

6 Passage de l'Oratoire
84000 Avignon

CONSEIL D'ADMINISTRATION du 28 Novembre 2025

PROCES-VERBAL

183^{ème} séance

STRUCTURE DU CAPITAL

	Nb actions	% nb actions	Capital social
COLLECTIVITES TERRITORIALES	3 284	61,6 %	6 156 731 €
Département de Vaucluse	1 500	28,1 %	2 812 149 €
Ville d'Avignon	1 550	29,1 %	2 905 887 €
Communauté d'Agglomération Grand Avignon	224	4,2 %	419 948 €
Ville du Pontet	10	0,2 %	18 748 €
PARTENAIRES PRIVES	2 050	38,4 %	3 843 270 €
Caisse des Dépôts et Consignations	1 250	23,4 %	2 343 457 €
Grand Delta Habitat	300	5,6 %	562 430 €
Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse	200	3,7 %	374 953 €
Dexia	200	3,7 %	374 953 €
Caisse d'Epargne	100	1,9 %	187 477 €
TOTAL GENERAL CAPITAL SOCIAL	5 334	100 %	10 000 000 €

REPRESENTANTS DES ACTIONNAIRES

ACTIONNAIRES

Assemblées Générales

Conseil d'Administration

Administrateurs

Censeur

COLLECTIVITES TERRITORIALES

VILLE D'AVIGNON

M. PR. GONTARD
Supp : M. BLUY

M. PR. GONTARD
Mme MINSEN
M. BLUY
Mme MONTAGNAC

M. MARTINEZ-
TOCABENS

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

Mme SANTONI

Mme SANTONI
Mme TESTUD-ROBERT
Mme LEFEVRE
Mme SILEM

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATIONS
DU GRAND AVIGNON

M. BELLEVILLE

Mme LABROT

VILLE DU PONTET

M. SUISSE

M. SUISSE

PARTENAIRES PRIVES

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

M. CARIOU

M. CARIOU

CHAMBRE DE COMMERCE ET
D'INDUSTRIE D'AVIGNON

M. MARCELLI

M. MARCELLI

GRAND DELTA HABITAT

M. M. GONTARD

M. M. GONTARD

M. SORDELET

M. SORDELET

CAISSE D'EPARGNE

M. FERNANDES

M. FERNANDES

DEXIA

Administrateurs présents

Le Conseil d'Administration de la Société s'est réuni le 28 Novembre 2025 dans les bureaux de Citadis, à Avignon. Chaque Administrateur a été appelé par la Présidente qui établit la liste des présents suivants :

Le Département de Vaucluse, représenté par :
Madame Dominique SANTONI
Madame Corinne TESTUD-ROBERT

La Ville d'Avignon, représentée par :
Monsieur Paul-Roger GONTARD
Monsieur Jean-Marc BLUY

Le Grand Avignon, représenté par :
Madame Isabelle LABROT

La Caisse des Dépôts, représentée par :
Monsieur Christian CARIOU

La CCI Vaucluse, représentée par :
Monsieur Gilbert MARCELLI

Grand Delta Habitat, représenté par :
Monsieur Michel GONTARD
Monsieur Xavier SORDELET

La CEPAC, représentée par :
Monsieur Jordan FERNANDES,

Administrateurs excusés
Ou ayant donné pouvoir

Madame Myriam SILEM, représentant le Département de Vaucluse, ayant donné pouvoir à Madame TESTUD-ROBERT
Madame Laurence LEFEVRE, représentant le Département de Vaucluse
Madame Laure MINSEN, représentant la Ville d'Avignon,
Madame Carole MONTAGNAC, représentant la Ville d'Avignon
Monsieur Patrick SUISSE, représentant la Ville du Pontet

Assistaient également au Conseil :

Monsieur François MONIN, Directeur Général des Services du département de Vaucluse,
Monsieur Tomas REDONDO, Directeur Général de la CCI de Vaucluse
Monsieur Xavier SIMON, Directeur de Citadis,
Monsieur Richard SOUCHE, Directeur Administratif et Financier de Citadis, Administrateur du GIE

Monsieur SIMON est désigné comme secrétaire de séance.

Madame Santoni constate que le quorum est atteint et que le Conseil d'Administration peut valablement délibérer.

