

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20130718-2013\_A132-DE  
Date de télétransmission : 25/07/2013  
Date de réception préfecture : 25/07/2013



ACTE RENDU EXECUTOIRE  
PAR APPLICATION DES  
FORMALITES DE TELE-  
TRANSMISSION AU  
CONTROLE DE LEGALITE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 18 JUILLET 2013  
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS  
MASINI

**2013\_A132**

**OBJET : Politique de la ville - Convention publique d'aménagement portant sur le centre ancien de Pertuis (2002-2010) - Bilan de clôture de l'opération - Quitus donné à la SEMEPA**

Le 18 juillet 2013, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle Emilien Ventre à Rousset, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 12 juillet 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

**Étaient Présents :** JOISSAINS MASINI Maryse - AGARRAT Henri - AGOPIAN Jacques - ALBERT Guy - AREZKI Alain - ARNAUD Christian - BABULEAUD Jean-Pierre - BARRET Guy - BELLUCCI Angélique - BENON Charlotte - BLAIS Jean-Paul - BONFILLON Jean - BONTHOUX Odile - BORDET André - BOYER Michel - BRAMI Helliot - BRAMOULLÉ Gérard - BUCCI Dominique - CANAL Jean-Louis - CASSAN René - CHARDON Robert - CHARRIN Philippe - CHAZEAU Maurice - CHEVALIER Eric - CHORRO Jean - CONTE Marie-Ange - CRISTIANI Georges - CURINIER Erick - DECARA Yannick - DELAVET Christian - DEMENGE Jean - DESCLOUX Odette - DI CARO Sylvaine - DUCATEZ-CHEVILLARD Christine - DUPERREY Lucien - FERAUD Jean-Claude - FERAUD Pierre - GACHON Loïc - GARÇON Jacques - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GERARD Jacky - GROSSI Jean-Christophe - GUINDE André - JOISSAINS Sophie - JOUVE Mireille - LAFON Henri - LICCIA Marcel - MANCEL Joël - MARTIN Régis - MARTIN Richard - MATAS Henri - MAURET Jacques - MAURICE Jany - MERGER Reine - MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean-Claude - MORBELLI Pascale - MUSSET Alain - NICOLAOU Jean-Claude - PAOLI Stéphane - PIN Jacky - QUARANTA Alain - RENAUDIN Michel - ROUARD Alain - ROUGIER Jacques - SANGLINE Bruno - SANTAMARIA Danielle - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - SILVESTRE Catherine - SUSINI Jules - TAULAN Francis - TERME Françoise - TRINQUIER Noëlle - VILLEVIELLE Robert

**Étai(en)t excusé(s) et suppléé(s) :** GOUIRAND Daniel suppléé par CHALLIER Antoinette - LECLERC Jean-François suppléé par ODERMATH Eric - ORCIER Annie suppléée par LANFRANCO Anne - VALETA Marie-José suppléée par HAMY François

**Étai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales :** BARBAT-BLANC Odile donne pouvoir à GARÇON Jacques - BAUTZMANN Marcel donne pouvoir à MARTIN Régis - BENNOUR Dahbia donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - BERNARD Christine donne pouvoir à PAOLI Stéphane - BOULAN Michel donne pouvoir à ROUARD Alain - BOUTILLOT Guy donne pouvoir à MANCEL Joël - CATELIN Mireille donne pouvoir à GERARD Jacky - DAVENNE Chantal donne pouvoir à AGOPIAN Jacques - DELOCHE Gérard donne pouvoir à GERACI Gérard - DILLINGER Laurent donne pouvoir à JOISSAINS Sophie - DUFOUR Jean-Pierre donne pouvoir à MUSSET Alain - FENESTRAZ Martine donne pouvoir à BRAMI Helliot - FILIPPI Claude donne pouvoir à CRISTIANI Georges - FOUQUET Robert donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - GUINIERI Frédéric donne pouvoir à CANAL Jean-Louis - HAMARD-OULMI Nadira donne pouvoir à CONTE Marie-Ange - JONES Michèle donne pouvoir à SANTAMARIA Danielle - LARNAUDIE Patricia donne pouvoir à TAULAN Francis - LONG Danielle donne pouvoir à ALBERT Guy - MICHEL Claude donne pouvoir à MORBELLI Pascale - MOINE Anne donne pouvoir à PIN Jacky - OLLIVIER Arlette donne pouvoir à SILVESTRE Catherine - PATOT Gérard donne pouvoir à BUCCI Dominique - PELLENC Roger donne pouvoir à LAFON Henri - PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - PIERRON Liliane donne pouvoir à DI CARO Sylvaine - PIZOT Roger donne pouvoir à CURINIER Erick - PORTE Henri-Michel donne pouvoir à MICHEL Marie-Claude - POTIE François donne pouvoir à MAS Jean-Louis - RIVET-JOLIN Catherine donne pouvoir à CHAZEAU Maurice - ROVARINO Isabelle donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - TONIN Victor donne pouvoir à CHEVALIER Eric - TRAN PHUNG CAU Catherine donne pouvoir à AGARRAT Henri

**Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir :** AMAROUCHE Annie - AMIEL Michel - BERENGER Patrice - BRUNET Danièle - BUCKI Jacques - BURLE Christian - CIOT Jean-David - DAGORNE Robert - DE PERETTI François-Xavier - DEVAUX Pierre - DEVESA Brigitte - GALLESSE Alexandre - GARCIA Daniel - GARNIER Eliane - GOURNES Jean-Pascal - GUEZ Daniel - JAUME Emmanuelle - LAGIER Robert - LEGIER Michel - LOUIT Christian - MALLET Raymond - MEDVEDOWSKY Alexandre - MOHAMMEDI Amaria - MOUGIN Jacques - MOYA Patrick - NELIAS Mireille - PERRIN Jean-Claude - RIVORY Olivia - ROUSSEL Jacques - SLISSA Monique - VENEL Gérard - VEYRUNES Bernard

**Secrétaire de séance :** Yannick DECARA

Monsieur Bruno SANGLINE donne lecture du rapport ci-joint.

**CONSEIL DU 18 JUILLET 2013**

Rapporteur : Bruno SANGLINE

**Thématique : Politique de la Ville**

**Objet : Convention publique d'aménagement portant sur le centre ancien de Pertuis (2002-2010) - Bilan de clôture de l'opération - Quitus donné à la SEMEPA**

**Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

Par délibération en date du 25 juillet 2003 n°2003-A156, le Conseil de communauté a déclaré d'intérêt communautaire au titre de sa compétence politique de la ville la convention publique d'aménagement portant sur le centre ancien de Pertuis. Cette convention a fait l'objet de plusieurs avenants, dont le dernier, l'avenant n°5 adopté par le conseil de communauté en date du 12 décembre 2008, a porté le terme de la convention au 31 décembre 2010.

Ainsi le présent rapport s'inscrit dans une démarche de clôture d'opération, permettant de présenter le bilan final de l'opération et de clôturer la convention publique d'aménagement.

Ce bilan fait ressortir un montant de dépenses de 12 422 158 HT à la clôture de l'opération et un montant de recettes 13 417 366 € HT d'où un solde excédentaire de 995 208 € diminué d'une recette non réalisée d'un montant de 10 196 € concernant un impayé de loyers, soit 985 012 € qui seront reversés à la Communauté du Pays d'Aix

## **Exposé des motifs :**

### **I- RAPPEL DU CONTEXTE DE L'INTERVENTION COMMUNAUTAIRE**

La convention publique d'aménagement portant sur le centre ancien de Pertuis a été créée en 2002 par la commune de Pertuis et transférée en 2003 à la Communauté du Pays d'Aix, au titre de sa compétence Politique de la Ville, par délibération n°2003-A156 du 25 juillet 2003.

Son aménagement a été confié à la SEMEPA. Depuis sa création, cette convention a fait l'objet de plusieurs avenants nécessités par l'opération, dont le dernier, l'avenant n°5 a porté le terme de la convention au 31 décembre 2010.

L'avenant n°5 avait notamment pour objectif la définition des modalités de mise en place d'une nouvelle opération devant prendre le relais de la convention publique. Ce qui a permis à la CPA et la commune de Pertuis de finaliser la future opération, dénommée « concession d'aménagement pour la rénovation du cœur de ville de Pertuis » qui a pris le relais de la convention publique achevée le 31 décembre 2010. Cette nouvelle concession confiée à la SPLA Pays d'Aix Territoires a été approuvée par le conseil de communauté du 10 décembre 2010 (délibération n°2010-A194).

