloques et événements nationaux...).

Dans ce but, la ville de Cavaillon réalise un suivi régulier et précis du déploiement du programme à son échelle.

Une fois le plan d'action validé en comité de projet local et approuvé en comité régional des financeurs, la ville complète par ailleurs le tableau collaboratif mis en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) sur la plateforme de recensement des plans d'action ACV, qui couvre à la fois la période 2018-2022 et la période 2023-2026. Ce tableau est mis à jour minima une fois par semestre, dès lors qu'une fiche action a été validée par les partenaires qui la pilotent, la financent ou la cofinancent et intégrée à l'avenant ACV.

Ce tableau collaboratif permet d'agréger au niveau national des informations sur les actions programmées localement ; il n'a pas de valeur contractuelle pour l'engagement financier de l'Etat et des partenaires. Il permet d'avoir une vision nationale sur les types d'actions prévues par axe du programme.

Article 4. Définition des secteurs d'intervention pour la période 2023-2026

Les périmètres d'action du programme Action cœur de ville pour la période 2023-2026 définis dans cet article se substituent aux périmètres d'action définis dans l'avenant de projet 2018-2022.

4.1. Liste des secteurs d'intervention :

i. Centre-ville

Le secteur d'intervention initial précisé dans la convention correspondait au périmètre du centre-ville élargi aux proches faubourgs situés en périphérie du centre ancien.

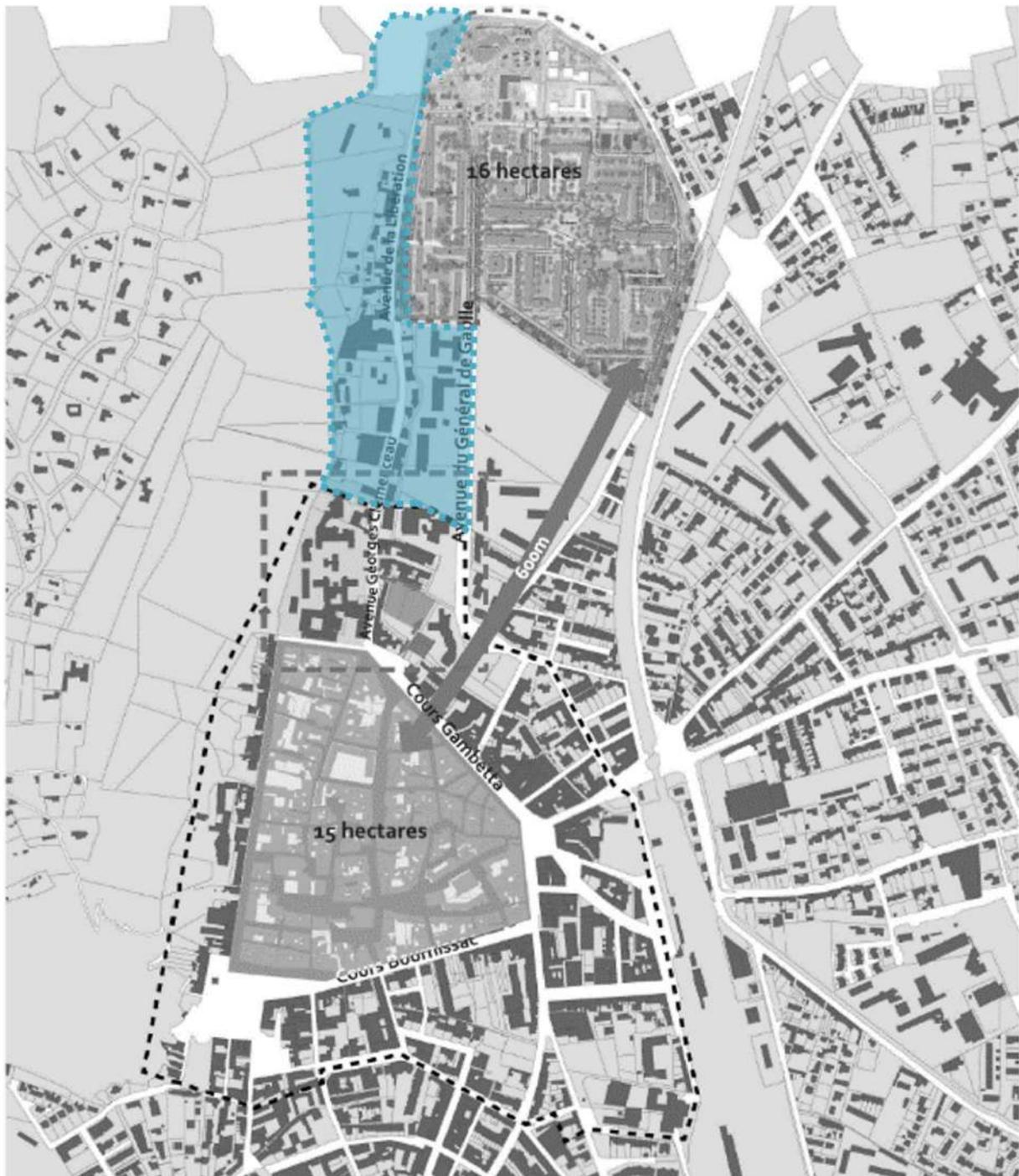
Les éléments de diagnostic préalablement présentés dans le premier avenant justifiaient de conserver le secteur d'intervention initial : le centre ancien de Cavaillon.

Il se compose d'un tissu urbain dense, dans lequel il est possible de retrouver de nombreux éléments patrimoniaux remarquables et des équipements publics structurants. Ce secteur est ceinturé par les principaux axes routiers de desserte secondaire : les cours Gambetta, Victor Hugo, Bournissac et Sadi Carnot. La mobilité piétonne est facilitée avec un cœur de ville à taille raisonnable et différents lieux de stationnement situés en toute proximité du centre ancien.

ii. Secteurs situés en entrée de ville

Il est proposé d'étendre le périmètre de l'opération de revitalisation du territoire (ORT) jusqu'au Nord de l'Avenue de la Libération afin de traiter l'entrée de Ville dans sa globalité depuis la place des Fêtes jusqu'à l'Hôpital.

Ce nouveau périmètre d'entrée de ville fait notamment le lien avec le périmètre NPNRU au Nord de l'Avenue de la Libération.



Une visite de site le 20 avril 2023 en présence des services de l'Etat et des architectes et paysagistes conseils de l'Etat a apporté une aide à la réflexion pour la définition du périmètre d'extension et la stratégie territoriale.

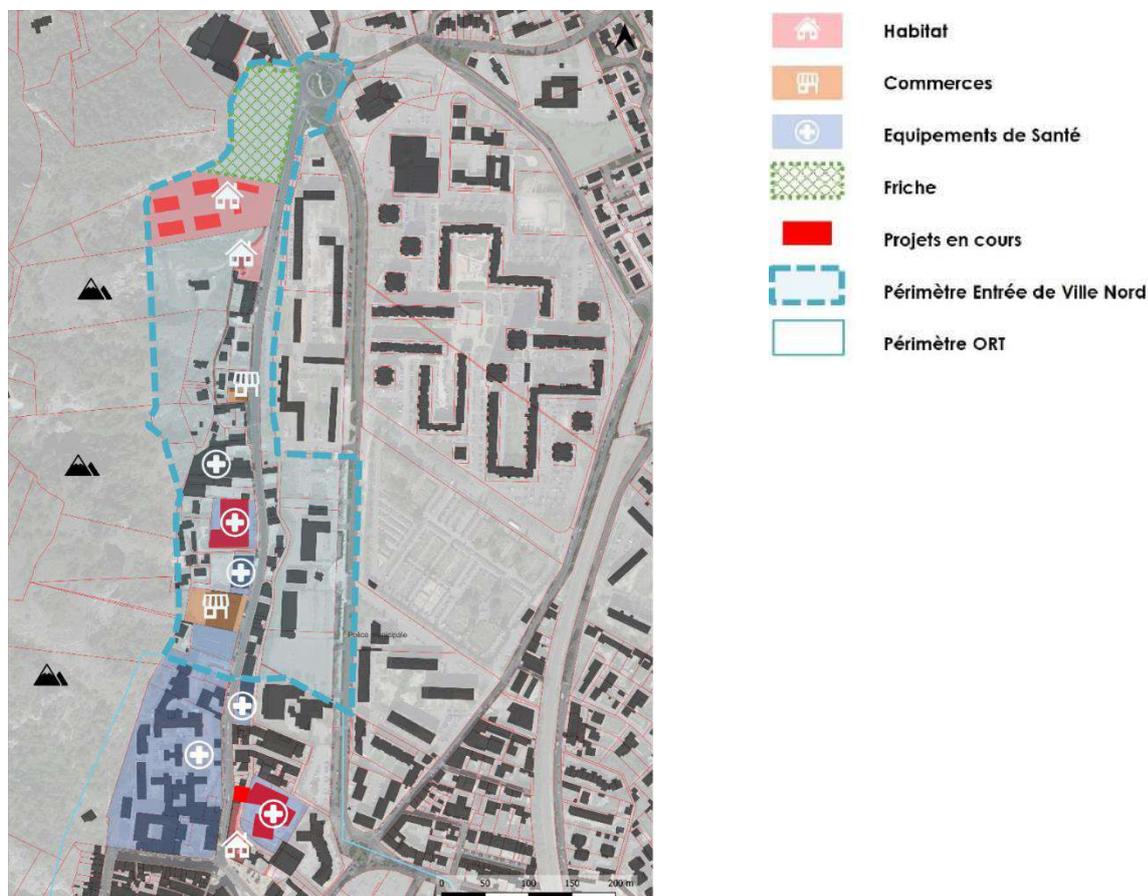
Concernant la thématique de l'habitat, un premier constat montre que la partie nord de l'Avenue de la Libération accueille des projets de logements collectifs existants et à venir ainsi que de l'habitat individuel. En revanche, au sud de l'Avenue George Clémenceau, situé en face de l'hôpital, il apparait une problématique d'ilot dégradé (ilot Clémenceau).

Le long des Avenues Georges Clémenceau et de la Libération, les commerces sont en mauvais état ou en infraction au code de l'environnement en matière d'enseignes. De plus, ils génèrent des stationnements inappropriés en bordure de voie.

Enfin, la présence d'équipements de santé : l'hôpital ; un ambulancier ; la construction de l'EHPAD, d'une maison médicale avec une pharmacie et des pompes funèbres affirme le rôle sanitaire de ce secteur.

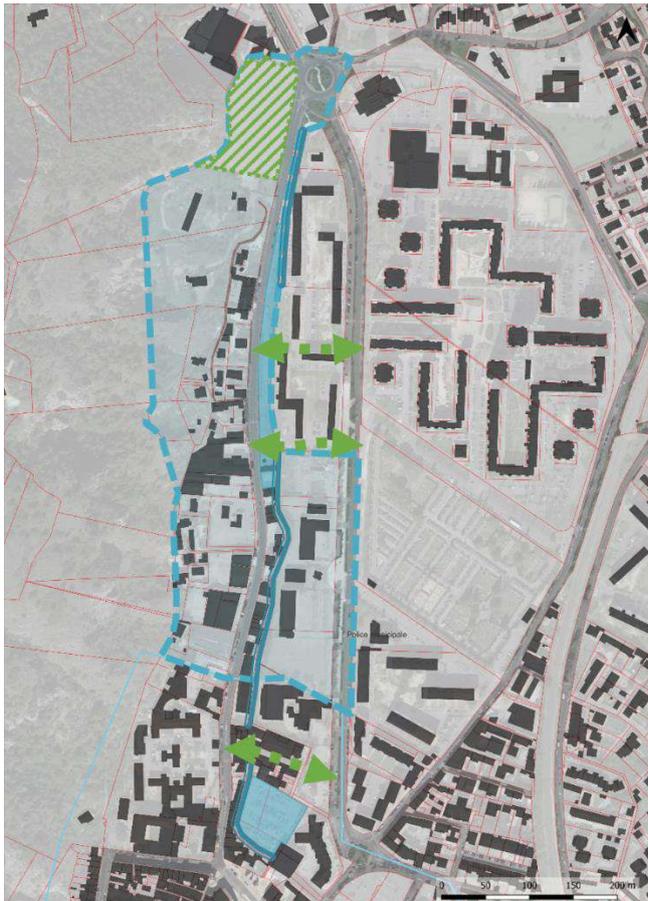
Les enjeux identifiés sur ce périmètre d'extension sont :

- de maintenir un habitat diversifié et de qualité ;
- d'éviter le développement de commerces et le stationnement en bordure de voie, afin de favoriser le maintien des commerces de proximité en centre-ville;
- de privilégier la vocation sanitaire du secteur ;
- de préserver les vues sur la colline Saint Jacques.



Les objectifs d'interventions seront :

- de requalifier l'Avenue en Boulevard urbain afin de donner une meilleure lisibilité à la circulation, aux modes doux et au stationnement ;
- de végétaliser les espaces publics interstitiels ;
- d'améliorer l'esthétique des bâtiments en poursuivant la dynamique de rénovation des bâtiments ;
- de maîtriser le développement commercial et d'homogénéiser les enseignes sur l'Avenue.



4.2. Identification de chacun des secteurs d'intervention

Le périmètre des secteurs d'intervention est précisé en annexe 3.

Article 5. Modification de la convention d'Opération de revitalisation du territoire

Le présent avenant vaut avenant modificatif de la convention d'opération de revitalisation du territoire signée par la ville de Cavillon et de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse.

A ce titre, les périmètres ACV 2023-2026 constituent des secteurs d'intervention de l'ORT.

En tout état de cause, l'extension du périmètre ORT aux entrées de ville doit veiller à préserver la politique de soutien au commerce dans les centres-villes.

A ce titre, le secteur d'intervention comprenant l'entrée de ville Nord est distinct du secteur d'intervention en centre-ville où des mesures dérogatoires en matière d'autorisation d'exploitation commerciales s'appliquent.

Les financements et interventions mises en œuvre dans le cadre du volet habitat de la convention d'ORT sont poursuivis selon les modalités de contractualisation définies entre la collectivité et l'Anah dans le cadre de la convention d'OPAH-RU.

Article 6. Plan d'action prévisionnel global et détaillé pour la période 2023-2026

6.1. Plan d'action global :

Dans le cadre de la poursuite du programme ACV la stratégie de redynamisation du centre-ville de Cavailon reste basée sur les cinq axes du programme :

1. réhabiliter et restructurer l'habitat en centre-ville pour créer une nouvelle offre de logements ;
2. favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
3. développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées ;
4. aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager ;
5. constituer un socle de service dans le centre-ville.

Afin de répondre aux enjeux de la transition écologique la Ville de Cavailon souhaite mettre en œuvre des actions qui contribueront à améliorer la qualité de vie de ses habitants. La Ville poursuit son accompagnement pour la rénovation de l'habitat notamment sur le volet énergétique ou la lutte contre l'habitat indigne et dégradé. La Ville est également proactive pour la restructuration d'îlot sur la Rue de la République afin de rendre l'habitat et le commerce plus désirable et vivable. La volonté de redonner aux habitants des espaces de fraîcheur et de détente est également envisagée avec les projets de requalification des Places Tourel, Du Clos et Cabassole. Ces projets prévoient notamment d'augmenter les surfaces d'espaces verts et de dédier plus de place aux piétons. La volonté d'étendre le périmètre de l'ORT en entrée de Ville Nord permettra d'étendre le dispositif. La commune de Cavailon a la volonté de requalifier cette entrée de Ville dégradée afin d'améliorer l'esthétique de la voie, de réserver plus d'espaces aux modes de déplacements doux et de végétaliser. De nouveaux équipements viendront compléter l'offre de service en centre-ville.

AXE 1 – Offre attractive de l'habitat

AM 1	Acquisition, démolition, réhabilitation et mise aux normes des locaux avec changement de destination	En cours
AM 3	Acquisition d'un local dédié programme ACV	Abandonnée
NA 1	OPAH RU	En cours financée
NA 2	Ilots prioritaires République	En cours financée
NA 3	Requalification des immeubles de la façade Place du Clos	En projet validée
NA 4	Poursuite de la taxation des logements vacants et suivi de la vacance	En cours
NA 17	Lancement du volet opération de restructuration de la Rue de la République	En projet

AXE 2 – Développement économique et commercial

AM 4	Développement du e-commerce auprès des commerçants du centre-ville	Abandonnée
AM 5	Accompagner l'offre commerciale en termes de diversité et d'équilibre	Abandonnée
AM 6	Poursuite de la politique d'aide à la rénovation des façades et des devantures commerciales	En cours financée
NA 5	Action de l'ANCT pour l'acquisition et l'exploitation d'environ 1000m ² de surfaces commerciales	Abandonnée
NA 6	Louer des locaux commerciaux pour faciliter la venue de nouveaux exploitants en cœur de ville	En cours
NA 7	Concours « Mon centre-ville a un incroyable commerce »	Livrée
NA18	Boutique à l'essai	En projet
NA19	Foncière commerces	En projet

AXE 3 – Accessibilité et mobilités décarbonées

AM 7	Développer l'accessibilité au numérique	En cours
AM 8	Développer une signalisation adaptée pour le stationnement de surface	Livrée
NA 8	Mise en œuvre du système d'information pour l'utilisateur de l'occupation du stationnement	En projet
NA 9	Améliorer la signalétique et les parcours piétons entre les parcs de stationnement et le centre historique	En projet validée
NA 10	Développer une information en temps réel du réseau de bus C'Mon Bus	Livrée

AXE 4 – Aménagement durable et mise en valeur du patrimoine

AM 2	Réhabilitation de l'ancien tribunal	Livrée
AM 10	Requalification de l'axe Pasteur-Waldeck-Rousseau-Raspail	Abandonnée
NA 11	Requalification de la place du Clos et François Tourel	En projet validée
NA 12	Protection de la maison canoniale (ex-Pantagruel)	En cours
NA 13	Ilôt Jouve	En projet validée
NA 20	Réaménagement de la place Cabassole	En projet
NA 21	Extension du périmètre de l'ORT en entrée de ville Nord	En projet

AXE 5 – Constituer un socle de service

AM 9	Création d'une salle polyvalente sur un site patrimonial dit « les Glacières Martin »	Livrée
AM 11	Espace Culturel Léon Colombier	Livrée
AM 12	Restructuration de la piscine Roudière	Livrée
AM 13	Maintien et développement des services publics en centre-ville	En cours
NA 14	Restructuration de l'office de tourisme intercommunal	Livrée
NA 15	Extension du cinéma La Cigale avec création de deux salles supplémentaires	Livrée
NA 16	Créer un EHPAD en cœur de ville	En cours
NA 22	Rénovation de l'Ecole Castil Blaze	En projet
NA 23	Rénovation du théâtre de plein air Georges Brassens	En projet

6.2. Calendrier général du projet

Calendrier des actions			ACV 1																ACV 2																			
			2018				2019				2020				2021				2022				2023				2024				2025				2026			
			T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
AXE 1	De la réhabilitation à la reconstruction : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville	AM 01	Veille foncière active																																			
		AM 03	Action abandonnée																																			
		NA 01	Convention d'opération programmée d'Amélioration de l'habitat et renouvellement urbain (OPAH-RU)																																			
		NA 02	Convention d'intervention foncière en centre ancien																																			
		NA 03	Action décalée après la NA 11 : requalification de la Place du Clos et François Tourel																																			
		NA 04	Taxation des logements vacants en cours depuis 2011																Exploitation du fichier LOVAC et de l'outil zéro logement vacant dans le cadre de l'OPAH-RU																			
		NA 17	AMO République pour la reconstruction des 6 zones d'interventions prioritaires																																			
AXE 2	Favoriser un développement économique et commercial équilibré	AM 04	Action abandonnée																																			
		AM 05	Action abandonnée																																			
		AM 06					Commission n°93 : 8 dossiers				Commissions n°94-95 : 22 dossiers				Commissions n°96-97 : 19 dossiers				Commission n°98 : 21 dossiers déposés				Budget prévisionnel 200 000 €/an															
		NA 05	Action abandonnée																																			
		NA 06	Veille foncière active																																			
		NA 07	concours réalisé																																			
		NA 18	Rénovation boutique par la Ville et Boutique à l'essai																																			
NA 19									Acquisitions 904 m²								Acquisitions 300 m² (7 commerces) Rue de la République								Phase opérationnelle													
AXE 3	Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	AM 07	Mise en œuvre en cours pour une Ville moderne et connectée																																			
		AM 08																	Réalisé : 3 totems																			
		NA 08	Action décalée																																			
		NA 09	Action décalée																																			
		NA 10																	Application mobile C'Mon Bus																			
AXE 4	Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public, le patrimoine	AM 02	Régénération de l'ancien tribunal																																			
		AM 10	Action abandonnée																																			
		NA 11									Etudes préalables								Consultation population				Travaux F. Tourel				Requalification Place du Clos											
		NA 12	Arrêté de Péril ordinaire				Arrêté de Péril imminent Travaux d'office																				Valorisation du bâtiment classé											
		NA 13	Mise en œuvre longue, tributaire du recollement des collections de la fondation Calvet																																			
		NA 20																	Choix MDE				Expertise structure				Démarrage travaux											
		NA 21	Etudes et stratégie de requalification																																			
AXE 5	Fournir l'accès aux équipements et aux services, à l'offre culturelle et de loisir	AM 09																	Livré																			
		AM 11					Livré																															
		AM 12					Livré																															
		AM 13	En cours																																			
		NA 14																	Livré																			
		NA 15																	Livré																			
		NA 16																	Travaux																			
		NA 22																	Travaux																			
NA 23									Etudes en cours								Travaux																					

Article 7. Objectifs et modalités d'évaluation des projets

7.1. Calendrier

	2023				2024				2025				2026															
	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4														
	SEPT.	OCT.	NOV.	DÉC.	JAN.	FÉVR.	MARS	AVR.	MAI	JUN.	JUIL.	AOÛT	SEPT.	OCT.	NOV.	DÉC.	JAN.	FÉVR.	MARS	AVR.	MAI	JUN.	JUIL.	AOÛT	SEPT.	OCT.	NOV.	DÉC.
Phase de cadrage	Définitions et validation des objectifs				Référentiel et méthode																							
Phase de collecte					Plan et outils de collecte				Collecte des données - réalisation d'entretien suivant plan de collecte				Collecte des données - réalisation d'entretien suivant plan de collecte															
Phase d'analyse													Analyse				Bilan et résultats		C P									

7.2. Méthode

L'évaluation du programme Action Cœur de Ville sur la commune de Cavillon découle de l'analyse quantitative et qualitative des actions portées depuis 2018. Les objectifs sont déclinés selon les 5 axes du programme action cœur de ville.

