



(VAUCLUSE)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mercredi 20 octobre 2021
19 heures 00

Accusé de réception en préfecture

GF/AS 084-218400034-20211027-002764 DE Le mercredi 20 octobre 2021 à 19 heures, le Conseil Municipal convoqué le jeudi 14 octobre 2021, 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.

Finances - Vote du
Compte-Rendu
Annuel à la
Collectivité (CRAC)
2020 de la Société
Publique Locale (SPL)
Territoire 84 et vote
de l'avenant n° 3

Affiché le : 28/10/21

ETAIENT PRÉSENTS : Mme Véronique ARNAUD-DELOY (Maire), M. Jean AILLAUD (1er adjoint), Mme Émilie SIAS (2ème adjoint), M. Cédric MAROS (3ème adjoint), Mme Gaëlle LETTERON (4ème adjoint), M. Frédéric SACCO (5ème adjoint), M. Yannick BONNET (7ème adjoint), Mme Sylvie TURC (8ème adjoint), M. Patrick ESPITALIER (9ème adjoint), Mme Dominique SANTONI (Conseiller municipal), M. Pierre DIDIER (Conseiller municipal), M. André LECOURT (Conseiller municipal), M. Pascal CAUCHOIS (Conseiller municipal), M. Denis DEPAULE (Conseiller municipal), M. Stéphane REBAUDI (Conseiller municipal), Mme Sandrine BEAUTRAIS (Conseiller municipal), Mme Laurence GREGOIRE (Conseiller municipal), M. Elhadji NDIOUR (Conseiller municipal), Mme Célia BARBIER (Conseiller municipal), M. Dominique THEVENIEAU (Conseiller municipal), M. Henri GIORGETTI (Conseiller municipal), M. Rémi ROLLAND (Conseiller municipal), M. Christophe CARMINATI (Conseiller municipal), Mme Céline CELCE (Conseiller municipal), Mme Céline RIGOUARD (Conseiller municipal).

ONT DONNÉ PROCURATION : Mme Isabelle TAILLIER (6ème adjoint) donne pouvoir à Mme Sandrine BEAUTRAIS (Conseiller municipal), M. Jean-Louis CULO (Conseiller municipal) donne pouvoir à Mme Sylvie TURC (8ème adjoint), Mme Brigitte BENOIT DE SOLLIERS (Conseiller municipal) donne pouvoir à M. Jean AILLAUD (1er adjoint), Mme Amélie LEBRETON (Conseiller municipal) donne pouvoir à M. Frédéric SACCO (5ème adjoint), M. Nathan SAIHI (Conseiller municipal) donne pouvoir à M. Yannick BONNET (7ème adjoint)

ABSENTS EXCUSÉS : M. Jean-Marc DESSAUD (Conseiller municipal)

ABSENTS : Mme Sabrina HARCHACHE (Conseiller municipal), Mme Julie BOVAS (Conseiller municipal)

La séance est ouverte, Mme Célia BARBIER est nommée Secrétaire.

VOTES POUR : 30

VOTES CONTRE : 0

ABSTENTION(S) : 0

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.

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 31/12/2020.

Depuis la signature de la concession, les missions de l'aménageur ont été les suivantes :

1 – EVOLUTION DE PROGRAMME

A la demande de la collectivité, le programme de la concession a évolué et les bâtiments suivants ont été retirés de l'opération : 23 rue Saint Delphine, 103 rue René Cassin, 8/12 rue Chevalier d'Aude ; ces deux derniers bâtiments feront l'objet d'une réhabilitation par un investisseur privé, les bains douches que la commune va restructurer en centre pour les jeunes, le 140 quai du Général Leclerc et la 24 rue St Martin à un acquéreur. En revanche, il est rajouté des immeubles et commerces situés rue de la République et de la Sous-Préfecture en vue de relancer le commerce sur ces secteurs. Cela concerne pour le moment 6 logements et 2 commerces.

Sur les espaces publics, la ville a lancé l'aménagement de la Place Jean Jaurès située en plein cœur de ville après avoir réhabilité la place de la Mairie (Place Péri) et complété son offre de stationnement avec la réhabilitation du troisième étage du parking Rambaud.