### **II - BILAN D'ACTIVITE 2002-2010**

Durant cette concession pour répondre aux enjeux de redynamisation du centre ancien, la stratégie d'ensemble adoptée dès le début de l'opération a reposé sur la mise en valeur de deux axes urbains qui traversent le centre-ville avec :

- l'affirmation de l'axe majeur existant Cours de la République/place Mirabeau/place Saint Pierre
- la structuration d'un nouvel axe entre la future Médiathèque intercommunale/Rue de l'Ange/Place Saint Pierre

Conformément aux objectifs fixés, l'accent a été mis sur l'acquisition et la réhabilitation d'immeubles, le traitement d'îlots dégradés, l'amélioration des espaces publics. La convention publique d'aménagement a permis de réhabiliter des immeubles anciens, d'améliorer le fonctionnement urbain et la qualité de l'espace public, mais aussi de préparer grâce aux acquisitions foncières réalisées, le traitement futur des îlots très dégradés situés dans le secteur du cœur de ville de Pertuis

## **II-1 L'action foncière.**

L'action foncière menée de 2002-2010 a permis de réaliser des acquisitions d'immeubles situés dans les secteurs ciblés par le programme de l'opération :

- îlots de l'Ange et Vinnoly pour la réalisation de logements en accession à la propriété
- îlot Canorgues pour la réalisation de logements très sociaux
- îlot des Escourts avec un projet de création d'une résidence seniors
- îlots Durance et d'Astion, situés derrière l'Hôtel de ville, projet en cours de définition avec un redimensionnement de la Place d'Astion
- îlot Murette avec l'aménagement de la Place de la Diane en prolongement de la future médiathèque intercommunale.

Ainsi 50 unités foncières ont été acquises de 2002 à 2010 représentant une surface totale d'opération de 9700 m<sup>2</sup> répartie en :

- 36 immeubles d'habitation
- 1 commerce
- 12 remises en ruine et cours encombrées

## **II-2 Les réalisations.**

Dans le cadre de la convention ont été réalisés :

- un parking de 130 places avec ascenseur,
- la requalification de quatre places publiques,
- la réhabilitation de 33 logements et un commerce
- les travaux de curetage, de confortement et de mise en sécurité des immeubles notamment dans les îlots très dégradés (îlot de l'Ange)
- des études de définition de programme pour les îlots Vinnoly et l'Ange (programme logements en accession) l'îlot des Escourts (création d'un pôle senior et d'une résidence service senior), l'étude pré-opérationnelle d'OPAH qui a permis la mise en place en 2010 d'une OPAH centre ancien, la réalisation d'un passage public et d'un dossier d'enquête publique préalable à une DUP pour la restauration immobilière de deux immeubles dont l'un dit «de la Reine Jeanne » dispose d'une façade classée ; l'arrêté de DUP a été délivré le 26 octobre 2010 par la Préfecture du VAUCLUSE.

### **III - BILAN DE CLOTURE D'OPERATION 2002-2010**

L'aménageur a communiqué son bilan de clôture définitif approuvé par son conseil d'administration en date du 26 avril 2013.

Ce bilan fait ressortir un montant de dépenses de 12 422 158 HT à la clôture de l'opération et un montant de recettes 13 417 366 € HT d'où un solde excédentaire de 995 208 € diminué d'une recette non réalisée d'un montant de 10 196 € concernant un impayé de loyers, soit 985 012 € qui seront reversés à la Communauté du Pays d'Aix. Concernant cette dette locative un plan de redressement d'une durée de 2 ans renouvelable a été mis en place en date du 27 septembre 2011 par la Commission de surendettement des particuliers du Vaucluse. La clôture de la convention publique nécessite qu'il soit procédé au transfert de ces créances au concédant, charge à la CPA de recouvrer cette créance.

## SYNTHESE DU BILAN DE CLOTURE

INTITULE	MONTANT HT EN €	INTITULE	MONTANT HT EN €
<b>Dépenses</b>	<b>12 422 158</b>	<b>Recettes</b>	<b>13 417 366</b>
Etudes générales	89 232	Cessions	5 873 876
Maîtrise des sols	4 575 372	Participation communale	254 590
Travaux bâtiments	1 517 029	Participation d'équilibre CPA	1 553 119
Travaux parking	1 327 104	Participation CPA parking	1 352 266
Travaux places	2 163 435	Participation CPA places	3 316 000
Rémunération aménageur	1 579 405	Subvention CPA étude pré-opérationnelle OPAH et curetage îlot de l'ange	40 968
Frais financiers sur emprunt	251 520	Subventions conseil Régional et Conseil général du Vaucluse au titre de la politique de la ville (travaux places, îlot de l'ange et études)	707 162
Frais financiers sur découvert	445 748	Produits de gestion (essentiellement gestion locative)	313 252
Assurances taxes foncières, charges diverses liées au portage des immeubles	282 033	Produits financiers	6 133
TVA sur marge	191 280		
<b>SOIT UN SOLDE D'EXPLOITATION DE</b>			<b>995 208</b>
		Dette locative à recouvrer dans le cadre d'un plan de redressement particulier mis en place par la commission de surendettement du Vaucluse	10 196
<b>Solde excédentaire à reverser à la CPA conformément à l'article 27 de la convention publique d'aménagement</b>			<b>985 012</b>

Pièces fournies par la SEMEPA pour la clôture de la Convention Publique d'Aménagement :

- Le bilan d'activité 2002-2010

Volet comptable

- le premier bilan financier
- le Compte Rendu Annuel de clôture
- Le tableau détaillé des acquisitions immobilières
- le tableau détaillé des cessions immobilières
- le rapport spécial relatif à l'exercice du droit de préemption urbain
- le « grand livre des sections » du 28 mars 2002 au 15 mars 2003

Volet foncier

- le tableau des propriétés foncières SEMEPA, transférées à la CPA puis à la SPLA le 16 juin 2001
- l'attestation notariée d'apport à la SPLA Pays d'Aix Territoires par la CPA des biens désignés dans l'acte
- l'arrêté du 26 octobre 2010 déclarant d'utilité publique la restauration immobilière de plusieurs immeubles sis 22 rue François MOREL, sur le territoire de Pertuis, au bénéfice de la CPA et de la SEMEPA concessionnaire de l'opération
- acte de transfert de l'arrêté de DUP ci-dessus au bénéfice de la CPA et de la SPLA Pays d'Aix Territoires concessionnaire de l'opération

Volet gestion immobilière et locative

- le tableau du patrimoine SEMEPA et les contrats en cours au 31-12-2010
- les taxes foncières et avis d'imposition
- les contrats de location en cours au 31-12-2010

Volet contentieux

- le plan de recouvrement des loyers impayés du 23/11/2011 mis en place par la commission de recouvrement des particuliers du Vaucluse – Banque de France

Volet technique

- travaux parking de la Dévalade et places publiques
- tableau récapitulatif des factures
- décompte général définitif : marchés et lettres de commandes
- PV de réception de chantier

Au vu du bilan présenté, Il convient de donner quitus à la SEMEPA des missions d'aménageur de la convention publique d'aménagement 2002-2010 telles qu'elles ont été définies dans la convention publique d'aménagement et ses avenants successifs.

### Visas :

VU l'exposé des motifs,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n°2003-A055 du Conseil communautaire du 28 mars 2003 déclarant le principe de l'intérêt communautaire pour la actions habitat de la politique de la ville sur son territoire,

VU la délibération n°2003-A156 du Conseil communautaire du 25 juillet 2003 approuvant la substitution partielle de la Communauté du Pays d'Aix à la commune de Pertuis dans le cadre du contrat de ville (objectifs habitat du contrat de ville) et intégrale dans la convention publique d'aménagement avec la SEMEPA,

VU la délibération n°2007-A252 du Conseil communautaire du 20 juin 2007 déclarant d'intérêt communautaire au titre de la politique de la ville la convention publique d'aménagement portant sur le centre ancien, et inscrite dans le contrat urbain de cohésion sociale qui constitue le cadre d'intervention mis en place par l'Etat pour la politique de la ville,

VU la délibération n°2011-A105 du Conseil communautaire du 30 juin 2011 approuvant le crac de pré-clôture 2010 de la convention publique d'aménagement portant sur le centre ancien de Pertuis ;

VU l'avis du Bureau Communautaire du 27 juin 2013.

### Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **PRENDRE** acte du bilan de clôture de la convention publique d'aménagement 2002-2010 portant sur le centre ancien de Pertuis ;
- **DONNER** quitus à la SEMEPA de sa mission d'aménageur pour cette opération ;
- **PRONONCER** la clôture de la convention publique d'aménagement ;
- **AUTORISER** Madame le Président à percevoir la recette d'un montant de 985 012 € correspondant au solde excédentaire ;

- **DIRE** que la recette correspondante, soit 985 012 € sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal.

