



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS D'APT LUBERON

SEANCE DU 30 SEPTEMBRE 2025

Le 30 septembre 2025, à 16 heures 30, l'organe délibérant de la Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon, dûment convoqué le 26 septembre 2025 s'est réuni à Cap Luberon, sous la présidence de M. Gilles RIPERT.

DÉLIBÉRATION N° CC-2025-97

OBJET : COMPTE-RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE AU 31/12/2024 DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT AVEC LA SPL TERRITOIRE VAUCLUSE POUR LE REAMENAGEMENT DU QUARTIER D'HABITAT TEMPORAIRE DES GENS DU VOYAGE SUR LA COMMUNE D'APT

MEMBRES EN EXERCICE : 48 - QUORUM : 25 - PRESENTS : 9 - PROCURATIONS : 5 - VOTANTS : 14

Présents :

APT : M. Frédéric SACCO, Mme Céline CELCE
BONNIEUX : M. Pascal RAGOT, Mme Evelyne BLANC
CASENEUVE : M. Gilles RIPERT
CASTELLET-EN-LUBERON : M. Roger ISNARD
GIGNAC : Mme Sylvie PASQUINI
SAINT-PANTALÉON : M. Luc MILLE
VIENS : M. Frédéric ROUX

Absents :

APT : Mme Véronique ARNAUD-DELOY, Mme Emilie SIAS, Mme Isabelle TAILLER,
M. Yannick BONNET, Mme Sylvie TURC, M. Patrick ESPITALIER, Mme Dominique SANTONI,
M. André LECOURT, Mme Laurence GREGOIRE, M. Jean-Louis CULO, M. Nathan SAIHI,
M. Dominique THEVENIEAU, M. Christophe CARMINATI
AURIBEAU : M. Roland CICERO
BUOUX : M. Hervé PLANCHON
CÉRESTE-EN-LUBERON : M. Gérard BAUMEL
GARGAS : Mme Claire SELLIER, M. Benjamin BAGNIS, Mme Michèle FAUQUE
GOULT : M. Didier PERELLO
JOUCAS : M. Lucien AUBERT
LACOSTE : M. Mathias HAUPTMANN
LAGARDE D'APT : Mme Maryse BONNET
LIOUX : M. Patrice FOURNIER
MURS : M. Christian MALBEC
MÉNERBES : M. Patrick MERLE
ROUSSILLON : Mme Gisèle BONNELLY
RUSTREL : M. Pierre TARTANSON
SAIGNON : M. Jean-Pierre HAUCOURT
SAINT-SATURNIN-LÈS-APT : M. Christian BELLOT, M. Yves MARCEAU, Mme Sandrine ISSON,
Mme Patricia BAILLARD
VILLARS : Mme Sylvie PEREIRA

Procurations :

APT : M. Jean AILLAUD donne pouvoir à M. Frédéric SACCO, Mme Gaëlle LETTERON donne pouvoir à M. Gilles RIPERT
GARGAS : M. Patrick SIAUD donne pouvoir à M. Pascal RAGOT
SAINT-MARTIN-DE-CASTILLON : Mme Charlotte CARBONNEL donne pouvoir à M. Frédéric ROUX
SIVERGUES : Mme Martine CALAS donne pouvoir à M. Roger ISNARD

Accusé de réception en préfecture
084-200040624-20250930-2025-97-DE
Date de télétransmission : 01/10/2025
Date de réception préfecture : 01/10/2025
Page 1 sur 2

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.1523-1 et suivants,

Vu, l'article L.300-5-3° du Code de l'Urbanisme,

Vu, la délibération n°CC-2023-109 du conseil communautaire du 16 novembre 2023 approuvant le contrat de concession d'aménagement avec la SPL Territoire Vaucluse pour le réaménagement du quartier temporaire d'habitat des gens du voyage sur la commune d'Apt,

Vu, la signature dudit contrat de concession entre la SPL Territoire Vaucluse et la Communauté de communes Pays d'Apt Luberon (CCPAL) en date du 29 novembre 2023,

Vu, la délibération n°CC-2025-92 du conseil communautaire du 3 juillet 2025 approuvant le versement d'une avance de trésorerie d'un montant de 1 000 000 € dans le cadre de ladite concession d'aménagement,

Considérant, que l'objectif de ce projet est de réaménager l'habitat temporaire du site de Roquefure identifié comme insalubre en habitat pérenne en prenant en compte les spécificités de vies de ses habitants issus de la communauté des gens du voyage,

Considérant, le bilan initial de l'opération à hauteur de 3 805 132 € HT intégrant un montant de subventions attendues de 2 801 000 € ainsi que 554 132 € de participation de la CCPAL dont 147 132 € de valorisation de terrain,

Considérant, que le bilan financier de l'opération arrêté en date du 31 décembre 2024 s'établit à 3 824 625 € HT, la participation de la Communauté de communes étant inchangée,

Considérant, que les dépenses réalisées au 31 décembre 2024 s'élèvent à 225 614 € HT,

Le Président propose de délibérer.

