

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Mardi 26 Septembre 2023  
19 heures 00



GF/EB

N° 003051

Finances - Vote du  
Compte-Rendu  
Annuel à la  
Collectivité (CRAC)  
2022 de la Société  
Publique Locale (SPL)  
Territoire 84.et  
l'avenant n°4  
modifiant la  
répartition des  
montants des  
participations de la  
ville

Affiché le :

VOTES POUR : 32

VOTES CONTRE : 0

ABSTENTION(S) : 0

**Le Mardi 26 Septembre 2023 à 19 heures 00** le Conseil Municipal, convoqué le 20 septembre 2023, s'est réuni au nombre de ses membres prescrits par la Loi, dans la SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL, sous la Présidence de Véronique ARNAUD-DELOY, Maire.

**ETAIENT PRÉSENTS** : Mme Véronique ARNAUD-DELOY (Maire), M. Jean AILLAUD (1er adjoint), Mme Emilie SIAS (2ème adjoint), M. Cédric MAROS (3ème adjoint), M. Frédéric SACCO (5ème adjoint), M. Yannick BONNET (7ème adjoint), Mme Sylvie TURC (8ème adjoint), M. Patrick ESPITALIER (9ème adjoint), M. Jean-Louis CULO (Conseiller municipal), M. André LECOURT (Conseiller municipal), Mme Brigitte BENOIT DE SOLLIERS (Conseillère Municipale), M. Denis DEPAULE (Conseiller municipal), M. Stéphane REBAUDI (Conseiller municipal), Mme Laurence GREGOIRE (Conseillère Municipale), Mme Amélie LEBRETON (Conseillère Municipale), Mme Célia BARBIER (Conseillère Municipale), M. Dominique THEVENIEAU (Conseiller municipal), M. Rémi ROLLAND (Conseiller municipal), M. Christophe CARMINATI (Conseiller municipal), Mme Céline CELCE (Conseillère Municipale), M. Henri GIORGETTI (Conseiller municipal), M. Jean-Marc DESSAUD (Conseiller municipal), Mme Céline RIGOUARD (Conseillère Municipale)

**ONT DONNÉ PROCURATION** : Mme Gaëlle LETTERON donne pouvoir à M. Cédric MAROS (3ème adjoint), Mme Isabelle TAILLIER donne pouvoir à Mme Véronique ARNAUD-DELOY (Maire), M. Pierre DIDIER donne pouvoir à M. Frédéric SACCO (5ème adjoint), M. Pascal CAUCHOIS donne pouvoir à M. Denis DEPAULE (Conseiller municipal), Mme Sabrina HARCHACHE donne pouvoir à Mme Emilie SIAS (2ème adjoint), Mme Dominique SANTONI donne pouvoir à M. Jean AILLAUD (1er adjoint), Mme Sandrine BEAUTRAIS donne pouvoir à Mme Amélie LEBRETON (Conseillère Municipale), M. Elhadji NDIOUR donne pouvoir à M. Patrick ESPITALIER (9ème adjoint), M. Nathan SAIHI donne pouvoir à M. Yannick BONNET (7ème adjoint)

**ABSENTS EXCUSÉS :**

**ABSENTS** : Mme Julie BOVAS (Conseillère Municipale)

La séance est ouverte, M. Yannick BONNET est nommé(e) Secrétaire.

Par convention de concession signée le 24 avril 2018, la Ville d'APT a confié à la SPL Territoire 84 l'opération de réhabilitation de son centre-ville historique à la fois sur le bâti pour accueillir de nouveaux habitants mais également sur la mise en valeur de son espace public dans le but de redynamiser son territoire.

La durée de la concession initialement de 8 ans a été prorogée de 3 ans par délibération du 20/10/2021 afin de tenir compte des évolutions de programme, soit jusqu'au 24 avril 2029.

Conformément à l'article L 300-5 du Code de l'Urbanisme, SPL Territoire 84 concessionnaire, présente aujourd'hui le CRAC de l'opération Centre-Ville d'APT, arrêté au 31 décembre 2022.

## 1 – EVOLUTION DE PROGRAMME

### *Sur la partie bâtiments :*

Concernant le recyclage immobilier, suite à une modification de programme intervenue au précédent CRAC, la SPL a conservé la gestion du bâtiment de l'ancien Office du Tourisme pour qu'il soit transformé en logements. L'objectif étant d'obtenir un PC et de le vendre à un promoteur.