# ANNEXES

**COMPTE-RENDU FINANCIER ANNUEL A LA COLLECTIVITE**

**CRAC**

Nom de la société : Société d'économie mixte d'équipement du Pays d'Aix  
 Sigle de la société : S.E.M.E.P.A.  
 Collectivité contractante : Communauté du Pays d'Aix

**OPERATION**

**Désignation :** Opération de restructuration du centre ville de Pertuis

<b>Nature de la convention</b>		convention publique d'aménagement
établie entre la société et la collectivité		
	<i>dates</i>	
délibération d'approbation de la collectivité	08/03/2002	8 ans
dépôt de la délibération en Préfecture / validité	18/03/2002	
délibération du conseil d'administration	12/12/2001	
signature de la convention	28/03/2002	
délibération du Conseil municipal du transfert à la CPA	10/07/2003	
délibération du Conseil communautaire du transfert à la CPA	25/07/2003	
avenant n°1	09/12/2004	
avenant n°2	01/07/2005	
avenant n°3	29/07/2006	
avenant n°4	20/07/2007	
avenant n°5	12/01/2009	
fin de validité de la convention	2010	
<b>Procédure d'aménagement :</b>		
création de ZAC		
réalisation de ZAC		
<b>Budget prévisionnel de l'opération :</b>		
approbation du CRPO (ex BPO) initial	3 647 156 € H.T.	
approbation du dernier CRPO	12 617 781 € H.T.	
<b>Information de la collectivité</b>		
examen par l'assemblée délibérante du précédent CRAC	30/06/2011	
remise du précédent CRAC	16/05/2011	
<b>Concertation et enquêtes :</b>		
	<i>date d'ouverture</i>	<i>date de bilan ou de fin</i>
concertation		
enquête publique PAZ		
enquête publique de DUP		
enquête parcellaire		
<b>Financement de l'opération :</b>		
montant conventionnel des avances de trésorerie de la collectivité	1 500 €	1*
montant de la part garantie par la collectivité des emprunts	80%	
montant de la part non garantie par la collectivité des emprunts		
<b>Garantie contractuelle de bonne fin de l'opération</b>		
		X
risque assuré par la collectivité		X
risque assuré par la société		
<b>Pièces annexées :</b>		
synthèse du programme physique et du bilan approuvés à l'origine de l'opération		X
synthèse du dernier BPO approuvé et du BPO actualisé, échéancier, plan de trésorerie et de financement		X
état des réalisations, des recettes et des dépenses, des acquisitions et des cessions		
tableaux détaillés des acquisitions et des cessions		X
note de conjoncture, analyses et commentaires détaillés, propositions et plans		X
rapport spécial relatif à l'exercice de prérogative de puissance publique		X

1\* avance financière remboursable au 31 décembre

OPERATION

Désignation : Convention publique d'aménagement  
RESTRUCTURATION DU CENTRE VILLE DE PERTUIS

CPRO (ex BPO) approuvé à l'origine de l'opération			
	€ HT	€ TVA	€ TTC
Cessions	1 856 066		1 856 066
Participations de la collectivité *	1 143 340	224 095	1 367 435
Subventions	289 650		289 650
Produits de gestion	358 100		358 100
* risque assuré par la collectivité			
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>3 647 156</b>	<b>224 095</b>	<b>3 871 251</b>
(encaissements définitifs)			
Etudes générales	100 616	19 721	120 337
Maîtrise des sols	2 041 902	12 670	2 054 572
Travaux bâtiments et honoraires	394 610	38 505	433 115
Rémunération concessionnaire	733 750		733 750
Frais financiers	230 660		230 660
Frais divers	28 965	5 677	34 642
TVA complémentaire			-
TVA irrécupérable	113 574	- 113 574	-
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>3 644 077</b>	<b>- 56 722</b>	<b>3 587 355</b>
(décaissements définitifs)			
<b>RESULTAT</b>	<b>-3 079 €</b>		

  

SURFACE DE L'OPERATION m <sup>2</sup>	9 975(*)
---------------------------------------	----------

  

DROITS A CONSTRUIRE DE L'OPERATION SHON m <sup>2</sup>	
détail :	
logements	
bureaux	
commerces	
ateliers et entrepôts	
superstructures publiques	

  

REMUNERATION FORFAITAIRE DE L'OPERATEUR	733 750 €
<i>imputation de charges à l'opération</i>	

  

Observations : (\*) correspond aux acquisitions à réaliser pendant la durée initiale de la convention ( 7ans) avec 10 logements par an représentant au total 9 975 m<sup>2</sup> en S.H.O.N

Désignation: CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT " RESTRUCTURATION DU CENTRE VILLE DE PERTUIS "

	Dernier CRPO approuvé		réalisé 2010		cumulé réalisé au 31/12/2009		cumul réalisé au 31/12/2010		réalisé 2012		CRPO actualisé	
	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT
cessions et biens de reprise	5 873 876	0	2 274 494	2 274 494							5 873 876	0
cession à la S.P.L.A.	300 000										254 590	0
participation communale	254 590										254 590	0
participation de clôture	123 068										1 553 119	0
participations d'équilibre CPA	1 553 119	320 092	1 107 837	1 427 429					125 691		1 352 266	0
participation CPA parking+études places	1 327 028	870 000	1 352 266	1 852 266							3 316 000	0
participation CPA travaux places	2 161 051		2 446 000	3 316 000							40 968	0
subventions CPA	40 968		40 968	40 968							707 182	0
autres collectivités	673 661	11 282	502 731	502 731					204 431		313 282	0
produits de gestion	310 420		299 138	310 420					1 596		6 133	0
produits financiers									1 025			
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>12 617 781</b>	<b>1 201 374</b>	<b>8 277 524</b>	<b>9 478 987</b>					<b>3 932 125</b>		<b>13 417 367</b>	

Etrudes générales	89 232	13 300	75 932	89 232							89 232	
Maîtrise des sols	4 853 115	104 465	4 448 650	4 553 115					23 495		4 575 372	
Travaux bâtiments et honoraires	1 577 136	144 486	1 364 201	1 508 636					10 250		1 517 029	
parking(travaux)+places (études) HT+ rem	1 327 028		1 327 028	1 327 028					76		1 327 104	
travaux places HT +remunération S.E.M.	2 161 051	879 465	1 276 054	2 155 519					7 859		2 163 485	
Remunération aménageur	1 573 405	236 616	1 342 789	1 579 405							1 579 405	
Frais financiers sur emprunt	251 520	26 131	251 520	251 520					46 776		251 520	
frais financiers sur découvert	443 396	34 220	372 841	398 972					560		445 748	
Frais divers	281 294	0	247 074	281 294					136 575		282 033	
TVA due définitivement (TVA sur marge)	54 605	1 438 632	10 780 693	12 199 325					225 616		12 422 158	
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>12 617 781</b>	<b>-237 259</b>	<b>-2 483 169</b>	<b>-2 720 423</b>					<b>3 706 509</b>		<b>985 209</b>	
<b>SOLDE D'EXPLOITATION</b>	<b>0</b>											

	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT
tiers clients			9 660	1 371 896								10 196
factures à établir												0
tiers fournisseurs			-9 490	-7 786								0
état TVA			92 362	125 986								0
divers												0
<b>CREANCES ET DETTES</b>			<b>92 532</b>	<b>1 489 486</b>					<b>-1 484 775</b>		<b>5 483</b>	<b>0</b>
mobilisation emprunt			2 300 000	2 300 000								0
remboursements emprunts			-2 300 000	-2 300 000								0
avances trésorerie reçues			2 500 000	2 500 000								0
avances trésorerie remboursées			-2 500 000	-2 000 000								0
cautionnements reçus (loyers)				-54 750								0
<b>AVANCES ET REMBOURSEMENTS</b>				<b>-54 750</b>					<b>-1 484 775</b>		<b>5 483</b>	<b>0</b>
<b>SOLDE EN FIN DE CHAQUE EXERCICE</b>			<b>-2 575 701</b>	<b>-4 264 664</b>					<b>5 191 284</b>		<b>5 845</b>	<b>0</b>
<b>TRESORERIE CUMULEE</b>			<b>-2 575 701</b>	<b>-4 264 664</b>					<b>926 630</b>		<b>985 013</b>	<b>0</b>

	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT
SURFACE DE L'OPERATION en m²			9 700									
acquisitions foncières réalisées / m²	59		9601	9700								
cessions réalisées / m²	0		3638	3638								
<b>STOCK FONCIER</b>	<b>#REF!</b>		<b>5963</b>	<b>6062</b>								

	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT
<b>CURRUL IMPUTATION</b>			1 542 298	1 778 914								
surface à remettre à la collectivité												0
actualisée												1 778 914

**SEMEPA**  
 SAEM au Capital 5 025 000 €  
 4 Rue Lapierre - BP 60170  
 13606 AIX EN PROVENCE Cedex 1  
 R.C.M. AIX EN PROVENCE 611 620 899

Le Directeur de la SEMEPA  
**Jean-Louis VINCENT**

## OPERATION

Désignation : convention publique d'aménagement "RESTRUCTURATION DU CENTRE VILLE DE PERTUIS

