

## **CITADIS**

Société Anonyme d'Économie Mixte Local au capital de 10 000 000 €  
Hôtel du Département, Place Viala - 84000 Avignon  
Numéro SIRET : 602 620 304 00041

### **Conseil d'Administration du 21 mai 2026**

#### **Procès-Verbal**

Sur convocation de la Présidente du Conseil d'Administration envoyée par courrier électronique aux membres du Conseil d'Administration le 13 mai 2026 s'est tenue le 21 mai 2026 à 15h00, dans les bureaux de la société sis au 6 passage de l'Oratoire à Avignon, et en visio-conférence, la 184<sup>ième</sup> séance du Conseil d'Administration de Citadis.

Après appel de leur nom, la Présidente du Conseil d'Administration établit la liste des administrateurs présents :

1. *Mme Dominique SANTONI, Présidente, représentant le Département de Vaucluse ;*
2. *Mme Corinne TESTUD ROBERT, représentant le Département de Vaucluse (visio)*
3. *M. Philippe BRUEY représentant la Ville d'Avignon*
4. *Mme Emmanuelle ROUX-PANIS représentant la Ville d'Avignon*
5. *M. Olivier GALZI représentant le Grand Avignon*
6. *M. Bastien DADE représentant la Ville du Pontet*
7. *M. Christian CARIOU représentant la Caisse des Dépôts et Consignations (visio)*
8. *M. Jordan FERNANDES représentant la Caisse d'Épargne Provence Alpes Corse*

La Présidente établit ensuite la liste des administrateurs représentés ou excusés :

1. *Mme Myriam SILEM, représentant le Département de Vaucluse, ayant donné pouvoir à Mme Corinne TESTUD-ROBERT*
2. *M. Nicolas DONNADILLE, représentant la Ville d'Avignon, ayant donné pouvoir à M. Philippe BRUEY*
3. *M. Xavier BOURGUE, représentant la Ville d'Avignon, ayant donné pouvoir à Mme Emmanuelle ROUX-PANIS*
4. *M. Stéphane PAGLIA, représentant la CCI de Vaucluse ayant donné pouvoir à M. Christian CARIOU*
5. *M. Michel GONTARD, représentant Grand Delta Habitat ayant donné pouvoir à Mme Dominique SANTONI*
6. *M. Xavier SORDELET représentant Grand-Delta Habitat, excusé.*
7. *Mme Laurence LEFEVRE représentant le Département de Vaucluse, excusée ;*

Étaient également présents :

1. *M. Xavier SIMON, Directeur Général de CITADIS*
2. *M. Richard SOUCHE, DAF de CITADIS*
3. *Mme Marie-France FAURE, Assistante de Direction de CITADIS*
4. *M. Francois MONIN, Directeur Général des Service du Département de Vaucluse*
5. *M. Jean-Christophe OZIL, Directeur de Cabinet de la Présidente du Département de Vaucluse,*
6. *M. Pascal GERMAIN, Cabinet Causse, commissaires aux comptes*

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer et la séance est ouverte à 15h15, sous la Présidence de Mme Santoni dont l'ordre du jour est le suivant :

1. *Accueil par la Présidente*
2. *Accueil des nouveaux représentants*
3. *Élection d'un Vice-Président*
4. *Élection du représentant de la Société au sein du GE CITADIS T84*
5. *Approbation du procès-verbal du 28 Novembre 2025*
6. *Avancement du Plan Stratégique à Moyen Terme*
7. *Développement commercial et nouvelles opérations*
8. *Arrêté du bilan et des comptes : GIE CITADIS-T84 – GE CITADIS T84 – CITADIS*
9. *Approbation des projets de rapports du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale*
10. *Liste et objets des conventions relevant de l'article L.225-38 du Code de Commerce*
11. *Fixation de la date et de l'ordre du jour de l'AGO et approbation des projets de résolutions*
12. *Objectifs de la stratégie patrimoniale sur les filiales*
13. *Bâtiment Calligramme*
14. *Nouveau site internet du Groupe*
15. *Questions diverses*

Xavier Simon est désigné secrétaire de séance

1. Après avoir souhaité la bienvenue aux personnes présentes, la Présidente expose les objectifs et la stratégie du groupe et de la société. Un tour de table est effectué.
2. Les nouveaux administrateurs issus des élections municipales sont accueillis. Il est précisé que le livret d'accueil (statuts mis à jour, guide de l'élu administrateur) est disponible sur l'espace actionnaires de chaque membre du CA. Il est indiqué que conformément à la loi les administrateurs sont en droit de demander à la société une formation sur le rôle de l'administrateur au sein d'une SAEM/SPL

- **Décision :** À l'unanimité, le Conseil d'Administration prend acte de la mise à disposition du livret d'accueil des nouveaux actionnaires et de la possibilité d'organiser une formation pour les administrateurs.