Cette évaluation aura pour objectif de tirer le bilan des effets du programme sur l'attractivité du centre-ville.

La chargée de mission Action Cœur de Ville pilotera la démarche d'évaluation et aura pour mission d'établir le cadrage de l'évaluation ; d'organiser la collecte des données et de les analyser afin d'apporter un jugement évaluatif.

La recherche d'un stagiaire en master spécialisé pourra être un atout pour réaliser l'évaluation du programme.

Dans un premier temps l'évaluation sera structurée axe par axe afin d'évaluer l'impact du programme par grande thématique. Dans un second temps, certaines actions prioritaires pourront être évaluées plus précisément afin d'illustrer leur impact sur le programme.

7.3. Objectifs et questions évaluatives

Les objectifs fixés par la convention cadre concernant l'axe 1 relatif à l'habitat sont :

- Maîtriser le foncier et l'immobilier pour réaliser des opérations de requalification urbaine et attirer de nouvelles populations ;
- Accompagner la rénovation des logements (insalubrités, précarité énergétique, autonomie, ...)
- Réduire la vacance de logement.

Les questions évaluatives qui en découlent sont :

1. Comment les actions menées en matière d'habitat permettent-elles de restructurer et de moderniser l'offre de logement ?
2. L'offre permet-elle désormais d'attirer/d'accueillir de nouveaux habitants ?

Les objectifs fixés par la convention cadre concernant l'axe 2 relatif au développement économique et commercial sont :

- Accompagner la professionnalisation des commerçants ;
- Faciliter la venue de nouveaux commerçants ;
- Renforcer l'attractivité commerciale par la reconstruction d'un parcours commercial continu ;
- Retrouver une animation des rez-de-chaussée de la rue de la République.

Les questions évaluatives qui en découlent sont :

1. Comment a évolué l'offre commerciale en centre-ville ?
2. Quels sont les facteurs d'installation de nouveaux commerces en centre-ville ?
3. L'offre commerciale répond-elle aux besoins des habitants et des usagers du centre-ville ?

Les objectifs fixés par la convention cadre concernant l'axe 3 relatif à l'accessibilité et les mobilités décarbonées sont :

- Faciliter l'utilisation des parcs de stationnement existants ;
- Offrir un stationnement de proximité aux habitants du centre ancien ;
- Développer l'offre de circulations actives en facilitant les transports collectifs et modes doux.

Les questions évaluatives qui en découlent sont :

1. Comment les actions menées en matière de stationnement permettent-elles d'améliorer les conditions d'accès au centre-ville ?
2. Les aménagements urbains ont-ils favorisé les modes de déplacements actifs sur la commune ?
3. L'offre de transport collectif répond-elle aux besoins des habitants ?

Les objectifs fixés par la convention cadre concernant l'axe 4 relatif à l'aménagement durable et la mise en valeur du patrimoine sont :

- Embellir l'espace public et renforcer l'esthétique du centre historique ;
- Poursuivre la mise en valeur du patrimoine bâti, paysager et culturel ;
- Protéger le patrimoine historique menacé ;
- Végétaliser les espaces publics.

Les questions évaluatives qui en découlent sont :

1. Les actions de rénovation du patrimoine ont-elles contribué à l'attractivité du centre-ville ?
2. Comment la requalification des espaces publics a-t-elle amélioré la qualité de vie du centre-ville ?

Les objectifs fixés par la convention cadre concernant l'axe 5 relatif à la constitution d'un socle de service sont :

- Elargir l'offre culturelle ;
- Développer les applications numériques au service des usagers et des habitants ;
- Réaffirmer la vocation du centre-ville avec une offre de services riche et dense.

Les questions évaluatives qui en découlent sont :

1. A qui la création d'équipements a-t-elle le plus bénéficié ?
2. Comment a évolué l'offre de service public en centre-ville ?

7.4. Indicateurs retenus

Tableau de bord Evaluation ACV										
Région		PACA		Date du premier comité d'évaluation :						
Département		Vaucluse		Commentaires :						
Ville		Cavallion								
Axes	Objectifs de l'évaluation	Questions évaluatives	Indicateurs quantitatifs	Résultats au XX/XX/XXXX	Indicateurs qualitatifs	Résultats au XX/XX/XXXX	Sources	Etudes locales lancées	Chargé d'évaluation	Autres commentaires
1	Maîtriser le foncier et l'immobilier pour réaliser des opérations de requalification urbaine Accompagner la rénovation des logements (insalubrités, précarité énergie, autonomie, ...) Réduire la vacance des logements	Comment les actions menées en matière d'habitat permettent-elles de restructurer et de moderniser l'offre de logement ? L'offre permet-elle désormais d'attirer/d'accueillir de nouveaux habitants ?	Nombre de logements vacants				fichier LOVAC			
			Evolution du nombre de dossier RSD				Source à définir (Ville de Cavallion, CA LMV)			
2	Accompagner la professionnalisation des commerçants Faciliter la venue de nouveaux commerçants Renforcer l'attractivité commerciale par la reconstruction d'un parcours commercial continu Retrouver une animation des Rdc de la rue de la République	Comment a évolué l'offre commerciale en centre-ville ? Quels sont les facteurs d'installation de nouveaux commerces en centre-ville ? L'offre commerciale répond-elle aux besoins des habitants et des usagers du centre-ville ?	Nb de logements réhabilités, et typologie				Bilan OPAH-RU (Ville de Cavallion, Soliha 84) Pemis de louer (CA LMV)			
			Nb de nouveaux habitants				Source à définir (Ville de Cavallion)			
			Correspondance typologie de famille / typologie d'habitat				Source à définir (Ville de Cavallion)			
			Typologie répond aux besoins des familles				Sondage (Ville de Cavallion)			
3	Faciliter l'utilisation des parcs de stationnement existants Offrir un stationnement de proximité aux habitants du centre ancien Développer l'offre de circulations actives en facilitant les transports collectifs et modes doux	Comment les actions menées en matière de stationnement permettent-elles d'améliorer les conditions d'accès au centre-ville ? Les aménagements urbains ont-ils favorisés les modes de déplacements actifs sur la commune ? L'offre de transport collectif répond-elle aux besoins des habitants ?	Evolution du nombre de commerces installés depuis moins de 2ans				Méthode d'autodiagnostic "La vacance de locaux commerciaux dans les villes moyennes françaises" AID/DGE/ANCT			
			taux et évolution de la vacance commerciale				CODATA			
			ratios enseignes locales / franchises nationales				Méthode d'autodiagnostic "La vacance de locaux commerciaux dans les villes moyennes françaises" AID/DGE/ANCT			
			nombre de commerces rénovés				Source à définir (Ville de Cavallion)			
4	E embellir l'espace public Renforcer l'esthétique du centre historique Poursuivre la mise en valeur du patrimoine bâti, paysager et culturel Protéger le patrimoine historique menacé	Les actions de rénovation du patrimoine ont-elles contribué à l'attractivité du centre-ville ? Comment la requalification des espaces publics a-t-elle amélioré la qualité de vie du centre-ville ?	fréquentation des rues commerciales				Méthode d'autodiagnostic "La vacance de locaux commerciaux dans les villes moyennes françaises" AID/DGE/ANCT			
			nombre d'événements économique et commercial				Source à définir (Ville de Cavallion)			
			Satisfaction des habitants et usagers				Sondages (Ville de Cavallion)			
			Evolution du prix du stationnement en centre-ville				Source à définir (Ville de Cavallion); Observatoire du stationnement			
5	Elargir l'offre culturelle Développer les applications numériques au service des usagers et des habitants Réaffirmer la vocation du centre-ville avec une offre de services riche et dense	A qui la création d'équipements a-t-elle le plus bénéficié ? Comment a évolué l'offre de service public en centre-ville ?	Evolution de la part modale de la voiture individuelle				Source à définir (Ville de Cavallion);			
			Part modale de déplacements doux				Source à définir (Ville de Cavallion)			
			Evolution du nombre de km de voie cyclable				Source à définir (Ville de Cavallion)			
			Nombre de parking vélos, point de repos piétons				Source à définir (Ville de Cavallion)			
5	Elargir l'offre culturelle Développer les applications numériques au service des usagers et des habitants Réaffirmer la vocation du centre-ville avec une offre de services riche et dense	A qui la création d'équipements a-t-elle le plus bénéficié ? Comment a évolué l'offre de service public en centre-ville ?	Fréquence des transports / heure				Etudes locales / Cerema			
			Evolution de la fréquentation des transports en commun				Etudes locales / Cerema			
			Nombre de chantier en cours ou finalisés				Source à définir (Ville de Cavallion)			
			Nombre de fréquence des animations patrimoniales réalisées				Source à définir (Ville de Cavallion); Site & Cités remarquables INSEE, Atout France			
5	Elargir l'offre culturelle Développer les applications numériques au service des usagers et des habitants Réaffirmer la vocation du centre-ville avec une offre de services riche et dense	A qui la création d'équipements a-t-elle le plus bénéficié ? Comment a évolué l'offre de service public en centre-ville ?	Evolution fréquentation touristique				Source à définir (Ville de Cavallion)			
			Typologie des actions d'aménagement				Source à définir (Ville de Cavallion)			
			Evolution du nombre d'espaces verts, parc ou jardin				Source à définir (Ville de Cavallion)			
			Evolution de la température et des îlots de chaleur au niveau des espaces publics				Source à définir (Ville de Cavallion)			
5	Elargir l'offre culturelle Développer les applications numériques au service des usagers et des habitants Réaffirmer la vocation du centre-ville avec une offre de services riche et dense	A qui la création d'équipements a-t-elle le plus bénéficié ? Comment a évolué l'offre de service public en centre-ville ?	Evolution de la température et des îlots de chaleur au niveau des espaces publics				Source à définir (Ville de Cavallion)			
			Fréquentation des équipements culturel				Sondages (Ville de Cavallion)			
			Fréquentation des animations culturelles				Source à définir (Ville de Cavallion) ou opérateurs privés			
			Installation d'un nouveau cinéma en centre-ville et fréquentation				Source à définir (Ville de Cavallion) ADRC			
5	Elargir l'offre culturelle Développer les applications numériques au service des usagers et des habitants Réaffirmer la vocation du centre-ville avec une offre de services riche et dense	A qui la création d'équipements a-t-elle le plus bénéficié ? Comment a évolué l'offre de service public en centre-ville ?	Création de pôle de santé				Source à définir (Ville de Cavallion)			
			Evolution du taux d'équipements publics en centre-ville				BPE			

Article 8. Validation de l'avenant

L'avenant est adopté en conseil municipal ainsi qu'en conseil communautaire.

La ville de Cavaillon et la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse s'engagent à présenter l'avenant de projet Action cœur de ville au Comité régional des financeurs qui est chargé d'émettre un avis.

Un avis favorable du comité régional des financeurs est nécessaire pour pouvoir procéder à la signature de l'avenant par toutes les parties.

Une copie de l'avenant signé est transmise à la direction du programme Action cœur de ville à l'ANCT et aux signataires de l'avenant.

A Cavaillon, le

Ville de Cavaillon	Communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse	Etat
[Signature]	[Signature]	[Signature]
Gérard DAUDET Maire	Gérard DAUDET Président	Violaine DEMARET Préfète du département de Vaucluse
Banque des Territoires	Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat	Action Logement
[Signature]	[Signature]	[Signature]
Alexis ROUQUE Directeur régional	Violaine DEMARET Préfète du département de Vaucluse	Clarisse BAINVEL Présidente du Comité Régional PACA Corse
Action Logement		
[Signature]		
Martine CORSO Vice-Présidente du Comité Régional PACA Corse		

Annexe 1 – Bilan de la réalisation du programme ACV 2018-2022

1. Etat d'avancement de la réalisation des actions : extraits actualisés du plan d'action

En 2018, la commune de Cavaillon s'est engagée dans la revitalisation de son centre ancien afin d'attirer de nouvelles populations ; de maintenir un commerce de proximité, diversifié et dynamique ; de conforter les flux et modes doux pour faciliter l'accès au centre-ville ; de poursuivre le travail de mise en valeur du patrimoine remarquable et de maintenir une offre diversifiée de service public.

Dans le cadre du premier avenant à la convention ACV, la stratégie de redynamisation du centre-ville s'appuyait sur un Plan Guide, notamment pour les orientations d'aménagement.

Dans un premier temps, sur le plan des mobilités, le plan guide proposait : d'optimiser les circulations par exemple en clarifiant le sens de circulation ; de jalonner les poches de stationnement, c'est-à-dire de réorganiser et d'améliorer la qualité des parkings ; d'activer les parcours historiques, c'est-à-dire de connecter les circuits piétons aux parkings avec des aménagements de qualité et une signalétique adaptée.

Dans un deuxième temps, au niveau de l'espace public, il proposait de végétaliser le cœur de ville (création d'ombrage, végétalisation de certaines rues, aération et verdissement des cœurs d'ilots) et de réactiver les espaces communs (diminution de la place de la voiture, aménagement d'espaces de détente et de restauration, requalification de places).

Dans un troisième temps, concernant l'habitat ancien, le plan guide proposait d'améliorer le bâti dégradé pour attirer de nouvelles populations et l'adapter au mode de vie actuel. Avec des interventions ciblées notamment sur la Rue de la République.

Le cœur à réactiver se décompose selon trois axes d'interventions suivant un transept Nord-Sud (Rue Raspail) et Est-Ouest (Places Cabassole à Joseph Guis) :

- La transformation de l'espace public au niveau de la Place du Clos (Entrée Sud) ;
- L'intervention sur le bâti Rue de la République (Entrée Est) ;
- Les aménagements futurs (projet d'EHPAD) au niveau du secteur de l'hôpital (Entrée Nord).

Cette stratégie de revitalisation s'est déclinée en différentes actions regroupées selon les 5 axes du programme.

La Ville de Cavaillon proposait 29 actions pour répondre aux objectifs fixés par les orientations d'aménagement.

9 actions ont été livrées et ont contribué à la mise en valeur du patrimoine du centre-ville.

Principalement pour des raisons de choix budgétaire, 5 actions ont dû être abandonnées.

10 actions sont en cours, elles sont reconduites dans la poursuite du programme ACV2.

12 actions en projets dont 5 validées dans le cadre d'ACV1 viennent enrichir le programme de redynamisation du centre-ville de Cavaillon pour la période 2023-2026.