## TABLEAU DETAILLE DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES

réalisées pendant la durée de l'exercice 2002 - 2010

N° d'ordre	BIENS		Anciens propriétaires		Modalités d'acquisition / date			Prix			
	Nature	surface	dénomination	Nom	adresse	AMI accord	PRE accord	EXP Jugement	acte notarié	principal	IC (€)
1	immeuble entier R + 3 + lots de copropriété n°1-2-4	91 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 355 section BV 669 (lots: 1-2-4) situé 86 rue Durance	CENDRIER Muriel			x		28-mai-02	98 042,88 €	
2	immeuble entier R + 3	92 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 199 situé 30 rue de l'Ange	CORNO Micheline			x		28-mai-02	76 225,00 €	
3	immeuble entier R + 3	124 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 199/674 situé 46/56 rue de l'Ange	Consorts PAROLA			x		28-mai-02	68 602,06 €	
4	immeuble entier R + 2	344 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 389/390/391 vol 2 situé 54 rue Murettes/ 57 rue de la Tour	ROLLAND Marc			x		28-mai-02	320 142,94 €	
5	immeuble entier R + 3 + lot de copropriété n°3	183 ca au sol	parcelles cadastrées section BV n° 354/670 BV 669 (lots: 3) 70 rue Durance	SCI 18 rue de la Tour			x		02-juil-02	198 183,72 €	
6	immeuble entier R + 3	136 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 363 située 42 rue Durance	NESKOVIC Milka			x		20-févr-03	56 500,00 €	
7	immeuble entier R + 3	88 ca au sol	parcelles cadastrées section BV n° 197/635/673 situées 40 rue de l'Ange	GIRAUDIER Louis			x		04-mars-03	91 469,41 €	
8	immeuble entier R + 3	333 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 645 située 50 rue Grande	SCI GRANDE			x		15-avr-03	236 295,98 €	
9	immeuble entier R + 3	51 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 580 située 83 rue Noire Dame	Consorts DUVNIER			x		24-juin-03	42 685,72 €	
10	immeuble entier R + 2	80 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 45 située 44 rue Canotques	Ville de PERTUIS		x			24-juin-03	28 965,31 €	
			n° cadastre	AMI accord	PRE inscription	EXP propriétaire					K cadastre

OPERATION

Désignation :

convention publique d'aménagement "RESTRUCTURATION DU CENTRE VILLE DE PERTUIS  
réalisées pendant la durée de l'exercice 2002 - 2010

### TABLEAU DETAILLE DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES

N° d'ordre	BIENS		Anciens propriétaires		Modalités d'acquisition / date			Prix			
	Nature	surfaces	dénomination	Nom	adresse	AM/ accord	PNE accord	EXP/ logement	acte notarié	principal	IC (9)
11	immeuble entier R + 3 + lots de copropriété n°1-2-4-5-6	537 ca au sol	parcelles cadastrées section BV n°95 lots 1/2/4/5/6 et BV n°96 situées 38 ave du Maréchal Leclerc	Consorts PELOUS			x		24-juin-03	415 041,00 €	
12	immeuble entier R + 3	72 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 497 située 130 place Mirabeau	VALERIAN Andrée		x			29-juil-03	57 930,00 €	
13	immeuble entier R + 2	61 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 590 située 86 rue Notre Dame	SILVE Virginie			x		29-juil-03	63 400,00 €	
14	immeuble entier R + 2	36 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 341 située 26 rue Saint Jacques	Consorts PAGANO/BRETON			x		16-déc-03	21 342,86 €	
15	immeuble entier R + 2 + lots de copropriété: n°1	390 ca au sol	parcelles cadastrées section BP n° 142/172/173/174/176/177 et BP n°17-1lot 1 situées 33 ave Maréchal Leclerc	PAPIN Ghislain KRIVCHIK Michèle		x			16-déc-03	381 000,00 €	
16	immeuble entier R + 1	68 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 519 située rue des Escourts	Consorts MAURIN		x			09-mars-04	125 771,00 €	
17	immeuble entier R + 3	40 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 131 située 40 rue Grande	Consorts ALBERTENGO		x			17-mai-04	110 000,00 €	
18	immeuble entier R + 2	72 ca au sol	parcelles cadastrées section BV n°393 et n°394 situées 23 rue de la tour	BERTOLINI Jacqueline		x			09-nov-04	91 469,41 €	
19	immeuble entier R + 2	166 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 107 située 22 rue François Moret	Consorts KARAGOULDJIOGLOU			x		09-nov-04	325 000,00 €	
			n°cadastre	Am/accordable	PNE/Présentation	EXP/Présentation					IC/Indemnités

OPERATION

Désignation :

convention publique d'aménagement RESTRUCTURATION DU CENTRE VILLE DE PERTUIS

## TABLEAU DETAILLE DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES

réalisées pendant la durée de l'exercice 2002 - 2010

N° d'ordre	BIENS		Anciens propriétaires		Modalités d'acquisition / date			Prix		
	Nature	surface	dénomination	Nom adresse	AMJ accord	PRE accord	EXP Jugement	acte notarié	principal	IC (3)
20	immeuble entier R + 1	57 ca au sol	parcelle cadastrée section ES n° 144 située 1 rue Foy	LAFAYNARDIE Jean et Joëlle	X			18-Janv-05	150 000,00 €	
21	immeuble entier R + 3	30 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 510 située 88 place Mirabeau	FERREOL Henri		X		22-févr-05	45 000,00 €	
22	immeuble entier R+1	19 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 147 située impasse de l'Ange	Ville de PERTUIS*	X			06-avr-05		
23	immeuble entier R + 3	61 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 171 située 11 rue Vinolly	Ville de PERTUIS*	X			06-avr-05		
24	immeuble entier R + 2	42 ca au sol	parcelle cadastrées section BV n° 191 section BV n° 699 volume 100 située rue de l'Ange	Ville de PERTUIS*	X			06-avr-05		
25	immeuble entier R + 3	22 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 192 située 70 rue de l'Ange	Ville de PERTUIS*	X			06-avr-05		
26	immeuble entier R + 2	21 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 193 située 66 rue de l'Ange	Ville de PERTUIS*	X			06-avr-05		
27	immeuble R + 3 lot de copropriété n°2	344 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 194 (lot 1) située 60 rue de l'Ange	Ville de PERTUIS*	X			06-avr-05		
28	ruines	30 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 205 située 18 rue de l'Ange	Ville de PERTUIS*	X			06-avr-05		
29	ruines	19 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 697 issue de la division de la parcelle BV 206 située rue de l'Ange	Ville de PERTUIS*	X			06-avr-05		
30	ruines	48 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 207 située rue de l'Ange	Ville de PERTUIS*	X			06-avr-05		

Ville de PERTUIS\* : transfert de ces parcelles communales à la S.E.M.E.P.A. à l'auro symbolique

## OPERATION

Désignation :

convention publique d'aménagement "RESTRUCTURATION DU CENTRE VILLE DE PERTUIS

## TABLEAU DETAILLE DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES

réalisées pendant la durée de l'exercice 2002 - 2010

N° d'ordre	BIENS		Anciens propriétaires		Modalités d'acquisition / Date			Prix			
	Nature	surface	dénomination	Nom	adresse	AM accord	PFE accord	EXP jugement	acte notarié	principal	IC (3)
31	immeuble entier R + 2	17 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 326 située 63 rue d'Asson	Ville de PERTUIS*		x			06-avr-05		
32	immeuble entier R + 1 en ruine	129 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 352 et 353 située place d'Asson	Ville de PERTUIS*		x			06-avr-05		
33	immeuble entier R + 3	33 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 435 située 8 rue Voltaire	Ville de PERTUIS*		x			06-avr-05		
34	immeuble entier remise en ruine	92 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 524 située rue des Escourts	Ville de PERTUIS*		x			06-avr-05		
35	immeuble entier remise en ruine	28 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 525 située rue des Escourts	Ville de PERTUIS*		x			06-avr-05		
36	immeuble entier remise en ruine	53 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 526 située rue des Escourts	Ville de PERTUIS*		x			06-avr-05		
37	immeuble entier R + 2	90 ca au sol	parcelles cadastrées section BV n° 686 volume 200 et n° 638 située 22 rue des Pénitents	Ville de PERTUIS*		x			06-avr-05		
38	immeuble R + 3 lot de copropriété n° 3	66 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 655 (lot 3) située 176 place Mirabeau	FELICIAN Jeanne		x			10-mai-05	34 000,00 €	
39	immeuble entier rez de chaussée	39 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 146 située rue Galante	Elat		x			17-juin-05	1 930,00 €	
40	immeuble R + 3 lots de copropriété	123 ca au sol	parcelles cadastrées section BV n° 655 (lots 1 et 2) section BV n° 465 (lot 1) section BV n° 466 (lot 2 et 3) située 176 place Mirabeau	SCIMARGUERS			x		05-juil-05	80 000,00 €	
41	immeuble R + 1 remise en ruine	48 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 344 située rue Durance	GINOUX André			x		11-juil-06	43 000,00 €	
			n° cadastre			AM/Amiable	PFE/Préemption	EXP/Expropriation			K/Co-propriétés

Ville de PERTUIS\* : transfert de ces parcelles communales à la S.E.M.E.P.A. à l'euro symbolique

OPERATION

Désignation :

convention publique d'aménagement "RESTRUCTURATION DU CENTRE VILLE DE PERTUIS

**TABLEAU DETAILLE DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES**  
réalisées pendant la durée de l'exercice 2002 - 2010