**L'ORGANE DÉLIBÉRANT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
OUI L'EXPOSÉ DU PRÉSIDENT
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

À l'unanimité,

Approuve, le Compte Rendu Annuel à la Collectivité ci-annexé,

Approuve, le bilan financier de l'opération d'aménagement du quartier temporaire des gens du voyage arrêté au 31 décembre 2024 à 3 824 625 €,

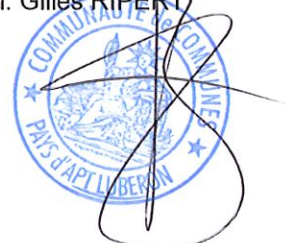
Autorise, le Président à signer tout document se rapportant à la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le secrétaire de séance,
M. Frédéric SACCO



Le Président,
M. Gilles RIPERT



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.

Mise en ligne le : 13/10/2025

Accusé de réception en préfecture
084-200040624-20250930-2025-97-DE
Date de télétransmission : 01/10/2025
Date de réception préfecture : 01/10/2025

Page 2 sur 2

Réaménagement du
quartier d'habitat
temporaire des
gens du voyages sur
la commune d'Apt

COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE

EXERCICE 2024
ACTUALISE AU 31 DECEMBRE 2024

SOCIETE PUBLIQUE LOCALE
TERRITOIRE VAUCLUSE
AU CAPITAL DE 399 000 €EUROS
SIEGE SOCIAL : HOTEL DU DEPARTEMENT
AVIGNON
RCS : 802 646 117

Accusé de réception en préfecture
084-200040624-20250930-2025-97-DE
Date de télétransmission : 01/10/2025
Date de réception préfecture : 01/10/2025

En application de l'article L.1523-3 du code général des collectivités territoriales, la SPL Territoire Vaucluse présente le compte-rendu annuel de la concession concernant Réaménagement du quartier d'habitat temporaire des gens du voyages sur la commune d'Apt.

I- Présentation générale de l'opération

Après délibération du Conseil Communautaire du 15 novembre 2023, la concession d'aménagement a été signée le 29 novembre 2023 entre la SPL Territoire Vaucluse et la Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon, autorité concédante.

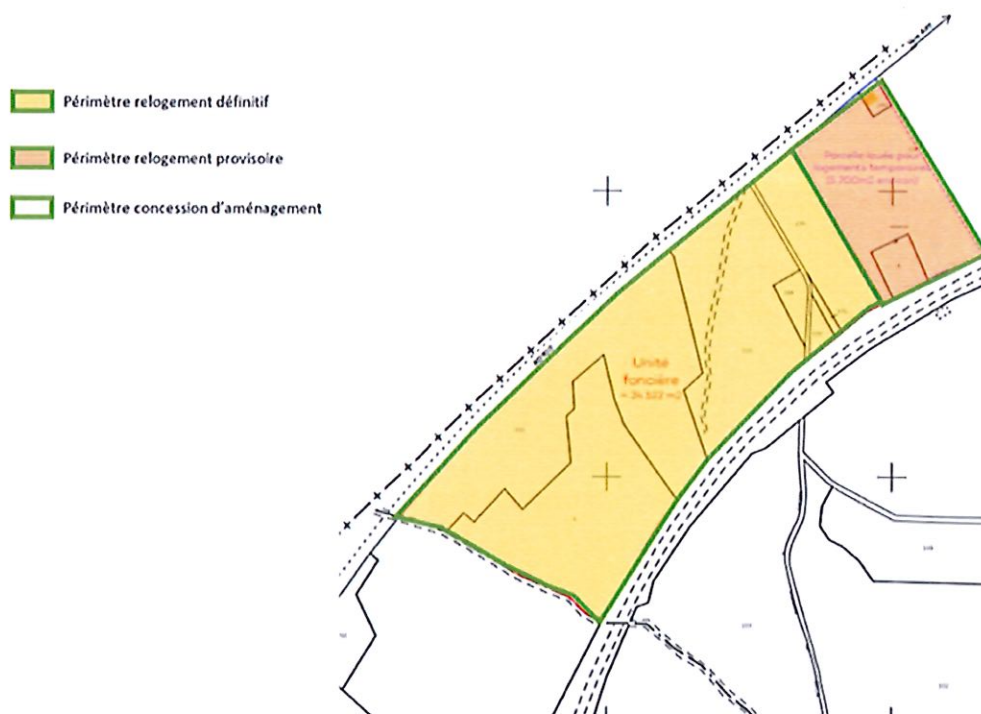
Sa durée a été fixée à 5 années.