En préambule, Madame Santoni informe les Administrateurs qu'elle a reçu un courrier de la Ville d'Avignon le 27 novembre 2025, qui indique qu'e la commune ne souhaite plus s'inscrire dans l'évolution de la répartition des actions entre les collectivités telle que proposée à l'ordre du jour envoyés préalablement aux administrateurs.

La Présidente regrette les délais de cette information soulignant les accords conclus en bilatérale entre elle-même et Mme le Maire d'Avignon. Elle rappelle que cette évolution permet conformément au Plan Stratégique à Moyen Terme approuvé en novembre 2023 de positionner le Département de Vaucluse comme actionnaire de référence de CITADIS. Il était prévu qu'elle se réalise dans l'attente de la réduction de capital de CITADIS au profit de la Ville d'Avignon et dont le principe a également été approuvé en Conseil d'Administration. Cette condition est essentielle, notamment pour la mise en œuvre d'une solution pour le Parc des Expositions via une promesse de vente à CITADIS par la Ville d'Avignon.

M. Paul-Roger Gontard formule la position de la Ville d'Avignon. Il indique notamment que la Ville ne souhaite plus s'engager dans une phase d'évolution du capital en deux temps, estimant que rien ne peut sécuriser la Ville d'Avignon sur une phase de réduction de capital ultérieure pour des raisons de délais et d'échéance électorale. Il indique par ailleurs que le projet du Parc des Expositions doit effectivement faire l'objet de la définition d'un projet d'ensemble économiquement viable avec l'ensemble des partenaires concernés.

Monsieur Marcelli regrette fortement la perte d'une année de travail sur le Parc des Expositions.

Les administrateurs s'accordent sur la nécessité de relancer le processus après les élections municipales, tout en regrettant la perte d'une année supplémentaire.

La présidente propose de passer au vote sur l'approbation du nouvel ordre du jour présenté et remis en séance. Elle précise qu'il s'agit de modifier le point n°6 et de retirer les points n°7 et n°8.

→ A l'unanimité, le Conseil d'Administration approuve l'ordre du jour modifié de la présente séance.

I Approbation du Procès-Verbal du 19 Mai 2025

La Présidente propose de passer au premier point de l'ordre du jour. Il s'agit de l'approbation du procès-verbal de la 182^{ème} séance en date du 19 Mai 2025 qui a été adressé aux administrateurs le 13 Juin 2025.

→ A l'unanimité, le Conseil d'Administration approuve le procès-verbal du 19 Mai 2025

II Compte de résultat
prévisionnel révisé 2025 et
2026

La Présidente donne la parole à Monsieur Souche.

Il indique que le compte de résultat prévisionnel révisé présente un déficit important pour 2025 (environ 700 K€) principalement dû à l'impossibilité de la cession de l'opération Calligramme à la SAS EDIFIS. De plus, il évoque le contexte économique et politique national qui freinent les investissements des entreprises et donc les cessions de terrains et d'immobilier.

Il informe que le rééquilibrage des comptes dès 2026 est prévu avec un résultat prévisionnel initial de l'ordre de 640 K€. Il devrait être permis par la commercialisation de Calligramme, soit à EDIFIS si une solution est rapidement trouvée, soit à un tiers, à la réalisation et la cession en VEFA de l'extension du programme Hamadryade pour le centre de formation, à la cession de terrains en propre sur la ZAC Confluence auprès de l'aménageur ou de l'EPF. Plusieurs appels d'offres sont également visés au cours des prochains mois : futur CFA du Bâtiment à Monteux, résidence universitaire J Zay Agroparc, Villa naturalité Agroparc (Université), école 3 IS.

Monsieur Simon précise que les actions du plan stratégique se déclinent. Le lancement d'études pour de nouvelles opérations est programmé pour début d'année notamment pour la rénovation de la résidence étudiante la Garidelle propriété de CITADIS. Il évoque également les remontées de dividendes prévues de la SAS EDIFIS au cours des années 2027 et 2028.

Les administrateurs notent la nécessité de renforcer les chiffres d'affaires par de nouvelles opérations.

Un débat sur les capacités d'actions de la SAS EDFIS interroge sur la position de la Banque des Territoires d'accompagner des projets sur le territoire du Vaucluse. Les administrateurs constatent que la difficulté de mobiliser des outils existants dans les conditions attendues par les investisseurs privés en inadéquation avec les capacités des acteurs économiques du territoire."

