



Département du Vaucluse
Commune de Jonquerettes

DELIBERATION Conseil Municipal

Séance du 24.09.2025

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 19

Présents : 11
Nombre de suffrages :
18

Date de la convocation
19/09/2025

Délibération 47-2025

Objet Approbation du
Compte rendu annuel à la
collectivité (CRAC) au
31/12/20246 Projet
aménagement « Les
terrasses de la Déserte »

L'an deux mille vingt-cinq, le VINGT QUATRE SEPTEMBRE à vingt heure trente l'Assemblée Délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Daniel BELLEGARDE

Etaient présents :

M BELLEGARDE Daniel, Mme ANCEY Dominique, M. LECUYER Daniel, M. Marc MUSCAT, Gilbert CHAZAL, M. Dominique MAIRE, M. Annick GAT, Pascale VERHNES, Lydia ZIADE, Brigitte NEF, Natacha BENALI

Procuration(s) :

Marie VITALI donne pouvoir à Annick GAT, M. CAIRON Yves donne pouvoir à Gilbert CHAZAL, M. Patrick POUDEVIGNE donne pouvoir a Dominique ANCEY, Patrice RUBEAUX donne pouvoir à Daniel BELLEGARDE, Jean-Marie POUWELS donne pouvoir à Marc MUSCAT, Valérie MAGDELAINE donne pouvoir à Daniel LECUYER, Sandrine GAS donne pouvoir à Dominique MAIRE

Etai(ent) absent(s) :

Lydie AMEVET,

A été nommé(e) comme secrétaire de séance : Mme Pascale VERHNES

Par convention de concession signée le 25 juin 2024, la commune de Jonquerettes a confié à la SPL Territoire 84 l'opération d'aménagement Les Terrasses de la Déserte dans le but de créer une nouvelle centralité de village. Des équipements publics seront créés avec un bâtiment structurant qui accueillera la mairie, la bibliothèque, une salle des associations et un bistrot multiservices, une place végétalisée, des parkings et une offre de 12 terrains à bâtir pour 18 logements.

La durée de la concession est prévue sur 9 ans.

Conformément à l'article L 300-5 du Code de l'Urbanisme, la SPL Territoire 84 concessionnaire, présente aujourd'hui le CRAC de l'opération arrêté au 31/12/2024.

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

1- ETUDES

La SPL a fait désigner en 2024 le groupement de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des éléments d'infrastructure du futur lotissement qui a aussi pour mission d'esquisser le bâtiment public. Le cabinet d'architectes Quaillemonde de Nimes associé avec Azur Géo pour le VRD ont été retenus pour assurer cette mission.

En 2024, les études ont consisté à reprendre les esquisses réalisées précédemment afin de déterminer le projet d'aménagement qui sera définitivement arrêté par la commune.

Les scénarios seront présentés en 2025 ainsi que ceux du bâtiment afin notamment d'organiser une réunion publique à la fin de l'été 2025.

Pour la partie bâtiment, les études sont programmées ultérieurement.

2- TRAVAUX

Les travaux ne sont à envisager qu'après l'obtention du permis d'aménager qui est dans tous les cas, conditionné par l'obtention de la déclaration de projet lancée par la commune.

3 - FONCIER

Fin 2024, les terrains d'assiette du projet appartenant aux sœurs Bourget, ont fait l'objet de négociations pour leur acquisition pour un montant de 424 125 € pour des terres libres de toute occupation. Deux promesses unilatérales de vente ont été signées pour une durée d'engagement prenant fin au 23/2/2026.

24/09/2025

Numéro interne de l'acte : 47-2025

Envoyé en préfecture le 30/09/2025

Reçu en préfecture le 30/09/2025

Publié le

ID : 084-218400554-20250924-DEL472025-DE



4-BILAN FINANCIER

Du point de vue financier, le bilan arrêté au 31/12/2024 s'établit à 4 630 900 € HT dont 2 040 900 € de participations de la commune. Ce montant est inchangé par rapport au bilan d'opération initial.

Les postes de charges ayant évolué compte-tenu notamment de la prise en compte de la place publique dans le projet de bâtiment demandé par la mairie à savoir :

- Etudes pré-opérationnelles : - 30 000 € HT
- Travaux et maîtrise d'œuvre de construction : + 174 000 € HT
- Travaux et maîtrise d'œuvre d'aménagement : - 144 000 € HT
- Maîtrise foncière : - 28 275 € HT (suite à la négociation)
- Les frais financiers : - 210 000 € HT

Le montant total des économies envisagées est donc de +238 275 €, positionné sur le poste aléas.

Aucune dépense n'a eu lieu en 2024.

La participation prévue en 2024 a été reportée sur 2025 et se cumulera avec celle de 2025.

Un emprunt serait à prévoir pour 2026 avec une demande de garantie à la commune, si nécessaire, comme le permet la loi.

Le Conseil Municipal, après ouï Monsieur le Maire et pris connaissance du rapport joint, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le CRAC de l'opération Les Terrasses de la Déserte, le bilan et le plan de trésorerie des recettes et des dépenses actualisées au 31/12/2024
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document à intervenir dans le cadre de la présente délibération.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Le Secrétaire de séance,
Pascale VERHNES



Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Le Maire,

Daniel BELLEGARDE



Le Maire

Certifie exécutoire la présente délibération

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, ou d'un recours gracieux devant la commune conformément aux modalités contentieuses en vigueur à la date de l'acte

Envoyé en préfecture le 30/09/2025

Reçu en préfecture le 30/09/2025

Publié le

ID : 084-218400554-20250924-DEL472025-DE