Objectifs de l'opération

La Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon a pour objectif de réaménager et matérialiser l'habitat temporaire en habitat définitif dans la zone de Roquefure à Apt occupés par la communauté des gens du voyage, ce réaménagement devant intervenir après une période de travaux et de relogement temporaire sur un terrain adjacent.

Périmètre de l'opération

Le projet porte sur un périmètre d'environ 3 Ha, propriété de la Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon pour la partie concernant le relogement définitif et par un propriétaire privé sur la partie destinée au relogement temporaire. Il se situe en bordure de la RD900.



Accusé de réception en préfecture
084-200040624-20250930-2025-97-DE
Date de télétransmission : 01/10/2025
Date de réception préfecture : 01/10/2025

Historique et programme de l'opération

Contexte :

Depuis le début des années 1980, la commune d'Apt est confrontée à l'installation progressive de familles issues de la communauté des gens du voyage sur le site de « Roquefure », situé en entrée de ville, en bordure de la RD 900.

Dans un premier temps, face à une situation sanitaire dégradée, la Ville d'Apt a procédé à des aménagements sommaires : installation de blocs sanitaires, accès à l'eau potable et à l'électricité, et délimitation de parcelles destinées aux ménages identifiés. Cette intervention a permis une relative stabilisation des conditions de vie.

Cependant, au fil des années, plusieurs évolutions sont venues complexifier la situation :

- Développement informel d'habitats à partir des parcelles initiales, sans autorisations d'urbanisme.
- Construction de nouveaux habitats précaires par des enfants décohabitants, parfois sur des terrains non constructibles ou hors domaine communal.
- Arrivée de nouvelles familles sur un terrain dit provisoire, formant le secteur Roquefure 2.

Aujourd'hui, les secteurs Roquefure 1 et 2 accueillent environ **quarante ménages répartis dans une trentaine d'unités de vie**, incluant des jeunes majeurs n'ayant pas pu décohabiter, ainsi que des majeurs sous tutelle.

Le site de Roquefure est reconnu depuis plusieurs années comme un secteur prioritaire dans le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV) du Vaucluse.

Face à la **dégradation croissante des conditions de vie**, la situation sanitaire du site a été qualifiée d'**irréremédiablement insalubre** par les services de l'État, suite aux rapports de l'Agence Régionale de Santé (ARS) et leur transmission au CODERST.

Dans ce contexte, la Communauté de Communes du Pays d'Apt Luberon (CCPAL), compétente en matière d'habitat et de suivi des populations issues des gens du voyage, a décidé d'engager une **action globale de résorption du bidonville**, via la procédure RHI-bidonville validée par la Commission Nationale de Lutte contre l'Habitat Indigne (CNLHI).

Ainsi, dès 2018, une étude de calibrage a été commandée par la CCPAL afin de préparer une opération de relogement pérenne sur le site de Roquefure. Cette étude constitue aujourd'hui la base technique et stratégique du projet en cours.

L'étude de calibrage a fait l'objet d'une actualisation par l'association VIVACITÉ en 2023. Cette mise à jour s'explique notamment par les impacts de la crise sanitaire liée au COVID-19, ainsi que par l'arrivée et le départ de certaines familles sur le site.

Le dossier présenté à la Commission Nationale de Lutte contre l'Habitat Indigne (CNLHI) a permis de retracer l'historique de la situation et des démarches engagées. La CCPAL a été notifiée d'un arrêté de subvention en 2023.

En fin d'année 2023, afin de mener cette opération, la CCPAL a missionné la SPL Territoire Vaucluse à travers une concession d'aménagement.

Une erreur dans le montant et les modalités d'attribution de la subvention a conduit à une révision du projet. Une nouvelle demande a donc été formulée dans le cadre de l'attribution du projet à la SPL Territoire Vaucluse.

Certaines modalités restent toujours en attente de validation par la Direction Départementale des Territoires (DDT), représentant local de l'ANAH centrale, notamment en ce qui concerne la fongibilité des crédits affectés à l'opération dans le cadre du financement CNLHI. Ces éléments font actuellement l'objet d'un arbitrage en cours par les services de la DDT.

Accusé de réception en préfecture
084-200040624-20250930-2025-97-DE
Date de télétransmission : 01/10/2025
Date de réception préfecture : 01/10/2025

Accusé de réception en préfecture
084-200040624-20250930-2025-97-DE
Date de télétransmission : 01/10/2025
Date de réception préfecture : 01/10/2025

Programme :

Actuellement les habitants de Roquefure sont logés dans des structures jugées « insalubres » par l'ARS via un arrêté d'insalubrité en date du 22 mai 2023.

Le projet de résorption de l'habitat insalubre du quartier de Roquefure à Apt consiste à recréer un habitat pérenne en prenant compte des spécificités de vies des personnes qui composent la communauté.

