



**CONCESSION D'AMENAGEMENT
POUR LA RESTRUCTURATION
DU CENTRE-VILLE D'APT**

AVENANT N°4

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20230926-003051-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2023

Entre

La Ville d'APT, représentée par...Madame Dominique SANTONI, son maire en exercice agissant en vertu d'une délibération en date du

ci-après dénommé par les mots « la Collectivité » ou « le Concédant » ou « la Collectivité concédante ».

D'une part,

Et

Territoire Vaucluse, Société Publique Locale d'Aménagement au capital de 399 000 Euros, dont le siège social est situé au Conseil général, place Viala - 84000 Avignon, inscrite au Registre du Commerce d'Avignon sous le numéro 802 646 117

représentée par Madame Dominique SANTONI, sa Présidente Directrice Générale en exercice en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société du 25 octobre 2021,

ci-après dénommée « le Concessionnaire» ou « la Société» ou « l'Aménageur »

D'autre part.

Il est exposé et convenu ce qui suit :

Par délibération du 27 mars 2018, la Commune d'Apt a confié la réalisation de la concession d'aménagement pour la restructuration du Centre-Ville d'Apt à la SPL Territoire Vaucluse dans le cadre d'une Concession d'Aménagement ;

Le programme, les missions de l'aménageur, ses rémunérations, la durée de l'opération et les modalités de financement de l'opération ont été modifiées par avenants successifs.

En application de l'article L 1523-3 du code général des collectivités territoriales, le concessionnaire a présenté le compte-rendu annuel de la concession d'aménagement au titre de l'exercice 2022.

Celui-ci mentionne une modification de la qualification des participations compte tenu de l'évolution du coût de revient et des subventions perçues par l'aménageur pour la réalisation de la Place Jean Jaurès.

Ceci exposé, les parties ont convenu de signer le présent avenant.

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20230926-003051-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2023

1.1 L'article 15.3 de la concession d'aménagement fixant le montant prévisionnel de la participation du concédant est modifié.

- Le montant prévisionnel de la participation du concédant reste fixé à 3 218 107 € HT dont :
- **938 107 €** (+136 707 €) (non taxable à la TVA), au titre d'une participation d'équilibre à l'opération dont 325 000 € (sans changement) versés sous forme d'apport en nature (immeubles) ;
- **2 280 000 €** HT (-136 707 €) soit 2 736 000 € TTC (tva 20%), au titre de la remise des ouvrages destinés à entrer dans le patrimoine de la ville.

2.2 Les modalités de cette participation prévue à l'article 15.3.1 sont précisées :

- concernant la participation d'équilibre :
 - 35 000 € en 2018
 - 286 000 € en 2026
 - 351 000 € en 2027
 - 73 890 € en 2028

 - 325 000 € au titre des apports en nature en fonction du déroulement opérationnel.

- Concernant la participation pour remise d'ouvrage :
 - En 2018 pour un montant de 165 000 € TTC
 - En 2019 pour un montant de 400 000 € TTC
 - Par tranche annuelle de 351 000 € TTC de 2020 à 2025
 - 65 000 € TTC en 2026.

Cette participation sera appelée dans la limite du montant des tranches annuelles ci-dessus défini, éventuellement modifié par avenant à chaque approbation du CRAC.

L'ensemble des dispositions de la convention, non modifié par le présent avenant restent applicables.

Fait à
Le
En quatre exemplaires originaux

Pour L'Aménageur

Pour la collectivité concédante

Pièces annexées :

- Annexe 1 : Bilan approuvé du CRAC arrêté au 31/12/2022

Accusé de réception en préfecture
084-21840034-20230926-003051-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2023