### 3. Élection d'un Vice-Président

La Présidente précise le rôle et les modalités de nomination du Vice-Président conformément à l'article 18 des statuts de la société. Elle accueille la candidature de M. Olivier Galzi.

- **Décision :** À l'unanimité Olivier Galzi est élu Vice-Président du Conseil d'Administration de la société.

### 4. Élection d'un représentant de la société au sein du GE CITADIS-T84

La Présidente précise le rôle et l'objectif du Groupement d'Employeurs. Elle accueille la candidature de Mme Emmanuelle ROUX-PANIS.

- **Décision :** À l'unanimité Mme Emmanuelle ROUX-PANIS est désignée représentante de la société aux Assemblées Générales du GE CITADIS-T84

5. La Présidente propose d'approuver le PV de la séance du 28/11/2025 joint en annexe n°1 des documents préparatoires.

- **Décision :** À l'unanimité, le Conseil d'Administration approuve le procès-verbal de la séance du 28 novembre 2025.

6. Avancement du plan stratégique à moyen terme

La Présidente présente l'avancement de PSMT (annexe n°2 des documents préparatoires) :

- Rappel des objectifs du PSMT et des quatre axes prioritaires : ingénierie territoriale, accompagnement du vieillissement/médico-social et dynamisation des centres-bourgs, valorisation du patrimoine (sobriété énergétique / foncière), et attractivité (tourisme, culture, économie).
- Point sur les rôles de chaque entreprise au sein du Groupe. La SPL intervient principalement sur le périmètre départemental pour des missions sans mise en concurrence uniquement pour ses actionnaires. Citadis peut intervenir hors département, en promotion immobilière et sur appels d'offres publics/privés.
- Mise en œuvre d'une gouvernance commune (direction unique, groupement d'employeurs) comme outil d'organisation partagé entre les deux structures avec le département de Vaucluse comme actionnaire de référence.
- Désignation des objectifs financiers pour le Groupe pour les années 2026 et suivantes soit une stabilisation du CA groupe à hauteur de 3,5 M€ réparti pour 1,5 M€ pour la SPL et 2 M€ pour Citadis. Un résultat entre 250 000€ et 300 000 € pour Citadis et un résultat aux alentours de 50 K€ pour la SPL.

M Galzi souscrit aux axes stratégiques évoqués par la Présidente. La Présidente propose d'engager un travail entre les nouveaux exécutifs et CITADIS.

- **Décision :** À l'unanimité, le Conseil d'Administration prend acte de l'avancement du Plan Stratégique à Moyen Terme tel que présenté et des objectifs 2026.

7. Le Directeur Général évoque les opérations en développement à mener dans le cadre du PSMT:

- Réhabilitation de la résidence étudiante Sainte-Marthe (avec le CROUS).
- Extension du programme Hamadryade pour le campus Belmont à Agroparc (groupe Belmont).
- Plateformes techniques à Agroparc (ateliers / petites unités pour entreprises)
- Maisons innovantes sur Agroparc (projet de maisons vertueuses à destination de particuliers).
- Programme de promotion immobilière sur le quartier des Cartonnières à Valréas.
- Cession de foncier non stratégique sur la ZAC Confluence à Avignon.

Il évoque les futurs appels d'offres privés et publics en veille : AMO (partie travaux) pour l'école internationale de l'image et du son (3IS), futur CFA du bâtiment à Montoux. Réponses aux AO dans le médico-social, la culture et le patrimoine y-compris à l'extérieur du département. L'amélioration du processus de cessions de terrains, notamment sur Agroparc est également

un enjeu, la société étant rémunérée sur les cessions réalisées dans les concessions d'aménagement.

#### 8. Arrêté du bilan et des comptes de l'exercice 2025

Le Directeur Administratif et Financier présente l'arrêté des comptes 2025 (annexes 3 à 7 des documents préparatoires). Les charges mutualisées avec la SAEM CITADIS ont été réparties via deux entités : le Groupement d'Intérêt Économique CITADIS-T84 et le Groupement d'Employeurs CITADIS-T84. Concernant le GIE, il s'agit de la dernière année d'exercice, les CA du 28 novembre 2025 des deux sociétés ayant décidé sa liquidation.

Concernant le GE, il s'agit de la première année pleine d'exercice. L'ensemble des charges en provenance de ces deux entités est comptabilisé dans les comptes de la société qui font l'objet d'une présentation synthétique. La baisse significative de l'activité opérationnelle en concession d'aménagement et l'absence de la cession de l'opération Calligramme sur l'exercice 2025 sont citées et expliquent les résultats présentés.

Le Directeur Administratif et Financier commente les principaux éléments du compte de résultat et du bilan de la société.

- **Décision :** À l'unanimité, le Conseil d'Administration approuve l'arrêté des comptes du Groupement d'Intérêt Economique CITADIS-T84 et du Groupement d'Employeurs CITADIS T84.

- **Décision :** À l'unanimité, le Conseil d'Administration arrête les comptes de l'exercice 2025 de la société tels que présentés et propose d'affecter le résultat de l'exercice 2025 comme suit : - 525 135,39 € en report à nouveau.

