

N° : DE/44/8.4/02.03.2020-21

EXTRAIT du PROCES-VERBAL des DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES			
Althen-des-Paluds – Bédarrides – Monteux – Pernes-les-Fontaines – Sorgues			
Nombre de délégués en exercice	47	Absents représentés :	10
Présents	31	Absents non représentés :	6
VOTANTS			41

Le Conseil de la Communauté de Communes « Les Sorgues du Comtat » s'est réuni en séance publique au siège des Sorgues du Comtat à Monteux, le 2 mars 2020, après convocation légale reçue le 25 février 2020, sous la présidence de M. Christian GROS, Président de la Communauté de Communes « Les Sorgues du Comtat ».

Etaient présents :

M. Henri BERNAL, M. Alain BRES, Mme Karine CANDALE, Mme Martine CASADEÏ, M. Gwenaël CLAUDON, Mme Patricia COURTIER, M. Jean-Claude DANY, M. Dominique DESFOUR, Mme Evelyne ESPENON, Mme Sylviane FERRARO, M. Pierre GABERT, M. Stéphane GARCIA, M. Jacques GRAU, M. Christian GROS, M. Mario HARELLE, M. Robert IGOULEN, Mme Françoise LAFURE, M. Yannick LIBOUREL, Mme Annie MILLET, Mme Laurence MONTERDE, Mme Nicole NEYRON, M. Claude PARENTI, Mme Mireille PEREZ, M. Michel PERRAND, M. Christian RIOU, Mme Emmanuelle ROCA, M. Serge SOLER, M. Michel TERRISSE, M. Christian TORT, Mme Maryse TORT, Mme Sylviane VERGIER.

Etaient Absents représentés :

M. Didier CARLE (pouvoir donné à M. Pierre GABERT), Mme Maryline EYDOUX, (pouvoir donné à Mme Evelyne ESPENON), Mme Annie GARNERO (pouvoir donné à M. Alain BRES), M. Gérard GERENT, (pouvoir donné à M. Christian TORT), M. Thierry LAGNEAU, (pouvoir donné à M. Stéphane GARCIA), M. Bernard LE MEUR, (pouvoir donné à M. Michel TERRISSE) Mme Nadia MARTINEZ (pouvoir donné à M. Henri BERNAL), M. Alain MILON, (pouvoir donné à M. Jacques GRAU), M. Michel MUS (pouvoir donné à M. Claude PARENTI), Mme Isabelle VINSTOCK (pouvoir donné à M. Christian GROS)

Etaient Absents non représentés :

Mme Ingrid APPRIOU, M. Rémy ARNAUD, M. Jean BERARD, M. Pascal BONNIN, Mme Sandrine LAGNEAU, Mme Fabienne THOMAS.

Il a été procédé conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil de la Communauté de Communes : **Mme Karine CANDALE** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Concession d'aménagement du centre ancien Monteux – Approbation du compte rendu d'activité 2018 de la SPL Territoire Vaucluse

Monsieur Christian GROS, Président, rappelle à l'assemblée que par délibération N°DE/44/8.4/08.03.2016-6, la Communauté de Communes Les Sorgues du Comtat a conclu une concession d'aménagement tripartite avec la commune de Monteux et la SPL Territoire Vaucluse pour la réalisation de l'opération de requalification du centre ancien par la restructuration d'îlots, l'aménagement de places et espaces publics et la reprise des réseaux et voiries qui en découlent.

L'objectif général est de conforter et de développer les activités en centre ancien, notamment la Traversée des Arts, l'hébergement touristique et de permettre à des habitants de se rapprocher du centre et à de nouveaux habitants d'y venir, dans les logements à réhabiliter ou à construire. Il s'agit également d'améliorer et de faciliter les

échanges entre le centre ancien, la gare au Nord et les quartiers périphériques, par l'aménagement de liaisons favorisant les modes doux de circulation.

