



VAUCLUSE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPALSéance du mardi 16 décembre 2025
19 heures 00

CC/GF

N° 003328

Approbation du
Compte Rendu
Annuel à la
Collectivité (CRAC)
2024 de la Société
Publique Locale
(SPL) Territoire 84

Publié le :

22/12/2025

VOTES POUR : 29

VOTES CONTRE : 0

ABSTENTION(S) : 0

Le 16 décembre 2025 à 19 heures 00 le Conseil Municipal, convoqué le 10 décembre 2025, 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 Emilie SIAS (2ème adjointe), 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. Patrick ESPITALIER (9ème adjoint), M. Jean-Louis CULO (Conseiller Municipal), M. André LECOURT (Conseiller municipal), M. Denis DEPAULE (Conseiller Municipal), Mme Sandrine BEAUTRAIS (Conseillère Municipale), Mme Laurence GREGOIRE (Conseillère Municipale), M. Elhadji NDIOUR (Conseiller municipal), Mme Célia BARBIER (Conseillère municipale), M. Dominique THEVENIEAU (Conseiller municipal), M. Rémi ROLLAND (Conseiller municipal), M. Christophe CARMINATI (Conseiller Municipal), Mme Céline CELCE (Conseillère municipale), M. Jean-Marc DESSAUD (Conseiller municipal), Mme Céline RIGOUARD (Conseillère Municipale)

ONT DONNÉ PROCURATION : M. Cédric MAROS (3ème adjoint) donne pouvoir à M. Frédéric SACCO, M. Pascal CAUCHOIS (Conseiller Municipal) donne pouvoir à M. Denis DEPAULE, Mme Brigitte BENOIT DE SOLLIERS (Conseillère municipale) donne pouvoir à Mme Emilie SIAS, Mme Dominique SANTONI (Conseillère municipale) donne pouvoir à M. Jean AILLAUD, Mme Amélie LEBRETON (Conseillère municipale) donne pouvoir à M. Elhadji NDIOUR, M. Nathan SAIHI (Conseiller municipal) donne pouvoir à M. Yannick BONNET, M. Henri GIORGETTI (Conseiller Municipal) donne pouvoir à Mme Céline CELCE

ABSENTS : M. Pierre DIDIER (Conseiller municipal), Mme Sabrina HARCHACHE (Conseiller municipal), M. Stéphane REBAUDI (Conseiller municipal), Mme Julie BOVAS (Conseillère municipale)

La séance est ouverte, le Secrétaire nommé est Mme Célia BARBIER.

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.

La durée de la concession prévue initialement sur 8 ans a été prorogée deux fois pour tenir compte des évolutions de programme : par délibération du 20/10/2021 puis au 17/12/2024 afin d'intégrer la place de la Bouquerie. Le terme est prévu au 24 avril 2031, soit 13 années.

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 31/12/2024.

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

1 – EVOLUTION DE PROGRAMME

Sur la partie bâtiments :

La ville a décidé de vendre l'ancien office du Tourisme à une plateforme de mise aux enchères Agora début 2025, la charge foncière initialement prévue à 325 000 € étant impossible à tenir pour un promoteur. Une fois vendu, la DP sera transférée au futur acquéreur.

En 2024 et à la demande de la commune, 5 immeubles ont été étudiés à l'acquisition : rue de la République, Rue Merlière, Rue Saint Martin et rue Cassin. Les bilans d'opération ont révélé un reste à financer par la commune, trop élevé, empêchant la poursuite de ces projets.

La SPL continue sa veille selon les demandes de la ville.

Sur les espaces publics :

La ville a demandé à la SPL d'intégrer l'aménagement de la Place de la Bouquerie fin 2024. Cette place de 3 000 m² est l'entrée historique du centre-ville et nécessite des actions d'amélioration afin de mettre en valeur le bâti, les nombreux commerces existants et son aspect général dégradé par le temps.

La maîtrise d'œuvre a pu être désignée en fin d'année. Il s'agit de la société Ellipse à Cavaillon qui démarrera ses études début 2025 pour 6 mois. Les travaux sont programmés en septembre de la même année et seront concomitants à ceux des réseaux menés par la CCPAL qui gère cette opération en direct.

