

Madame Janet Guevel
Conseillère municipale d'opposition – Apt
Conseillère communautaire – Pays d'Apt-Luberon

Date : 23 avril 2026

À l'attention de Monsieur Gilles RIPPERT
Président de la Communauté de Communes Pays d'Apt-Luberon

Objet : Demande de complément d'information sur le point n°28 de l'ordre du jour du conseil communautaire du 23 avril 2026 – Acquisition de la parcelle AR376 à Saint-Saturnin-lès-Apt

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la préparation du conseil communautaire du 23 avril 2026, et plus particulièrement du point n°28 portant sur l'acquisition de la parcelle AR376 sur la zone d'activité des Triquefaux, je me permets de solliciter votre bienveillance afin d'obtenir des compléments d'information essentiels pour éclairer notre délibération.

En effet, comme vous le savez, notre rôle d'élu implique une responsabilité collective dans la gestion des deniers publics et la définition des orientations stratégiques de notre territoire. Or, plusieurs éléments indispensables à une prise de décision éclairée manquent dans le dossier soumis à notre examen. Je vous serais donc gré de bien vouloir nous transmettre les documents et précisions suivants :

1. Sur la stratégie économique et les objectifs du projet

- Une note de cadrage précisant :
 - Les objectifs concrets de cette acquisition (types d'activités économiques visées, nombre d'emplois attendus, calendrier de mise en œuvre).
 - Les critères de sélection des futurs projets ou entreprises qui pourraient s'installer sur ce terrain.
 - L'articulation de ce projet avec les orientations du schéma de développement économique de la communauté de communes (le cas échéant).
- Une analyse comparative des retombées économiques attendues par rapport à d'autres projets similaires menés sur le territoire (ex : zones d'activité de Pertuis ou Cavaillon).

2. Sur les aspects financiers et budgétaires

- Un tableau détaillé indiquant :
 - L'origine des 280 000 € (fonds propres, emprunt, subventions) et leur inscription (ou non) au budget primitif 2026.
 - La justification de la décote de 15 % par rapport à la valeur vénale estimée (334 700 €). Existe-t-il des contraintes techniques ou juridiques (servitudes, pollution des sols, etc.) expliquant cette différence ?
 - Les impacts budgétaires prévisibles, y compris les éventuels ajustements à opérer sur d'autres postes de dépenses.

- Une copie de l'avis complet du service du Domaine (daté du 2 avril 2026), incluant les éléments ayant conduit à l'estimation initiale.

3. Sur l'état du bâti et les coûts associés

- Un diagnostic technique chiffré des travaux de remise en état à prévoir, incluant :
 - Un devis estimatif des coûts (par type de travaux : toiture, électricité, accessibilité, etc.).
 - Un calendrier prévisionnel pour ces travaux.
 - Une évaluation de l'amortissement de ces dépenses par les retombées économiques attendues (loyers, taxes professionnelles, etc.).
- Les conclusions des éventuelles études (géotechnique, environnementale) réalisées sur le terrain.

4. Sur le groupement de commande (point annexe)

- Les modalités pratiques de coordination par la communauté de communes, notamment :
 - La répartition des coûts entre les membres du groupement.
 - Les ressources humaines et financières mobilisées pour assurer ce rôle.
- Une copie de la convention de groupement de commande signée avec les autres communes.

Afin de permettre à l'ensemble des élus d'étudier ces éléments en amont de la séance, je vous propose que ces documents soient :

- Transmis par voie électronique à tous les membres du conseil communautaire d'ici le 25 avril 2026.
- Mis à disposition du public sur le site internet de la communauté de communes, conformément aux principes de transparence de l'action publique.

Monsieur le Président, cette demande n'a d'autre but que de garantir la qualité de notre délibération et de renforcer la légitimité de nos décisions auprès des citoyens. Je suis convaincue que ces compléments d'information permettront à notre assemblée de voter en toute sérénité, dans l'intérêt général du Pays d'Apt-Luberon.

Dans l'attente de votre retour, je reste à votre disposition pour échanger sur ces points et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Signature
Conseillère municipale et communautaire