Afin de permettre une requalification plus rapide qu'initialement envisagée du secteur de l'îlot de la porte d'Avignon, la Commune de Monteux a souhaité d'une part renforcer la réhabilitation de l'îlot Trewey en y ajoutant un immeuble et d'autre part lui confier la réhabilitation de l'îlot Reynaud initialement prévu pour être revendu à des investisseurs.

La convention prévoit un bilan annuel, objet de la présente délibération :

Le 20 décembre 2016, la SPL a acquis de la collectivité 41 immeubles inclus dans l'emprise de l'opération pour un montant de 4.247.782 €.

D'autres achats se sont concrétisés au cours de l'année 2017, portant à 4.843.182 € le montant du foncier acquis.

En 2018, la SPL a acquis d'autres lots, Place de l'Eglise, rue de la République et rue Rosa Bordas.

L'intervention de la SPL en termes de réhabilitation a démarré par les îlots Trewey et Reynaud :

Îlot Trewey :

Un permis de construire a été obtenu le 12 septembre 2017 pour la réhabilitation d'un îlot de 4 immeubles en logements et commerces.

Ainsi, le programme est désormais le suivant et permet la création de :

3 ateliers pour 94 m² utiles

1 restaurant pour 110 m² utiles

7 logements pour 294 m² SHAB

Îlot Reynaud :

Un permis de construire a été obtenu en avril 2018 et il permet la création des espaces suivants :

5 ateliers pour 189 m² utiles

4 logements pour 232 m² SHAB

Les deux projets permettent donc de remettre sur le marché :

9 immeubles vacants

8 ateliers

1 restaurant

11 logements (1 T1, 7 T2 et 3 T3)

La consultation des entreprises s'est faite en juin 2018 avec remise des offres au 3 juillet 2018.

Suite à cette consultation, les entreprises de gros œuvre, charpente couverture, cloisons doublage, carrelage faïence, serrurerie, peinture, électricité et plomberie ont été retenues pour un montant total de 1.401.117 € HT.

Les lots menuiserie intérieures et extérieures étant restés infructueux, une nouvelle consultation a été menée en septembre 2018 et a permis de retenir une entreprise, portant le montant total des marchés à 1.632.917 € HT.

Les marchés ont été notifiés aux entreprises le 20 septembre 2018.

Le bilan approuvé au 31/12/2017 s'élevait à 16.183.000 € HT.

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
COMMUNAUTE DE COMMUNES
LES SORGUES DU COMTAT

En raison de la prise en compte de nouvelles acquisitions dans le bilan de l'opération, le nouveau bilan arrêté au 31 décembre 2018 s'équilibre à 16.573.000 € HT, soit une augmentation de 390.000€.

Du point de vue des charges, les évolutions sont les suivantes :

Ajustement du programme des acquisitions en diffus : + 339.000 € HT

Ajustement des frais de portage : + 25.000 €

Ajustement de la rémunération de l'aménageur (rémunération proportionnelle contractuelle) : + 26.000 €

Du point de vue des produits :

Cessions d'immeubles à réhabiliter : + 326.115 € HT

Augmentation de la participation d'équilibre à l'opération (Ville de Monteux) : + 63.885 €

Cette augmentation fera l'objet d'un avenant.

Il est demandé au Conseil Communautaire d'approuver le compte rendu d'activité 2018 de la SPL Territoire Vaucluse.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la convention d'aménagement ;

Vu le compte rendu annuel 2018 transmis par la SPL,

Le Conseil Communautaire, Monsieur Christian GROS, Président, entendu,

Et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,

APPROUVE le compte rendu annuel de la concession d'aménagement Centre-ville de Monteux pour l'exercice 2018.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Et ont signé au registre les membres présents.

Pour copie conforme.

Christian GROS

Président de la Communauté de communes

Les Sorgues du Comtat

Le Président,



Acte Exécutoire
Loi N° 82.213 du 2 Mars 1982
Loi N° 82.623 du 22 juillet 1982
Envoyé le :
Affiché le :