ANNEXE n°1

BILAN : CENTRE VILLE - COMMUNE D'APT - CONCESSION

ECHEANCIER EN EURO



28/03/23

DEPENSES	Dernier CRAC Arrêté le 31/12/21	REALISE			PREVISIONNEL					BILAN actualisé au 31/12/22	Variation Actualisé / précédent
		2020 et ante	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 et au- delà		
Etudes pré-opérationnelles	90 000,00	28 440	12 302	9 550	23 090		5 000	5 000	6 618	90 000	
Acquisitions	632 000			95 000		325 000		212 000		632 000	
Frais d'acquisition	21 000			8 457		7 591		4 952		21 000	
Recyclage immobilier : Logements	740 900	5 100		2 100		90 693	178 703	310 650	153 655	740 900	
Recyclage immobilier : Commerces	164 000					44 128	42 618	77 254		164 000	
Trvx et Moe : Place Péri	1 719 244	1 678 820	22 716		16 760					1 718 296	-948
Trvx et Moe : Parking Rambaud	403 782	349 883	52 819	1 378	2 012					406 092	+2 310
Trvx et moe : Place Jaurès	1 204 474	720	24 197	54 261	961 779	396 058	17 985			1 455 000	+250 526
Frais divers	38 000	10 000	5 500			2 500	2 500	2 500	6 862	29 862	-8 138
Frais de communication générale	8 000										-8 000
Frais financiers	124 000	10 000	7 178	5 857	5 360	31 630	25 258	19 065	19 653	124 000	
Rémunération de l'aménageur	449 000	114 354	10 885	21 020	50 642	36 455	78 140	69 999	79 004	460 500	+11 500
TOTAL des DEPENSES HT	5 594 400	2 197 318	135 596	197 622	1 059 644	934 056	350 203	701 420	265 793	5 841 651	+247 251
TVA déductible	862 678	400 888	22 407	13 544	200 728	108 194	49 362	80 071	33 027	908 222	+45 543
TVA complémentaire	-170 427	-332 586	-14 851	-15 449	138 016	-1 394	76 131	-48 696	-33 027	231 856	-61 429
TOTAL des DEPENSES TTC	6 286 651	2 265 620	143 151	195 717	1 398 388	1 040 856	475 696	732 795	265 793	6 518 016	+231 365

RECETTES	Dernier CRAC		REALISE		PREVISIONNEL					BILAN actualisé au 31/12/22	Variation Actualisé / précédent
	Arrêté le 31/12/21	2020 et ante	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 et au-delà		
Cessions d'immeubles	1 151 500					325 000	396 140	145 502	284 858	1 151 500	
Participation remises d'ouvrage	2 416 707				1 640 833	292 500	292 500	54 167		2 280 000	-136 707
Participation d'équilibre - Apports	325 000					325 000				325 000	
Participation d'équilibre	476 400	35 000						286 000	292 107	613 107	+136 707
Participation travaux CCPAL	542 293		379 671		60 375	241 498				681 544	+139 251
Subventions	682 000		540 000		50 000	150 000	50 000			790 000	+108 000
Produits divers	500		243	191					66	500	
TOTAL des RECETTES HT	5 594 400	35 000	919 914	191	1 751 208	1 333 998	738 640	485 669	577 031	5 841 651	+247 251
TVA collectée	692 252		72 456		340 242	106 800	125 493	31 375		676 365	-15 886
TOTAL des RECETTES TTC	6 286 652	35 000	992 370	191	2 091 450	1 440 798	864 133	517 043	577 031	6 518 017	+231 365

TRESORERIE	REALISE			PREVISIONNEL				
	2020 et ante	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 et au-delà
Total des recettes TTC	+35 000	+992 370	+191	+2 091 450	+1 440 798	+864 133	+517 043	+577 031
Total des dépenses TTC	-2 265 620	-143 151	-195 717	-1 398 388	-1 040 856	-475 696	-732 795	-265 793
Trésorerie annuelle	-2 230 620	+849 219	-195 526	+693 061	+399 942	+388 437	-215 751	+311 239
Avance s/participation remise ouvrage	+916 000	+351 000	+351 000					
Transfo. Avance en participation remise ouvrage				-1 618 000				
Remboursement avance Collectivité								
Avance Inter-opérations			+80 396	+382 279				
Remboursement avance Inter-opérations		-319 618	-143 057					
Emprunt	+1 600 000			+600 000				
Amortissement emprunt	-65 713	-263 676	-264 997	-265 993	-376 779	-383 150	-389 761	-189 931
Cautions reçues ou versées								
Remboursement cautions								
TRESORERIE CUMULEE TOTALE	+219 666	+836 591	+664 408	+455 755	+478 918	+484 205	-121 307	+0