○ **Actions livrées**

AXE 2 : Développement économique et commercial

NA 7	Concours « Mon centre-ville a un incroyable commerce »	Livrée
-------------	--	---------------

AXE 3 : Accessibilités, Mobilités et Connexions

AM 8	Développer une signalisation adaptée pour le stationnement de surface	Livrée
-------------	---	---------------

NA 10	Développer une information en temps réel du réseau de bus C'Mon Bus	Livrée
--------------	---	---------------

AXE 4 : Mise en valeur formes urbaines – espace public - patrimoine

AM 2	Réhabilitation de l'ancien tribunal	Livrée
-------------	-------------------------------------	---------------

AXE 5 : Accès aux équipements et aux services, à l'offre culturelle et de loisir

AM 9	Création d'une salle polyvalente sur un site patrimonial dit « les Glacières Martin »	Livrée
-------------	---	---------------

AM 11	Espace Culturel Léon Colombier	Livrée
--------------	--------------------------------	---------------

AM 12	Restructuration de la piscine Roudière	Livrée
--------------	--	---------------

NA 14	Restructuration de l'office de tourisme intercommunal	Livrée
--------------	---	---------------

NA 15	Extension du cinéma La Cigale avec création de deux salles supplémentaires	Livrée
--------------	--	---------------

Ville(s) de la Commune concernée	Type d'activité	Titre du projet	Description du projet	ID ACV	EPCI	Sous axe	Axe principal	Maître d'ouvrage	Partenaires locaux	N° Fiche action	Coût total (TTC)	Financement complet	Date sign. avenant 2023-	Date lancement	Date livraison	Etat d'avancement	Informations complémentaires	Dernière modification	Modifié par	Actualisé par CDP
Cavaillon	Cavaillon	Action	Réhabilitation de l'ancien tribunal	ACV048	CA Luberon Monts de Vaucluse	4.3 - Réhabilitation et mise en valeur des patrimoines	4	Opérateur Privé (Bordeaux)	Opérateur Privé	AM2	1 082 382,50 € (Estimation travaux HT)	FAUX		T4 2019	T2 2021	Action livrée		2023-07-18 16:00:41.055744+02:00	a.iranzo@ville-cavaillon.fr	VRAI
Cavaillon	Cavaillon	Action	Développer une signalisation adaptée pour les stationnements de surface	ACV048	CA Luberon Monts de Vaucluse	3.3 - Stationnement : infrastructures et politique	3	Ville de Cavaillon	CALMV au titre de la compétence mobilité, CDC Banque des Territoires	AM8	1 000 000 € HT	FAUX		T4 2022	T4 2022	Action livrée		2023-07-18 16:51:36.116701+02:00	a.iranzo@ville-cavaillon.fr	VRAI
Cavaillon	Cavaillon	Action	Création d'une salle polyvalente sur un site patrimonial dit « les Glacières Martin »	ACV048	CA Luberon Monts de Vaucluse	5.4 - Offre et activités culturelles, artistique ou musicale	5	Ville de Cavaillon	Région Sud	AM9	3 200 000 € HT	FAUX		T1 2019	T1 2020	Action livrée		2023-07-18 16:52:07.260326+02:00	a.iranzo@ville-cavaillon.fr	VRAI
Cavaillon	Cavaillon	Action	Création d'un espace culturel Léon Colombier	ACV048	CA Luberon Monts de Vaucluse	5.4 - Offre et activités culturelles, artistique ou musicale	5	Ville de Cavaillon	Conseil Départemental de Vaucluse	AM11	500 000 €	FAUX		T4 2018	T2 2019	Action livrée		2023-05-22 15:31:43.008881+02:00	a.iranzo@ville-cavaillon.fr	VRAI
Cavaillon	Cavaillon	Action	Restructuration de la piscine Roudière	ACV048	CA Luberon Monts de Vaucluse	5.6 - Offre et activités sportives et de loisir	5	CALMV	Etat, Région, CD84, CNDS	AM12	3 600 000 €	FAUX		T3 2018	T3 2019	Action livrée		2023-05-22 15:31:43.884318+02:00	a.iranzo@ville-cavaillon.fr	VRAI
Cavaillon	Cavaillon	Action	Concours « Mon centre-ville a un incroyable commerce »	ACV048	CA Luberon Monts de Vaucluse	2.6 - Développement économique, artisanal et industriel	2	Ville de Cavaillon, Auxilia Conseil (prestataire)	mmmerçants, Initiatives Ter	NA7	35 146 €	VRAI		T3 2020	T4 2020	Action livrée	Sur 4 Lauréats seulement un est toujours en place et fonctionne bien.	2023-07-19 11:09:49.858081+02:00	a.iranzo@ville-cavaillon.fr	VRAI
Cavaillon	Cavaillon	Action	Développer une information en temps réel du réseau de bus C'Mon Bus	ACV048	CA Luberon Monts de Vaucluse	3.2 - Amélioration de l'offre de transports en commun	3	CA LMV	Mairie de Cavaillon, CDC Banque des Territoires	NA10	A chiffrer	FAUX		T3 2020	T2 2021	Action livrée		2023-05-25 13:51:55.486730+02:00	a.iranzo@ville-cavaillon.fr	VRAI

Cavaillon	Cavaillon	Action	Restructuration de l'office de tourisme intercommunal	L'office de tourisme intercommunal exerce sa compétence sur l'ensemble des communes de l'agglomération. Il dispose de cinq bureaux d'information touristique, dont le bureau principal se situe sur la place François Tourel, au pied de la colline Saint-Jacques, à Cavaillon. Afin de renforcer le positionnement de l'office en centre-ville et de maintenir cet équipement à vocation intercommunale, une maîtrise d'œuvre en charge de la restructuration a été missionnée au cours de l'année 2020. Un avant-projet a été validé pour permettre à cette action d'être menée dans les délais impartis.	ACV048	CA Luberon Monts de Vaucluse	5.7 - Equipement (construction ou réhabilitation), service ou politique en faveur du tourisme	5	CA LMV	Mairie de Cavaillon, Région SUD	NA14	360 000 € HT	VRAI		T3 2020	T4 2021	Action livrée		2023-05-25 14:02:08.041596+02:00	a.ranzo@ville-cavaillon.fr	VRAI
Cavaillon	Cavaillon	Action	Extension du cinéma La Cigale avec création de deux salles supplémentaires	La commune de Cavaillon bénéficie de la présence de deux cinémas, gérés par le même propriétaire. Ces deux équipements culturels sont présents dans le périmètre du cœur de ville. Sur la face arrière du cinéma La Cigale, une friche a été acquise pour y implanter deux nouvelles salles accessibles via la rue Jean Mermoz. Ces salles seront équipées à l'accessibilité sensorielle et à l'accueil des personnes à mobilité réduite.	ACV048	CA Luberon Monts de Vaucluse	5.4 - Offre et activités culturelles, artistique ou musicale	5	MOA privée (Gérant des cinémas)	Mairie de Cavaillon, CNC, Région SUD, DRAC	NA15	578 280 € HT	VRAI		T3 2020	T4 2020	Action livrée		2023-05-25 14:07:55.284987+02:00	a.ranzo@ville-cavaillon.fr	VRAI

○ **Actions en cours - financées**

AXE 1 : Offre attractive de l'habitat

AM 14	Cofinancement chef de projet ACV	En cours financée
NA 1	OPAH RU	En cours financée
NA 2	Ilots prioritaires République	En cours financée

AXE 2 : Développement économique et commercial

AM 6	Poursuite de la politique d'aide à la rénovation des façades et des devantures commerciales	En cours financée
-------------	---	--------------------------

Ville(s) de la Commune concernée	Type d'activité	Titre du projet	Description du projet	ID ACV	EPCI	Sous axe	Axe principal	Maitre d'ouvrage	Partenaires locaux	N° Fiche action	Coût total (TTC)	Financement complet	Date sign. avenant 2023-	Date lancement	Date livraison	Etat d'avancement	Informations complémentaires	Dernière modification	Modifié par	Actualisé par CDP
Cavaillon	Cavaillon	Action	Poursuite de la politique d'aide à la rénovation des façades et des devantures commerciales	ACV048	CA Luberon Monts de Vaucluse	2.5 - Développement et harmonisation des commerces	2	Mairie de Cavaillon	ANAH, CAUE 84, SOLIHA Vaucluse	AM6	200 000 €/an	FAUX		T1 2019	T4 2026	Action en cours et financée		2023-05-26 14:23:45.572904+02:00	a.iranzo@ville-cavaillon.fr	VRAI
Cavaillon	Cavaillon	Action	Cofinancement du chef de projet ACV	ACV048	CA Luberon Monts de Vaucluse	1.1 - Diagnostics, études et stratégies	1	Ville de Cavaillon	ANAH	AM14	80 000 € / an maximum	FAUX		T3 2018	T4 2026	Action en cours et financée		2023-07-18 16:55:22.294308+02:00	a.iranzo@ville-cavaillon.fr	VRAI
Cavaillon	Cavaillon	Action	Mise en place d'une OPAH-RU intégrant un volet « habitat dégradé et lutte contre l'habitat indigne » et « immobilier et foncier »	ACV048	CA Luberon Monts de Vaucluse	1 - Axe 1 - Général : De la réhabilitation à la reconstruction : vers une offre attractive de l'habitat	1	Ville de Cavaillon	ANAH, Région Sud, CD84, CA LMV, Action Logement	NA1	3 938 302 € HT	FAUX		T3 2021	T3 2025	Action en cours et financée	L'action se poursuit avec : un bilan à mi parcours qui permettra notamment de réinterroger le périmètre; le soutien des projets patrimoniaux, l'articulation de l'OPAH RU avec des événements destinés aux investisseurs (soirée investisseurs en partenariat avec Action Logement.	2023-07-19 10:30:53.333068+02:00	a.iranzo@ville-cavaillon.fr	VRAI
Cavaillon	Cavaillon	Action	Requalification des îlots : Lamartine-République, Danton-République, Raspail-République	ACV048	CA Luberon Monts de Vaucluse	1.5 - Action foncière (outil de portage ou friches)	1	Ville de Cavaillon	ANAH, Région Sud, CD84, CA LMV	NA2	6 000 000 €	FAUX		T3 2020	T4 2025	Action en cours et financée		2023-07-19 10:49:28.352968+02:00	a.iranzo@ville-cavaillon.fr	VRAI

○ **Actions en cours**

AXE 1 : Offre attractive de l'habitat

AM 1	Acquisition, démolition, réhabilitation et mise aux normes des locaux avec changement de destination	En cours
NA 4	Poursuite de la taxation des logements vacants et suivi de la vacance	En cours

AXE 2 : Développement économique et commercial

NA 6	Louer des locaux commerciaux pour faciliter la venue de nouveaux exploitants en cœur de ville	En cours
-------------	---	-----------------

AXE 3 : Accessibilités, Mobilités et Connexions

AM 7	Développer l'accessibilité au numérique	En cours
-------------	---	-----------------

AXE 4 : Mise en valeur formes urbaines – espace public - patrimoine

NA 12	Protection de la maison canoniale (ex-Pantagruel)	En cours
--------------	---	-----------------

AXE 5 : Accès aux équipements et aux services, à l'offre culturelle et de loisir

AM 13	Maintien et développement des services publics en centre-ville	En cours
NA 16	Créer un EHPAD en cœur de ville	En cours

Ville(s) de la Commune concernée	Type d'activité	Titre du projet	Description du projet	ID ACV	EPCI	Sous axe	Axe principal	Maître d'ouvrage	Partenaires locaux	N° Fiche action	Coût total (TTC)	Financement complet	Date sign. avenant 2023-	Date lancement	Date livraison	Etat d'avancement	Informations complémentaires	Dernière modification	Modifié par	Actualisé par
Cavaillon	Cavaillon	Action	Acquisition, démolition, réhabilitation et mise aux normes de locaux et bâtiments avec changement de destination	ACV048	CA Luberon Monts de Vaucluse	1.2 - Construction neuve Réhabilitation, restructuration, démolition-reconstruction, OPAH RU, NPNRU, ORI	1	Ville de Cavaillon	EPF, Caisse des Dépôts, Action Logement, Opérateur Privé	AM1	1 000 000 €	FAUX	27-09-2018 00:00:00	T2 2019	T4 2026	Action en cours et non financée		2023-05-24 10:51:40.443076+02:00	a.iranzo@ville-cavaillon.fr	VRAI
Cavaillon	Cavaillon	Action	Développer l'accessibilité au numérique (bomes WIFI gratuit, ville connectée...)	ACV048	CA Luberon Monts de Vaucluse	3 - Axe 3 - Général : Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées	3	Mairie de Cavaillon	CA LMV, CDC Banque des Territoires	AM7	100 000 € (HT)	FAUX	27-09-2018 00:00:00	T3 2020	T4 2026	Action en cours et non financée		2023-07-18 16:34:20.422519+02:00	a.iranzo@ville-cavaillon.fr	VRAI
Cavaillon	Cavaillon	Action	Maintien et développement des services publics en centre-ville	ACV048	CA Luberon Monts de Vaucluse	5.2 - Accès aux services publics	5	Ville de Cavaillon	JMV, Acteurs publics et pr	AM13	200 000 €	FAUX		T1 2019	T4 2025	Action en cours et non financée		2023-05-22 15:31:44.546728+02:00	a.iranzo@ville-cavaillon.fr	VRAI
Cavaillon	Cavaillon	Action	Poursuite de la taxation des logements vacants et suivi de la vacance	ACV048	CA Luberon Monts de Vaucluse	1 - Axe 1 - Général : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat	1	Ville de Cavaillon		NA4		FAUX		Avant 2018		Action en cours et non financée	La taxation des logements vacants instaurée depuis 2012 impacte faiblement les propriétaires. Les services des impôts dégrèvent à 80 % cette taxe après justification de la dévitalisation du centre-ville par les propriétaires. L'action est poursuivie avec l'exploitation du fichier LOVAC et l'utilisation de l'outil zéro logement vacant notamment dans le cadre de l'OPAH-RU.	2023-07-19 11:03:16.515468+02:00	a.iranzo@ville-cavaillon.fr	VRAI
Cavaillon	Cavaillon	Action	Louer des locaux commerciaux pour faciliter la venue de nouveaux exploitants en cœur de ville	ACV048	CA Luberon Monts de Vaucluse	2.5 - Développement et harmonisation des commerces	2	Ville de Cavaillon	ANCT, CCI, Association des commerçants, Initiative Terre de Vaucluse, Maison de l'Emploi et de l'Entreprise	NA6	A chiffrer	FAUX		T3 2020	T4 2026	Action en cours et non financée	La ville poursuit l'objectif de louer des locaux commerciaux pour animer les rez-de-chaussée de la rue de la République et renforcer l'attractivité des rues sur lesquelles la vacance est faible.	2023-07-19 11:07:21.955479+02:00	a.iranzo@ville-cavaillon.fr	VRAI
Cavaillon	Cavaillon	Action	Réaliser les travaux de protection de la maison canoniale (ex-Pantagruel) inscrite aux MH	ACV048	CA Luberon Monts de Vaucluse	4.3 - Réhabilitation et mise en valeur des patrimoines	4	Mairie de Cavaillon	ANAH, ABF, DRAC	NA12	37 982,34 €	VRAI		T3 2020	T4 2026	Action en cours et non financée		2023-07-19 11:42:10.748716+02:00	a.iranzo@ville-cavaillon.fr	VRAI

Cavaillon	Cavaillon	Action	Création d'un Etablissement Hospitalier pour Personnes Âgées Dépendantes (E.H.P.A.D.) en cœur de ville	<p>Ce projet est porté par la Centre Hospitalier pour localiser cet équipement en cœur de ville, dans un secteur situé en entrée de ville Nord, face à l'actuel hôpital. La commune a travaillé étroitement avec le CHICL pour proposer son implantation sur un parking public. L'action prévoit de conserver des places de stationnement en rez-de-chaussée, qui continueront d'être sous domanialité publique, et d'élever en étage l'E.H.P.A.D. Le programme a démarré en 2020 avec le lancement d'un concours de maîtrise d'œuvre destiné à proposer un projet architectural s'insérant dans ce secteur dense à fort enjeu. Un des trois candidats sera retenu pour une mission de maîtrise d'œuvre sur la durée de la construction.</p> <p>A noter, cette action faisait l'objet de l'appel à candidatures de la commune déposé dans le cadre de « Réinventons nos cœurs de ville » en 2019. Un atelier flash a été mené en juillet 2020 pour abonder les réflexions des candidats retenus par le Centre Hospitalier pour concourir.</p>	ACV048	CA Luberon Monts de Vaucluse	5.4 - Offre et activités culturelles, artistique ou musicale	5	Centre Hospitalier Intercommunal Cav	Mairie de Cavaillon, Etat, ARS, CD 84	NA16	17 000 000 €	FAUX	T4 2023	T4 2024	Action en cours et non financée	2023-07-19 11:46:59.406942+02:00	a.ranzo@ville-cavaillon.fr	VRAI
-----------	-----------	--------	--	---	--------	------------------------------	--	---	--------------------------------------	---------------------------------------	------	--------------	------	---------	---------	---------------------------------	-------------------------------------	----------------------------	------

○ **Actions abandonnées**

AXE 1 : Offre attractive de l'habitat

AM 3	Acquisition d'un local dédié programme ACV	Abandonnée
-------------	--	------------

AXE 2 : Développement économique et commercial

AM 4	Développement du e-commerce auprès des commerçants du centre-ville	Abandonnée
AM 5	Accompagner l'offre commerciale en termes de diversité et d'équilibre	Abandonnée
NA 5	Action de l'ANCT pour l'acquisition et l'exploitation d'environ 1000m ² de surfaces commerciales	Abandonnée

AXE 4 : Mise en valeur formes urbaines – espace public - patrimoine

AM 10	Requalification de l'axe Pasteur-Waldeck-Rousseau-Raspail	Abandonnée
--------------	---	------------

Ville(s) de la Commune concernée	Type d'activité	Titre du projet	Description du projet	ID ACV	EPCI	Sous axe	Axe principal	Maître d'ouvrage	Partenaires locaux	N° Fiche action	Coût total (TTC)	Financement complet	Date sign. avenant 2023-	Date lancement	Date livraison	Etat d'avancement	Informations complémentaires	Dernière modification	Modifié par	Actualisé par CDP
Cavaillon	Cavaillon	Action	Acquisition et travaux d'aménagement d'un local « vitrine » dédié au programme Action Cœur de Ville	ACV048	CA Luberon Monts de Vaucluse	1.3 - Accompagnement et animation logement/habitat	1	Opérateur Privé (Bordeaux)	Opérateur Privé	AM3	180 000 €	FAUX	27-09-2018 00:00:00			Action abandonnée		2023-05-25 09:30:45.224942+02:00	a.iranzo@ville-cavaillon.fr	VRAI
Cavaillon	Cavaillon	Action	Développement du e-commerce auprès des commerçants du centre-ville	ACV048	CA Luberon Monts de Vaucluse	2.4 - Modernisation des commerces : numérique, innovation...	2	Mairie de Cavaillon	CCI Vaucluse	AM4	10 000 €	FAUX	27-09-2018 00:00:00			Action abandonnée	Audit Esprit Client réalisé sur 64 commerçants. L'accompagnement spécifique ne s'est pas poursuivi.	2023-05-25 09:34:47.104316+02:00	a.iranzo@ville-cavaillon.fr	VRAI
Cavaillon	Cavaillon	Action	Accompagner l'offre commerciale en termes de diversité et d'équilibre	ACV048	CA Luberon Monts de Vaucluse	2.4 - Modernisation des commerces : numérique, innovation...	2	Mairie de Cavaillon	CCI Vaucluse	AM5	6 400 €	FAUX	27-09-2018 00:00:00	T3 2019	T2 2020	Action abandonnée	Afin d'accompagner l'offre commerciale la Ville soutient les commerçants par l'intermédiaire du service commerce et l'appui d'Initiative Terre de Vaucluse. Les études de commercialités avaient notamment mis en évidence une boucle marchande qui a persisté sur la conduite de la stratégie générale en matière d'attractivité commerciale qui se poursuit dans le plan d'action.	2023-07-19 11:08:06.491868+02:00	a.iranzo@ville-cavaillon.fr	VRAI
Cavaillon	Cavaillon	Action	Modernisation et requalification de l'axe pénétrant Pasteur-Waldeck Rousseau- Raspail – Joseph Guis.	ACV048	CA Luberon Monts de Vaucluse	4.2 - Requalification de l'espace public	4	Ville de Cavaillon	Etat (DSIL), Région Sud	AM10	1 600 000 € HT	FAUX	27-09-2018 00:00:00	T1 2021	T2 2022	Action abandonnée		2023-07-18 16:52:54.741645+02:00	a.iranzo@ville-cavaillon.fr	VRAI
Cavaillon	Cavaillon	Action	Action de l'ANCT pour l'acquisition et l'exploitation d'environ 1 000m² de surfaces commerciales	ACV048	CA Luberon Monts de Vaucluse	1 - Axe 1 - Général : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat	1	Ville de Cavaillon, ANCT	EPF PACA	NA5		FAUX		T3 2020	T4 2025	Action abandonnée		-25 11:27:01.35527	a.iranzo@ville-cavaillon.fr	VRAI

2. Bilan qualitatif du déploiement du programme

Calendrier des actions			ACV 1																ACV 2																								
			2018				2019				2020				2021				2022				2023				2024				2025				2026								
			T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4									
AXE 1	De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville	AM 01	Acquisition, démolition, réhabilitation et mise aux normes des locaux avec changement de destination	Veille foncière active																																							
		AM 03	Acquisition d'un local dédié au programme ACV	Action abandonnée																																							
		NA 01	OPAH-RU	Convention d'opération programmée d'Amélioration de l'habitat et renouvellement urbain (OPAH-RU)																																							
		NA 02	Convention d'intervention Foncière Rue de la République	Convention d'intervention foncière en centre ancien																																							
		NA 03	Requalification des immeubles de la façade Place du Clos	Action décalée après la NA 11 : requalification de la Place du Clos et François Toutel																																							
		NA 04	Poursuite de la taxation des logements vacants et suivi de la vacance	Taxation des logements vacants en cours depuis 2012																Exploitation du fichier LOVAC et de l'outil zéro logement vacant dans le cadre de l'OPAH-RU																							
		AXE 2	Favoriser un développement économique et commercial équilibré	AM 04	Développement de l'e-commerce auprès des commerçants du centre-ville	Action abandonnée																																					
AM 05	Accompagner l'offre commerciale en termes de diversité et d'équilibre			Action abandonnée																																							
AM 06	Poursuite de la politique d'aide à la rénovation des façades et des devantures commerciales			Commission n°93 : 8 dossiers				Commissions n°94-95 : 22 dossiers				Commissions n°96-97 : 19 dossiers				Commission n°98 : 21 dossiers déposés				Budget prévisionnel 200 000 €/an																							
NA 05	Action de l'ANCT pour l'acquisition et l'exploitation d'environ 1000m² de surfaces commerciales			Action abandonnée																																							
NA 06	Louer des locaux commerciaux pour faciliter la venue de nouveaux exploitants en cœur de ville			Veille foncière active																																							
NA 07	Concours « Mon centre-ville » à un incroyable commerce			concours réalisé																																							
AXE 3	Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions			AM 07	Développer l'accessibilité au numérique	Mise en œuvre en cours pour une Ville moderne et connectée																																					
		AM 08	Développer une signalisation adaptée pour le stationnement de surface																	Réalisé : 3 totems																							
		NA 08	Mise en œuvre du système d'information pour l'usager de l'occupation du stationnement	Action décalée																																							
		NA 09	Améliorer la signalétique et les parcours piétons entre les parcs de stationnement et le centre historique	Action décalée																																							
		NA 10	Développer une information en temps réel du réseau de bus C'Mon Bus																	Application mobile C'Mon Bus																							
		AXE 4	Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public, le patrimoine	AM 02	Réhabilitation de l'ancien tribunal	Livré																																					
AM 10	Requalification de l'axe Pasteur-Waldeck-Rousseau-Raspail			Action abandonnée																																							
NA 11	Requalification de la place du Clos et François Toutel																			Travaux F. Toutel				Requalification Place du Clos																			
NA 12	Protection de la maison canoniale (ex-Pantagruel)			Arrêté de Péril ordinaire				Arrêté de Péril imminent Travaux d'office																				Valorisation du bâtiment classé															
NA 13	Ilot Jouve			Mise en œuvre longue, tributaire du recollement des collections de la fondation Calvet																Expertise structure				Démarrage des travaux																			
AXE 5	Fournir l'accès aux équipements et aux services, à l'offre culturelle et de loisir			AM 09	Création d'une salle polyvalente sur un site patrimonial dit « les Glacières Martin »																	Livré																					
		AM 11	Espace Culturel Léon Colombier	Livré																																							
		AM 12	Restructuration de la piscine Roudière	Livré																																							
		AM 13	Maintien et développement des services publics en centre-ville	En cours																																							
		NA 14	Restructuration de l'office de tourisme intercommunal																	Livré																							
		NA 15	Extension du cinéma La Cigale avec création de deux salles supplémentaires																	Livré																							
		NA 16	Créer un EHPAD en cœur de ville																	Travaux																							

AXE 1 : Offre attractive de l'habitat

AXE 2 : Développement économique et commercial

Pour attirer de nouvelles populations dans le centre ancien, deux axes sont indissociables :

- l'attractivité de l'habitat c'est-à-dire les actions mises en œuvre pour faciliter l'amélioration du parc de logement afin de correspondre au mieux aux attentes des habitants ;
- le développement du commerce afin de redynamiser le centre ancien et donner l'accessibilité aux nouveaux ménages à une offre diversifiée de commerces de proximités.