- Pour ce faire, l'opération consistera dans un premier temps à aménager le terrain provisoire jouxtant le site de Roquefure afin d'y construire des habitations provisoires.
- Après l'emménagement des habitants de Roquefure dans ces habitations provisoires, il conviendra de démolir, de dépolluer et d'aménager l'actuel terrain de Roquefure.
- Après achèvement des aménagements définitifs, les habitations pérennes seront construites sur le terrain définitif.
- Les parcelles cadastrales initiales (correspondant au site actuel de Roquefure) seront découpées afin de délimiter les voiries rétrocédées et les parcelles bâties et seront redéfinies après l'obtention du permis de construire valant division.

Eléments contractuels

- Le programme de l'opération et son bilan financier prévisionnel initial sont définis dans le contrat initial de concession signé le 29 novembre 2023 après délibération du Conseil Communautaire du 16 novembre 2023.

Accusé de réception en préfecture
084-200040624-20250930-2025-97-DE
Date de télétransmission : 01/10/2025
Date de réception préfecture : 01/10/2025

II - Note de conjoncture et perspectives

Dès le démarrage de l'opération, des comités de pilotage ont été mis en place régulièrement avec les représentants de la Communauté de Communes (Vice-Présidents et Directeurs de services), avec la sous-préfecture d'Apt et ses services ainsi que des représentants de l'aménageur.

Des réunions techniques avec les services concernés ont lieu en moyenne tous les 15 jours.

Parcelles cadastrales et documents d'urbanisme

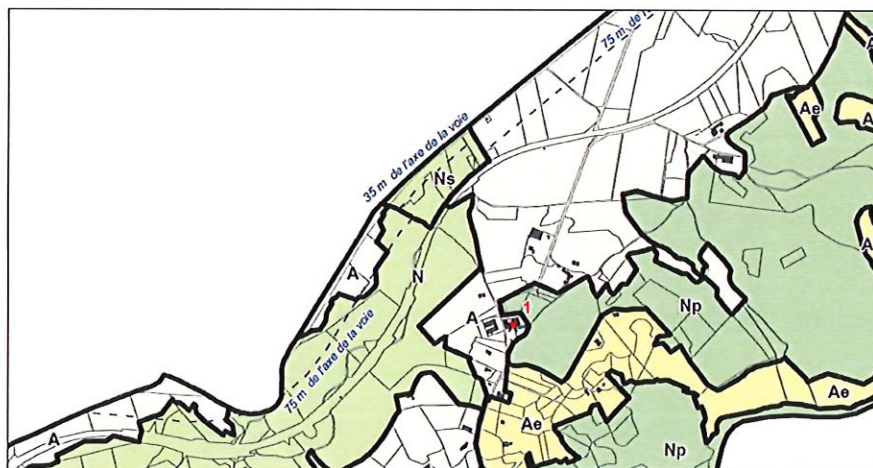
La Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon (CCPAL) est devenue propriétaire de l'ensemble des parcelles constituant le site de Roquefure (parcelles cadastrales CR 0001, CR 0169, CR 0170, CR 0171, CR 0231, CR 0233 et CR 0235). Par ailleurs, le chemin rural situé aux abords des parcelles CR 0169, CR 0170, CR 0233 et CR 0235 a été désaffecté de l'usage public. En conséquence, la mairie d'Apt a approuvé la vente de ce chemin à la CCPAL pour l'euro symbolique, afin de permettre la mise en œuvre de l'opération de résorption de l'habitat insalubre.

Ces parcelles seront revendues par la Communauté de Communes Pays d'Apt à la SPL dans le cadre de l'opération. L'acte est prévu au troisième trimestre 2025 pour 24 522 m² au prix de 147.000 € H.T.

Concernant le secteur temporaire, des conventions de mise à disposition des terrains adjacents (CR 5 et CR 238p, 7 570 m²) ont été signées, signature en mai 2024 afin de permettre le relogement transitoire des ménages. Elles prévoient l'indemnisation du propriétaire et du fermier.

Ces parcelles sont inscrites au secteur NS Zone dédiée aux gens du voyage

Ci-dessous un extrait du zonage issu du PLU :



Les principaux règlements et normes auxquels est soumis le projet sont les suivants :

- Les règlements d'urbanisme, PLU et SPR
- Le code de la construction et de l'habitation
- La Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA)
- Le règlement incendie
- La sécurité des personnes
- L'accessibilité des personnes à mobilité réduite

Accusé de réception en préfecture
084-200040624-20250930-2025-97-DE
Date de télétransmission : 01/10/2025
Date de réception préfecture : 01/10/2025

Etudes préalable et accompagnement social

La SPL a fait procéder et a suivi les études et procédures suivantes au cours de l'année :

Etude Géotechnique, de perméabilité et de pollution des sols :

- Une étude géotechnique de type G2 AVP a été réalisée. Le groupement de Conception-Réalisation approfondira la faisabilité technique dans le cadre de ses missions.
- Une étude de pollution des sols a également été menée. Là encore, le groupement de Conception-Réalisation poursuivra l'analyse et précisera les mesures à prendre dans le cadre du projet.