#### 9. Approbation des projets de rapports du Conseil d'administration à l'Assemblée générale ordinaire

Les projets de rapport d'activité et financier 2025 et de rapport sur le gouvernement de l'entreprise figurant en annexe n°8 des documents préparatoires sont soumis à l'approbation du Conseil d'Administration.

- **Décision :** À l'unanimité, le Conseil d'Administration approuve les projets de rapports du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Ordinaire tels que présentés.

#### 10. Liste et objet des conventions relevant de l'article L.225-38 du Code de commerce

La liste et objets des conventions relevant de l'article L.225-38 figurants à l'annexe 9 des documents préparatoires sont soumis à l'approbation du Conseil d'Administration.

- **Décision :** À l'unanimité, le Conseil d'Administration arrête la liste et objets des conventions relevant de l'article L.225-38 du Code de commerce pour l'exercice 2025.

#### 11. Fixation de la date et de l'ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire et approbation des projets de résolutions

Les projets d'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire de résolutions figurant en annexe 9 des documents préparatoires sont présentés. L'ordre du jour est fixé comme suit :

- Présentation des rapports du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Ordinaire :
  - Rapport d'activité et financier 2025
  - Rapport sur le Gouvernement de l'Entreprise 2025
- Lecture des rapports du Commissaire aux Comptes
  - Rapport général
  - Rapport conventions relevant de l'article L.225-38 du Code de Commerce.
- Approbation du bilan et des comptes de l'exercice 2025 et quitus aux administrateurs - Affectation du résultat de l'exercice 2025
- Conventions relevant de l'article L.225-38 du Code de Commerce
- Accomplissement des formalités légales

- **Décision :** À l'unanimité, le Conseil d'Administration fixe la date de l'Assemblée Générale Ordinaire au 10 juin 2026 à 16h00, approuve l'ordre du jour proposé et approuve les projets de résolutions à soumettre à l'Assemblée Générale.

## 12. Objectifs de la stratégie patrimoniale sur les filiales

Le Directeur Général fait la présentation synthétique des prises de participations et filiales :

- La SCI Parc des Expos qui doit nécessairement faire l'objet d'un dérisquage (impossibilité d'avoir une SPL dans une SCI et modèle économique chroniquement déficitaire depuis sa création).
- La SCI de la Croix Rouge avec un objectif d'occupation de 80% malgré le dispositif ZFU qui s'éteint.
- SCI des Fenaisons : (résidence étudiante) : sortie ou prolongation de l'OAT avec la CCI.
- SAS EDIFIS (portage immobilier) : Redimensionnement et repositionnement de la SAS EDIFIS pour porter des opérations de promotion immobilière à l'échelle du Vaucluse et nécessaires à la mise en œuvre du PSMT. Une réunion avec les actionnaires de la SAS EDIFIS (Banque des Territoires, CEPAC) et les associés d'EDIFIS sera organisée avant juillet pour travailler au repositionnement et au montage opérationnel de cette structure. La BDT valide la démarche et souligne un contexte favorable.

- **Décision :** À l'unanimité, le Conseil d'Administration prend acte de l'avancement de la stratégie patrimoniale et mandate la Direction Générale pour engager les travaux nécessaires avec les partenaires (réunions de travail).

## 13. Calligramme

Le Directeur Général expose l'avancement de l'opération Calligramme : programme de bureaux neufs (quartier Champfleury à Avignon) entièrement commercialisé via deux BEFA (FONCIA et école d'informatique CODA). Il rappelle que les travaux sont en cours de finalisation. Il précise que ce programme devait initialement d'être cédé à EDIFIS mais que la cession n'a pas abouti en 2025 (voir point précédent). Il informe de la recherche d'une solution sur EDIFIS repositionnée ou d'investisseurs.

## 14. Nouveau site internet du Groupe

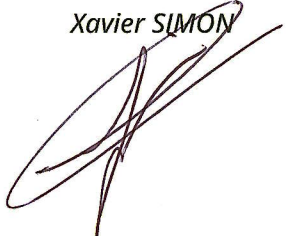
Mise en ligne du site unique citadis-splt84.fr et de l'espace actionnaires ; modalités d'accès expliquées (identifiants/mots de passe envoyés par mail). Contact : mbertolo@citadis-splt84.fr.

## 15. Questions / informations diverses

Inauguration de Memento le 28 mai à 18h00 sur l'opération Agroparc à Avignon.

Plus personne ne souhaitant intervenir, la séance est levée à 16h20 minutes.

Fait à: Avignon, le 26/05/2026

| La Présidente du Conseil                                                                                      | Le Secrétaire de Séance                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Dominique SANTONI</i><br> | <i>Xavier SIMON</i><br> |

*Le présent procès-verbal, établi conformément aux statuts de la société et aux dispositions légales en vigueur, est signé par les membres du bureau de séance.*