084-218400034-20211027-002764-DE

Date de rétransmission : 27/10/2021

Date de réception préfecture : 27/10/2021

- Pour la place Jean Jaurès, l'appel d'offres a été lancé sur la base d'un programme arrêté par la ville avec l'objectif de réaliser un poumon vert c'est-à-dire une place très végétalisée. Une fois le lauréat désigné après concours sur esquisses, les études ont été diligentées dans le courant du premier semestre 2021 et les travaux-pourront démarrer en 2022.
- Pour le bâti, la consultation de l'architecte pour la réhabilitation de l'ancien office du Tourisme a été lancée. L'étude a été réalisée et sera présentée à l'ABF au courant du mois de novembre. La mission porte sur une étude de faisabilité jusqu'au permis de construire qui sera revendu par la suite à un promoteur. Il s'agit de créer des logements pour de jeunes couples et/ou des séniors.
- L'étude commerces sur la rue de la République a été réalisée et a permis de sélectionner plusieurs immeubles qui feront l'objet d'une réhabilitation en vue de relancer l'activité.

3- TRAVAUX

Les travaux de la place Jean Jaurès sont programmés en 2022-2023.

4 - RECYCLAGE IMMOBILIER – AVENANT N°3

Relance du commerce Rue de la République et rue de la Sous-Préfecture :

En collaboration avec la CCPAL, la ville d'Apt a demandé à relancer le commerce des rues de la République et de la Sous-Préfecture. Elle a donc confié une étude de faisabilité à la SPL afin de faire le point sur les immeubles urgents à acquérir comprenant des logements et un commerce. Cette étude a conclu qu'il était opportun d'acquérir deux immeubles dans le cadre de la concession, dans l'objectif de remettre sur le marché 6 logements et 2 cellules commerciales pour le moment.

À cette fin et compte tenu des délais de réalisation de ces opérations complexes, il apparaît d'ores et déjà nécessaire d'augmenter de 3 ans la durée de la concession d'aménagement. Celles-ci nécessitant des participations publiques et des subventions, un avenant n°3 à la concession d'aménagement est nécessaire afin de préciser ces éléments.

5-BILAN FINANCIER

Du point de vue financier, le bilan approuvé au 31/12/2019 était à 4 768 000 € HT dont 2 225 000 € HT de participation de la ville au titre des équipements publics et 586 000 € au titre d'une participation d'équilibre (dont 551 000 € d'apports en nature).

Avec les évolutions de programme précitées, le bilan est fixé au 31/12/2020 à 5 594 400 HT (+826 400 €). Les participations évoluent de + 407 107 € et s'établissent à :

- 801 400 € non taxable à la TVA, dont 325 000 € d'apport en nature (inchangé)
- 2 416 707 € HT soit + 191 707 soumis à la TVA (20%)

Compte tenu de ces évolutions de programme, la concession devra être prorogée de 3 ans soit une durée totale de 11 ans et inclure les modifications de participation du concédant (cf. pièce jointe).

Du point de vue de la trésorerie, les dépenses totales depuis le début de l'opération s'élèvent à 2 197 318 € HT au 31 décembre 2020 dont 890 261€ HT en 2020. Sur l'année, elles ont principalement consisté en la réalisation des travaux de la place Gabriel Péri et des travaux du parking Rambaud.

Les recettes de l'opération s'élèvent à 35 000 € au 31 décembre 2020 au titre de la participation à l'équilibre de l'opération versée en 2018 et de 916 000 € pour la réalisation des espaces publics dont 351 000 € versés en 2020.

Afin de financer l'opération, un emprunt de 1 600 000 € sur 6 ans au taux annuel de 0.50% a été contracté le 23 aout 2019 auprès de la Caisse des Dépôts par la SPL dont la 1^{ère} échéance a été remboursée en 2020.

Ainsi, la trésorerie de l'opération au 31 décembre 2020 est de 219 666 €

Accusé de réception en préfecture

084-218400034-20211027-002764-DE

Date de télétransmission : 27/10/2021

Date de réception préfecture : 27/10/2021

**LE CONSEIL
APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Approuve le CRAC de l'opération centre-ville d'APT, le bilan et le plan de trésorerie des recettes et des dépenses actualisées au 31/12/2020

Approuve l'avenant 3 au contrat de concession d'aménagement

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

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE

Véronique ARNAUD-DELOY