2- ETUDES

- Les études de la place Jean Jaurès se sont terminées fin 2023 avec le second appel d'offres travaux lancé début 2024. Les 4 lots retenus au mois de mars étaient : VRD avec SRMV Colas, AEP/EU avec SNPR, espaces verts avec Solev et fontainerie avec Hydatec
- Les études de la place de la Bouquerie ont démarré en janvier 2025
- Pour le recyclage immobilier :
 - Office du Tourisme : suite à l'annulation par l'administration du PC compte tenu de contraintes d'inondabilité, une simple DP a été proposée et acceptée. Déposée en juillet 2024, elle a été accordée en octobre. La SPL a réalisé un bilan promoteur sur la base des coûts de travaux validés. Ce dernier ne fonctionnant pas avec la charge foncière au bilan de 325 000 € et malgré les aides envisagées, l'immeuble sera donc vendu par la ville aux

Accusé de réception en préfecture
N° 2244000125-1610028-26
Date de télétransmission : 22/12/2025
Date de réception préfecture : 22/12/2025

enchères en 2025. Pour information, cette vente a été réalisée pour 180 000 €.

- Pour la partie commerces, le cabinet d'architecture APACHE a réalisé les études APS et APD du 29 rue de la Sous-Préfecture. A ce stade, les couts de travaux sont conformes au bilan validé.

3- TRAVAUX

- Pour la place Jean Jaurès, les travaux ont débuté en mai 2024 et se poursuivront jusqu'au printemps 2025 (10 mois en tout).
- Pour la place de la Bouquerie, les travaux devraient débuter en septembre 2025.
- Les travaux du 29 rue de la Sous-préfecture sont envisagés à la fin de l'année 2025

4 - RECYCLAGE IMMOBILIER

Pas d'achat en 2024.

5-BILAN FINANCIER

Du point de vue financier, le bilan arrêté au 31/12/2024 s'établit à 6 028 930 € HT. Il est en baisse de – 558 987 € par rapport à 2023. Cet écart est essentiellement dû à la suppression de l'acquisition de l'ancien office du Tourisme par la concession, la ville faisant son affaire de sa revente. Le reste concerne des ajustements de dépenses ainsi que des recettes liées à des mises à jour de bilan. Concernant les recettes il est à noter que les participations de la commune sont ajustées. En effet, l'acquisition de l'ancien office de tourisme devait être réalisée en apport en nature. Il est donc nécessaire de modifier le montant de la participation total de la commune qui se réduit de 180 000 € HT. Un avenant n°6 vient entériner ces évolutions.

Du point de vue de la trésorerie, les dépenses de l'opération s'élèvent à 3 017 652 € HT au 31 décembre 2024 dont 328 560 € HT sur l'année 2024 seule. Ces dernières ont principalement consisté en dépenses de maîtrise d'œuvre de la place Jean Jaurès et au début des travaux. La rémunération de l'aménageur s'est établie à 25 317 €.

Les recettes de l'opération s'élèvent à 2 563 768 € au 31 décembre 2024 dont 1 606 823 € au titre de l'exercice 2024. Cela correspond à des produits divers pour 16 640 € mais également à 1 590 183 € HT correspondant au cout des ouvrages de la Place Péri et du parking Rambaud ainsi que les participations annuelles de la commune à hauteur de 292 500 € HT (351 000 € TTC).

Un emprunt a été contracté en 2019 sur une durée de 7 ans afin de financer l'opération pour 1 600 000 €. Il est garanti à 80% par la ville. Au 31/12/2024 le capital restant dû est de 471 632 €.

Ainsi, la trésorerie de l'opération au 31 décembre 2024 est de 86 019 €.

Compte tenu de l'intégration de la place de la Bouquerie dans la concession, approuvée par avenant 5, un nouvel emprunt a été rendu nécessaire afin de financer les dépenses de l'opérations. Après consultation, la SPL a proposé à la commune de garantir un emprunt de 1 700 000 € sur 6 ans au taux fixe de 3,49% auprès de La Banque Postale. Cette garantie à 80% a été octroyée par délibération du 25 février 2025. L'emprunt est mobilisable jusqu'au 10/05/2026.


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 31/12/2024.

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

POUR EXTRAIT CONFORME

Célia BARBIER
Secrétaire de séance



Véronique ARNAUD-DELOY
Maire d'Apt

