



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 23 juillet 2019
19 heures 00

GF/AS

N° 002444

Direction Générale -
Opération Centre-Ville
d'APT - Approbation
du Compte Rendu
Annuel à la
Collectivité arrêté au
31/12/2018

Affiché le :

Le mardi 23 juillet 2019 à 19 heures 00 le Conseil Municipal, convoqué le mercredi 17 juillet 2019, s'est réuni au nombre de ses membres prescrits par la Loi, dans la SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL, sous la Présidence de **Dominique SANTONI**, Maire.

ETAIENT PRÉSENTS : Mme Dominique SANTONI (Maire d'Apt), M. Jean AILLAUD (1er Adjoint), M. André LECOURT (3e Adjoint), Mme Emilie SIAS (4e Adjointe), M. Cédric MAROS (5e Adjoint), M. Patrick ESPITALIER (7e Adjoint), Mme Marcia ESPINOSA (8e Adjointe), M. Yannick BONNET (9e Adjoint), Mme Isabelle TAILLIER (Conseillère Municipale), M. Frédéric SACCO (Conseiller Municipal), Mme Sandrine BEAUTRAIS (Conseillère Municipale), M. Jean-Louis DE LONGEAUX (Conseiller Municipal), Mme Gaëlle LETTERON (Conseillère Municipale), M. Sébastien CHABAUD (Conseiller Municipal), Mme Laurence GREGOIRE (Conseillère Municipale), M. Jean-Claude ALLAMANDI (Conseiller Municipal), M. Jean-Louis CULO (Conseiller Municipal), M. Pascal CAUCHOIS (Conseiller Municipal), M. Denis DEPAULE (Conseiller Municipal), M. Christophe CARMINATI (Conseiller Municipal), Mme Marie-Christine KADLER (Conseillère Municipale), M. Henri GIORGETTI (Conseiller Municipal), Mme Solange BECERRA (Conseillère Municipale), M. Christophe CASTANO (Conseiller Municipal)

ONT DONNÉ PROCURATION : Mme Véronique ARNAUD-DELOY (6e Adjointe) donne pouvoir à Mme Dominique SANTONI (Maire d'Apt), M. Laurent GUICHARD (Conseiller Municipal) donne pouvoir à M. Jean-Louis DE LONGEAUX (Conseiller Municipal), Mme Isabelle PITON (Conseillère Municipale) donne pouvoir à M. Christophe CARMINATI (Conseiller Municipal)

ABSENTS EXCUSÉS:

ABSENTS : Mme Isabelle VICO (2e Adjointe), Mme Amel EL BOUYOUSFI (Conseillère Municipale), Mme Fatima ARABI (Conseillère Municipale), Mme Sophie LUC (Conseillère Municipale)

La séance est ouverte, Mme Emilie SIAS est nommée Secrétaire.

VOTES POUR : 22

VOTES CONTRE : 1

ABSTENTION(S) : 4

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 31/12/2018.

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 a intégré :

- La réhabilitation du troisième étage du parking Rambaud
- Des études complémentaires comme l'étude de circulation

- Des évolutions de programme sur la place Péri
- Les études relatives à la réhabilitation du 140 quai du Général de Gaulle, des bains douches et du 24 rue Saint Martin

A la demande de la collectivité, le programme de la concession a évolué et n'intègre plus :