M. Cariou précise que les actionnaires privés ont tous deux eu à décliner les actuelles propositions dans leurs récents comités internes. Considérant l'actuelle difficulté à renouveler le portefeuille, la Banque des Territoires renouvelle ses préconisations :

- Présenter des actifs affichant une rentabilité de marché, c'est-à-dire a minima aux objectifs de TRI du pacte initial, dans une logique de portefeuille diversifié avec création de valeur ajoutée pour le territoire ;
- A défaut, d'envisager la cession en 2025 et 2027 des 2 opérations en portefeuille, pour engager à terme, une nouvelle réflexion d'outil patrimonial dans une conjoncture économique potentiellement moins adverse, et permettant une logique de rentabilité corrélée au dynamisme du territoire.

La Présidente propose de passer au vote.

➔ A l'unanimité, le Conseil d'Administration approuve le compte de résultats prévisionnel révisé 2025 et initial 2026

**III- Modalités de mutualisation des
moyens avec la SPL T84 :
Décision de suppression du GIE
CITADIS-T84**

La Présidente donne la parole à Monsieur Simon.

Il indique que le GIE avait été créé pour mutualiser les charges communes entre Citadis et la SPL T84. Aujourd'hui, le personnel a été transféré au sein du GE CITADIS T84, et que le GIE ne servait aujourd'hui qu'à la location des bureaux. Le maintien du GIE est donc devenu discutable. Il précise également que la même démarche a été proposée au Conseil d'Administration de la SPL T84 de supprimer le GIE pour mettre en place de nouvelles méthodes de répartition des charges, au travers d'une convention de mise à disposition de locaux à usage de bureaux, et de moyens matériels, dès cette fin d'année 2025.

Personne ne demandant la parole, la Présidente propose de passer au vote :

- ➔ A l'unanimité, le Conseil d'Administration décide de la dissolution du GIE et donne tout pouvoir au représentant de la société au sein du Groupement pour approuver les décisions de l'Assemblée Générale.

**IV - Modalités de mutualisation
des moyens avec la SPL T84 :
Approbation de convention
de mise à disposition de
locaux et moyens matériels**

A la suite du précédent vote, Monsieur Simon propose la mise en place d'une convention avec la SPL T84 qui définit les conditions et modalités selon lesquelles Citadis autorise la SPL T84 à occuper les locaux et les moyens matériel afférents.

La redevance, facturée semestriellement, sera variable selon les coûts réellement comptabilisés par CITADIS selon une clé de répartition fondée sur le temps de travail des mandataires et agents intervenant pour l'une ou l'autre structure. La convention aura effet au 1er janvier 2026 et sera reconduite tacitement chaque année.

A l'issue de cette présentation, Mme Santoni demande s'il y a des questions et en l'absence d'intervention propose de passer au vote.

- ➔ Le Conseil d'Administration, approuve la convention et autorise le Directeur Général à signer tout document afférent. Mme SANTONI et Mme TESTUD-ROBERT ne prennent pas part au vote.

**V -Approbation de convention
de mise à disposition de
locaux et moyens matériels
avec le GE CITADIS-T84**

Monsieur Simon poursuit et précise qu'il est nécessaire de mettre en place avec le GE CITADIS-T84 une convention dont l'objet est le même, avec une redevance à titre gratuit, une prise d'effet rétroactive au 1er avril 2024 et renouvelable par tacite reconduction d'année en année.

- ➔ Le Conseil d'Administration, approuve la convention et autorise le Directeur Général à signer tout document afférent. M. Paul-Roger GONTARD ne prend pas part au vote.

VI - Gouvernance de l'entreprise

L'ordre du jour étant modifié la Présidente propose donc que le Département se porte acquéreur uniquement des actions de DEXIA, venderesse depuis plusieurs années et qui a donné son accord sur la cession de 200 actions pour une valeur de 374.953,14 € par courrier du 24 novembre 2024. Elle précise que cette opération portera la participation du Département Vaucluse à 31,9% du capital de Citadis.

Elle indique que le Département de Vaucluse prévoit de proposer une délibération à cet effet lors de son assemblée délibérante prévue le 12 décembre prochain.