N° d'ordre	BIENS		Anciens propriétaires		Modalités d'acquisition / date		Prix			
	Nature	surface	clénumération	Nom	adresse	AMF accord	PRE accord	acte notarié	principal	IC (3)
42	immeuble R + 3 lots de copropriété	454 ca au sol	parcelles cadastrées section BV n° 173 (lot 1) section BV n° 687/687 (lots 9-10) situées 26 rue Vinolly	BACH Frédéric et CELLES Magali			x	11-juil-06	150 000,00 €	
43	immeuble entier R + 2	58 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 574 située 58 rue Notre Dame	INDIVISION PANDRAU/DURAND PARA/HUGOT			x	24-oct-06	56 400,00 €	
44	immeuble entier R + 3 + lots de copropriété	127 ca au sol	parcelles cadastrées section BV n° 173 (lot 2) section BV n° 174 située 6 rue des Penitents	consorts BLANCHARD / REMOND			x	24-oct-06	165 000,00 €	
45	immeuble entier R + 3 + lots de copropriété	391 ca au sol	parcelles cadastrées section BV n° 637 (lot 8) section BV n° 586 (volume 100) section BV n° 687 (lots 3-4-5-7-12) situées 2 rue Vinolly	INDIVISION DURANDO		x		20-mars-07	200 000,00 €	
46	immeuble entier R + 3 + lot de copropriété	130 ca au sol	parcelles cadastrées section BV n° 440 section BV n° 348 (lot 1) section BV n° 349 situées 75/80 rue Durance	INDIVISION KIATIBIAN		x		10-juil-07	235 000,00 €	
47	immeuble entier R + 1	21 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 44 située rue François Morel	SOCI JAP			x	04-mars-08	57 000,00 €	
48	immeuble entier R + 3 + lots de copropriété	359 ca au sol	parcelles cadastrées section BV n° 637 et 687 (lot 1) situées 2 rue Vinolly	Yvette NAVARRO		x		30-juil-08	65 000,00 €	
49	immeuble entier R + 3 + lots de copropriété	359 ca au sol	parcelles cadastrées section BV n° 637 et 687 (lot 2) situées 2 rue Vinolly	Antoine et Giovanna FARINA		x		05-nov-08	75 000,00 €	
50	immeuble entier R + 2	48 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 346 située 6 rue Saint Jacques	INDIVISION GINOUX			x	29-nov-10	97 000,00 €	
								TOTAL	4 262 397,29 €	

Le Directeur

Jean-Louis VINCENT



## OPERATION

Désignation : convention publique d'aménagement "RESTRUCTURATION DU CENTRE VILLE DE PERTUIS"

## TABLEAU DETAILLE DES CESSIONS IMMOBILIERES

réalisées pendant la durée de l'exercice 2002 - 2010

N° d'ordre	Nature	BIENS		Nouveaux propriétaires		Localités de cession / date			Prix	
		surface	dénomination	Nom	adresse	PV	CO	CS		acte notarié
1	immeuble entier R + 3	cave: 153,59 m <sup>2</sup> logt: 555,55 m <sup>2</sup> jardin: 82 m <sup>2</sup>	parcelle cadastrée section BV n° 645 située 50 rue Grande	S.A.C.O.G.I.V.A. Hôtel de Ville AIX -EN-PROVENCE					22-déc-03	374 000,00 €
2	immeuble entier R + 2	cave: 40,00 m <sup>2</sup> logt: 123,30 m <sup>2</sup> terrasses: 13,61 m <sup>2</sup>	parcelle cadastrée section BV n° 45 située 44 rue Canorgues	L.O.G.I.R.E.M. 111 boulevard National 13003 MARSEILLE					14-déc-04	35 825,00 €
3	immeuble entier R + 3 + lots de copropriété n°1-2-4-5-6	cave: 94,50 m <sup>2</sup> logt: 724,55 m <sup>2</sup> terrasses: 84,50 m <sup>2</sup> jardin: 188,42 m <sup>2</sup>	parcelles cadastrées section BW n° 95 lots 1/2/4/5/6 et BW n° 96 situées 38 ave du Maréchal Leclerc	S.A.C.O.G.I.V.A. Hôtel de Ville AIX -EN-PROVENCE					08-mars-05	498 000,00 €
4	immeuble entier R + 2 + 1 lot de copropriété	cave: 11 m <sup>2</sup> 1 logement: 193 m <sup>2</sup> jardin: 262 m <sup>2</sup>	parcelles cadastrées BP 171 (lot 1) BP 142/172/173/174/176/177 situées 83 avenue du Maréchal Leclerc	C.P.A. Hôtel de Ville AIX -EN-PROVENCE					25-juil-06	416 700,00 €
5	immeuble entier R + 3	cave: 26,50 m <sup>2</sup> 3 logements : 130 m <sup>2</sup> 1 commerce : 33 m <sup>2</sup>	parcelle cadastrée section BV n° 497 située 130 place Mirabeau	S.A.C.O.G.I.V.A. Hôtel de Ville AIX -EN-PROVENCE					13-févr-07	110 000,00 €
6	immeuble entier R + 1	1 garage : 45 m <sup>2</sup> 1 logement: 60 m <sup>2</sup>	parcelle cadastrée section BS n° 144 située 1 rue Foy	Philippe GONNET chez Madame GUINTOLI 2 rue Romain Rolland 13100 AIX EN PROVENCE					04-juil-07	165 000,00 €
7	immeuble entier R + 3	1 cave : 18 m <sup>2</sup> 1 local : 20 m <sup>2</sup> 1 logement: 60 m <sup>2</sup> 1 granier 10 m <sup>2</sup>	parcelle cadastrée section BV n° 435 située 8 rue Voltaire	Aldo et Yolanda CECCATO 78 rue Paul Cézanne 84120 PERTUIS					10-juil-07	50 000,00 €
8	immeuble entier R + 2	1 logement : 83 m <sup>2</sup>	parcelle cadastrée section BV n° 341 située 26 rue Saint Jacques	Thierry GRUFFAZ 21 rue Saint Jacques 84120 PERTUIS					19-sept-07	35 000,00 €

OPERATION

Désignation : convention publique d'aménagement "RESTRUCTURATION DU CENTRE VILLE DE PERTUIS"

## TABLEAU DETAILLE DES CESSIONS IMMOBILIERES

réalisées pendant la durée de l'exercice 2002 - 20010

N° d'ordre	BIENS		Nouveaux propriétaires		Modalités de cession / date				Prix	
	Mature	surface	dénomination	Nom	adresse	PV	CO	CS		acte notarié / date
9	immeuble entier R + 3	cave: 22,70 m <sup>2</sup> 1 logement: 103 m <sup>2</sup>	parcelle cadastrée section BV n° 131 située 40 rue Grande	Manuel et Rosa NOGUEIRA LINO	résidence Saint Benoît n°26 avenue Henri Mauriat 13100 AIX EN PROVENCE				18-déc-07	130 000,00 €
10	immeuble entier R+1	cave: 28 m <sup>2</sup> 1 logement: 119 m <sup>2</sup>	parcelle cadastrée section BV n°147 située 11 rue Vinolly	Sophie BERTELLOT - BOISSEAU					11-févr-08	83 000,00 €
11	immeuble entier R + 3	commerce rdc: 16 m <sup>2</sup> logements: 86 m <sup>2</sup>	parcelle cadastrée section BV n°510 située 88 place Mirabeau	Pierre NICALEK 114 place Jean Jaurès 84120 PERTUIS et Thierry MARTINEZ la Jasse 47 500 MONSEMPRON LOBOS					21-mars-08	90 000,00 €
12	immeuble R + 3 lots de copropriété	cave : 22 m <sup>2</sup> commerce rdc : 76,55 m <sup>2</sup>	parcelles cadastrées section BV n° 655 (lots 1 et 2) section BV n° 465 (lot 1) section BV n° 466 (lot 2 et 3) situées 176 place Mirabeau	SCI VOLTAIRE MIRABEAU 550 chemin de Boudliou 13510 EGUILLES					10-sept-08	205 000,00 €
13	immeuble R + 2	1 logement : 42 m <sup>2</sup>	parcelle cadastrée section BV n° 326	Mohamed EL GHOUDANI 1 rue Saint Nicolas 84120 PERTUIS					14-janv-09	55 000,00 €
14	ruines	30 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 205 située 18 rue de l'Ange	Thierry GRUFFAZ 21 rue Saint Jacques 84120 PERTUIS		x		x	08-juil-09	5 500,00 €
15	ruines	25 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 698 issue de la division de la parcelle BV 206 située rue de l'Ange	SCIDE L'ANGE 24 rue de l'Ange 4120 PERTUIS		x		x	21-sept-09	5 500,00 €
TOTAL									2 256 525,00 €	

Le Directeur de la SEMEPA

Jean-Louis VINCENT

OPERATION Désignation : convention publique d'aménagement "RESTRUCTURATION DU CENTRE VILLE DE PERTUIS

### RAPPORT SPECIAL RELATIF A L'EXERCICE DE PREROGATIVE DE PUISSANCE PUBLIQUE

réalisées pendant la durée de l'exercice 2002 - 2010

	Délibération n° 3652 du Conseil municipal du 8 mars 2002: "exercice du droit de préemption urbain par la S.E.M.E.P.A. dans le périmètre défini dans la Convention Publique d'Aménagement
	Délibération n° 18973 du Conseil municipal du 23 septembre 2002: "instauration d'un D.P.U. renforcé dans le périmètre défini dans la Convention Publique d'Aménagement
	Délibération n° 2003.DGS.77 du Conseil municipal du 10 juillet 2003 Substitution de la convention publique d'aménagement avec la S.E.M.E.P.A. de la communauté du Pays d'Aix à la Ville de PERTUIS
	Délibération n° 2003-A156 du Conseil communautaire du 25 juillet 2003 Substitution de la convention publique d'aménagement avec la S.E.M.E.P.A. de la communauté du Pays d'Aix à la Ville de PERTUIS

références de l'acte accordant la délégation :