En vue de la mise en place du dispositif OPAH-RU, la Ville avait lancé un diagnostic habitat qui avait mis en évidence plusieurs objectifs opérationnels : lutte contre l'habitat indigne et dégradé ; remise sur le marché de logements vacants ; lutte contre la précarité énergétique ; adaptation des logements à la perte d'autonomie et accompagnement des petites copropriétés dégradées. Il s'agit donc de renforcer de manière significative l'attractivité du parc existant en réduisant la vacance de logements et en améliorant l'habitat privé. Au regard de l'ensemble de ces objectifs, une convention d'OPAH-RU du centre-ville de Cavillon Action Cœur de Ville a été signée entre la Ville de Cavillon, l'ANAH, la CA LMV, la Région Sud, le Département de Vaucluse et Action Logement. Pour accompagner la commune dans le déploiement de l'OPAH-RU, une mission de suivi et d'animation a été attribuée à l'opérateur, SOLIHA Vaucluse et a débuté le 1^{er} septembre 2021 pour une durée de 5 ans.

Objectifs de l'OPAH RU SUR 5 ans

PROPRIETAIRES BAILLEURS = 105							PROPRIETAIRES OCCUPANTS = 39				COPROPRIETES = 10
Tvx lourds et grande dégradation	sécurité salubrité petite LHI	Moyenne dégradation RSD transf. usage	Energie	Dont Loc'avantage 1 (LI)	Dont Loc'avantage 2 (LCS)	Dont Loc'avantage 3 (LCTS)	Tvx lourds et grande dégradation	sécurité salubrité petite LHI	Autonomie	Energie	Petites copropriétés dégradées
50	5	30	20	35	50	20	15	4	10	10	

La première année de la mise en place de l'OPAH-RU (du 1^{er} septembre 2021 au 31 décembre 2022) a été essentiellement dédiée à la communication.

Sur 71 contacts pris, 72% sont des propriétaires occupants, 14% des propriétaires bailleurs et 4% de locataires.

Pour une première année d'OPAH RU consacrée à la communication, le dispositif a permis le dépôt effectif de 2 demandes de subventions pour un montant total de subventions de 29 468 € soit 87% du montant total des travaux.

TRAVAUX	Adresse	Coût des travaux TTC	Subvention ANAH	Subvention LMV	Subvention Cavillon	Subvention département de Vaucluse	Subvention Région SUD PACA	CARSAT	Taux D'aide
PO rénovation énergétique	122 rue Joseph Guis	28 362€	17 016 €	2 268€	3 336€	- €	1 418 €	- €	85%
PO autonomie	27 rue Louis Pasteur	5 330€	2 665,00€	426€	533€	- €	- €	1 706 €	100%
	TOTAL	33 692€	19 681€	2 694€	3 869€	0€	1 418€	1 706€	87%

Le principal financeur du dispositif est l'ANAH avec un financement des projets à hauteur de 67%, la Ville de Cavaillon a participé à hauteur de 13%, la CA LMV a contribué à hauteur de 9%, la Région pour 5% et la Carsat 6%. A ce stade, aucun dossier bailleur n'a été déposé, le département n'a donc pas subventionné de dossier. Avec le soutien des partenaires, les bénéficiaires ont un faible reste à charge soit en moyenne 13% du montant des travaux. Ce dispositif incitatif profite également à l'ensemble de la commune. Des dossiers pour 45 logements ont également été déposés en dehors du périmètre de l'OPAH-RU.

Il est à noter que les demandes de subventions sont déposées en différé ce qui explique le peu de dossiers comptabilisés pour la première année.

Par ailleurs, le dispositif « loc'avantage » mis en place par l'ANAH en 2022 se traduit par une baisse des plafonds de loyers sur la commune. Avec les objectifs importants de logements appartenant à des bailleurs, ce nouveau dispositif représente un frein à la mobilisation des propriétaires.

De plus Action Logement a permis à un investisseur privé de réaliser un projet de rénovation d'un ensemble de 4 maisons individuelles situé 88-100 chemin Donné. Le coût total de l'opération d'acquisition et d'amélioration s'élève à un montant de 515 000€. Action Logement a accompagné financièrement l'opération à hauteur de 240 000€.

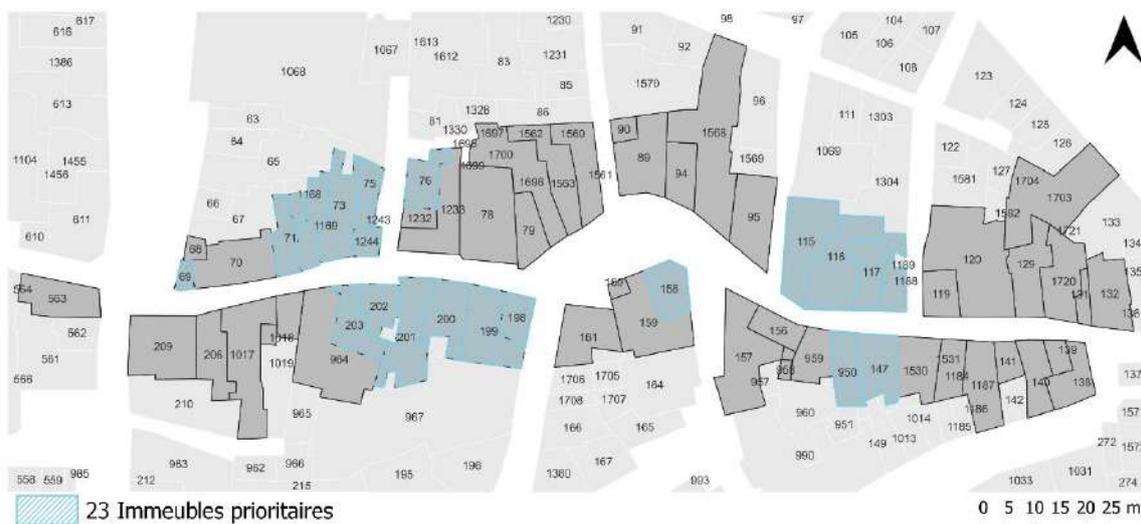
De la même façon et en parallèle, d'autres leviers d'intervention ciblés sur le périmètre du centre-ville ont été mis en œuvre. Depuis 2020, la CA LMV s'est engagée dans la lutte contre l'habitat indigne au travers de son programme local de l'habitat (PLH) et notamment la mise en place du permis de louer depuis le 2 novembre 2020. La Ville de Cavaillon a mis en place une veille foncière active afin de faciliter les interventions ciblées sur des secteurs prioritaires du centre-ville. Depuis 2006, la taxe d'habitation sur les logements vacants est mise en place mais 80% de la taxe est dégrèvée soit seulement 20% de recette pour la ville. De plus, cette taxe a peu d'impact sur les propriétaires de logements vacants et sur les commerces vacants.

Concernant l'intervention sur le bâti rue de la République, historiquement c'était un axe commercial majeur pour le centre-ville de Cavaillon. Cette rue revêt un caractère symbolique pour ses habitants. Les petites cellules commerciales souvent de petites surfaces se sont vidées au profit de locaux plus grands situés sur des voies structurantes récemment requalifiées. Le rôle de la Rue de la République est à réaffirmer. L'objectif est de restructurer à l'échelle d'un îlot les commerces en rez-de-chaussée (RDC) et les logements aux étages. Le remembrement des commerces en RDC permettra de créer de plus grandes cellules commerciales et de faciliter l'accès aux logements à l'étage avec la création de hall confortable par exemple.

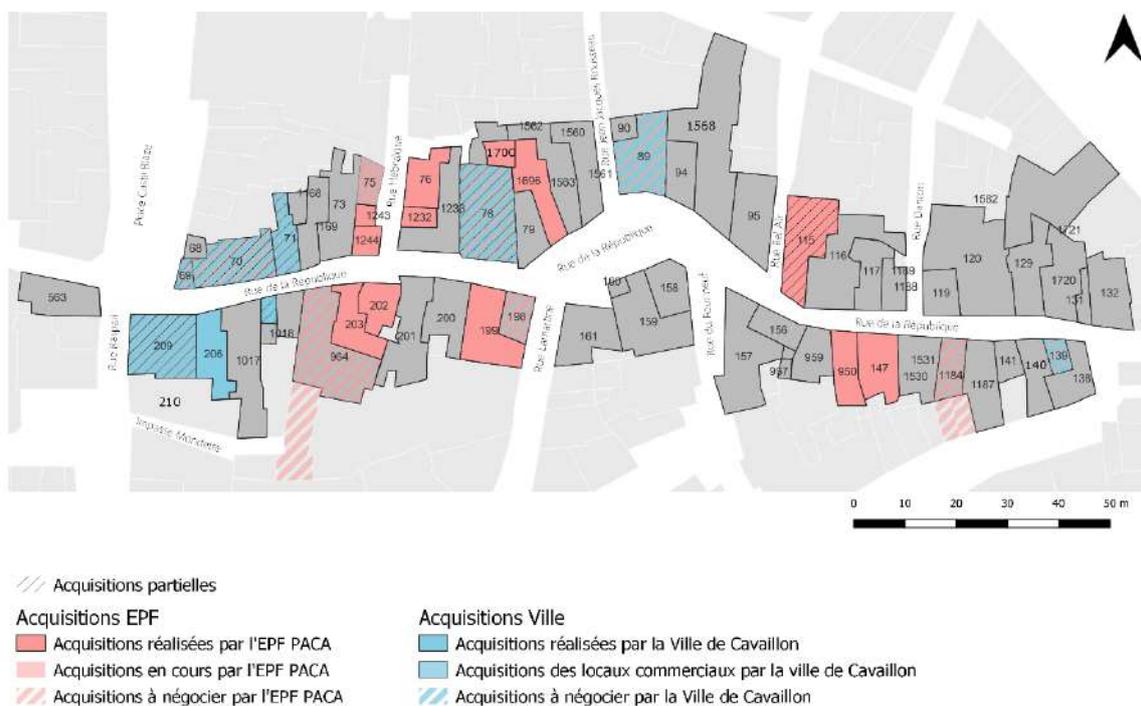
Ainsi la Ville traite en parallèle les volets de l'habitat et du commerce avec :

- d'une part, la restructuration des cellules commerciales en RDC qui est un enjeu majeur pour l'attractivité des commerces dans le centre-ancien ;
- d'autre part, la requalification des îlots Lamartine-République, Danton-République et Raspail-République afin de renforcer l'attractivité des logements, et d'offrir des réponses adaptées aux besoins des familles actives et des ménages.

Dans le cadre de la convention d'intervention foncière entre la CA LMV, la Ville de Cavillon et l'EPF PACA signée en août et septembre 2020 pour une durée de 5 ans. La ville de Cavillon a ciblé 23 immeubles prioritaires pour une enveloppe totale d'acquisition de 6 M €.



La veille foncière active renforcée sur la rue de la République et l'attention apportée aux opportunités foncières ont permis à l'EPF d'acquérir 8 immeubles entiers, 1 immeuble en copropriété (2 lots : commerce et appartement) et à la ville de Cavillon d'acquérir 4 commerces en RDC. La carte de l'état d'avancement des acquisitions représente les acquisitions réalisées, en cours et à négocier par l'EPF et la ville de Cavillon à un instant donné (août 2023).



A ce stade, le montant des acquisitions réalisées par l'EPF s'élève à 1 696 580€ soit 28% de l'enveloppe financière.

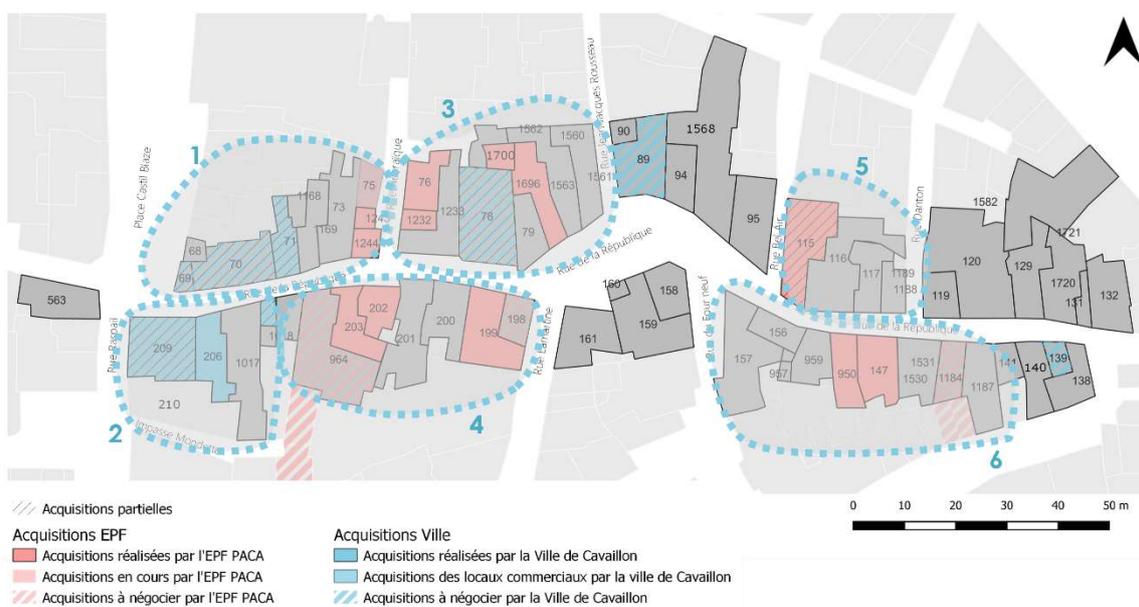
Désormais, il est important de faire évoluer l'objectif vers le volet opérationnel.

Sur le volet commercial, il est prévu d'intensifier l'action de remise en location de commerce avec une action de boutique à l'essai (mon projet de boutique) et la création d'une foncière commerciale. La Ville devrait intervenir prochainement sur les commerces vacants acquis en proposant de la vitrophanie et la dépose des vieilles enseignes. Ces interventions donneront le signal que la ville est prête à accueillir de nouveaux commerces.

L'objectif de la convention d'intervention foncière est la déclinaison en ilot prioritaire de l'état d'avancement des acquisitions pour la phase opérationnelle.

Une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour la restructuration de la Rue de la République a démarré avec une première réunion de lancement en date du 22/05/2023.

La mission prévoit un accompagnement pour la réalisation d'études préalables sur les 6 zones d'interventions prioritaires identifiées au grès des acquisitions afin de faciliter le lancement du volet opérationnel.



L'objectif est d'assurer la maîtrise foncière du premier ilot prioritaire (n°4) pour sa mise sur le marché, d'envisager et de préparer si nécessaire une déclaration d'utilité publique (DUP).

Une fiche synthétique de l'ilot est attendue. Elle permettra notamment de chercher des financements selon la part acceptable de perte financière pour la Ville de Cavillon et pour l'EPF.

Dans un second temps, l'exécutif souhaite communiquer auprès des habitants sur ce type d'action longue y compris sur le volet financier qui représente un important investissement de la part de la Ville. Le travail à l'ilot est donc intéressant pour rendre compte des premières restructurations et donner à voir ce qu'il se fera ailleurs.

Concernant les commerces sur l'ensemble du périmètre de l'ORT, les études de commercialités avaient notamment mis en évidence une boucle marchande qui a persisté sur la conduite de la stratégie générale en matière d'attractivité commerciale.

La ville poursuit l'objectif de louer des locaux commerciaux au-delà du secteur de la rue de la République pour renforcer l'attractivité des rues sur lesquelles la vacance est faible.



Proposition de boucle commerciale entre le cours Victor Hugo, le cours Bourmissac, la rue Boussot/Raspail et la rue de la République

- **Linéaires premium denses**
Reconquête rapide à 5 ans des cellules vacantes (2 cellules)
- **Linéaires secondaires discontinus**
Reconquête conditionnée à un programme d'intervention mixte habitat-commerce avec remembrements éventuels (7 cellules)
- ★ **Meilleures opportunités immobilières avec ou sans remembrement**

On notera que l'ancien Café d'Orient transformé en concept store Orange est un bel exemple de transformation commerciale.

La Ville de Cavillon a accueilli l'édition 2020 du concours « mon Centre-Ville a un incroyable commerce » sur 2 journées. Cette action qui a rencontré un certain succès lors de son passage n'a permis le maintien que d'un seul commerce sur trois lauréats. En effet, la problématique rencontrée dans l'installation de nouveau commerce est celle du manque de suivi dans le projet de commerce. L'objectif dans la poursuite de l'accompagnement de la Ville auprès des commerces est de mieux préparer les porteurs de projets à l'installation et de garantir le maintien de l'activité.



La ville poursuit sa politique d'aide à la rénovation des façades et des devantures commerciales avec un taux de subventions plafonnées qui peut s'élever à 60% du montant des travaux HT. C'est une action forte qui fonctionne bien et contribue à l'embellissement des rues du centre-ville.