- Les études relatives à la réhabilitation du 23 rue Sainte Delphine

2 - ETUDES

- La place Gabriel Péri a été le premier dossier traité dès la signature de la concession. Un concours sur esquisses a été lancé et a désigné le cabinet Natures urbaines comme architecte de l'opération associé au cabinet de VRD Gaxieu. Au 31 décembre, les études étaient terminées et prévoyaient d'organiser les travaux en deux phases afin de respecter le terme au 6 décembre 2019. La phase 1 concernera les réseaux à renouveler de mars à juin et la phase 2, les revêtements de juin à décembre. Pour la phase 1 des réseaux (eau usée et eau potable, la SPL et la ville ont convenu de passer une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée avec la Communauté des Communes du Pays d'Apt Luberon pour leur réalisation.
- Pour compléter l'offre de stationnements perdus avec la réhabilitation de la place, la ville a souhaité réhabiliter le troisième étage du parking Rambaud. Cette mission n'était pas incluse dans la concession d'origine mais s'avère indispensable pour le bon fonctionnement du projet. Il s'agira de créer 36 places de parking public à proximité de la place et de ses commerces. L'architecte retenu pour ce projet est la cabinet Apaches à APT. Les études d'avant-projet sont en cours en liaison avec l'architecte des bâtiments de France. Les travaux devront avoir lieu en septembre 2019 pour terminer début décembre comme la place.
- Dans le cadre de la réhabilitation d'une partie de son parc bâti ancien, la ville a souhaité lancer les études de diagnostic sur les immeubles suivants : 24 rue Saint Martin, 140 quai du Général de Gaulle et les anciens bains douches

3 - TRAVAUX

Au 31 décembre 2018, les travaux n'avaient pas été entrepris. Ces derniers ont démarré en mars 2019 pour la phase 1 sur les réseaux de la place Péri et, pour le parking Rambaud démarreront en septembre 2019.

4 - RECYCLAGE IMMOBILIER

Pour le moment il n'y a eu aucune cession ni acquisition.

5 - BILAN FINANCIER

Le bilan initial de l'opération était arrêté à la somme de 2 997 000 € HT et prévoyait une participation de la collectivité pour remise d'équipements publics de 2 080 000 € HT.

Compte tenu des évolutions de programme et des demandes complémentaires du concédant, le bilan de l'opération revu au 31 décembre 2018 s'équilibre désormais ainsi :

Les évolutions des charges de l'opération sont les suivantes :

- Etudes complémentaires: + 30.000 € (études diverses),
- Programme des interventions immobilières de l'aménageur : +281.000 €
Voir bilan : foncier, frais d'acquisition, études et travaux en recyclage immobilier ;
- Programme des espaces publics : + 1.021.000 €
 - o Travaux Place G Péri en raison de l'augmentation du périmètre traité (de 2 700m² à 3 100m² rue Docteur Gros et bas de la rue Foch) : + 238 550 €,
 - o Demande de la CCPAL d'intervenir sur les réseaux par le biais de la concession : +426 000 €,
 - o Travaux parking Rambaud + 356 450 €
- Frais financiers et de maîtrise d'ouvrage liées : +137.000 €

Les évolutions des produits de l'opération sont les suivantes :

- Cessions + 174 000 €, liées aux évolutions du programme de recyclage immobilier ;
- Participations aux travaux CCPAL : + 426 000 € liées aux interventions de l'aménageur sur les réseaux humides de la place Gabriel Péri ;
- Subventions Région : +540 000 €
- Participations de la collectivité : +329 000 € HT

Ainsi le montant de la participation de la collectivité est modifié et l'article 15.3 de la concession d'aménagement également et fixé à :

- **660 000 €** (non taxable à la TVA), dont 625 000 € versés sous forme d'apport en nature (immeubles) ;

- **2 225 000 € HT** (+145 000 €) soit 2 670 000 € TTC (tva 20%), au titre de participation de la Ville qui s'établit comme suit :
 - o 165 000 € en 2018
 - o 400 000 € en 2019
 - o 351 000 € de 2020 à 2024
 - o 350 000 en 2025

A LA MAJORITE LE CONSEIL MUNICIPAL

Approuve le CRAC de l'opération centre-ville d'APT, le bilan et le plan de trésorerie des recettes et des dépenses actualisées au 31/12/2018 tels qu'ils ont été présentés.

Approuve l'avenant 1 au contrat de concession d'aménagement ci-annexé à la présente délibération.

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
Dominique SANTONI**