N° d'ordre	BIENS			Anciens propriétaires		Modalités d'acquisition / date		Prix	
	Nature	surface	dénomination	Nom	adresse	PRE accord	EXP jugement	principal	IC (3)
1	immeuble entier R + 3 + lots de copropriété: n°1-2-4	91 ca au sol dont SH = 65,70 m²	parcelle cadastrée section BV n° 365 section BV 669 (lots: 1-2-4) situé 66 rue Durance	CENDRIER Muriel épouse VENDRELL quartier Saint Clair route de la Bastionne		arrêté de préemption du Maire du 21/01/02 acte signé le 28/05/02		98 042,88 €	
2	immeuble entier R + 3	92 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 673/674 situé 30 rue de l'Ange	CORNO Micheline veuve PERERA 10 rue Jean Giono 84120 PERTUIS		arrêté de préemption du Maire du 21/01/02 acte signé le 28/05/02		76 225,00 €	
3	immeuble entier R + 3	124 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 673/674 situé 46/56 rue de l'Ange	Consorts PAROLA représentés par PAROLA Jean-Marie chemin de la Queyrelle 84 LA TOUR D'AIGUES		arrêté de préemption du Maire du 06/12/01 acte signé le 28/05/02		68 602,06 €	
4	immeuble entier R + 2	344 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 389/390/391 situé 54 rue Murette/ 57 rue de la Tour	ROLLAND Marc 109 rue des Trembles 84120 PERTUIS		arrêté de préemption du Maire du 30/11/01 acte signé le 28/05/02		320 142,94 €	
5	immeuble entier R + 3 + lot de copropriété: n°3	183 ca au sol dont SH = 32,83 m²	parcelle cadastrée section BV n° 354/670 BV 669 (lot 3)	SCI 18 rue de la Tour siège social: 18 rue de la tour 84120 PERTUIS		arrêté de préemption du Maire du 21/01/02 acte signé le 02/07/02		198 183,72 €	
6	immeuble entier R + 3	136 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 363 située 42 rue Durance	NESKOVIC Milka les Cadenières 84240 la Motte d'Aigues		adjudication du 20/02/03 décision de préemption de la S.E.M.E.P.A. du 11/03/03 jugement du 09/12/03		56 500,00 €	

			n° cadastre		PRE-préemption	EXP-exploitation	Indemnités
--	--	--	-------------	--	----------------	------------------	------------

OPERATION : convention publique d'aménagement - réalisation de l'exercice 2002 - 2010

Désignation : convention publique d'aménagement - réalisation de l'exercice 2002 - 2010

### RAPPORT SPECIAL RELATIF A L'EXERCICE DE PREROGATIVE DE PUISSANCE PUBLIQUE

réalisées pendant la durée de l'exercice 2002 - 2010

N° d'ordre	BIENS		Anciens propriétaires Nom   adresse	Modalités d'acquisition / date PRE accord	EXP Jugement	Prix		
	Nature	surface				dénomination	principal	IC (€)
7	immeuble entier R + 3	88 ca au sol	parcelles cadastrées section BV n° 197/635/673 situées 40 rue de l'Ange	GIRAUDIER Louis 32 rue Droite 06 Nice	décision de préemption de la S.E.M.E.P.A. du 16/12/02 acte signé le 04/03/03		91 469,41 €	
8	immeuble entier R + 3	333 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 645 située 50 rue Grande	SCI GRANDE	décision de préemption de la S.E.M.E.P.A. du 19/11/02 acte signé le 15/04/03		236 295,98 €	
9	immeuble entier R + 3	51 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 580 située 83 rue Notre Dame	Consorts DUVIVIER le Clos Miraille n° 7 7 trav de la Cortésime Aix en Provence	décision de préemption de la S.E.M.E.P.A. du 19/02/03 acte signé le 24/06/03		42 685,72 €	
10	immeuble entier R + 3 lots de copropriété n° 1-2-4-5-6	537 ca au sol	parcelles cadastrées section BV n° 95 lots 1/2/4/5/6 - BV n° 96 situées 38 ave du Maréchal Leclerc	Consorts PELOUS route d'Ansoûls Pertuis 84120	décision de préemption de la S.E.M.E.P.A. du 11/03/03 acte signé le 24/06/03		415 041,00 €	
11	immeuble entier R + 2	61 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 590 située 86 rue Notre Dame	SILVE Virginie	adjudication du 10/07/03 décision de préemption de la S.E.M.E.P.A. du 29/07/03 procès verbal du 06/08/03		63 400,00 €	
12	immeuble entier R + 2	36 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 341 située 26 rue Saint Jacques	Consorts PAGANO/BRETON N. D. du Bonsecours 13014 Marseille	décision de préemption de la S.E.M.E.P.A. du 17/06/03 acte signé le 16/12/03		21 342,86 €	
13	immeuble entier R + 2	106 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 107 située 22 rue François Morel	Consorts KARAGOULDI JOGLOU chemin du four villa Bellevue Aix en Provence	décision de préemption de la S.E.M.E.P.A. du 06/07/04 acte signé le 09/11/04		325 000,00 €	
14	immeuble entier R + 3	50 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 510 située 88 place Mirabeau	FERREOL Henri 14 route de Champagne 78550 Maulette	décision de préemption de la S.E.M.E.P.A. du 13/12/04 acte signé le 22/02/05		45 000,00 €	
15	immeuble R + 3 lots de copropriété	123 ca au sol	parcelles cadastrées section BV n° 655 (lots 1 et 2) section BV n° 465 (lot 1) section BV n° 466 (lots 2 et 3) situées 176 place Mirabeau n° cadastré	SCI MARGUIERS quartier N. D. des Angles l'Usine Pertuis	décision de préemption de la S.E.M.E.P.A. du 23/11/04 acte signé le 05/02/05		80 000,00 €	
					PRE-préemption	EXP-expropriation	IC-indemnités	

OPERATION : convention publique d'aménagement convention publique d'aménagement "RESTRUCTURATION DU CENTRE VILLE DE PERTUIS  
**RAPPORT SPECIAL RELATIF A L'EXERCICE DE PREROGATIVE DE PUISSANCE PUBLIQUE**  
réalisées pendant la durée de l'exercice 2002 - 2010

	BIENS		Anciens propriétaires		Modalités d'acquisition / date PRE accord	EXP Jugement	Prix		
	Nature	surface	nom	adresse			principal	IC (3)	
16	immeuble R + 1 remise en ruine	48 ca au sol parcelle cadastrée section BV n° 344 située rue Durance	GINOUX André Quartier des Jardins Jas de Beaumont 84120 PERTUIS		décision de préemption de la S.E.M.E.P.A. du 03/02/06 acte signé le 11/07/06		43 000,00 €		
17	immeuble R + 3 lots de copropriété	454 ca au sol parcelles cadastrées section BV n° 173 (lot 1) section BV n° 687/637 (lots 9-10) situées 26 rue Vinolly	BACH Frédéric CELLES Magali 26 rue Vinolly 84120 PERTUIS		décision de préemption de la S.E.M.E.P.A. du 13/06/06 acte signé le 11/07/06		150 000,00 €		
18	immeuble entier R + 2	58 ca au sol parcelle cadastrée section BV n° 574 située 53 rue Notre Dame	indivision PANDRAU / DURAND PARA / HUGOT		décision de préemption de la S.E.M.E.P.A. du 27/06/05 acte signé le 24/10/06		56 400,00 €		
19	immeuble entier R + 3 lots de copropriété	127 ca au sol parcelles cadastrées section BV n° 173 (lot 2) section BV n° 174 situées 6 rue des Pénitents	consorts BLANCHARD / REMOND		décision de préemption de la S.E.M.E.P.A. du 22/05/06 acte signé le 24/10/06		165 000,00 €		
20	immeuble entier R + 1	21 ca au sol parcelle cadastrée section BV n° 44 située rue François Morel	SCI JAP		décision de préemption de la S.E.M.E.P.A. du 17/12/07 acte signé le 04/03/08		57 000,00 €		
21	immeuble entier R + 2	48 ca au sol parcelle cadastrée section BV n° 346 située 6 rue Saint Jacques	indivision GINOUX		décision de préemption de la S.E.M.E.P.A. du 06/10/10 acte signé le 29/11/10		97 000,00 €		
TOTAL							2 706 331,57 €		

**SEMEPA**  
SAEM au Capital 5 025 000 €  
4 Rue Lapierte - BP 60170  
13606 AIX EN PROVENCE Cedex 1  
R.C.S. AIX EN PROVENCE 611 620 899

Le Directeur de la SEMEPA  
  
**Jean-Louis VINCENT**

# **SEMEPA**

**Conseil d'Administration du 26 avril 2013**

## **CONVENTION PUBLIQUE D'AMÉNAGEMENT Restructuration du centre ville de Pertuis**

### **CLÔTURE D'OPÉRATION**

#### **Bilan d'activité 2002-2010**

La convention publique d'aménagement relative à la restructuration du centre ville de Pertuis a été signée par la Ville de Pertuis et la SEMEPA le 28 mars 2002, notifiée le 5 avril 2002 puis transférée à la Communauté du Pays d'Aix le 23 juillet 2003 dans le cadre du contrat de ville.