<i>Année</i>	<i>Montant des travaux</i>	<i>Montant des subventions prévisionnelles</i>	<i>Nombre de dossiers</i>	<i>Nombre de dossiers en cœur de ville</i>	<i>Nombre de commerces</i>
2020	76 225 €	70 438 €	14	8	4
2021	199 546 €	113 611 €	25	22	18
2022	344 379 €	154 357 €	26	19	11

AXE 3 : Accessibilités – Mobilités – Connexions

Afin de renforcer l'attractivité et le marketing territorial la ville de Cavaillon poursuit l'objectif de renvoyer l'image d'une ville moderne et connectée, avec notamment le recrutement d'un Community manager, une application mobile C'mon appli, la mise en place d'écrans d'affichage et l'installation son et lumière porte d'Avignon.

3 totems en entrée de ville affichent en temps réel le nombre de places de stationnement libres pour les 4 parkings déjà équipés du système d'information. Ce système d'information en temps réel facilite l'accès au centre-ville des automobilistes et contribue à réduire la pollution automobile liée à la recherche de places de stationnement. Le réseau C'mon bus et l'application mobile (abonnement, titre de transport, suivi en direct) améliore l'accessibilité aux commerces et services de centre-ville.

AXE 4 – Mise en valeur formes urbaines – espace public – patrimoine

La ville de Cavaillon a participé à la valorisation du patrimoine remarquable bâti et à la protection du patrimoine historique menacé avec notamment 2 exemples de réhabilitations et de protection du patrimoine sur la commune.

La réhabilitation de l'hôtel de Perusis classé aux Monuments Historiques pour lequel un changement d'usage du bâtiment a eu lieu. L'édifice accueille désormais 12 logements dont 9 sont en locations depuis mars 2022.



La ville a pris 2 arrêtés de périls concernant le Pantagruel, un péril ordinaire en 2018 et un péril imminent en 2019. Afin d'assurer la sécurisation du Pentagruel, la Ville a réalisé les travaux d'office pour un montant de 37 982,34 €TTC. Une fresque de grande qualité située à l'étage du bâtiment nécessite de prendre des précautions pour la préserver, ce qui peut entraîner des frais de rénovation supérieurs à la moyenne. Ces contraintes financières ont malheureusement conduit le propriétaire à abandonner le bien. C'est pourquoi la commune rencontre des difficultés pour la préservation de ce bâtiment. Une étude en cours permettra notamment de déterminer s'il est possible d'envisager une intervention de type DUP.



La ville souhaite améliorer les espaces publics en réactivant les espaces communs. Pour cela la requalification des places du Clos, François Tourel et Cabassole est prévue. Ces aménagements poursuivent les objectifs suivants : végétaliser les espaces publics, libérer et sécuriser l'espace dédié aux piétons, donner une meilleure lisibilité à la circulation et réduire le stationnement et mettre en valeur le patrimoine.

AXE 5 – Accès aux équipements et aux services, à l'offre culturelle et de loisir

La commune a souhaité valoriser et maintenir les services publics en centre-ville et freiner la fuite des services au public en périphérie.

Concernant les équipements culturels, les 3 exemples de réalisations présentés ci-dessous, illustrent un gain d'attractivité.

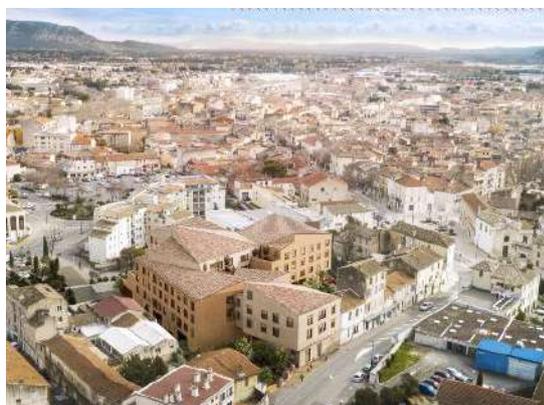
Depuis février 2020, la salle du moulin saint Julien est ouverte au public avec une capacité de 305 places assises en tribune ou 586 places assises en chaises. Elle propose une programmation grand public qui rencontre un franc succès. Par ailleurs, la salle accueille le festival du rire en mai, la fête de la science en octobre, le Salon Cav Arts en juin et la saison artistique du Conservatoire depuis septembre 2021.

Saison	Dates	Fréquentation (Nombre d'entrées)
2021-2022	7	1136
2022-2023	6	1649

En mai 2019, l'Espace Léon Colombier est inauguré. Ancienne école des filles et lieu d'accueil des personnes âgées, le bâtiment et le jardin extérieur ont bénéficié d'une rénovation communale de qualité. Le RDC accueille des expositions et certaines réunions des services communaux. Prochainement, l'étage accueillera une exposition permanente de la collection sur le melon donné à la Ville par M. PREVOT, ambassadeur du melon cavaillonnais. De plus, cet espace permet de célébrer les mariages pour les personnes à mobilité réduite qui ne peuvent avoir lieu en salle du conseil à l'étage de l'Hôtel de Ville.

En mai 2021, le cinéma Paradisio est inauguré il a pour vocation d'élargir le profil de la clientèle avec une diversité de programmation. La Ville a octroyé une subvention à hauteur de 50 000€.

Enfin, la création d'un EHPAD réaffirme le pôle sanitaire en entrée-nord du centre historique. C'est un projet emblématique de 17 Millions d'euros qui prévoit exclusivement des chambres individuelles pour un total de 107 lits.



Annexe 2 : Liste et détails des fiches-action additionnelles qui composent le plan d'action ACV 2023-2026

AXE 1 – Offre attractive de l'habitat

NA 3	Requalification des immeubles de la façade Place du Clos	En projet validée
NA 17	Lancement du volet opération de restructuration de la Rue de la République	En projet

AXE 2 – Développement économique et commercial

NA18	Boutique à l'essai	En projet
NA19	Foncière commerces	En projet

AXE 3 – Accessibilité et mobilités décarbonées

NA 8	Mise en œuvre du système d'information pour l'usager de l'occupation du stationnement	En projet validée
NA 9	Améliorer la signalétique et les parcours piétons entre les parcs de stationnement et le centre historique	En projet validée

AXE 4 – Aménagement durable et mise en valeur du patrimoine

NA 11	Requalification de la place du Clos et François Tourel	En projet validée
NA 13	Ilot Jouve	En projet validée
NA 20	Réaménagement de la place Cabassole	En projet
NA 21	Extension du périmètre de l'ORT en entrée de ville Nord	En projet

AXE 5 – Constituer un socle de service

NA 22	Rénovation de l'Ecole Castil Blaze	En projet
NA 23	Rénovation du théâtre de plein air Georges Brassens	En projet

Calendrier des actions			2023				2024				2025				2026												
			T3		T4		T1		T2		T3		T4		T1		T2		T3		T4						
			SEPT.	OCT.	NOV.	DÉC.	JAN.	FÉVR.	MARS	AVR.	MAI	JUIN	JUIL.	AOÛT	SEPT.	OCT.	NOV.	DÉC.	JAN.	FÉVR.	MARS	AVR.	MAI	JUIN	JUIL.	AOÛT	SEPT.
AXE 1	Offre attractive de l'habitat	NA 03	Requalification des immeubles de la façade Place du Clos						Action décalée après la NA 11 : requalification de la Place du Clos et François Tourel																		
		NA 17	Lancement du volet opération de restructuration de la Rue de la République		AMO République pour la restructuration des 6 zones d'interventions prioritaires																						
AXE 2	Développement économique et commercial	NA 18	Boutique à l'essai		Rénovation boutique par la Ville et Boutique à l'essai																						
		NA 19	Foncière commerces		Acquisitions 904 m²				Acquisitions 300 m² (7 commerces) Rue de la République				Phase opérationnelle														
AXE 3	Accessibilité et mobilités décarbonées	NA 08	Mise en œuvre du système d'information pour l'usager de l'occupation du stationnement		Action décalée																						
		NA 09	Améliorer la signalétique et les parcours piétons entre les parcs de stationnement et le centre historique		Action décalée																						
AXE 4	Aménagement durable et mise en valeur du patrimoine	NA 11	Requalification de la place du Clos et François Tourel		Démarrage des travaux Place François Tourel		Requalification Place du Clos																				
		NA 13	Ilot Jouve		Recollement des collections de la fondation Calvet		Expertise structure				Travaux																
		NA 20	Réaménagement de la place Cabassole		Lauréat MOE		Etudes techniques				Démarrage des travaux																
		NA 21	Extension du périmètre de l'ORT en entrée de ville Nord		Etudes et stratégie de requalification																						
AXE 5	Constituer un socle de service	NA 22	Rénovation de l'Ecole Castil Blaze		Démarrage des travaux Janvier 2024 - Accueil des élèves rentrée 2024																						
		NA 23	Rénovation du théâtre de plein air Georges Brassens		Etudes en cours				Démarrage des travaux																		

Titre du projet	Requalification des immeubles de la façade Place du Clos
Type de projet	Action
Axe de rattachement	1.4 Rénovation et performances énergétiques
Date de signature	Date de signature de l'avenant n°2 (ACV 2023-2026)
Description générale	<p>Cette action prévoit de requalifier un secteur considéré comme prioritaire dans le programme ACV : remembrement de parcelles et restructuration du bâti, pour réaliser de plus grands logements disposant d'éléments de confort.</p> <p>Ces requalifications pourront également s'inscrire dans des opérations de réfection des façades pour mettre en valeur ces immeubles de qualité architecturale et urbaine.</p> <p>Cette action s'inscrit dans le cadre de l'AM 6 (poursuite de la politique d'aide à la rénovation des façades) elle sera décalée après la NA 11 (requalification de la Place du Clos et François Tourel).</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer l'attractivité des logements dans le centre ancien • Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique
Maitre d'ouvrage	Ville de Cavaillon
Partenaires locaux	MOA Privée, ANAH
Coût total	200 000 € / an
Financements prévisionnels	L'ANAH pourrait être sollicitée si les réfections de façades s'inscrivent dans l'OPAH-RU.
Date de lancement	T3 2024
Date de livraison	T4 2026
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de façades concernées par l'opération • Consommation des crédits d'aide aux réfections de façades
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en valeur des immeubles de la Place du Clos • Renforcement de l'attractivité de ce secteur Sud du centre-ville



Titre du projet	Lancement du volet opération de restructuration de la Rue de la République
Type de projet	Etude
Axe de rattachement	1.2 Construction neuve Réhabilitation, restructuration, démolition-reconstruction, OPAH-RU, NPNRU, ORI
Date de signature	Date de signature de l'avenant n°2 (ACV 2023-2026)
Description générale	Cette action s'inscrit dans le cadre de la convention d'intervention foncière en centre ancien sur le site cœur de ville (NA 2) entre la CA LMV, la commune de Cavailon et l'EPF. L'état d'avancement des acquisitions a permis d'identifier des ilots prioritaires pour la phase opérationnelle. La première étape de la phase opérationnelle est la mise sur le marché d'un premier ilot avec la maîtrise foncière qui en découle. Une fiche synthétique de l'ilot est attendu de la part de l'AMO. Cette fiche synthétique permettra notamment de chercher des financements selon la part acceptable de perte financière pour la Ville de Cavailon et pour l'EPF.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> Assurer la maîtrise foncière d'un ilot Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique
Maître d'ouvrage	Ville de Cavailon
Partenaires locaux	EPF
Coût total	34 750 € HT
Financements prévisionnels	Dans le cadre de l'article 5 de la convention d'intervention foncière en centre-ancien, il est prévu la participation de l'EPF à hauteur de 50% du coût des études soit une participation de l'EPF à hauteur de 17 375 €.
Date de lancement	T2 2023
Date de livraison	T4 2024
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> Présentation et analyses au fil des acquisitions Nombre de fiches ilots livrés
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> Mise sur le marché d'un premier ilot pour restructuration Renforcement de l'attractivité de la rue de la République

Titre du projet	Boutique à l'essai
Type de projet	Action
Axe de rattachement	2.5 Développement et harmonisation des commerces
Date de signature	Date de signature de l'avenant n°2 (ACV 2023-2026)
Description générale	<p>La ville de Cavaillon souhaite inscrire une action de boutiques à l'essai notamment sur la Rue de la république.</p> <p>Pour cela, Initiative terre de Vaucluse (ITV) accompagnera la ville pour chaque action c'est-à-dire pour chaque création de boutique.</p> <p>En parallèle la ville de Cavaillon, par l'intermédiaire du service communication, va mettre en place une communication visuelle sur des éléments de vitrophanie pour les autres commerces à louer.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Faciliter la venue de nouveaux commerçants • Renforcer l'attractivité commerciale
Maitre d'ouvrage	Ville de Cavaillon
Partenaires locaux	Initiative terre de Vaucluse, Région Sud
Coût total	7 500 € / boutique
Financements prévisionnels	La région devrait participer à hauteur de 50% pour chaque action.
Date de lancement	T3 2023
Date de livraison	T4 2026
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de porteurs de projet volontaire • Nombre de nouvelles activités
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Diminution du taux de la vacance commerciale • Nombre de projets installés

Titre du projet	Foncière commerces
Type de projet	Action
Axe de rattachement	2.2 Action foncière et immobilière
Date de signature	Date de signature de l'avenant n°2 (ACV 2023-2026)
Description générale	<p>Un foncière commerciale est créée en partenariat avec grand delta habitat (GDH) et la banque des territoires (BDT).</p> <p>Concernant les logements, GDH se chargera de l'acquisition et le financement, la rénovation, la relocation et la gestion, l'encaissement des loyers.</p> <p>Concernant les commerces la foncière sera en charge de l'acquisition et le financement, la rénovation, la relocation, l'encaissement des loyers pour rembourser l'emprunt, le paiement les frais de gestion, et à terme, le versement des dividendes.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre la revitalisation des centres ville là où le marché ne suffit plus • Rentabilité, ou équilibre à moyen terme (5ans)
Maitre d'ouvrage	GDH, BDT
Partenaires locaux	ABF, Ville de Cavillon
Coût total	A chiffrer
Financements prévisionnels	Portage de l'action par la BDT et GDH
Date de lancement	T3 2023
Date de livraison	T4 2026
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Acquisition d'un ensemble d'immeubles à restructurer • Nombre de logements et de commerces programmés
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Démarrage des travaux de restructuration • Mise sur le marché des commerces et des logements

NA 8

Mise en œuvre du système d'information pour l'utilisateur de l'occupation du stationnement

En projet validée

Titre du projet	Mise en œuvre du système d'information pour l'utilisateur de l'occupation du stationnement
Type de projet	Action
Axe de rattachement	3 – Général : Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées
Date de signature	Date de signature de l'avenant n°2 (ACV 2023-2026)
Description générale	<p>La commune souhaite procéder à la mise en place d'une solution de stationnement connecté dans un parking déjà existant et situé en centre-ville. Une étude a déjà été menée au cours de la phase d'initialisation avec le cabinet CHRONOS, dans le cadre d'une offre de service prise en charge par la CDC (mission SCAN relative à la mobilité et au stationnement : les potentialités du numérique pour le centre-ville de Cavillon). Tous les parkings situés dans le centre-ville de Cavillon sont susceptibles d'être dotés d'une solution connectée. Le principe est de pouvoir expérimenter pour chaque zone de stationnement une solution afin d'informer en temps réel des disponibilités et de faciliter les flux de circulation en fonction des besoins de chaque usager du centre-ville.</p> <p>Pré-chiffrage d'environ 600 € / place de stationnement.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Faciliter l'utilisation des parcs de stationnement existants • Améliorer les flux de circulation au sein du centre-ville • Informer en temps réel les usagers venant en centre-ville (consommateurs, usagers des publics, tertiaires, ...)
Maître d'ouvrage	Mairie de Cavillon
Partenaires locaux	BDT, CA LMV, Etat (DSIL)
Coût total	200 000 €HT
Financements prévisionnels	Financement de l'étude préalable menée par le cabinet CHRONOS par la BDT. Action pouvant faire l'objet d'une demande de financement auprès de l'Etat (AAP DSIL annuel)
Date de lancement	T4 2023
Date de livraison	T4 2026
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Avancement des travaux
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Taux de satisfaction des usagers • Facilité des flux de circulation en centre-ville

NA 9

Améliorer la signalétique et les parcours piétons entre les parcs de stationnement et le centre historique

**En projet
validée**

Titre du projet	Améliorer la signalétique et les parcours piétons entre les parcs de stationnement et le centre historique
Type de projet	Action
Axe de rattachement	3.6 Aménagements visant à améliorer la mobilité : accessibilité, voiries et espaces publics ...
Date de signature	Date de signature de l'avenant n°2 (ACV 2023-2026)
Description générale	La commune souhaite utiliser les solutions connectées actuelles, afin de créer des parcours connectés en cœur de ville en proposant des services urbains adaptés et innovants aux usagers. Aucune solution n'est encore privilégiée à ce jour. Le principe est de créer des parcours piétons pouvant être connectés numériquement pour guider les usagers et donner des informations et des actualités sur le cœur de ville. Les solutions digitales permettent aujourd'hui de pouvoir faire découvrir comment une application sur smartphone peut changer le quotidien des usagers des transports en commun, comment une boutique peut proposer, en temps réel, une offre ciblée aux passants de sa rue, comment une vitrine peut devenir un espace d'achat...
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Développer l'offre de circulations actives en facilitant l'accès aux transports collectifs et en développant les modes doux • Proposer une solution connectée innovante pour jalonner les parcours des usagers dans le centre-ville en fonction de leurs besoins
Maitre d'ouvrage	Mairie de Cavailon
Partenaires locaux	CA LMV
Coût total	A chiffrer
Financements prévisionnels	Portage de l'action par la commune en partenariat avec la CA LMV (en lien avec l'office de tourisme intercommunal et ses actions en cœur de ville)
Date de lancement	T4 2023
Date de livraison	T4 2026
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Fourniture et pose de solutions numériques innovantes
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Taux de satisfaction des usagers • Augmentation des flux de circulation des modes doux en centre-ville

Titre du projet	Requalification de la place du Clos et François Tourel
Type de projet	Action
Axe de rattachement	4.2 Requalification de l'espace public
Date de signature	Date de signature de l'avenant n°2 (ACV 2023-2026)
Description générale	<p>Les places du Clos et François Tourel sont situées dans un secteur jugé comme prioritaire dans le programme ACV. Ce secteur sous maîtrise foncière publique est un espace à fort enjeu. En effet, son positionnement géographique et sa conception actuelle nécessitent une requalification globale en programmant : une réfection de ces deux places, une réorganisation des surfaces de stationnement, une végétalisation de ces surfaces à ombrager.</p> <p>Dans le premier temps de restructuration des places, les travaux de requalification de la Place François Tourel seront réalisés à partir de janvier 2024 pour une durée de 6 mois. Une consultation de la population inédite a permis de valider le choix du projet.</p> <p>Dans un deuxième temps, les travaux de requalification de la Place du Clos seront envisagés afin de libérer l'espace aux modes de déplacement actifs et de réserver des espaces de détente notamment pour les terrasses.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Végétaliser les espaces publics et piétonniser • Donner une meilleure lisibilité à la circulation et réduire le stationnement
Maître d'ouvrage	Mairie de Cavailon
Partenaires locaux	Département de Vaucluse, Etat, BDT
Coût total	1 000 000 €
Financements prévisionnels	<p>Subvention de 320 100 € dans le cadre du dispositif départemental « Contrat Vaucluse Ambition ».</p> <p>Demande de financement prête à solliciter auprès du Fonds Vert (Etat).</p>
Date de lancement	T3 2020
Date de livraison	T4 2026
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Lancement de la phase de travaux • Augmentation du nombre de plantation
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Amélioration du cadre de vie • Diminution des îlots de chaleurs en cœur de ville