Diagnostics amiante et plomb

Les diagnostics amiante et plomb ont été réalisés en amont afin d'anticiper les futures démolitions des structures situées sur le périmètre définitif de l'opération. Ces diagnostics concernent uniquement la zone de Roquefure 1. Ils ont révélé la présence d'amiante et de plomb dans certaines habitations. Ces éléments seront pris en compte par le groupement de Conception-Réalisation, qui devra affiner les conditions d'intervention.

Mission d'accompagnement social et de suivi de la gestion locative sociale :

Une consultation pour la contractualisation d'un marché d'accompagnement social a été lancée en février 2024 et attribué en juin 2024 à l'association VIVACITÉ.

Ce marché a pour objectif d'accompagner les habitants tout au long du projet, qui entraînera des changements significatifs dans leur quotidien. L'intervention de VIVACITÉ vise à anticiper et à encadrer les impacts sociaux de l'opération de résorption de l'habitat insalubre.

VIVACITÉ assurera principalement la coordination sociale du projet, en lien étroit avec les acteurs institutionnels et techniques. Ses missions incluent notamment :

- L'écoute et l'information des habitants concernés,
- L'accompagnement individuel et collectif à la transition résidentielle (déménagements provisoires ou définitifs),
- Le suivi des situations sociales complexes,
- Et la préparation à l'entrée dans les futurs logements sociaux, en lien avec les bailleurs et les opérateurs concernés.
- Ainsi qu'une mission sur la réalisation d'un document graphique sur l'historique du site.

Conception et réalisation des aménagements et des logements

Signature de la convention de co-maîtrise d'ouvrage avec UNICIL

Une convention de co-maîtrise d'ouvrage a été signée en mai 2024 entre UNICIL, bailleur social de l'opération et l'aménageur qui interviennent conjointement dans ce projet complexe.

Elle définit les modalités de répartition des opérations entre les deux maîtres d'ouvrage appelés à intervenir sur le site :

- UNICIL, en tant que bailleur social, est en charge de la construction des futurs logements,
- Tandis que la SPL Territoire Vaucluse intervient en tant qu'aménageur pour la réalisation des aménagements, temporaires comme définitifs.

La convention précise également les modalités de cession des biens immobiliers, ainsi que les limites d'intervention respectives des deux structures. Elle constitue le cadre partenarial nécessaire à une coordination efficace des actions sur le terrain.

Accusé de réception en préfecture
084-200040624-20250930-2025-97-DE
Date de télétransmission : 01/10/2025
Date de réception préfecture : 01/10/2025

UNICIL et la SPL travaillent ainsi conjointement à la mise en œuvre et à la bonne tenue du projet global de résorption de l'habitat insalubre de Roquefure, dans un esprit de complémentarité et de collaboration opérationnelle.

Choix d'une conception réalisation

Le recours à un marché de conception-réalisation s'est révélé indispensable dans le cadre de la maîtrise d'ouvrage entre UNICIL et la SPL Territoire Vaucluse, compte tenu de l'ampleur et de la complexité du projet de résorption de l'habitat insalubre de Roquefure. Ce mode de passation permet de confier à un groupement unique la responsabilité globale de la conception et de la réalisation, garantissant ainsi une meilleure coordination entre les phases du projet, une réactivité accrue et une maîtrise optimisée des délais et des coûts. Face à la situation critique, marquée par un arrêté d'insalubrité et des conditions de vie dégradées pour les habitants, le caractère d'urgence de l'intervention a également justifié ce choix. Il permet aux deux maîtres d'ouvrage d'agir de manière concertée, rapide et efficace, dans un esprit de complémentarité opérationnelle, pour répondre aux enjeux sociaux, sanitaires et urbains du site.

