

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du mardi 28 mai 2024
19 heures 00**

AS/CR

N° 003134

Direction Générale
des Services –
Convention
d'accompagnement
entre l'ANCT et la
Commune d'Apt pour
rédiger le cahier des
charges et gérer la
passation de deux
marchés de Maîtrise
d'Œuvre Urbaine et
Sociale et de Maîtrise
d'Ouvrage.

Publié le :

VOTES POUR : 30

VOTES CONTRE : 0

ABSTENTION(S) : 0

Le 28 mai 2024 à 19 heures 00 le Conseil Municipal, convoqué le 21 mai 2024, s'est réuni au nombre de ses membres prescrits par la Loi, dans la SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL, sous la Présidence de Madame Véronique ARNAUD-DELOY, Maire de la Commune d'Apt.

ETAIENT PRÉSENTS : Mme Véronique ARNAUD-DELOY (Maire), M. Jean AILLAUD (1er adjoint), Mme Émilie SIAS (2ème adjointe), M. Cédric MAROS (3ème adjoint), Mme Gaëlle LETTERON (4ème adjointe), M. Frédéric SACCO (5ème adjoint), Mme Isabelle TAILLIER (6ème adjointe), M. Yannick BONNET (7ème adjoint), Mme Sylvie TURC (8ème adjointe), M. Jean-Louis CULO (Conseiller Municipal), M. André LECOURT (Conseiller municipal), M. Pascal CAUCHOIS (Conseiller Municipal), M. Denis DEPAULE (Conseiller Municipal), Mme Dominique SANTONI (Conseillère municipale), Mme Laurence GREGOIRE (Conseillère Municipale), M. Elhadji NDIOUR (Conseiller municipal), Mme Amélie LEBRETON (Conseillère municipale), M. Rémi ROLLAND (Conseiller municipal), M. Christophe CARMINATI (Conseiller Municipal), Mme Céline CELCE (Conseillère municipale), M. Henri GIORGETTI (Conseiller Municipal), Mme Céline RIGOUARD (Conseillère Municipale)

ONT DONNÉ PROCURATION : M. Patrick ESPITALIER (9ème adjoint) donne pouvoir à M. Elhadji NDIOUR, M. Pierre DIDIER (Conseiller municipal) donne pouvoir à Mme Sylvie TURC, Mme Brigitte BENOIT DE SOLLIERS (Conseillère municipale) donne pouvoir à M. Jean AILLAUD, Mme Sabrina HARCHACHE (Conseiller municipal) donne pouvoir à Mme Emilie SIAS, M. Stéphane REBAUDI (Conseiller municipal) donne pouvoir à M. Cédric MAROS, Mme Sandrine BEAUTRAIS (Conseillère Municipale) donne pouvoir à Mme Isabelle TAILLIER, Mme Célia BARBIER (Conseillère municipale) donne pouvoir à M. Frédéric SACCO, M. Jean-Marc DESSAUD (Conseiller municipal) donne pouvoir à Mme Véronique ARNAUD-DELOY

ABSENTS EXCUSÉS : M. Dominique THEVENIEAU (Conseiller municipal)

ABSENTS : Mme Julie BOVAS (Conseillère municipale), M. Nathan SAIHI (Conseiller municipal)

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

Madame le Maire revient sur l'évolution du dossier relatif au Quartier Saint-Michel dans le prolongement des arrêtés du 25 novembre 2022, ayant amené à interdire l'accès au public et à ordonner l'évacuation immédiate de la résidence « Les Hortensias » sis Avenue Saint Exupéry, Quartier Saint-Michel. Pour les copropriétés Les Rosiers 1 et 3, les Glaïeuls et les Narcisses, la procédure de mise en sécurité a été engagée.

Ces mesures faisaient notamment suite à une visite effectuée sur site le 18 novembre 2022 par le Maire d'Apt et une délégation composée de représentants de la Ville et de représentants de l'État.

Avant d'exposer les actions mises en œuvre par la collectivité pour accompagner les copropriétés, il importe de rappeler brièvement l'historique du Quartier Saint-Michel.