Titre du projet	Ilot Jouve
Type de projet	Action
Axe de rattachement	4.3 Réhabilitation et mise en valeur des patrimoines
Date de signature	Date de signature de l'avenant n°2 (ACV 2023-2026)
Description générale	<p>La Fondation Calvet a hérité de la famille Jouve de l'ancien Couvent des Dominicains, objet de la présente action. Cet ilot est mitoyen de la Synagogue de Cavaillon, propriété de la Ville.</p> <p>En raison du vieillissement du bâti et de la nécessité de rénover ce patrimoine remarquable en centre-ville, la fondation et la commune avaient procédé à un réagencement des lieux.</p> <p>Les études préalables de restructuration ont été réalisées. La programmation proposée est un restaurant, des commerces et des logements en lien avec le Musée.</p> <p>La mise en œuvre est longue car elle est tributaire du recollement des collections de la fondation Calvet.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre la mise en valeur du patrimoine bâti, paysager et culturel • Renforcer l'attractivité du centre-ville
Maître d'ouvrage	Mairie de Cavaillon, Fondation Calvet
Partenaires locaux	ABF, DRAC
Coût total	4 000 000 €HT
Financements prévisionnels	A solliciter en fonction du programme de rénovation envisagé
Date de lancement	T2 2020
Date de livraison	T4 2026
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Réception des travaux de mise en sécurité • Lancement de la phase de travaux
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Valorisation d'un bâtiment remarquable • Redonner une attractivité au centre-ville

Titre du projet	Réaménagement de la place Cabassole
Type de projet	Action
Axe de rattachement	4.2 Requalification de l'espace public
Date de signature	Date de signature de l'avenant n°2 (ACV 2023-2026)
Description générale	La commune de Cavaillon souhaite mener un projet de reconfiguration de la place Cabassole. Il est prévu le lancement d'un concours de MOE et la désignation d'un lauréat pour la fin d'année 2023. Les études techniques en 2024 devraient conduire à un démarrage des travaux en mars 2024.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Libérer et sécuriser l'espace pour les piétons • Végétaliser les espaces publics • Mettre en valeur la Cathédrale Notre-Dame et Saint-Véran
Maitre d'ouvrage	Mairie de Cavaillon
Partenaires locaux	Région Sud, Etat, BDT
Coût total	2 500 000€
Financements prévisionnels	A solliciter en fonction du projet de requalification envisagé
Date de lancement	T4 2023
Date de livraison	T4 2025
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Sélection de la MOE • Lancement de la phase de travaux
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Amélioration du cadre de vie • Diminution des ilots de chaleurs en cœur de ville

Titre du projet	Extension du périmètre de l'ORT en entrée de ville Nord
Type de projet	Etude
Axe de rattachement	4.1 Diagnostic, études, stratégie
Date de signature	Date de signature de l'avenant n°2 (ACV 2023-2026)
Description générale	La commune de Cavailon souhaite étendre le périmètre de l'ORT à l'entrée de Ville Nord. Le premier diagnostic en entrée de ville Nord met en évidence les bâtiments qui mériteraient des améliorations en façade, les discontinuités des trottoirs, le lien avec le NPNRU, l'habitat collectif en projet sur une ancienne friche et une friche GRDF. Cette friche est située dans la zone du cône de visibilité sur la colline St Jacques. La Ville souhaite en faire l'acquisition. Elle serait le point de démarrage de la réflexion en entrée de ville.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Requalifier l'Avenue en Boulevard urbain afin de donner une meilleure lisibilité à la circulation, aux modes doux et au stationnement • Végétaliser les espaces publics interstitiels • Améliorer l'esthétique des bâtiments en poursuivant la dynamique de rénovation des bâtiments • Maitriser le développement commercial et d'homogénéiser les enseignes sur l'Avenue
Maitre d'ouvrage	Mairie de Cavailon
Partenaires locaux	ANAH, CA LMV, Département de Vaucluse, BDT
Coût total	A chiffrer
Financements prévisionnels	A solliciter en fonction du projet de requalification envisagé
Date de lancement	T1 2024
Date de livraison	T4 2026
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Rédaction d'un cahier des charges • Sélection de la MOE
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Amélioration du cadre de vie

Titre du projet	Rénovation de l'Ecole Castil Blaze
Type de projet	Action
Axe de rattachement	5.8 Formation et enseignement
Date de signature	Date de signature de l'avenant n°2 (ACV 2023-2026)
Description générale	<p>La commune de Cavailon souhaite créer un groupe scolaire sur le site de l'actuelle Ecole Primaire Castil Blaze.</p> <p>Dans la continuité du projet de requalification de la place Cabassole, l'école maternelle Marie Signoret à vocation à être transformée. L'école maternelle sera ainsi déplacée dans l'enceinte de l'actuelle école primaire Castil Blaze. Une phase de concertation a eu lieu avec les parents d'élèves et l'éducation nationale. Malgré la baisse des effectifs, le regroupement permet le maintien de la directrice à temps complet.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer les conditions d'accueil des élèves de maternelles et de primaires • Réaliser des travaux de rénovation énergétique
Maitre d'ouvrage	Mairie de Cavailon
Partenaires locaux	ABF, Région Sud, Etat, BDT
Coût total	1 000 000 €
Financements prévisionnels	<p>Subvention de 200 000 € dans le cadre du dispositif régional d'aide aux communes « Nos communes d'abord ».</p> <p>Subvention de 225 000 dans le cadre du Fond Vert (Etat)</p>
Date de lancement	T1 2024
Date de livraison	T3 2024
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Lancement de la phase de travaux
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Ouverture du nouveau groupe scolaire • Amélioration des conditions d'enseignement

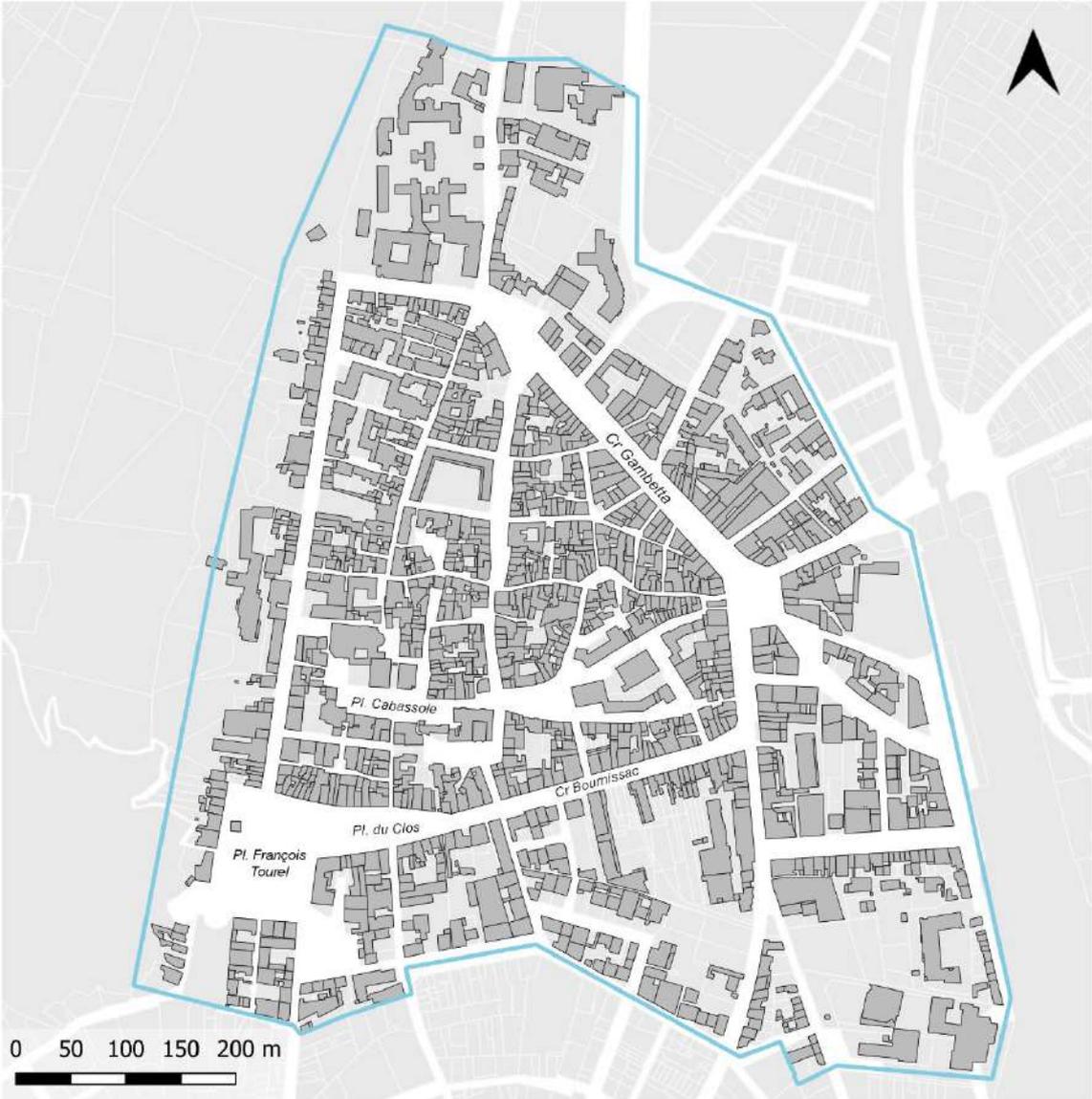
Titre du projet	Rénovation du théâtre de plein air Georges Brassens
Type de projet	Action
Axe de rattachement	5.4 Offre et activités culturelles, artistique ou musicale
Date de signature	Date de signature de l'avenant n°2 (ACV 2023-2026)
Description générale	Le théâtre de verdure Georges Brassens est un espace de 300 places où se produisent des spectacles l'été. Le projet prévoit l'agrandissement à 500 places, la revisite de la scène, l'éclairage de la colline et le réaménagement du site pour répondre aux problématiques de sanitaire, d'accessibilité, d'absence de loge et d'espace technique dédié.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer les conditions d'accueil des spectateurs • Valoriser le patrimoine de la commune
Maitre d'ouvrage	Mairie de Cavailon
Partenaires locaux	DRAC, Région Sud, Département de Vaucluse
Coût total	800 000 €
Financements prévisionnels	A solliciter en fonction du projet de rénovation envisagé
Date de lancement	T2 2023
Date de livraison	T2 2025
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Lancement de la phase de travaux
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation du nombre d'entrées • Redonner une attractivité au centre-ville

Les financements sollicités auprès d'Action Logement sont inscrits à titre indicatif. Ils sont conditionnés à l'éligibilité de l'opération considérée, à la disponibilité de l'enveloppe au moment du dépôt de la demande et à l'évaluation financière de la situation du maître d'ouvrage

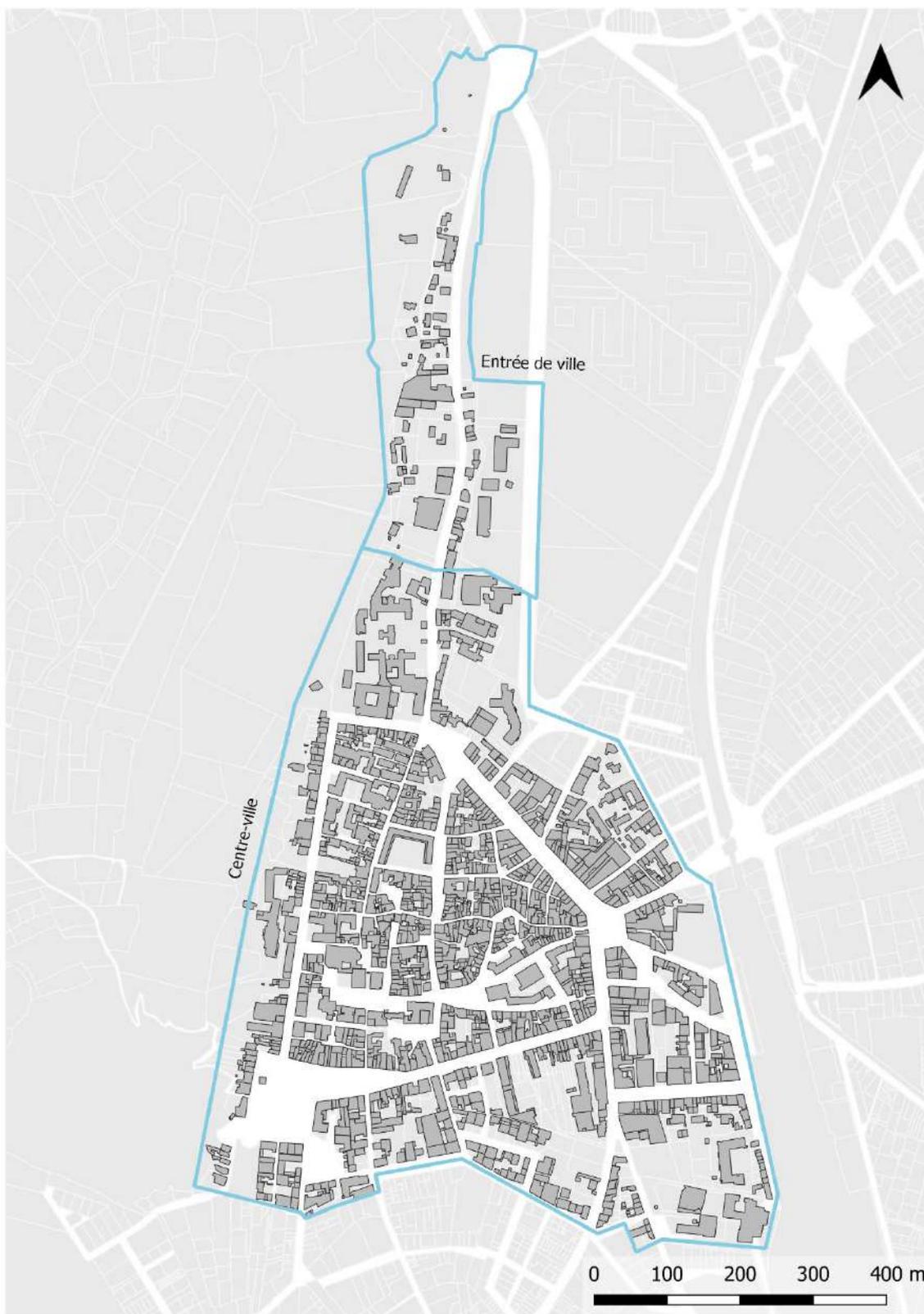
Les décisions d'octroi des financements sont en effet prises par les comités d'engagement compétents d'ALS sur la base d'une évaluation financière de la situation du maître d'ouvrage permettant d'apprécier le niveau de risque de crédit de ce dernier via l'étude de sa solvabilité et pourra conduire à une éventuelle demande de garantie, conformément à l'article 107 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) et qui réglemente ALS en sa qualité de société de financement agréée.

Les caractéristiques des financements, y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de l'engagement des opérations.

Annexe 3 : Cartographie des périmètres des secteurs d'intervention et liste des adresses incluses dans les secteurs d'intervention



Document 1 : Périmètre ORT ACV 1_secteur centre-ville



Document 2 : Périmètre ORT ACV 2_secteurs centre-ville et entrée de ville



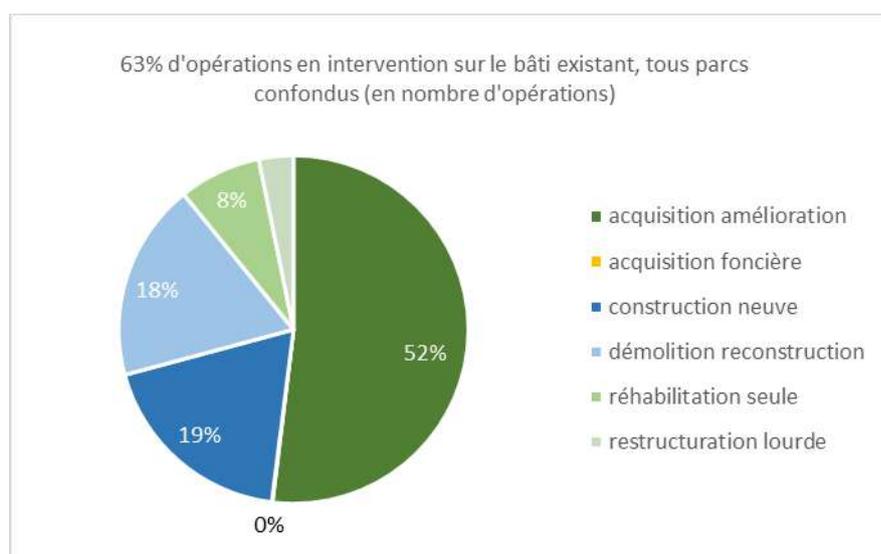
Document 3 : Périmètre Entrée de Ville Nord

Annexe 4 : Bilans annuels Action Logement et Bilan Anah

Bilans annuels Action Logement

2021 : <https://fr.calameo.com/read/00711844151bd037b57ef>

Les produits de financement Action Cœur de Ville d'Action Logement ont permis sur la phase 2018-2022 du programme d'accompagner des opérations de logement majoritairement sur le bâti existant (63%) tel que détaillé ci-dessous.



Les financements évoluent pour accompagner la trajectoire bas carbone des maîtres d'ouvrage et rehausser les exigences environnementales des projets en amplifiant l'accent déjà mis sur l'intervention sur le bâti existant.

Bilan Anah

Depuis le lancement du programme Action cœur de ville en 2018, l'Anah a sensiblement accompagné sa mise en œuvre dans les territoires. Ainsi fin 2022 ce sont au total :

- 190 OPAH-RU qui ont été engagées ;
- 183 chefs de projet financés pour 16 M€ ;
- Plus de 181 000 logements financés pour plus d'1 Md€ (y compris MaPrimeRénov').

Pour cette nouvelle phase, l'Anah se positionne dans la continuité de la première phase du programme, afin de permettre aux collectivités de poursuivre leurs actions. L'offre de l'Anah se veut plurielle pour s'adapter autant que possible aux besoins de chaque territoire :

- en recherchant une appropriation toujours plus importante des différents outils et dispositifs mis en place par l'Anah (en particulier VIR-DIIF, mais aussi RHI-THIRORI)
- en mettant l'accent sur la lutte contre l'habitat indigne, l'accompagnement des copropriétés de centre ancien, la lutte contre la vacance des logements et la mobilisation du parc privé à vocation sociale ;
- le tout en réponse aux objectifs d'adaptation au changement climatique et de sobriété énergétique et foncière.



L'an deux mille vingt-trois et le sept décembre, à dix-huit heures, les membres du conseil de Luberon Monts de Vaucluse Agglomération légalement convoqués le premier décembre deux mille vingt-trois, se sont réunis en nombre prescrit par la loi, en salle du MIN de Cavaillon, sous la présidence de Monsieur Gérard DAUDET.