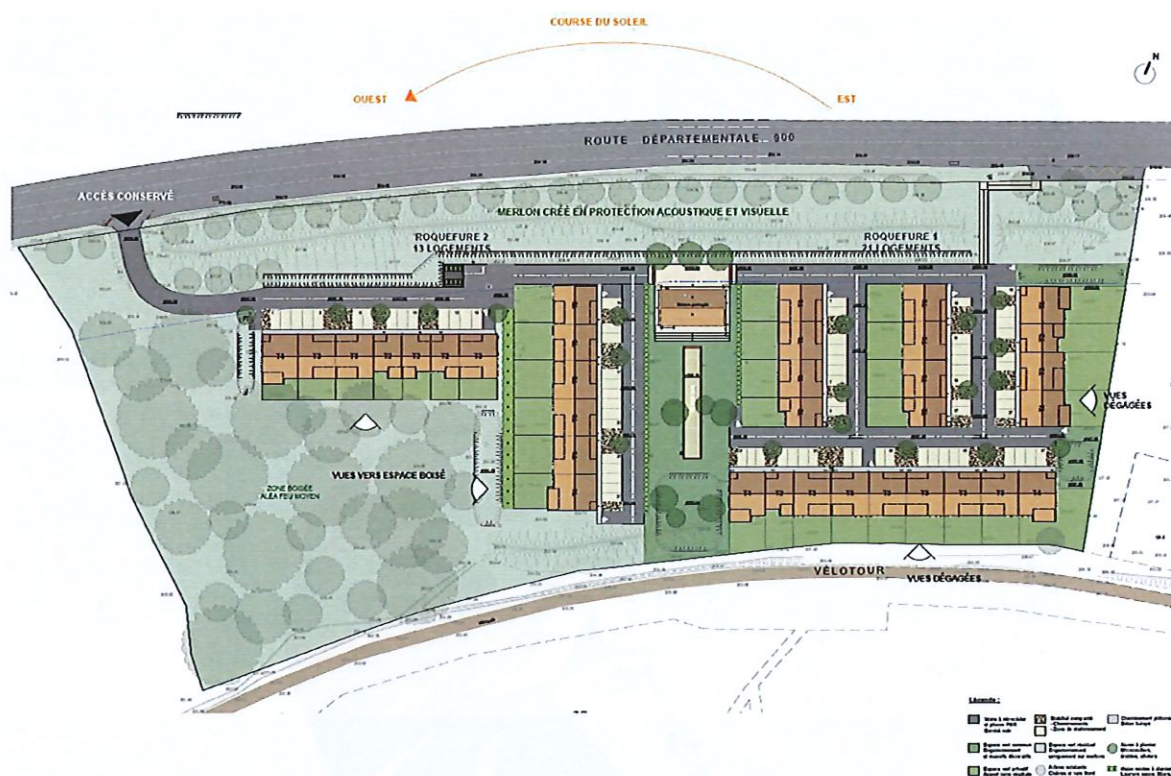
La consultation du marché de Conception-Réalisation a ainsi été lancée en juillet 2024, afin de confier à un groupement unique la réalisation de l'ensemble des études (conception) et des travaux (réalisation) du projet de résorption de l'habitat insalubre.

À l'issue de la phase de sélection des candidatures, deux candidats ont été retenus et autorisés à présenter une offre. La Commission d'Appel d'Offres, commune à UNICIL et à l'aménageur, chargée de l'attribution du marché s'est tenue en février 2025.

Le groupement Eiffage/THOREL et associés/BETREC a été retenu le 25 avril 2025.



Accusé de réception en préfecture
084-200040624-20250930-2025-97-DE
Date de télétransmission : 01/10/2025
Date de réception préfecture : 01/10/2025



Les ordres de Service (OS) pour la phase Conception ont été notifiés en mai 2025 marquant le début effectif des études de conception. Le groupement devra alors approfondir les études techniques, affiner le programme, intégrer les prescriptions réglementaires, et produire les pièces nécessaires aux autorisations administratives.

Le dépôt du Permis de Construire Valant Division (PCVD), du Permis de Construire à titre précaire, et du Dossier Loi sur l'Eau (DLE) est prévu pour juillet 2025. Ces autorisations conditionnent le démarrage des travaux. Leur obtention rapide sera déterminante pour maintenir le calendrier de mise en œuvre.

Une fois les autorisations obtenues et les études finalisées, les OS de démarrage pour la phase de réalisation seront émis. Leur calendrier exact dépendra du délai d'instruction des autorisations et des éventuelles mesures complémentaires à intégrer. Cette phase devrait intervenir entre septembre et décembre 2025.

Une première phase de travaux concernera les aménagements liés au relogement temporaire des habitants impactés par la résorption. Ce relogement constitue une étape préalable indispensable au lancement des démolitions et des aménagements principaux. La planification de cette phase reste à affiner en fonction du site retenu pour les relogements et des contraintes logistiques. Cette phase commencera a priori entre décembre 2025 et janvier 2026.

Des Comités de Pilotage regroupant les partenaires institutionnels (Communauté de Communes, SPL Territoire Vaucluse, ARS, Services de l'État, etc.) ainsi que le groupement retenu se sont tenus les 9 avril et 12 juin 2025. L'objectif était de cadrer les modalités de travail, le phasage, les attendus techniques et les échéances globales du projet.