Dans les années 1967 à 1970, la Compagnie immobilière pour le logement des fonctionnaires (CILOF) a fait édifier un ensemble immobilier de 656 logements composant la première tranche d'une opération répartie entre plusieurs bâtiments et 72 pavillons dans le quartier Saint-Michel à Apt. L'ensemble immobilier a été cédé à la Société Nationale Immobilière (SNI) en 1975 et quelques immeubles ont été mis en copropriété dès avant 1984. En 1998, la SNI a proposé les logements à la vente à ses locataires en place et a proposé les logements vacants à la vente. Aujourd'hui, l'ensemble immobilier appartient à des propriétaires distincts composés de personnes privées, et de bailleurs sociaux.

Dès l'origine et durant le chantier, des problématiques liées au sol sont rapidement apparues. Une procédure d'expertise judiciaire a donc été lancée. Au terme de cette procédure, il est apparu que ces désordres tenaient aux fondations de l'immeuble, lesquelles se sont révélées incapable de remplir leur rôle normal en raison notamment de la présence de terrains argileux sensibles à l'action des eaux. Par ailleurs, la Commune d'Apt a fait l'objet de périodes de sécheresse qui ont donné lieu à divers arrêtés de catastrophes naturelles de 1996 à 2022, pour les dommages causés par les mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la déshydratation des sols. Ces mouvements de terrain ont considérablement dégradé l'ensemble immobilier situé dans le quartier Saint-Michel à Apt. Certains immeubles ont dû être évacués en urgence, et démolis.

Plus récemment, les désordres constatés avec les représentants de l'État le 18 novembre 2022 ainsi que le refus ou l'impossibilité des syndicats d'assumer les frais d'une consolidation des bâtiments s'est avéré dépasser les capacités du cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'habitat (OPAH) dont la commune d'Apt avait fait inscrire le quartier Saint-Michel afin d'aider et accompagner les copropriétés.

C'est ainsi que l'évacuation de la résidence « Les Hortensias » et le contentieux opposant quatre copropriétés et leur assureur en ont rendu nécessaire le recours à des outils techniques et financiers supplémentaires. Au regard des blocages constatés, il a été décidé de recourir à une assistance à maîtrise d'ouvrage AMO-Flash. Ce dispositif avait vocation de permettre à la collectivité de disposer d'une expertise dans le cas de projets complexes ce qui est manifestement le cas avec le Quartier de Saint-Michel. Ce type de mission est financée intégralement par l'ANAH.

Le 5 mai 2023, lors de la réunion de lancement avec le prestataire, le Cabinet URBANIS (chargé de réaliser l'AMO-FASH), la collectivité a suggéré d'inclure, dans les scénarios envisagés, la possibilité d'un projet de renouvellement urbain. La question est posée quant à la potentialité d'une intervention de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) ou d'une Opération de Requalification des Copropriétés dégradées. Tous les scénarios devaient être examinés, notamment le maintien sous le statut de copropriétés, l'acquisition partielle (copropriété mixte) ou la reprise publique totale.

Le 12 décembre 2023, une première restitution du travail réalisé par le Cabinet URBANIS lors d'un comité de pilotage réunissant les élus, les services de l'État et ceux de la collectivité. C'est ainsi que sur la base des rapports techniques dont il a eu connaissance, l'AMO-Flash a préconisé la mise hors de danger des occupants avec l'évacuation des immeubles pour assurer la sécurité.

Dans ces conditions et afin d'apprécier au mieux la survenance du risque, par arrêté municipal n° 0013916 du 18 janvier 2024 la Commune d'Apt s'est substituée aux syndicats pour apposer des jauges connectées sur les immeubles des copropriétés Les Hortensias, Les Rosiers, Les Romarins et Les Narcisses. Ce dispositif permettra d'assurer la surveillance préventive des immeubles en mesurant les mouvements et en cas de dépassement des seuils fixés, de déclencher une alerte.

Dans le prolongement du rendu effectué le 12 décembre 2023 plusieurs réunions ont été organisées courant janvier et février 2024 au cours desquelles, il a été convenu que le traitement des immeubles sinistrés de la résidence Saint Michel devrait rentrer dans une phase plus opérationnelle.