En exercice :	55		
Présents :	34	Suffrages exprimés :	47
Absents :	21	- dont POUR :	47
Nombre de pouvoir(s) :	13	- dont CONTRE :	0
Nombre d'abstention(s) :	0		

Etaient présents :

Mme AMOROS Elisabeth	Mme DAUPHIN Mathilde	Mme MONFRIN Marie-Josée
Mme ANGELETTI Frédérique	M. DECHER Martine	M. MOUNIER Christian
Mme ARAGONES Claire	M. DERRIVE Eric	Mme NALLET Christine
M. ATTARD Alain	Mme DU PORT DE PONCHARRA Maria-Thérèse	M. NOUVEAU Michel
Mme BASSANELLI Magali	M. GERAULT Jean-Pierre	M. PETTAVINO Jean-Pierre
M. BATOUX Philippe	Mme GIRARD Nicole	M. PEYRARD Jean-Pierre
M. BOREL Félix	Mme GREGOIRE Sylvie	M. RIVET Jean-Philippe
M. CARLIER Roland	M. JUSTINESY Gérard	M. ROUSSET André
Mme CATALANO-LLODES Gaétane	M. LE FAOU Michel	Mme ROUX Isabelle
M. COURTECUISSÉ Patrick	M. LIBERATO Fabrice	M. SEBBAH Didier
M. DAUDET Gérard	M. MASSIP Frédéric	M. SILVESTRE Claude
		M. SINTES Patrick

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Mme BLANCHET Fabienne	ayant donné pouvoir à M. JUSTINESY Gérard
M. BOURSE Etienne	ayant donné pouvoir à Mme DU PORT DE PONCHARRA Maria-Thérèse
Mme CLEMENT Marie-Hélène	ayant donné pouvoir à Mme BASSANELLI Magali
Mme CRESP Delphine	ayant donné pouvoir à Mme Claire ARAGONES
M. JUNIK Pascal	ayant donné pouvoir à M. PETTAVINO Jean-Pierre
M. KITAEFF Richard	ayant donné pouvoir à M. DAUDET Gérard
Mme LION-PESQUIES Christine	ayant donné pouvoir à M. ROUSSET André
Mme MELANCHON Isabelle	ayant donné pouvoir à M. BATOUX Philippe
Mme MILESI Véronique	ayant donné pouvoir à M. SILVESTRE Claude
Mme PAIGNON Laurence	ayant donné pouvoir à Mme AMOROS Elisabeth
Mme PIERI Julia	ayant donné pouvoir à Mme ROUX Isabelle
M. SELLES Jean-Michel	ayant donné pouvoir à M. CARLIER Roland
Mme STELLA Aurore	ayant donné pouvoir à M. MASSIP Frédéric

Absents excusés :

Mme JEAN Amélie

Absents non-excusés :

Mme AUDIBERT Danielle
Mme MACK Marie-Thérèse
Mme MARIANI-RENOUX Séverine
Mme NEMROD-BONNAL Marie-Thérèse
Mme PALACIO Céline
Mme PONTET Annie
M. VOURET Eric

Secrétaire de séance :

Mme DAUPHIN Mathilde est désignée Secrétaire de cette séance

	République française 2023/.... Département de Vaucluse – Arrondissement d’Apt
	Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire Séance du 7 décembre 2023

N° 2023-189	POLITIQUE DE LA VILLE - Approbation de la programmation finale du contrat de ville de Cavillon
--------------------	---

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 1611-4 ;
- Vu la loi n°2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République ;
- Vu la loi n°2014-856 d 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire, et notamment son article 59 définissant la subvention ;
- Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
- Vu la loi n°214-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;
- Vu la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec l'administration ;
- Vu la loi du 1^{er} juillet 1901 relative au contrat d'association ;
- Vu le décret n°2021-1947 du 31 décembre 2021 pris pour l'application de l'article 10-1 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 et approuvant le contrat d'engagement républicain des associations et fondations bénéficiant de subventions publiques ou d'un agrément de l'État ;
- Vu le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 pris pour application de l'article 10 de la loi 2000-321et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques ;
- Vu l'arrêté du Premier Ministre du 11 octobre 2006 portant fixation des modalités de présentation du compte rendu financier prévu par le quatrième alinéa de l'article 10 de la loi du 12 février 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;
- Vu la circulaire 5811/SG du 29 septembre 2015 définissant les nouvelles relations entre les pouvoirs publics et les associations ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 14 octobre 2019 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse modifié par l'arrêté préfectoral du 29 janvier 2020 ;
- Vu la délibération du conseil communautaire de LMV n°2015-105 en date du 29 juillet 2015 portant adoption du Contrat de Ville de Cavillon 2015-2020 ;
- Vu la délibération du conseil communautaire de LMV n°2020-124 en date du 15 octobre 2020 portant approbation de l'avenant de prolongation du Contrat de Ville de Cavillon 2020-2022 ;
- Vu la délibération du conseil communautaire de LMV n°2023-096 en date du 13 avril 2023 portant approbation de la programmation 2023 du contrat de ville de Cavillon ;
- Vu la délibération de la ville de Cavillon 22-2023 en date du 22 mai 2023 portant désignation du délégataire du service de l'accueil de loisirs sans hébergement (ALSH) et du contrat de délégation de service public en faveur de LE&C grand sud ;
- Vu l'avis du bureau communautaire en date du 30 novembre 2023.

Le conseil communautaire du 13 avril 2023 a validé la programmation annuelle du Contrat de Ville de Cavillon.

L'action « programme de réussite éducative » portée par le CCAS, n'ayant pas été mise en œuvre intégralement, la contribution financière de l'Agglomération a été revue, dégageant ainsi une marge de financement pour une nouvelle action.

Dans le strict respect du cadre budgétaire fixé pour 2023, la programmation complémentaire vient renforcer l'axe « culture » avec l'action « Traversée » de la compagnie Basinga, proposée par la Scène nationale de Cavillon.

Il s'agit d'un spectacle de funambules à grande échelle, in situ et participatif, qui sera proposé au printemps 2024 dans l'un des quartiers politique de la ville du territoire. Le travail de présentation de la démarche et d'implication des habitants, a démarré en octobre dernier auprès des centres sociaux, du CCAS et des établissements scolaires concernés.

Il est précisé que la délibération du 13 avril portant approbation de la programmation initiale du contrat de ville 2023 avait anticipé le financement de l'action « accompagnement à la scolarité et ouverture

culturelle » du nouveau délégataire de l’ALSH, et que depuis lors LEC Grand Sud a été désigné par la commune de Cavaillon.

Pour mémoire, l’exercice 2023 clôturera le Contrat de Ville 2015-2023, riche en actions et en partenariats.

Au 1^{er} trimestre 2024, un nouveau dispositif destiné aux quartiers prioritaires de la politique de la ville sera déployé.

Le Conseil Communautaire,
Où le rapport ci-dessus,
Délibère, et
A l’unanimité des suffrages exprimés,

- **APPROUVE** la programmation finale du CDV 2023, ci-annexée ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tous documents utiles à l’exécution de la présente délibération et notamment les conventions de subvention avec les associations attributaires.

La secrétaire de séance,

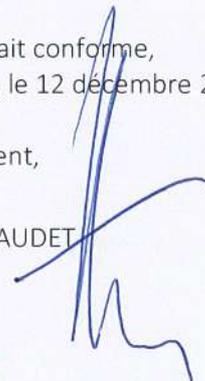
Mathilde DAUPHIN



Pour extrait conforme,
Cavaillon, le 12 décembre 2023

Le Président,

Gérard DAUDET



2023				LES CREDITS POLITIQUE DE LA VILLE								AUTRES FINANCEMENTS							
OBJECTIFS STRATEGIQUES	N° action	R/N	Porteur de projet	Nom de l'action	Coût l'action	LMV	Proratisation	ETAT DDETS	CD 84	MSA	CAF (en attente d'arbitrages financiers CLAS)	GDH (avant fin mars)	LMV (DC)	VILLE (valorisat)	ETAT (autres)	CONSEIL REGIONAL	CD 84 DC	FONDS PROPRES	AUTRES
PILIER COHESION SOCIALE																			
ACCES AUX DROITS, SANTE																			
Faciliter et promouvoir l'accès aux droits et aux services de droit commun à destination du public prioritaire	1	R	Bastide	Plateforme	60 100	23 400		19 500	6 500	2 000	8 700				18 000				
	2	R	CIDFF	Permanences juridiques	2 200	1 400					800 Agrément Départ				18500 + 1 800	5 000	4 800	12 500	
	3	R	ANPEP	PADE	25 100	10 000		12 000	2 100	1 000								4 266	
	4	R	ANPEP	Lieu de médiation numérique	9 000	5 000		4 000									9 000	9 171	
	5	R	CCAS	Soutien administratif	4 000	2 000		2 000							11 238			3 120	
	6	R	Passerelle	Médiation administrative	4 200	1 500		1 500	1 200						3 306				
	7	R	Avenir 84	Ateliers numériques à la Bastide	4 000	1 500		2 500											1 300
Réduire les inégalités de santé pour les habitants des QPV	8	R	CCAS	Atelier Santé Ville	37 200	10 700		22 000	1 500	3 000					15 935	15 000		19 015	
	9	R	MDA	Espace Ecoute Jeunes	5 000	1 500		2 500			1 000					2 500	2 000		8 622
EDUCATION, SOUTIEN A LA PARENTALITE, LIEN AVEC LES FAMILLES																			
Soutenir et accompagner les parents dans leur fonction éducative - Favoriser le lien parents-enfants	10	R	CCAS	PRE	153 600	22 000		115 000	4 500	3 500	8 600 REAAP							34 560	
	11	R	Ville Cavillon	Animation et action jeunesse	94 000	77 000		15 000	2 000			PSO selon bilan			96 076				2 000
Soutenir l'implication des habitants et lutter contre l'isolement	12	R	Passerelle	Actions Familles	27 732	1 400		1 000	2 000		23 332 Agrément ACF			29 031					
	13	R	Passerelle	Vie sociale collective et citoyenneté	19 000	11 000		7 000	1 000					25 187					
	14	R	Bastide	Animations collectives familles	29 500	5 100			1 000		23 400 Agrément ACF			10 000			3 000	500	
	15	R	Bastide	Animations adultes	24 750	5 750		7 000	1 500		10 500 valorisation				17 200			16 000	4 550
	16	R	Bastide	Accompagnement Scolarité	21 670	6 970		13 000		1 700	A définir CLAS			7 500	1 400			10 000	500
	17	R	ocv (8 mois)	Accompagnement Scolarité et ouverture culturelle	21 250	18 750				2 500	A définir CLAS				3 700			8 520	4 500
	18	R	LE&C GRAND SUD	Accompagnement Scolarité et ouverture culturelle	25 500	12 500		13 000											
19	R	College Paul Gauthier	Vacances apprenantes	3 380	3 380									20 000		5 000	4 300	3 650	
CULTURE ET SPORT																			
Redéployer la vie culturelle sur l'ensemble de l'espace urbain	20	R	MJC	Bien dans sa tête, bien dans sa ville	11 000	5 000		5 000	1 000									1 000	
	21	R	Les Petits Deb	Sciences pour tous	7 500	1 000		5 000	1 000									1 000	1 500
	21 B	R	La Garance	Compagnie BASINGA		4 750													
Total Pilier Cohésion Sociale					589 682	231 600		247 000	25 300	13 700	77 332	0	0	182 338	96 535	22 500	20 800	127 752	25 822

PILIER DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, EMPLOI ET INSERTION

EMPLOI ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Assurer l'insertion professionnelle des demandeurs d'emploi dans les emplois existants	22	R	ITV	Développement Eco et Emploi	17 000	10 000			1 000			6 000			10 000			20 000	84 650
Total Pilier Développement économique, emploi et insertion					17 000	10 000		0	1 000	0	0	6 000	0	0	10 000	0	0	20 000	84 650

PILIER CADRE DE VIE ET RENOUVELLEMENT URBAIN

Poursuivre les évolutions amorcées sur la résidence du Dr. Ayme et les quartiers prioritaires	23	R	Ville Cavaillon	GLUP	31 590	9 000		10 000	2 500			7 090		8 869					
Poursuivre le lien social avec les habitants des territoires prioritaires à travers le principe de développement social local	24	R	Passerelle	OPI	24 000	15 000		6 000	1 500	1 500				13 019					
	25	R	La Bastide	Citoyen, Je veux améliorer mon cadre de vie	4 000	1 500		1 500	1 000		3 000 Valorisation							3 000	
Total Pilier Cadre de Vie et renouvellement urbain					59 590	25 500		17 500	5 000	1 500	3 000	7 090	0	21 888	0	0	0	3 000	0

PILIER CITOYENNETE ET VALEURS REPUBLICAINES

Poursuivre le travail de citoyenneté dans l'accès aux droits, l'aide aux victimes et le public jeune	26	R	AMAV	Permanences d'aide aux victimes	4 400	4 400									5 600	4 500	3 500		
Total Pilier Citoyenneté et valeurs républicaines					4 400	4 400		0	5 600	4 500	3 500	0	0						

TOTAL FONCTIONNEMENT

670 672	271 500		264 500	31 300	15 200	80 332	13 090	0	204 226	112 135	27 000	24 300	150 752	110 472
---------	---------	--	---------	--------	--------	--------	--------	---	---------	---------	--------	--------	---------	---------



L'an deux mille vingt-trois et le sept décembre, à dix-huit heures, les membres du conseil de Luberon Monts de Vaucluse Agglomération légalement convoqués le premier décembre deux mille vingt-trois, se sont réunis en nombre prescrit par la loi, en salle du MIN de Cavaillon, sous la présidence de Monsieur Gérard DAUDET.

En exercice :	55		
Présents :	34	Suffrages exprimés :	47
Absents :	21	- dont POUR :	47
Nombre de pouvoir(s) :	13	- dont CONTRE :	0
Nombre d'abstention(s) :	0		

Etaient présents :

Mme AMOROS Elisabeth	Mme DAUPHIN Mathilde	Mme MONFRIN Marie-Josée
Mme ANGELETTI Frédérique	M. DECHER Martine	M. MOUNIER Christian
Mme ARAGONES Claire	M. DERRIVE Eric	Mme NALLET Christine
M. ATTARD Alain	Mme DU PORT DE PONCHARRA Maria-Thérèse	M. NOUVEAU Michel
Mme BASSANELLI Magali	M. GERAULT Jean-Pierre	M. PETTAVINO Jean-Pierre
M. BATOUX Philippe	Mme GIRARD Nicole	M. PEYRARD Jean-Pierre
M. BOREL Félix	Mme GREGOIRE Sylvie	M. RIVET Jean-Philippe
M. CARLIER Roland	M. JUSTINESY Gérard	M. ROUSSET André
Mme CATALANO-LLODES Gaétane	M. LE FAOU Michel	Mme ROUX Isabelle
M. COURTECUISSÉ Patrick	M. LIBERATO Fabrice	M. SEBBAH Didier
M. DAUDET Gérard	M. MASSIP Frédéric	M. SILVESTRE Claude
		M. SINTES Patrick

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Mme BLANCHET Fabienne	ayant donné pouvoir à M. JUSTINESY Gérard
M. BOURSE Etienne	ayant donné pouvoir à Mme DU PORT DE PONCHARRA Maria-Thérèse
Mme CLEMENT Marie-Hélène	ayant donné pouvoir à Mme BASSANELLI Magali
Mme CRESPEL Delphine	ayant donné pouvoir à Mme Claire ARAGONES
M. JUNIK Pascal	ayant donné pouvoir à M. PETTAVINO Jean-Pierre
M. KITAEFF Richard	ayant donné pouvoir à M. DAUDET Gérard
Mme LION-PESQUIES Christine	ayant donné pouvoir à M. ROUSSET André
Mme MELANCHON Isabelle	ayant donné pouvoir à M. BATOUX Philippe
Mme MILESI Véronique	ayant donné pouvoir à M. SILVESTRE Claude
Mme PAIGNON Laurence	ayant donné pouvoir à Mme AMOROS Elisabeth
Mme PIERI Julia	ayant donné pouvoir à Mme ROUX Isabelle
M. SELLES Jean-Michel	ayant donné pouvoir à M. CARLIER Roland
Mme STELLA Aurore	ayant donné pouvoir à M. MASSIP Frédéric

Absents excusés :

Mme JEAN Amélie

Absents non-excusés :

Mme AUDIBERT Danielle
Mme MACK Marie-Thérèse
Mme MARIANI-RENOUX Séverine
Mme NEMROD-BONNAL Marie-Thérèse
Mme PALACIO Céline
Mme PONTET Annie
M. VOURET Eric

Secrétaire de séance :

Mme DAUPHIN Mathilde est désignée Secrétaire de cette séance



N° 2023-190

**POLITIQUE DE LA VILLE - Garantie d’emprunt opération
« La Planque »**

- *Vu le Code civil et notamment ses articles 2298 et 2305 ;*
- *Vu l’arrêté préfectoral du 14 octobre 2019 portant modification des statuts de la communauté d’agglomération Luberon Monts de Vaucluse modifié par l’arrêté préfectoral du 29 janvier 2020 ;*
- *Vu la délibération du conseil communautaire de LMV n°2020-28 en date du 27 février 2020 portant approbation du PLH 2020-2025 ;*
- *Vu la délibération du conseil communautaire de LMV n°2020-128 en date du 15 octobre 2020 approuvant le règlement d’octroi de garantie d’emprunt pour la réalisation de logements sociaux ;*
- *Vu le Contrat de Prêt n° 149102 en annexe signé entre Grand Delta Habitat ci-après l’emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;*
- *Vu la lettre avenant n°15 apportant modification du contrat de prêt n°149 102;*
- *Vu l’avis du bureau communautaire en date du 30 novembre 2023.*

La coopérative HLM GDH a sollicité l’Agglomération afin qu’elle apporte sa garantie d’emprunt à hauteur de 30 % des prêts nécessaires à la construction de 9 logements sociaux pour l’opération « La Planque » située chemin de la Planque à Cavaillon.

Article 1 :

L’assemblée délibérante de la Communauté d’Agglomération Luberon Monts de Vaucluse accorde sa garantie à hauteur de 30 % pour le remboursement d’un prêt d’un montant total de 913 180 euros souscrit par l’emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de la lettre avenant n°15 apportant modification du contrat de prêt N° 149102, en annexe, constitué de 4 lignes du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 273 954 euros augmentée de l’ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 :

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

- la garantie de la collectivité 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 de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité 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.

Article 3 :

Le Conseil communautaire s’engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Le Conseil Communautaire,
Où le rapport ci-dessus,
Délibère, et
A l’unanimité des suffrages exprimés,

- **ACCORDE** la garantie d’emprunt sollicitée par la coopérative HLM GDH conformément aux 3 articles ici énoncés ;
- **VALIDE** le projet de convention LMV Agglomération/GDH, présenté en annexe, précisant les modalités de mise en œuvre de la garantie d’emprunt ;
- **AUTORISE** le Président à signer tous les actes afférents aux articles ci-dessus.

La secrétaire de séance,

Mathilde DAUPHIN



Pour extrait conforme,
Cavaillon, le 12 décembre 2023

Le Président,

Gérard DAUDET





BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Délibération 2023-190 Annexe

Reinaldo DA COSTA
DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER
GRAND DELTA HABITAT
Signé électroniquement le 03/08/2023 17 36 :37

CONTRAT DE PRÊT

N° 149102

Entre

GRAND DELTA HABITAT - n° 000213224

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

GRAND DELTA HABITAT, SIREN n°: 662620079, sis(e) 3 RUE MARTIN LUTHER KING CS
30531 84054 AVIGNON CEDEX 1,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **GRAND DELTA HABITAT** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28
avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue
de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.



SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.10
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.15
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.16
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.16
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.16
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.17
ARTICLE 16	GARANTIES	P.19
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.20
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.23
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.23
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.25
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.25
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.25
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération La Planque , Parc social public, Acquisition en VEFA de 9 logements situés Chemin de la Planque 84300 CAVAILLON.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de neuf-cent-treize mille cent-quatre-vingts euros (913 180,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de trois-cent-soixante-six mille trois-cent-trente-cinq euros (366 335,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de deux-cent-trente-et-un mille deux-cent-quatre euros (231 204,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de deux-cent-trois mille sept-cent-dix-huit euros (203 718,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de cent-onze mille neuf-cent-vingt-trois euros (111 923,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt. Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garanties** ».

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notarisation ou enregistrement.

La « **Consolidation de la Ligne du Prêt** » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase de Préfinancement** » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'« **Index de la Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Les « **Normes en matière de lutte contre la corruption** » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « **Pays Sanctionné** » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « **Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Locatif à Usage Social** » (**PLUS**) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « **Prêt Locatif Aidé d'Intégration** » (**PLAI**) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT)** » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Réglementation Sanctions** » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisibilité** » (**DR**) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

Le « **Taux de Swap Euribor** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.banquedesterritoires.fr si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **06/10/2023** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avvenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Titre définitif conférant des droits réels
 - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
 - Garantie(s) conforme(s).



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt** », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréeer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5541975	5541976	5541973	5541974
Montant de la Ligne du Prêt	366 335 €	231 204 €	203 718 €	111 923 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt du préfinancement	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt ²	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

¹ A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

² Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A l'exception des Lignes du Prêt dont la Phase de Préfinancement est indexée sur Euribor, l'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $IP' = TP + MP$

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule :
 $P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1$

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.