Selon les termes de l'avenant n°5 de la convention approuvé par le Conseil Communautaire en sa séance du 12 décembre 2008, la convention d'aménagement s'est terminée le 31 décembre 2010.

Le présent compte-rendu s'organise autour des grands postes du compte de résultat et s'inscrit dans une démarche de clôture d'opération.

Cette étape permet d'identifier l'état de l'opération en fin de concession, d'actualiser le CRAC approuvé en séance du Conseil Communautaire du 30 juin 2011 et de clôturer l'opération par le solde de tout compte ; il faut apparaître les dépenses / recettes réalisées en 2011 et 2012.

Dans ce contexte, il est rappelé que le maître d'ouvrage a jugé opportun que le stock foncier disponible en fin d'opération soit transféré au prix de revient des biens acquis et non au prix du marché. Ainsi, ce mode de calcul a permis de prendre en compte les exigences de reconstitution d'immeubles pour les aménagements d'îlots, la baisse du marché (difficultés de trouver des opérateurs pour des îlots dans un contexte socio-économique difficile) et le transfert des bâtiments communaux à l'euro symbolique en avril 2005.

En effet, ce montant correspond au prix d'acquisition des biens augmenté des frais de portage : frais de notaire, frais d'agence, travaux, honoraires techniques, taxes et impôts, assurance, TVA sur marge et diminué des recettes (subventions et loyers).

Le 31 décembre 2010, date de la fin de la concession, le stock foncier a été transféré à la CPA qui en est devenue propriétaire, cela a été constaté par acte notarié du 16 juin 2011. En contrepartie, la CPA a versé une indemnité correspondant au prix de revient du stock foncier d'un montant de 3 559 352 € qui a été pris en compte dans le solde de tout compte de l'opération de clôture. La valeur vénale de ce bien a été évaluée à 4 101 703 € par France Domaine.

Par ailleurs, afin de poursuivre les actions engagées dans le cadre de la nouvelle concession d'aménagement « Rénovation du cœur de ville de Pertuis - 2011-2014 », la CPA a fait apport à la SPLA Pays d'Aix Territoires, concessionnaire, de tous ses biens immobiliers (35 parcelles foncières), par acte notarié du 16 juin 2011, pour une valeur de 3 599 382 €.

## CHARGES :

### 1. L'ACTION FONCIÈRE

L'action foncière de 2002 à 2010 s'est concrétisée de la façon suivante :

Nombre de DIA analysées	947	Nombre de commissions foncières	46
Nombre de visites et d'études	106	Nombre d'acquisitions	50

La stratégie d'ensemble adoptée en début d'opération repose sur la mise en valeur de deux axes urbains qui traversent le centre ville avec :

- L'affirmation de l'axe majeur existant Cours de la République/Place Mirabeau/Place St Pierre.
- La structuration d'un nouvel axe entre la future Médiathèque / Rue de l'Ange et la Place St Pierre (cf. bilan de la convention publique d'aménagement «Restructuration du centre ville de Pertuis 2002/2010 »).

Il a donc été réalisé des acquisitions d'immeubles situés dans les secteurs ciblés dans le programme de l'opération :

- Réhabilitation des îlots Ange, Vinoly, Canorgues, en vue de réaliser un programme de logements de type accession à la propriété.
- Réhabilitation de l'îlot des Escourts avec création d'une résidence service seniors.
- Réalisation d'un passage public sur l'emprise des parcelles BV 146/147.
- Réhabilitation et restructuration des îlots Durance/Astlon (étude à réaliser).
- Réaménagement de la Place de la Diane intégrant l'îlot Murette et ce, dans la perspective de la réalisation de la future médiathèque intercommunautaire (étude à réaliser).

Cinquante unités foncières ont été acquises de 2002 à 2010 représentant une surface totale d'opération de 9 700 m<sup>2</sup>, réparties en :

- 36 immeubles d'habitations.
- 1 commerce.
- 12 remises en ruine et cours encombrées.
- 1 transformateur EDF.

Cela a représenté une dépense globale d'acquisitions et frais liés de 4 575 372 € dont, en 2011 et 2012, 22 257 € de frais de notaire relatifs au transfert du stock foncier SEMEPA à la C.P.A. puis à la SPLA par acte notarié du 11 juin 2011.

### 2. LES TRAVAUX ET HONORAIRES TECHNIQUES

La dépense travaux et honoraires a atteint le montant total de 1 517 029 € HT répartis comme suit :

- Le montant des travaux de mise en sécurité, d'entretien et de maintenance s'élève à 698 624 € HT dont :
  - Les travaux de curetage et confortement sur l'îlot de l'Ange : 175 059 €.
  - La réhabilitation des 5 logements et des bureaux SEMEPA, îlot Murette : 96 712 €.
  - Les travaux de mise en sécurité des bâtiments communaux transférés : 56 751 €.

- Le montant des honoraires (architecte, bureau d'études, huissier, missions d'experts, avocat, géomètre) s'élève à 818 405 € dont, en 2011 et 2012, 8 393 € de frais d'avocat dans le cadre de la procédure de préemption CARBO (2 place Jean Jaurès), à ce jour clôturée.

### 3. TRAVAUX PARKING DE LA DEVALADE ET ETUDES POUR L'AMENAGEMENT DE 4 PLACES PUBLIQUES

Les travaux se sont déroulés de mai à décembre 2006. Les travaux concernant la rénovation de la maison du gardien et des sanitaires publics se sont terminés en avril 2007.

Le coût total des travaux pour la création du parking s'élève à 1 243 020 € HT. Le coût des études préalables pour l'aménagement des 4 places publiques s'élève à 23 241 € HT. La rémunération SEMEPA s'élève à 60 843 € HT. Soit un total de 1 327 104 € HT.

La CPA ayant versé 1 352 256 € pour ces dépenses, la SEMEPA doit rembourser un trop perçu de 25 162 € HT à la CPA à la clôture d'opération.

### 4. L'AMENAGEMENT DE QUATRE PLACES PUBLIQUES

Les travaux se sont terminés le 25 mai 2010.

Le coût total prévisionnel des travaux des quatre places publiques avait été estimé à 3 316 000 € HT (rémunération de la SEMEPA incluse).

Les appels d'offres ayant été favorables, le coût définitif des travaux s'élève à 2 163 435 € HT (rémunération de la SEMEPA incluse) et permet une économie de 1 152 566 € HT sur l'enveloppe prévisionnelle initiale globale.

La SEMEPA doit rembourser le trop perçu de 1 152 566 € à la CPA à la clôture d'opération.

### 5. LE DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DES TRAVAUX DE RESTAURATION IMMOBILIERE SUR L'IMMEUBLE DIT DE LA « REINE JEANNE » ET DE L'IMMEUBLE SIS 22 RUE FRANÇOIS MOREL

Le dossier d'enquête publique préalable à la DUP travaux sur l'immeuble dit «de la Reine Jeanne» et de l'immeuble sis 22 rue François Morel, a été déposé en préfecture de Vaucluse pour instruction le 29 octobre 2009.

En 2010, la SEMEPA a réalisé toutes les démarches administratives (publication, affichage, saisine des propriétaires) afin que l'enquête publique puisse se dérouler du 1<sup>er</sup> au 18 juin 2010.

L'arrêté de DUP travaux a été délivré le 26 octobre 2010 par la Préfecture de Vaucluse.

### 6. ETUDES GENERALES

Le coût des études générales s'élève à 89 232 € HT :

- Etude de faisabilité sur les îlots de l'Ange et Durance/Astion – 2003.
- Etude d'impact relative à la création du pôle culturel CPA – 2004.
- Etude pré opérationnelle d'O.P.A.H. – 2007.
- Etude / esquisse îlot des Escourts – résidence personne âgées – 2010.

## 7. FRAIS DIVERS

Le montant total des frais divers s'élève à 282 033 € HT dont :

- Assurance : 59 720 €.
- Taxes foncières : 91 162 €.
- Charges diverses liées à l'immeuble : 57 782 €.

## 8. FRAIS FINANCIERS ET TVA / MARGE

- Frais financiers sur emprunt : 251 520 €
- Frais financiers sur découvert : 445 748 € dont :
  - En 2011 : 46 776 € car l'indemnité correspondant au prix de revient du stock foncier d'un montant de 3 559 352 € n'a été versée par la CPA qu'en novembre 2011 et ceci a généré des frais financiers
- TVA / marge : 191 280 €
  - En 2011 : l'indemnité correspondant au prix de revient du stock foncier d'un montant de 3 559 352 € versé par la CPA en fin de concession a généré une TVA sur marge de 136 675 €.