C'est ainsi que le 13 février 2024, lors d'une réunion réunissant Madame la Sous-Préfète d'Apt, les services de l'État et de l'ANAH, les membres d'AMO Flash, Madame le Maire, le Premier Adjoint, et les services de la ville la question des financements a été abordée.

Il a été souligné en particulier la nécessité d'accélérer la rédaction du cahier des charges pour la réalisation d'une la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS RELOGEMENT) et d'une Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage organisation/accompagnement de long terme pour l'opération sur Saint Michel (AMO).

Il en ressort que l'accompagnement des services de l'État pourrait se concrétiser pour la MOUS RELOGEMENT, concernant 150 logements, par un financement de 100% de la part de l'ANCT/ANAH et cela pour un coût de 300 000 €. Pour l'AMO « organisation/accompagnement de long terme pour l'opération sur Saint Michel », la prise en charge par l'ANCT s'effectuerait à hauteur de 80% pour un coût de 130 000 €.

Préalablement les deux cahiers des charges permettant de lancer les deux marchés correspondants seront rédigés par le cabinet ESPELIA pour un coût de 10 000 € subventionné, dans le cadre de Petites Villes de Demain (PVD), à hauteur de 50% (voire 80% de façon dérogatoire sur décision du Conseil d'administration de l'ANAH).

Madame le Maire précise que l'accompagnement de la collectivité Apt par l'entreprise ESPELIA a été validés le 3 avril 2024 Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT). Plus récemment, le 17 mai 2024, la Direction Départementale des Territoires du Vaucluse a communiqué un projet de convention d'accompagnement devant être soumis au vote du conseil municipal.

Les deux conventions entre l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) et la Commune d'Apt ont pour vocation d'officialiser le concours humain et financier qui sera apporté à la collectivité afin rédiger le cahier des charges et gérer la passation les deux marchés de relatifs à la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS RELOGEMENT) et la Maîtrise d'Ouvrage organisation/accompagnement de long terme pour l'opération sur Saint Michel (AMO).

LE CONSEIL APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

Prend acte, des informations qui lui ont été communiquées.

Confirme, qu'au regard du caractère critique et imprévisible de la situation, la Commune d'Apt sollicite un appui par un bureau d'étude pour l'aider à rédiger le cahier des charges, et procéder à la passation des marchés pour une MOUS RELOGEMENT et une Maîtrise d'Ouvrage organisation/accompagnement de long terme pour l'opération sur Saint Michel (AMO).

Approuve, la conclusion des deux conventions entre la Commune d'Apt et l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires sur la base du modèle ci-annexé à la présente délibération.

Dit, que l'objet de la MOUS RELOGEMENT portera sur l'accompagnement vers une solution de logement pérenne pour les occupants des bâtiments qui seront évacués. Ce relogement pérenne prendra ainsi le relais de l'hébergement d'urgence qui sera mis en place dans le cadre du FARU. Le caractère complexe de ce projet nécessite l'intervention et l'articulation de plusieurs acteurs publics (MTE, MI, MAS, ANAH...).

Dit, que l'appui par le bureau d'étude ESPELIA pour accompagner la collectivité pour rédiger le cahier des charges, et procéder à la passation des marchés pour une MOUS RELOGEMENT a été évalué à 13 752 € TTC, que l'ANCT procédera au son financement à hauteur de 80%, soit 11 002 € TTC et que le solde à hauteur de 20% sera pris en charge par la collectivité, soit 2 750 € TTC.

Dit, que l'appui par le bureau d'étude ESPELIA pour accompagner la collectivité pour rédiger le cahier des charges, et procéder à la passation des marchés pour d'une AMO complexe de pilotage du projet de recyclage des copropriétés a été évalué à 20 400 € TTC, que l'ANCT procédera au son financement à hauteur de 80%, soit 16 320 € TTC et que le solde à hauteur de 20% sera pris en charge par la collectivité, soit 4 080 € TTC.

Mande, Madame le Maire pour négocier, conclure, formaliser et signer tout nécessaire à l'exécution de la présente délibération

POUR EXTRAIT CONFORME

LE SECRÉTAIRE DE SÉANCE
M. Yannick BONNET



LE MAIRE D'APT
Madame Véronique ARNAUD-DELOY

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20240528-3134-DE
Date de réception préfecture : 03/06/2024