

# REQUALIFICATION DES CENTRES ANCIENS : QUELLE DYNAMIQUE POUR LES ESPACES PUBLICS ?

+

*L'exemple d'Apt*

# Présentation de la SPL Territoire Vaucluse

# La Société Publique Locale Territoire Vaucluse

## Infos clés

- + date de création : mars 2014
- + Son principal actionnaire est le Conseil départemental et 25 autres collectivités
- + Le capital est détenu en totalité par les collectivités
- + Elle exerce exclusivement pour le compte de ses actionnaires sur leur propre territoire
- + Elle permet aux actionnaires de contracter sans publicité ni mise en concurrence, contrats « in house »
- + Dans le cadre des opérations, elle intervient uniquement dans le cadre du code de la commande publique
- + Présidente : Mme Dominique SANTONI
- + Directeur : Xavier SIMON

- Une SPL c'est quoi ?

C'est une  
société  
compétente  
pour réaliser :



Des études



Des acquisitions foncières



Des opérations  
d'aménagement et de  
construction



De la commercialisation de  
biens

Elle possède un GIE (Groupement d'Intérêt Économique) en commun avec la SEM Citadis pour les fonctions supports

Services financier,  
marchés, juridique,  
commercial

**Responsables**  
d'opérations,  
responsables fonciers,  
urbanistes, **spécialistes**  
en VRD, **bâtiment et**  
**environnement**

# Les opérations sont distinctes les unes des autres et disposent de financements propres

Avances des collectivités

Prêts spécifiques à l'opération, (concessions)

Participation de la collectivité

Subventions

Recettes d'opérations (cessions)



# Les domaines d'intervention

- + Études de faisabilité
- + Équipements et espaces publics
- + Bâtiments d'activités et patrimoniaux
- + Logements ou terrains à bâtir
- + Terrains d'activités
- + Espaces et équipements de loisirs

# Quels modes opératoires ?

- + Mandats d'acquisitions
- + Prestations de services
- + AMO (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage)
- + Mandats (études et travaux)
- + Concession d'aménagement (acquisitions, études, travaux, commercialisation)





+

# Quelques exemples d'interventions

# Requalifier le centre-ville historique d'Apt

## Concession pour la requalification du centre-ville historique d'Apt

### Missions :

- Missions foncières pour la relance des commerces et logements
- Réhabilitation des espaces publics (place Péri, Place Jean Jaurès) dans un esprit durable et écologique
- Études de programmation
- Concours et étude de conception
- Veille foncière, diagnostic des immeubles dégradés
- Elaboration des PC, vente avec PC, réalisation et suivi des travaux
- Choix des prestataires ( BET, MOE, entreprises..)
- Durée : 8 ans
- Bilan de concession : 5 M € TTC



# Clos Saint Estève à Blauvac

**Concession d'aménagement pour la création sur des terrains communaux d'environ 9 000 m<sup>2</sup>, d'un lotissement de 8 lots à bâtir dont un réservé à 3 logements aidés et d'une maison médicale de 140 m<sup>2</sup>**

## **Caractéristiques :**

- Coût de l'opération : 1 143 500 € HT
- Démarché de type BDM pour la maison médicale et QDM pour l'aménagement (gestion fine du pluvial par bassins d'infiltrations et noues, éclairage économe à vatiateur, matériaux locaux, parkings perméables etc....)
- Subvention CRET/DETR : 366 000 €
- Délais de travaux : 8 mois



# Requalification d'un site industriel, "Le Quartier des Cartonnières" à Valréas

**Concession d'aménagement pour la requalification du site industriel IMCARVAU pour réaliser un nouveau quartier qui prévoit la création d'un programme de logements, des terrains à bâtir, un pôle de services et une crèche**

## **Caractéristiques :**

- Budget : 6.3 M€ HT
- Friche rehaibilitee avec reutilization des gravats de demolition
- Crèche/pole medical/75 logements → dans l'esprit BDM (gestion raisonnée des EP, éclairage, déchets etc...)
- Durée : 10 ans



# Aménagement touristique de La base de loisirs du plan d'eau de la Riaille à Apt

**Requalification et développement de la zone de loisirs du plan d'eau de la Riaille afin de renforcer l'attractivité touristique du site et d'offrir de nouvelles activités à la population.**

## **Caractéristiques :**

- Budget TTC : 3 M€ TTC
- Piscine flottante (230 m<sup>2</sup>), skate park, aire de camping car, parcours aventure en bois, pistes cyclables, chemins piétons, aménagements paysagers poussés.
- Durée : 10 mois - 4 mois pour la phase 1  
6 mois pour la phase 2





# Multi accueil petite enfance à Malemort du Comtat

Mandat pour la réalisation d'une crèche de 33 places

**Caractéristiques :**

- + SDP : 590 m<sup>2</sup>
- + Reconstituée sur le bâti d'origine
- + Budget d'opération : 1.8 M€ TTC

# Comment adhérer à la SPL Territoire Vaucluse ?



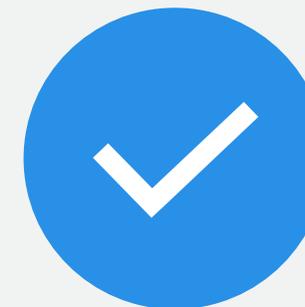
LETTRE D'INTENTION ADRESSÉE AU  
CONSEIL DÉPARTEMENTAL QUI EST  
LE PRINCIPAL ACTIONNAIRE



VALIDATION DU CONSEIL  
DÉPARTEMENTAL



DÉLIBÉRATION DE LA  
COLLECTIVITÉ POUR ENTRER DANS  
LA SPL ET ACQUÉRIR DES ACTIONS



AGRÉMENT DE CESSION  
D'ACTIONS PAR LE CA DE LA SPL  
DE L'ENTRÉE DANS LE CAPITAL

MERCI DE VOTRE ECOUTE

Contact : [mbertolo@citadis.fr](mailto:mbertolo@citadis.fr)

04 90 27 57 23