Accusé de réception en préfecture
084-200040624-20250930-2025-97-DE
Date de télétransmission : 01/10/2025
Date de réception préfecture : 01/10/2025

2019 : Etude de calibrage
Novembre 2023 : Signature de la concession d'aménagement entre la SPL Territoire Vaucluse et la CCPAL
Mai 2024 : Signature de la convention de co-maitrise d'ouvrage (SPL / UNICIL)
Juin 2024 : Lancement de la mission de VIVACITE (ex ALOTRA)
Juillet 2024 à avril 2025 Marchés publics Conception / Réalisation
Avril 2025 : 1 ^{er} COPIL / OS de démarrage du marché de Conception / Réalisation
Avril/Octobre 2025 : Phase conception
Octobre 2025 /Janvier 2027 : Phase réalisation
• Octobre / Décembre 2025 : Phase préparatoire • Octobre 2025 / Juillet 2026 : Phase A • Juin 2026 / Janvier 2027 : Phase B
Février / Mars 2027 : Livraison

Calendrier prévisionnel

Cessions des terrains aménagés

Une fois les parcelles acquises par la SPL, des divisions parcellaires seront réalisées afin de céder les emprises foncières revenant à UNICIL.

III - Bilan au 31 décembre 2024

Bilan de l'opération

Le bilan de l'opération initial avait été arrêté à 3 805 132 € HT. Il reprenait les éléments de la demande de subvention réalisée par un prestataire de la CCPAL avec notamment un montant de subvention attendu de 2 801 000 et, 554 132 € de participation de la CCPAL dont 147 132 € de valorisation du terrain acquis par la CCPAL à la Ville d'Apt.

En fin d'année 2023-début d'année 2024, la reprise du plan de financement de l'opération a mis en lumière des erreurs sur le bilan financier et sur les montants pouvant être pris en charge par l'Etat faisant réduire la participation attendue.

Le bilan arrêté au 31/12/2024 a été établi suite à l'appel d'offre de conception réalisation attribué en début d'année 2025 et au choix de la Commissions d'Appel d'Offre d'une solution de relogement temporaire sur mobil-home et de construction classique des logements définitif par UNICIL. Il mentionne également le montant du nouvel arrêté de subvention notifié à la SPL pour un montant de 2 381 K€.

Ainsi, le bilan au 31/12/2024 s'établit à 3 824 625 € HT avec un montant de subvention à trouver de 517 594€ HT pour maintenir la participation de la CCPAL au même montant qu'initialement prévu.

Toutefois, le transfert effectif du foncier à la Communauté de Communes nécessite une requalification de sa valorisation, passant d'un apport en nature à une participation financière. Cette évolution a été formalisée dans l'avenant n°1 à la concession d'aménagement.

Financement de l'opération

Les subventions de la CNLHI ne prévoient pas la possibilité de mobiliser des avances. Ainsi, il est nécessaire que l'opération soit préfinancée.

A cet effet et afin réduire les coûts de portages financiers qui ne sont pas pris en charge par les co-financeurs, la CCPAL a octroyé deux avances à la SPL d'un montant total maximum de 1 000 000 € :

- Une première avance non budgétaire de 500 000 € d'une durée maximale de 1 an signée le 27 janvier 2025
- Une avance budgétaire de 1 000 000 € d'une durée maximale de 4 ans signée le 12 décembre 2024 et devant être mise en place en substitution de l'avance de 500 000 € dès lors que les éléments budgétaires seront votés.

De plus, il est prévu que la SPL mobilise un partenaire bancaire considérant l'arrêté de subvention obtenu de la CNLHI.

Avancement financier

Les dépenses réalisées au 31 Décembre 2024 s'élèvent à 225 614 € HT. Il s'agit principalement des rémunérations de conduite de projet et du règlement des prestations d'accompagnement social.

Aucune recette n'a été perçue au 31 Décembre 2024.

Compte tenu de la situation de TVA auprès du Trésor, la trésorerie de l'opération était donc de -229 143 € au 31 décembre 2024. Cette trésorerie négative est mutualisée dans le cadre d'un compte courant « opérations » ouvert auprès de la Banque des Territoires et génère des frais financiers imputés aux comptes de l'opération.

Accusé de réception en préfecture
084-200040624-20250930-2025-97-DE
Date de télétransmission : 01/10/2025
Date de réception préfecture : 01/10/2025