Elle précise enfin que cette opération n'affecte pas la conformité avec les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), qui imposent que les collectivités territoriales détiennent entre 50 % et 85 % du capital d'une SAEML et qu'elle ne nécessite pas d'adaptation de la composition du Conseil d'Administration considérant que la répartition des sièges d'administrateurs entre collectivités reflètera la part du capital détenue par chacune d'elle à son issue.

- ➔ A l'unanimité, le Conseil d'Administration accorde son agrément pour la cession de 200 actions par DEXIA au Département de Vaucluse, au prix nominal de l'action, soit un montant total de 374 953,14 €, sous réserve de l'obtention de la délibération favorable du Département de Vaucluse au cours d'une prochaine séance du Conseil Départemental

VII - Convocation AGE

Point retiré de l'ordre du jour.

VIII - Avancement Parc des Expositions

Point retiré de l'ordre du jour.

IX - Nouveau logo Groupe Citadis/SPL Territoire Vaucluse

Mme Santoni présente au Conseil le nouveau logo du Groupe. Cette nouvelle identité visuelle propose un graphisme simplifié aux couleurs du nouveau logo du département plus en phase avec les métiers du Groupe que sont l'aménagement et la construction.

M. Simon indique que la déclinaison de ce logo commencera par un site internet et une communication numérique commune.

- ➔ A l'unanimité, le Conseil approuve la mise en place de cette nouvelle identité graphique pour CITADIS et la SPL T84.

X - Opérations en développement et prospection

Madame Santoni donne la parole à Monsieur Simon.

Il indique que Citadis, dans les objectifs du PSMT, a conduit de nouvelles études en vue de proposer des opérations propres au Comité d'Engagement, puis lors de Conseils d'Administration en 2026.

En résumé, puisque cela a été évoqué en préambule de ce Conseil. Il s'agit :

- D'une extension du programme immobilier Hamadryade à Agroparc destiné au groupe Belmont,
- De la construction de l'extension du Pôle Santé de Vedène

Des opérations ont également été identifiées qui devraient être publiées dans les prochains mois :

- Résidence Etudiante Jean Zay à Agroparc
- Maison de la naturalité de l'Université d'Avignon à Agroparc
- Rénovation d'une aile de la Caserne Chabran à Avignon
- EHPAD de Sainte Cécile les Vignes
- Réhabilitation d'une résidence autonomie à Vedène
- Centre de Formation des Apprentis du bâtiment à Monteux.

Enfin, de plusieurs opportunités de conduites d'opérations privées :

- Phase travaux de l'école 3IS à Agroparc ;
- Maison médicale à Villelaure.

Monsieur Simon indique que Citadis travaille sur une refonte de ses documents d'appels d'offre afin de renforcer ses chances d'être retenue sur ces opérations publiques.

XI - Avancement stratégie patrimoniale

Monsieur Simon garde la parole et indique que dans la poursuite de la stratégie patrimoniale, ont été mises en œuvre la proposition de cession des terrains de Courtine à l'EPF et l'étude de réhabilitation de l'immeuble de la Garidelle (résidence étudiante sociale gérée par la CROUS) en vue de sa cession.

Sur ce point, M. Cariou précise que la Banque des Territoires propose des dispositifs spécifiques pour accompagner le développement de tels projets. Elle pourra ainsi accompagner Citadis sur ce projet.

Monsieur Simon indique que des études sont engagées sur fonds propres pour permettre l'initiation du projet.

XII - Questions diverses

Monsieur Simon fait un point sur la proposition du dernier plateau de Calligramme à un groupe mutualiste et une école d'informatique.

Enfin, il informe que la Protection Judiciaire de la Jeunesse a décidé de dénoncer, au 31/01/2026, le bail des locaux qu'elle occupe au 6 Passage de l'Oratoire. La recherche d'un nouveau locataire a débuté dès réception.

Un comité technique des actionnaires de la SAS EDIFIS sera programmé en Janvier 2026 afin que les partenaires BDT et CEPAC se positionnent.

Plus personne ne demandant la parole, Madame Santoni clôture ce Conseil d'Administration

La Présidente

Le Directeur Général de Citadis


Dominique SANTONI


Xavier SIMON