En complément, la SPL a été chargée d'une mission de relance de l'activité commerce couplée à du logement dans les rues de la Sous-Préfecture et de la République. Pour le moment, un bâtiment a été acquis en 2022 au 29 rue de la Sous-Préfecture et la SPL reste en veille pour la rue de la République.

### *Sur les espaces publics :*

La place Jean Jaurès s'est présentée plus complexe (archéologie, réseaux etc...) que prévu et a nécessité des ajustements notamment pour contrôler le budget travaux qui avait fortement augmenté. Le maître d'œuvre a donc adapté le programme en apportant des modifications sur les matériaux, les ouvrages comme la fontaine etc....

## 2- ETUDES

- Pour la place Jean Jaurès, les études se sont poursuivies en 2022 avec notamment la réalisation du PRO/DCE. Le Permis d'Aménager a été déposé en octobre. Les travaux sont attendus en 2023.
- Pour le recyclage immobilier, l'année 2022 a été une année d'attente avec arrêt des études au stade APS, la commune souhaitant attendre la signature de l'ORT. L'APD et le PC seront réalisés au second trimestre 2023. Pour rappel, le projet prévoit 12 logements portant sur des T2/T3.
- Pour la partie commerces, l'immeuble du 29 rue de la Sous-Préfecture a été acheté pour 95 000 €. Les études seront réalisées après la signature de l'ORT en 2023. Le montage financier a été présenté à la ville qui a retenu un plateau technique en RDC d'environ 100 m<sup>2</sup> pour un commerçant et 2 logements en duplex à l'étage.

## 3- TRAVAUX

Les travaux de la place Jean Jaurès sont programmés pour 2023, fonction des délais d'attribution des subventions.

## 4 - RECYCLAGE IMMOBILIER

L'immeuble du 29 rue de la Sous-Préfecture a été acheté pour 95 000 € en fin d'année 2022.

## 5-BILAN FINANCIER

Du point de vue financier, le bilan arrêté au 31/12/2022 s'établit à 5 594 400 € HT. Il est en augmentation de + 247 251 € par rapport à 2021 essentiellement lié à la révision du cout de la place Jean Jaurès. La tranche annuelle de participation de la ville reste inchangée mais sa répartition oui ce qui implique un avenant n°4 (baisse de la participation pour remise d'ouvrages de 136 707 € et augmentation du même montant de la participation d'équilibre)

L'augmentation du cout de revient est pris en charge par les subventions obtenues sur la place Jean Jaurès via le CRET et celle de la CCPAL pour les réseaux (+ 247 251 € en tout).

Du point de vue de la trésorerie, les dépenses de l'opération s'élèvent à 2 530 536 € HT au 31 décembre 2022 dont 197 622 € HT sur l'année 2022 seule. Ces dernières ont principalement consisté en l'achat de l'immeuble au 29 rue de la Sous-Préfecture et aux études de maîtrise d'œuvre notamment de Jean Jaurès. Le montant de la rémunération de l'aménageur s'est élevé à 21 020 € en 2022.

Les recettes de l'opération s'élèvent à 955 105 € au 31 décembre 2022 dont 191 € de produits divers. Ces recettes sont complétées par les tranches annuelles de participation pour 1 618 000 € sachant que la participation de la ville pour 2022 est restée inchangée à 351 000 €.

Un emprunt a été contracté en 2019 sur une durée de 3 ans afin de financer l'opération pour 1 600 000 €. Il est garanti à 80% par la ville. Au 31/12/2022 il était remboursé à hauteur de 860 379 €.

Ainsi, la trésorerie de l'opération au 31 décembre 2022 est de 664 408 €.

**Vu** l'avis de la Commission Finances ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL  
A L'UNANIMITE**

**APPROUVE** le CRAC de l'opération centre-ville d'APT, le bilan et le plan de trésorerie des recettes et des dépenses actualisées au 31 décembre 2022.

**AUTORISE** Madame le Maire à signer l'avenant n°4 qui modifie la répartition des montants des participations de la ville joint au présent CRAC.

**AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document à intervenir dans le cadre de la présente délibération.

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**LE SECRÉTAIRE DE SÉANCE**  
Yannick BONNET