ANNEXES

BILAN REVISE : RHI Roquefure - CCPAL - CONCESSION D'AMENAGEMENT



Avancement des Dépenses et Recettes en Euro Hors Taxe



02/06/25

DEPENSES	Réalisé HT au 31/12/24	Reste à réaliser HT	Total HT	Avct	RECETTES	Réalisé HT au 31/12/24	Reste à réaliser en HT	Total HT	Avct
B1-Plan de logement	33 300	181 700	215 000	15%	Cessions Droits à construire		309 000	309 000	
B2-Accompagnement social	40 425	131 075	171 500	24%					
C1-Appropriation des sols	1 712	153 420	155 132	1%					
C2-Libération des sols	16 538	195 152	211 690	8%					
C3-Travaux sur emprises foncières		1 830 178	1 830 178		Participation CCPAL		554 132	554 132	
C5-Honoraires de maîtrise d'œuvre		292 585	292 585		Subventions CNLHI		2 381 499	2 381 499	
C6-Divers, impôts, taxes et assurances	7 070	284 970	292 040	2%	Autres subventions à trouver		517 594	517 594	
C6-Conduite de projet	126 569	195 431	322 000	39%					
Réalisation d'une maison partagée									
Gestion immobilière		284 500	284 500		Recettes locatives temporaires		62 400	62 400	
Frais financiers		50 000	50 000		Autres produits				
TOTAL DEPENSES	225 614	3 599 011	3 824 625	6%	TOTAL RECETTES		3 824 625	3 824 625	

DEPENSES	BILAN	REALISE		PREVISIONNEL				BILAN	Variations
	Initial	2023	2024	2025	2026	2027	2028 et au-delà	Arrêté au 31/12/2024	Initial / Arrêté au
B1-Plan de relogement	408 800		33 300	9 300	172 400			215 000	-193 800
B2-Accompagnement social	151 200		40 425	57 575	73 500			171 500	+20 300
C1-Appropriation des sols	155 132	12	1 700	153 420				155 132	
C2-Libération des sols	210 000		16 538		195 152			211 690	+1 690
C3-Travaux sur emprises foncières	812 000			124 358	1 535 238	170 582		1 830 178	+1 018 178
C5-Honoraires de maîtrise d'œuvre	810 000			135 788	128 288	28 509		292 585	-517 415
C6-Divers, impôts, taxes et assurances	120 000		7 070	6 000	139 520	139 450		292 040	+172 040
C6-Conduite de projet	310 000		126 569	83 392	71 500	30 500	10 039	322 000	+12 000
Réalisation d'une maison partagée									
Gestion immobilière	730 000				141 520	142 980		284 500	-445 500
Actualisation, révisions de prix	98 000								-98 000
Frais financiers				3 568	19 099	22 900	4 433	50 000	+50 000
TOTAL des DEPENSES HT	3 805 132	12	225 602	573 401	2 476 217	534 921	14 472	3 824 625	+19 493
TVA déductible			5 062	66 002	414 340	67 708		553 111	+553 111
TVA complémentaire			-1 532	-19 755	-332 190	-47 358	20 350	-380 485	-380 485
TOTAL des DEPENSES TTC	3 805 132	12	229 131	619 647	2 558 367	555 271	34 822	3 997 251	+192 119

RECETTES	BILAN	REALISE		PREVISIONNEL				BILAN	Variations
	Initial	2023	2024	2025	2026	2027	2028 et au-delà	Arrêté au 31/12/2024	Initial / Arrêté au 31/12/2024
Cessions Droits à construire	450 000				309 000			309 000	-141 000
Participation CCPAL	554 132			248 882	101 750	101 750	101 750	554 132	
Subventions CNLHI	2 801 000			267 130	661 003	999 572	453 793	2 381 499	-419 501
Autres subventions à trouver							517 594	517 594	+517 594
Recettes locatives temporaires					31 200	31 200		62 400	+62 400
Autres produits									
TOTAL des RECETTES HT	3 805 132			516 012	1 102 953	1 132 522	1 073 137	3 824 625	19 493
TVA collectée				49 776	82 150	20 350	20 350	172 626	+172 626
TOTAL des RECETTES TTC	3 805 132			565 789	1 185 103	1 152 872	1 093 487	3 997 251	+192 119

TRESORERIE	REALISE		PREVISIONNEL			
	2023	2024	2025	2026	2027	2028 et au-delà
Total des recettes TTC			+565 789	+1 185 103	+1 152 872	+1 093 487
Total des dépenses TTC	-12	-229 131	-619 647	-2 558 367	-555 271	-34 822
Trésorerie annuelle	-12	-229 131	-53 859	-1 373 264	+597 601	+1 058 665
Avance Collectivité			+1 000 000			
Remboursement avance Collectivité						-1 000 000
Ligne de financement				+800 000	+200 000	
Amortissement Ligne de financement					-800 000	-200 000
TRESORERIE CUMULEE TOTALE	-12	-229 143	+716 998	+143 734	+141 335	

Accusé de réception en préfecture
084-200040624-20250930-2025-97-DE
Date de télétransmission : 01/10/2025
Date de réception préfecture : 01/10/2025

TABLEAU DES ACQUISITIONS ET CESSIONS REALISEES AU COURS DE L'EXERCICE 2024

Aucune acquisition et aucune cession réalisée au cours de la période

Accusé de réception en préfecture
084-200040624-20250930-2025-97-DE
Date de télétransmission : 01/10/2025
Date de réception préfecture : 01/10/2025