

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

**Séance du mardi 8 octobre 2024  
19 heures 00**

-----

GF/CR

N° 003176

Direction Générale  
des Services -  
Opération de  
réhabilitation du  
centre-ville d'Apt -  
Approbation du CRAC  
arrêté au 31/12/2023

Publié le :

VOTES POUR : 29

VOTES CONTRE : 0

ABSTENTION(S) : 0

**Le 08 octobre 2024 à 19 heures 00** le Conseil Municipal, convoqué le 02 octobre 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 Emilie SIAS (2ème adjointe), M. Cédric MAROS (3ème adjoint), Mme Gaëlle LETTERON (4ème adjointe), M. Frédéric SACCO (5ème adjoint), M. Yannick BONNET (7ème adjoint), Mme Sylvie TURC (8ème adjointe), M. André LECOURT (Conseiller municipal), M. Denis DEPAULE (Conseiller Municipal), M. Stéphane REBAUDI (Conseiller municipal), Mme Dominique SANTONI (Conseillère municipale), Mme Sandrine BEAUTRAIS (Conseillère Municipale), Mme Laurence GREGOIRE (Conseillère Municipale), M. Elhadji NDIOUR (Conseiller municipal), M. Dominique THEVENIEAU (Conseiller municipal), M. Rémi ROLLAND (Conseiller municipal), Mme Céline CELCE (Conseillère municipale), Mme Céline RIGOUARD (Conseillère Municipale)

**ONT DONNÉ PROCURATION** : Mme Isabelle TAILLIER (6ème adjointe) donne pouvoir à Mme Sandrine BEAUTRAIS, M. Patrick ESPITALIER (9ème adjoint) donne pouvoir à Mme Véronique ARNAUD-DELOY, 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 M. Cédric MAROS, Mme Amélie LEBRETON (Conseillère municipale) donne pouvoir à M. Frédéric SACCO, Mme Célia BARBIER (Conseillère municipale) donne pouvoir à Mme Emilie SIAS, M. Nathan SAIHI (Conseiller municipal) donne pouvoir à Mme Gaëlle LETTERON, M. Christophe CARMINATI (Conseiller Municipal) donne pouvoir à M. Rémi ROLLAND, M. Jean-Marc DESSAUD (Conseiller municipal) donne pouvoir à M. Yannick BONNET

**ABSENTS EXCUSÉS** : M. Henri GIORGETTI (Conseiller Municipal)

**ABSENTS** : M. Jean-Louis CULO (Conseiller Municipal), M. Pascal CAUCHOIS (Conseiller Municipal), Mme Julie BOVAS (Conseillère municipale)

La séance est ouverte, M. Yannick BONNET est nommé Secrétaire.

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 initialement de 8 ans a été prorogée de 3 ans par délibération du 20/10/2021 afin de tenir compte des évolutions de programme, soit jusqu'au 24 avril 2029.

Conformément à l'article L 300-5 du Code de l'Urbanisme, SPL Territoire 84 concessionnaire, présente aujourd'hui le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) de l'opération Centre-Ville d'APT, arrêté au 31/12/2023.

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

## **1 – EVOLUTION DE PROGRAMME**

### Sur la partie bâtiments :

Pas d'évolution de programme pour le moment. L'office du Tourisme est toujours prévu à la vente sur la base d'un projet qui sera transféré à un futur promoteur. L'immeuble au 29 rue de la Sous-Préfecture destiné à recréer un commerce et deux logements est en étude. Il sera commercialisé après réalisation des travaux de réhabilitation menés par la SPL.

La SPL reste en veille et attentive aux bâtis susceptibles de pouvoir recréer du commerce notamment rue de la République.

### Sur les espaces publics :

Le programme définitif des aménagements de la place Jean Jaurès a été fixé après adaptations des études, au dernier trimestre 2023 pour lancer la consultation des entreprises. La qualité du projet a été préservée malgré les hausses de coûts engendrées par les contraintes du site.

## **2- ETUDES**

- Pour la place Jean Jaurès, le PRO DCE a fait l'objet d'adaptations suite au premier appel d'offres de travaux déclaré infructueux, les réponses étant trop élevées. La seconde consultation a été relancée en novembre sur la base d'un DCE optimisé.
- Pour le recyclage immobilier, les études sur l'office du Tourisme ont repris avec la réalisation de l'APD et dépôt du PC. Il a été refusé en fin d'année pour des questions d'inondabilité. Après recherches poussées aux archives, le changement de destination n'ayant pas été effectué, une simple DP peut être déposée permettant de s'affranchir des contraintes soulevées au PC. Elle sera déposée dans le courant du premier semestre 2024.
- Pour la partie commerces, le cabinet d'architecture APACHE a été retenu pour les études de maîtrise d'œuvre sur le 29 rue de la Sous-Préfecture. L'APS a été engagé en fin d'année 2023.

## **3- TRAVAUX**

Les travaux de la place Jean Jaurès débuteront au premier trimestre 2024.

Ceux du 29 rue de la Sous-Préfecture et compte tenu des contraintes de l'ABF, sont plutôt envisagés au premier semestre 2025.

## **4 - RECYCLAGE IMMOBILIER**

Pas d'achat en 2023.

## 5-BILAN FINANCIER

Du point de vue financier, le bilan arrêté au 31/12/2023 s'établit à 5 851 917 € HT. Il est en augmentation de + 10 266 € par rapport à 2022. Il s'agit d'un cout net résultant d'une hausse des charges, essentiellement des travaux de la place Jean Jaurès et de la compensation par la suppression des acquisitions d'opportunité (qui se retrouvent aussi dans les recettes).

Du point de vue de la trésorerie, les dépenses de l'opération s'élèvent à 2 689 092 € HT au 31 décembre 2023 dont 158 556 € HT sur l'année 2023 seule. Ces dernières ont principalement consisté en dépenses de maîtrise d'œuvre de la place Jean Jaurès. La rémunération de l'aménageur s'est établie à 50 942 €.

**Les recettes de l'opération** s'élèvent à 956 945 € au 31 décembre 2023 dont 1 840 € de produits divers. Ces recettes sont complétées par les tranches annuelles de participation pour 1 618 000 € sachant que **la participation de la ville pour 2023 reste inchangée à 351 000 € TTC.**

Un emprunt a été contracté en 2019 sur une durée de 3 ans afin de financer l'opération pour 1 600 000 €. Il est garanti à 80% par la ville. Au 31/12/2023 le capital restant dû est de 739 291 €.

Ainsi, la trésorerie de l'opération au 31 décembre 2023 est de 605 970 €.

### **LE CONSEIL 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 31/12/2023.

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

#### **POUR EXTRAIT CONFORME**

**LE SECRÉTAIRE DE SÉANCE**  
**M. Yannick BONNET**

**LE MAIRE D'APT**  
**Madame Véronique ARNAUD-DELOY**