## 9. DANS LE CADRE DU SUIVI DE LA CONVENTION, LA SEMEPA A PARTICIPE À DIVERSES ACTIONS, REUNIONS OU SUIVIS :

- Participation aux commissions Habitat et Politique de la Ville de la CPA.
- Réunions avec le concédant et la ville de Pertuis pour le suivi de l'opération d'aménagement ou toute autre action municipale menée dans le centre ville.
- Participation à la mise en place et au fonctionnement de l'OPAH centre ville, animée par le bureau d'études URBANIS.

### **CONCLUSION DES CHARGES :**

La dépense globale s'élève à 12 422 158 HT à la clôture d'opération.

### **PRODUITS :**

Les produits durant les huit années de la concession proviennent de la cession d'immeubles, des participations de la CPA et de la Commune, des subventions de la CPA, de la Région et du Département et des produits de gestion.

#### 1. LA GESTION IMMOBILIÈRE ET LOCATIVE

Les produits de gestion recouverts durant la durée de la concession s'élèvent à 313 252 € essentiellement générés par les loyers perçus.

Au 31 décembre 2010, six locaux sont occupés :

- 57 rue de la Tour / 54 rue Murette :
  - RDCH - bail commercial
  - convention mise à disposition POLICE MUNICIPALE – local 1er étage
  - convention mise à disposition ville de Pertuis – T4 1er étage

- locataire studio 2<sup>e</sup> étage
- 29 rue de la Tour :
  - convention mise à disposition POLICE MUNICIPALE – local RDCH
- rue de l'Ange (immeuble BV 191) :
  - convention ERDF - transformateur – local RDCH

## 2. LES CESSIONS D'IMMEUBLES

Les cessions d'immeubles et reprise de biens fonciers ont généré une recette de 5 873 876 € dont :

- 2 274 494 € de recettes correspondant à 15 cessions d'immeubles :
  - 13 immeubles d'habitations représentant 33 logements, 4 locaux commerciaux,
  - 2 cours d'agrément :

adresse de l'immeuble	nom du propriétaire	nb logt	nb loc com	nb remise garage	m <sup>2</sup> surface totale
50 rue Grande	S.A.C.O.G.I.V.A.	9	1		887
44 rue Canorgues	L.O.G.I.R.E.M.	2			185
38 ave Mal Leclerc	S.A.C.O.G.I.V.A.	11			980
83 ave Mal Leclerc	CPA	1			466
130 place Mirabeau	S.A.C.O.G.I.V.A.	3	1		230
1 rue Foy	propriétaire occupant	1		1	105
8 rue Voltaire	propriétaire occupant	1			110
26 rue Saint Jacques	propriétaire bailleur	1		1	83
40 rue Grande	propriétaire occupant	1			133
11 rue Vincily	propriétaire occupant	1			148
88 place Mirabeau	propriétaire bailleur	1	1		110
176 place Mirabeau	commerçant		1		76
63 rue d'Astion	propriétaire occupant	1			42
îlot de l'Ange (BV 206)	propriétaire occupant			cour	30
îlot de l'Ange (BV 698)	propriétaire occupant			cour	25
<b>TOTAL</b>		<b>33</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>3608</b>

- En 2011 : 3 559 352 € de recettes correspondant à l'indemnité versée par la CPA pour le transfert du stock foncier.

## 3. LES SUBVENTIONS

- Subventions Communauté du Pays d'Aix :  
Le montant total des subventions perçues est de 40 968 € HT et concerne l'étude d'O.P.A.H. et les travaux de curetage sur l'îlot de l'Ange.
- Subventions du Conseil Régional et du Conseil Général de Vaucluse :  
Le montant total des subventions perçues est de 707 162 € HT dont :
  - 690 717 € du Conseil Régional : étude d'O.P.A.H., travaux sur l'îlot de l'Ange,
  - acquisitions foncières, dont, en 2011 : 204 431 € HT pour les études et les travaux des places publiques.
  - 16 445 € du Conseil Général de Vaucluse pour les travaux sur l'îlot de l'Ange.

## 4. LA PARTICIPATION DE LA COMMUNE DE PERTUIS

La participation de la Commune de Pertuis s'élève à 254 590 € HT pour la période du 28 mars 2002 au 23 juillet 2003 avant le transfert de la concession à la CPA.

## 5. LA PARTICIPATION DE LA COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX

La CPA a versé une participation globale de 6 221 385 € dont :

- 1 553 119 € de participation d'équilibre.
- 1 352 266 € pour les travaux du parking et les études des 4 places publiques.
- 3 316 000 € pour les travaux des 4 places publiques.

## 6. LES EMPRUNTS

La SEMEPA a contracté deux prêts bancaires :

- Un prêt auprès du Crédit Agricole d'un montant de 800 000 € en 2002 remboursé sur 5 ans au taux de 4,75 %.
- Un prêt auprès de la Caisse d'Epargne d'un montant de 1 500 000 € en 2003 remboursé sur 5 ans au taux de 2,55 %.

## 7. LES PRODUITS FINANCIERS

Le montant global des produits financiers s'élève à 6 133 €.

## 8. L'AVANCE DE TRESORERIE

Depuis 2005, des avances de trésorerie ont été versées par la Communauté du Pays d'Aix chaque début d'année et remboursées au 31 décembre d'un montant allant de 1 500 000 € à 2 500 000 € selon les besoins en trésorerie.

## **CONCLUSION DES RECETTES**

La dépense globale s'élève à 13 417 367 € HT à la clôture d'opération.

## OPÉRATIONS DE CLOTURE

### 1. TRANSFERT DE LA PROCEDURE DE RECOUVREMENT – LOYER IMPAYES

Un plan de redressement individuel de loyers impayés sur une durée de 2 ans renouvelables pour un montant de 10 195,76 € concernant Monsieur CISSE et Madame BELHASSANI établi par la Commission de surendettement des particuliers de Vaucluse en date du 27 septembre 2011 est en cours.

L'apurement des comptes de la concession nécessite qu'il soit procédé au transfert de ces créances en recouvrement des loyers impayés, qui s'étalera sur une durée de 4 ans minimum.

### 2. SOLDE DE TOUT COMPTE SEMEPA/CPA

La SEMEPA doit rembourser à la CPA un trop perçu de 25 162 € HT pour le parking de la Dévalade et de 1 152 566 € HT pour les places publiques. Ce trop perçu a été intégré dans le dernier CRPO approuvé.

**Le bilan financier global actualisé présente un solde d'exploitation positif d'un montant 985 013 € HT à restituer au concédant, conformément aux dispositions de l'article 27 de la convention de concession.**

## CONCLUSION

Pour conclure, il ressort des actions réalisées dans le cadre de la présente opération, démarrée en mars 2002, qu'en fonction des objectifs fixés par la collectivité, l'accent a été mis d'une part, sur l'acquisition et la réhabilitation d'immeubles, la remise sur le marché de logements en vue du traitement d'îlots très dégradés et d'autre part, sur la prise en compte des besoins en stationnement nécessaires au bon fonctionnement du centre ville et sur la requalification de l'espace public (création d'un parking avec ascenseur et aménagement de 4 places publiques).

En sa séance du 10 décembre 2010, le conseil de communauté a décidé de poursuivre l'action engagée dans le centre historique de Pertuis, sous la forme d'une nouvelle opération d'aménagement déclarée d'intérêt communautaire au titre de la compétence politique de la ville et sur le fondement du contrat urbain de cohésion social engagé à Pertuis.

Le programme de travail se déroule comme suit dans la nouvelle opération intitulée "rénovation du cœur de ville de Pertuis" – 2011 / 2014, confiée à la S.P.L.A. "PAYS D'AIX Territoires" :

- Le traitement des îlots prioritaires :
  - L'îlot de l'Ange et l'îlot Vinolly, maintenant assainis, sont en phase de réhabilitation. Il s'agit de réaliser des logements en accession à la propriété.
  - L'îlot des Escourts, situé à proximité du parking de la Dévalade, destiné à accueillir des personnes âgées.
  - L'îlot d'Astion doit être axé sur le projet à définir sur les immeubles « Balkans/Kiatibian/Carabet situé derrière la mairie, avec redimensionnement de la place d'Astion.
  - L'îlot Murette et l'aménagement de la place de la Diane en prolongement de la future médiathèque, une étude de faisabilité est programmée.

La piétonnisation du centre intra-muros.

Le réaménagement des rues Danton et Colbert et de la place Mirabeau .

Une opération programmée d'amélioration de l'habitat : « O.P.A.H. centre ville » en 2011 ; avec priorité à la lutte contre l'habitat indigne et la vacance et le conseil aux propriétaires (hors concession).

Le programme de restructuration commerciale, compte tenu des fermetures des commerces du centre ville – mise en place d'un FISAC (hors concession).

Le Directeur de la SEMEPA

Jean-Louis VINCENT

SEMEPA

SAEM au Capital 5 025 000 €

4 Rue Lapière - BP 60170

06 AIX EN PROVENCE Cedex 1

Tel : 04 92 92 99 99

**OBJET : Politique de la ville - Convention publique d'aménagement portant sur le centre ancien de Pertuis (2002-2010) - Bilan de clôture de l'opération - Quitus donné à la SEMEPA**

Vote sur le rapport

Inscrits	144
Votants	112
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	112
Majorité absolue	57
Pour	112
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents  
**Maryse JOISSAINS MASINI**



24 Juin. 2013