

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

**Séance du mardi 16 juillet 2024
19 heures 00**



AS/CR

N° 003152

Urbanisme – Convention de concession à long terme dans un parc public de stationnement entre la commune d'Apt et la SAS APT DÉVELOPPEMENT en vue de la création d'un hôtel avec centre de bien-être et de santé

Publié le :

VOTES POUR : 24

VOTES CONTRE : 7
Mme Gaëlle LETTERON,
vote par procuration
M. Dominique THEVENIEAU,
M. Rémi ROLLAND, vote par
procuration
M. Christophe CARMINATI,
Mme Céline CELCE,
M. Henri GIORGETTI,
Mme Céline RIGOUARD

ABSTENTION(S) : 0

Le 16 juillet 2024 à 19 heures 00 le Conseil Municipal, convoqué le 10 juillet 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), M. Cédric MAROS (3ème adjoint), M. Frédéric SACCO (5ème adjoint), Mme Isabelle TAILLIER (6ème adjointe), M. Yannick BONNET (7ème adjoint), Mme Sylvie TURC (8ème adjointe), M. Patrick ESPITALIER (9ème adjoint), M. André LECOURT (Conseiller municipal), M. Pascal CAUCHOIS (Conseiller Municipal), M. Denis DEPAULE (Conseiller Municipal), M. Stéphane REBAUDI (Conseiller municipal), Mme Sandrine BEAUTRAIS (Conseillère Municipale), M. Elhadji NDIOUR (Conseiller municipal), Mme Amélie LEBRETON (Conseillère municipale), Mme Célia BARBIER (Conseillère municipale), M. Dominique THEVENIEAU (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 Emilie SIAS (2ème adjointe) donne pouvoir à M. Jean AILLAUD, Mme Gaëlle LETTERON (4ème adjointe) donne pouvoir à Mme Isabelle TAILLIER, M. Jean-Louis CULO (Conseiller Municipal) donne pouvoir à M. Frédéric SACCO, M. Pierre DIDIER (Conseiller municipal) donne pouvoir à Mme Sylvie TURC, Mme Brigitte BENOIT DE SOLLIERS (Conseillère municipale) donne pouvoir à M. Elhadji NDIOUR, Mme Sabrina HARCHACHE (Conseiller municipal) donne pouvoir à M. Patrick ESPITALIER, Mme Dominique SANTONI (Conseillère municipale) donne pouvoir à Mme Amélie LEBRETON, M. Nathan SAIHI (Conseiller municipal) donne pouvoir à M. Cédric MAROS, M. Rémi ROLLAND (Conseiller municipal) donne pouvoir à M. Christophe CARMINATI

ABSENTS EXCUSÉS :

ABSENTS : Mme Laurence GREGOIRE (Conseillère Municipale), Mme Julie BOVAS (Conseillère municipale)

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

Le conseil municipal par délibération n° 002969 du 22 février 2023 a approuvé la cession des parcelles cadastrées section BD 137 et BD 138 à la SAS APT DÉVELOPPEMENT avec notamment une clause suspensive pour l'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours pour l'aménagement d'un hôtel avec centre de bien-être et de santé.

Le Plan Local d'Urbanisme rappelle les dispositions ci-après de l'article L 151-33 du Code de l'Urbanisme prévoit :

« Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. »

« Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. »

Le projet hôtelier de la SAS APT DÉVELOPPEMENT concerne la création de 31 chambres ce qui implique la création d'un nombre équivalent de places de stationnement.

La construction de ces places de stationnement sur le futur site s'avère impossible à envisager.

Le terrain d'assiette est situé en bordure de la rivière du Calavon, dans une zone classée en risque résiduel. La cote de constructibilité autorisée, dite cote de référence se situe à 70 cm au-dessus du terrain naturel, soit à 1,80 du niveau du quai.

Du fait de ces contraintes extérieures aussi bien techniques que juridiques, il en ressort que la SAS APT DÉVELOPPEMENT est objectivement dans l'impossibilité de réaliser les places de stationnement préconisées par le Plan Local d'Urbanisme sur le terrain d'assiette du projet hôtelier et qu'il importe de recourir à la solution de substitution telle que préconisée par l'article L 151-33 du Code de l'Urbanisme.

C'est pourquoi, la SAS APT DÉVELOPPEMENT a sollicité auprès de la collectivité une double dérogation consistant à fournir que 20 places en lieu et place des 31 places prévues au Plan Local d'Urbanisme, sous forme de concession long terme.

Vu, le code de l'urbanisme et notamment son article L. 151-33.

Vu, le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Apt approuvé par délibération du conseil municipal le 23 juillet 2019.

Considérant, que le projet génère un besoin de 31 emplacements de stationnement à créer mais que la présence de parkings à proximité du futur Hôtel (Parking public George SANTONI d'une capacité de 42 places à l'extérieur et Parking privé en face de La Poste de 20 places à l'extérieur et 80 places à l'intérieur) doit permettre à titre dérogatoire de ramener le besoin à 20 emplacements de stationnement.

Considérant, que la commune d'Apt possède le parc public de stationnement George SANTONI.

Considérant, l'intérêt public que revêt ce projet de création d'un hôtel avec centre de bien-être et de santé.

Considérant, que l'implantation de l'hôtel est de nature à contribuer au dynamisme et à l'attractivité du centre-ville.

Ayant entendu l'exposé de Madame le Maire,

**LE CONSEIL
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

Prend acte, des demandes de dérogation présentée par les Ateliers Jean NOUVEL pour le compte de la SAS APT DÉVELOPPEMENT.

Dit que, la SAS APT DÉVELOPPEMENT est objectivement dans l'impossibilité de réaliser les places de stationnement préconisées par le Plan Local d'Urbanisme sur le terrain d'assiette du projet hôtelier.

Approuve, la convention de concession à long terme de places de stationnement avec la SAS APT DÉVELOPPEMENT, conformément au projet annexé à la présente.

Précise, qu'une contribution de 600 euros par place de stationnement sera versée annuellement à la commune, soit 12 000 euros pour les 20 places de stationnement faisant l'objet de la convention de concession à long terme.

Autorise, Madame le Maire ou son représentant à signer la convention de concession à long terme ci annexée, ainsi que toutes pièces relatives à ce dossier.

POUR EXTRAIT CONFORME

LE SECRÉTAIRE DE SÉANCE
M. Yannick BONNET



LE MAIRE D'APT
Madame Véronique ARNAUD-DELOY