En particulier,

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,

- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou

- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément (ci-après désignés comme un « Événement »),

le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Événement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :

(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Événement ;

(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Événement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou

(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Événement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Événement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.

Afin de lever toute ambiguïté, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Événement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"} - 1}]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.



ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;
- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	DEPARTEMENT DU VAUCLUSE	40,00
Collectivités locales	COMMUNE DE CAVAILLON	50,00
Collectivités locales	CA LUBERON MONTS DE VAUCLUSE	10,00

Les Garants du Prêt s'engagent, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

- dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
- la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

19.3 Nullité

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entraînerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions, pénalités et indemnités** ».

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site www.banquedesterritoires.fr par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.



CONVENTION n° 2023 / XXXX
LMV -GDH
Prise en application de la loi du 02/06/1983 n°83-440

Entre :

La communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (LMV), représentée par son Président en exercice Monsieur Gérard DAUDET, conformément à la délibération n° 2023-XX du conseil communautaire du 7 décembre 2023.

&

Monsieur Xavier SORDELET, en qualité de Directeur Général de la coopérative HLM Grand Delta Habitat, désignée ci-après « GDH », agissant en exécution de la délégation générale de signature de Grand Delta Habitat en date du XXXXXX.

EXPOSE :

Par délibération n° 2023-XX, le Conseil Communautaire de LMV Agglomération accepte, conformément aux dispositions légales en vigueur, d'accorder sa garantie en intérêt et amortissement :

- Pour le contrat de prêt n° 149 102 GDH/Caisse des dépôts et consignations, à hauteur de 30 %, d'un montant global de 913 180 € pour les prêts PLAI et PLUS, construction et foncier, nécessaires au financement de l'opération de construction de 9 logements collectifs situés sur la commune de Cavaillon – chemin de la planque - résidence dénommée « La Planque » sur une durée de 50 ans pour les prêts fonciers et 40 ans pour les prêts travaux. Le jeu de la garantie susvisée est subordonné aux règles ci-après déterminant à cet effet les rapports entre LMV Agglomération et GDH.

À l'occasion de cette décision, LMV Agglomération et GDH ont conclu la présente convention fixant les conditions de mise en œuvre de la garantie accordée.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 :

Pour le cas où la société ne se trouverait pas en mesure de tenir ses engagements envers l'établissement prêteur, LMV Agglomération réglera à la Caisse des Dépôts et Consignations 30 % des sommes dues et garanties au titre du prêt n°149102.

Article 2 :

Il est expressément stipulé que les versements seront ainsi effectués par LMV Agglomération aux lieu et place de GDH et auront le caractère d'avances remboursables. Ces avances ne porteront pas intérêts.

GDH s'engage à prévenir LMV Agglomération deux mois à l'avance de l'impossibilité où elle se trouverait de faire face à tout ou partie de l'une des échéances, de manière à éviter à l'Agglomération d'éventuels intérêts moratoires.

Article 3 :

Le compte d'avances intercommunales ouvert dans les écritures de GDH inscrit :

- au crédit, le montant des versements effectués par LMV Agglomération en cas de défaillance de GDH.
- au débit, le montant des remboursements effectués par GDH à LMV Agglomération.

Le solde créditeur représentera la dette de GDH envers LMV Agglomération.

Conformément à l'article R 431-57 du Code de la Construction relatif à la garantie et concours financiers divers des collectivités locales et de leurs établissements publics, le solde créditeur sera remboursé à LMV Agglomération en fonction des résultats financiers tels qu'ils apparaissent au compte d'exploitation de GDH approuvé chaque année par l'Assemblée Générale et dans la mesure où ce remboursement ne mettra pas en péril le service régulier des annuités qui resteraient encore dues à l'établissement prêteur.

Article 4 :

Sous la réserve établie à l'article 3 dernier alinéa, la possibilité pour GDH de rembourser à LMV Agglomération les sommes avancées par celle-ci devra être appréciée du seul point de vue du compte d'exploitation, sans que GDH soit fondée à se prévaloir de la constitution de provisions ou réserves dont elle n'aurait pas l'emploi immédiat.

Article 5 :

Conformément à l'article R. 312-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, GDH Agglomération peut faire contrôler les opérations et écritures en demandant au préfet du département la communication des rapports de contrôle accompagnés de ses observations.

GDH devra produire une fois par an sa comptabilité financière, appuyée de toutes justifications utiles pour permettre à LMV Agglomération de suivre ses activités et son fonctionnement.

Article 6 :

L'application du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts contractés avec la garantie de LMV Agglomération.

A l'échéance de la présente convention et si le compte d'avances communales n'est pas soldé, une nouvelle convention devra intervenir entre LMV Agglomération et GDH en vue de déterminer les conditions de remboursement à la commune du solde du compte. En l'absence d'une nouvelle convention, resteront en vigueur les dispositions des articles 2, 3, 4 et 5 jusqu'à l'extinction de la créance de LMV Agglomération.

Article 7 :

En contrepartie de la garantie d'emprunt, LMV Agglomération se verra réserver un % du flux des attributions annuelles de GDH à l'échelle du territoire communautaire, qui sera défini ultérieurement dans la convention de réservation entre le bailleur et l'Agglomération.

Une fois les modalités et droits réservataires alors fixés conformément aux attentes de la loi ELAN, ces réservations sont acquises pour toute la durée du prêt garanti par l'EPCI.

Article 8 :

Tous les frais auxquels pourrait donner lieu la présente convention seront à la charge de GDH.

Fait en deux exemplaires à Cavillon le XXXXXXX

Pour la Coopérative

Le Directeur Général
Xavier SORDELET

Pour la Communauté d'Agglomération
Luberon Monts de Vaucluse

Le Président,
Gérard DAUDET

Projet



L'an deux mille vingt-trois et le sept décembre, à dix-huit heures, les membres du conseil de Luberon Monts de Vaucluse Agglomération légalement convoqués le premier décembre deux mille vingt-trois, se sont réunis en nombre prescrit par la loi, en salle du MIN de Cavaillon, sous la présidence de Monsieur Gérard DAUDET.

En exercice :	55		
Présents :	34	Suffrages exprimés :	47
Absents :	21	- dont POUR :	47
Nombre de pouvoir(s) :	13	- dont CONTRE :	0
Nombre d'abstention(s) :	0		

Étaient présents :

Mme AMOROS Elisabeth	Mme DAUPHIN Mathilde	Mme MONFRIN Marie-Josée
Mme ANGELETTI Frédérique	M. DECHER Martine	M. MOUNIER Christian
Mme ARAGONES Claire	M. DERRIVE Eric	Mme NALLET Christine
M. ATTARD Alain	Mme DU PORT DE PONCHARRA Maria-Thérèse	M. NOUVEAU Michel
Mme BASSANELLI Magali	M. GERAULT Jean-Pierre	M. PETTAVINO Jean-Pierre
M. BATOUX Philippe	Mme GIRARD Nicole	M. PEYRARD Jean-Pierre
M. BOREL Félix	Mme GREGOIRE Sylvie	M. RIVET Jean-Philippe
M. CARLIER Roland	M. JUSTINESY Gérard	M. ROUSSET André
Mme CATALANO-LLORDES Gaétane	M. LE FAOU Michel	Mme ROUX Isabelle
M. COURTECUISSÉ Patrick	M. LIBERATO Fabrice	M. SEBBAH Didier
M. DAUDET Gérard	M. MASSIP Frédéric	M. SILVESTRE Claude
		M. SINTES Patrick

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Mme BLANCHET Fabienne	ayant donné pouvoir à M. JUSTINESY Gérard
M. BOURSE Etienne	ayant donné pouvoir à Mme DU PORT DE PONCHARRA Maria-Thérèse
Mme CLEMENT Marie-Hélène	ayant donné pouvoir à Mme BASSANELLI Magali
Mme CRESPEL Delphine	ayant donné pouvoir à Mme Claire ARAGONES
M. JUNIK Pascal	ayant donné pouvoir à M. PETTAVINO Jean-Pierre
M. KITAEFF Richard	ayant donné pouvoir à M. DAUDET Gérard
Mme LION-PESQUIES Christine	ayant donné pouvoir à M. ROUSSET André
Mme MELANCHON Isabelle	ayant donné pouvoir à M. BATOUX Philippe
Mme MILESI Véronique	ayant donné pouvoir à M. SILVESTRE Claude
Mme PAIGNON Laurence	ayant donné pouvoir à Mme AMOROS Elisabeth
Mme PIERI Julia	ayant donné pouvoir à Mme ROUX Isabelle
M. SELLES Jean-Michel	ayant donné pouvoir à M. CARLIER Roland
Mme STELLA Aurore	ayant donné pouvoir à M. MASSIP Frédéric

Absents excusés :

Mme JEAN Amélie

Absents non-excusés :

Mme AUDIBERT Danièle
Mme MACK Marie-Thérèse
Mme MARIANI-RENOUX Séverine
Mme NEMROD-BONNAL Marie-Thérèse
Mme PALACIO Céline
Mme PONTET Annie
M. VOURET Eric

Secrétaire de séance :

Mme DAUPHIN Mathilde est désignée Secrétaire de cette séance



N° 2023-191

POLITIQUE DE LA VILLE - Garantie d’emprunt opération
« Les Vergers »

- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;*
- *Vu le Code civil et notamment ses articles 2298 et 2305 ;*
- *Vu l’arrêté préfectoral du 14 octobre 2019 portant modification des statuts de la communauté d’agglomération Luberon Monts de Vaucluse modifié par l’arrêté préfectoral du 29 janvier 2020 ;*
- *Vu la délibération du conseil communautaire de LMV n°2020-28 en date du 27 février 2020 portant approbation du PLH 2020-2025 ;*
- *Vu la délibération du conseil communautaire de LMV n°2020-128 en date du 15 octobre 2020 approuvant le règlement d’octroi de garantie d’emprunt pour la réalisation de logements sociaux ;*
- *Vu le Contrat de Prêt n° 150435 en annexe signé entre Grand Delta Habitat ci-après l’emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;*
- *Vu la lettre avenant n°16 apportant modification du contrat de prêt n° 150435 ;*
- *Vu l’avis du bureau communautaire en date du 30 novembre 2023.*

La coopérative HLM GDH a sollicité l’Agglomération afin qu’elle apporte sa garantie d’emprunt à hauteur de 30% des prêts nécessaires à la construction de 42 logements sociaux pour l’opération «Les Vergers» située Avenue Romain Baud à Cavaillon.

Article 1 :

L’assemblée délibérante de la Communauté d’Agglomération Luberon Monts de Vaucluse accorde sa garantie à hauteur de 30 % pour le remboursement d’un prêt d’un montant total de 3 880 108 euros souscrit par l’emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de la lettre n°16 apportant modification du Contrat de prêt n° 150 435 en annexe, constitué de 4 lignes du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 164 032,40 euros augmentée de l’ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 :

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

- la garantie de la collectivité 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 de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité 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.

Article 3 :

Le Conseil communautaire s’engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Le Conseil Communautaire,
Où le rapport ci-dessus,
Délibère, et
A l’unanimité des suffrages exprimés,

- ACCORDE la garantie d’emprunt sollicitée par la coopérative HLM GDH conformément aux 3 articles ici énoncés ;
- VALIDE le projet de convention LMV Agglomération/GDH, présenté en annexe, précisant les modalités de mise en œuvre de la garantie d’emprunt ;
- AUTORISE Monsieur le Président à signer tous les actes afférents aux articles ci-dessus.

La secrétaire de séance,

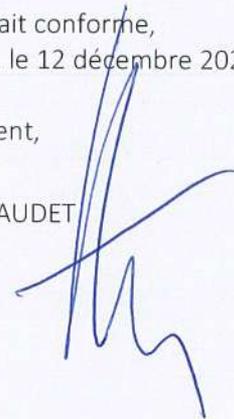
Mathilde DAUPHIN



Pour extrait conforme,
Cavaillon, le 12 décembre 2023

Le Président,

Gérard DAUDET





CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Délibération 2023-191 Annexe

Reinaldo DA COSTA
DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER
GRAND DELTA HABITAT
Signé électroniquement le 25/08/2023 11 13 :08

CONTRAT DE PRÊT

N° 150435

Entre

GRAND DELTA HABITAT - n° 000213224

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

GRAND DELTA HABITAT, SIREN n°: 662620079, sis(e) 3 RUE MARTIN LUTHER KING CS
30531 84054 AVIGNON CEDEX 1,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **GRAND DELTA HABITAT** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28
avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue
de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.10
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.14
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.16
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.17
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.17
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.18
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.18
ARTICLE 16	GARANTIES	P.21
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.21
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.24
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.25
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.26
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.27
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.27
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Les Vergers , Parc social public, Acquisition en VEFA de 42 logements situés Avenue Romain Baud 84300 CAVAILLON.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de trois millions huit-cent-quatre-vingts mille cent-huit euros (3 880 108,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant d'un million deux-cent-quatre-vingt-dix-sept mille huit-cent-soixante-huit euros (1 297 868,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de huit-cent-quarante-deux mille soixante-dix euros (842 070,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant d'un million cent-quatorze mille deux-cent-dix-neuf euros (1 114 219,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de six-cent-vingt-cinq mille neuf-cent-cinquante-et-un euros (625 951,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt. Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garanties** ».

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notarisation ou enregistrement.

La « **Consolidation de la Ligne du Prêt** » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase de Préfinancement** » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'« **Index de la Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Les « **Normes en matière de lutte contre la corruption** » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « **Pays Sanctionné** » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « **Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Locatif à Usage Social** » (PLUS) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « **Prêt Locatif Aidé d'Intégration** » (PLAI) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT)** » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Réglementation Sanctions** » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisibilité** » (DR) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

Le « **Taux de Swap Euribor** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.banquedesterritoires.fr si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **14/11/2023** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenue.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
 - Garantie(s) conforme(s).

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.



ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt** », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréeer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5534835	5534836	5534833	5534834
Montant de la Ligne du Prêt	1 297 868 €	842 070 €	1 114 219 €	625 951 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt du préfinancement	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement			
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt²	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Phase d'amortissement (suite)				
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

- 1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).
2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A l'exception des Lignes du Prêt dont la Phase de Préfinancement est indexée sur Euribor, l'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $IP' = TP + MP$

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisibilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : $P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1$

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.

En particulier,

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,

- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou

- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément (ci-après désignés comme un « Evénement »),

le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :

(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;

(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evènement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou

(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evènement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.

Afin de lever toute ambiguïté, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « exact / 365 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « exact / 365 » suppose que l'on prenne en compte le nombre exact de jours écoulés sur la période et que l'on considère que l'année comporte 365 jours.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.



ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;
- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout événement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNE DE CAVAILLON	50,00
Collectivités locales	CA LUBERON MONTS DE VAUCLUSE	10,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DU VAUCLUSE	40,00

Les Garants du Prêt s'engagent, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à effectuer le paiement en son lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.



17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
 - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
 - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.
- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

19.3 Nullité

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entraînerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions, pénalités et indemnités** ».



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site www.banquedesterritoires.fr par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.



CONVENTION n° 2023 / XXXX
LMV -GDH
Prise en application de la loi du 02/06/1983 n°83-440

Entre :

La communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (LMV), représentée par son Président en exercice Monsieur Gérard DAUDET, conformément à la délibération n° 2023-XX du conseil communautaire du 7 décembre 2023.

&

Monsieur SORDELET Xavier , en qualité de Directeur Général de la coopérative HLM Grand Delta Habitat, désignée ci-après « GDH », agissant en exécution de la délégation générale de signature de Grand Delta Habitat en date du XXXXXX.

EXPOSE :

Par délibération n° 2023-XX, le Conseil Communautaire de LMV Agglomération accepte, conformément aux dispositions légales en vigueur, d'accorder sa garantie en intérêt et amortissement :

- Pour le contrat de prêt n° 150 435 GDH/Caisse des dépôts et consignations, à hauteur de 30 %, d'un montant global de 3 880 108 € pour les prêts PLAI et PLUS, construction et foncier, nécessaires au financement de l'opération de construction de 42 logements collectifs situés sur la commune de Cavaillon – Avenue Romain Baud - résidence dénommée « les Vergers » sur une durée de 50 ans pour les prêts fonciers et 40 ans pour les prêts travaux. Le jeu de la garantie susvisée est subordonné aux règles ci-après déterminant à cet effet les rapports entre LMV Agglomération et GDH.

À l'occasion de cette décision, LMV Agglomération et GDH ont conclu la présente convention fixant les conditions de mise en œuvre de la garantie accordée.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 :

Pour le cas où la société ne se trouverait pas en mesure de tenir ses engagements envers l'établissement prêteur, LMV Agglomération réglera à la Caisse des Dépôts et Consignations 30 % des sommes dues et garanties au titre du prêt n° 150 435.

Article 2 :

Il est expressément stipulé que les versements seront ainsi effectués par LMV Agglomération aux lieu et place de GDH et auront le caractère d'avances remboursables. Ces avances ne porteront pas intérêts.

GDH s'engage à prévenir LMV Agglomération deux mois à l'avance de l'impossibilité où elle se trouverait de faire face à tout ou partie de l'une des échéances, de manière à éviter à l'Agglomération d'éventuels intérêts moratoires.

Article 3 :

Le compte d'avances intercommunales ouvert dans les écritures de GDH inscrit :

- au crédit, le montant des versements effectués par LMV Agglomération en cas de défaillance de GDH.
- au débit, le montant des remboursements effectués par GDH à LMV Agglomération.

Le solde créditeur représentera la dette de GDH envers LMV Agglomération.

Conformément à l'article R 431-57 du Code de la Construction relatif à la garantie et concours financiers divers des collectivités locales et de leurs établissements publics, le solde créditeur sera remboursé à LMV Agglomération en fonction des résultats financiers tels qu'ils apparaissent au compte d'exploitation de GDH approuvé chaque année par l'Assemblée Générale et dans la mesure où ce remboursement ne mettra pas en péril le service régulier des annuités qui resteraient encore dues à l'établissement prêteur.

Article 4 :

Sous la réserve établie à l'article 3 dernier alinéa, la possibilité pour GDH de rembourser à LMV Agglomération les sommes avancées par celle-ci devra être appréciée du seul point de vue du compte d'exploitation, sans que GDH soit fondée à se prévaloir de la constitution de provisions ou réserves dont elle n'aurait pas l'emploi immédiat.

Article 5 :

Conformément à l'article R. 312-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, GDH Agglomération peut faire contrôler les opérations et écritures en demandant au préfet du département la communication des rapports de contrôle accompagnés de ses observations.

GDH devra produire une fois par an sa comptabilité financière, appuyée de toutes justifications utiles pour permettre à LMV Agglomération de suivre ses activités et son fonctionnement.

Article 6 :

L'application du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts contractés avec la garantie de LMV Agglomération.

A l'échéance de la présente convention et si le compte d'avances communales n'est pas soldé, une nouvelle convention devra intervenir entre LMV Agglomération et GDH en vue de déterminer les conditions de remboursement à la commune du solde du compte. En l'absence d'une nouvelle convention, resteront en vigueur les dispositions des articles 2, 3, 4 et 5 jusqu'à l'extinction de la créance de LMV Agglomération.

Article 7 :

En contrepartie de la garantie d'emprunt, LMV Agglomération se verra réserver un % du flux des attributions annuelles de GDH à l'échelle du territoire communautaire, qui sera défini ultérieurement dans la convention de réservation entre le bailleur et l'Agglomération.

Une fois les modalités et droits réservataires alors fixés conformément aux attentes de la loi ELAN, ces réservations sont acquises pour toute la durée du prêt garanti par l'EPCI.

Article 8 :

Tous les frais auxquels pourrait donner lieu la présente convention seront à la charge de GDH.

Fait en deux exemplaires à Cavillon le XXXXXXXX

Pour la Coopérative

Le Directeur Général
Xavier SORDELET

Pour la Communauté d'Agglomération
Luberon Monts de Vaucluse

Le Président,
Gérard DAUDET

Projet