



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_A133

OBJET : Politique de la ville - Concession d'aménagement pour l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis "C.P.A./SPLA" - Approbation du compte rendu annuel à la collectivité (CRAC 2012)

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 - GALLESE 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 : Concession d'aménagement pour l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis "C.P.A./SPLA" - Approbation du compte rendu annuel à la collectivité (CRAC 2012)

Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Le présent rapport présente le compte rendu annuel à la collectivité 2012 de la concession d'aménagement pour l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis, déclarée d'intérêt communautaire au titre de la Politique de la ville par le Conseil de communauté en sa séance du 10 décembre 2010 (n°2010-A194).

Exposé des motifs :

I – RAPPEL DU CONTEXTE D'INTERVENTION COMMUNAUTAIRE

La Ville de Pertuis mène depuis plusieurs années des actions visant à la reconquête de son centre ville qui constitue le point fort de son CUCS signé en 2007. Au titre de sa compétence politique de la Ville, la Communauté du Pays d'Aix accompagne et soutient Pertuis depuis 2003. Une première convention publique d'aménagement entre la CPA et la SEMEPA qui s'est achevée le 31 décembre 2010, 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.

Ainsi la communauté à la demande de la commune de Pertuis poursuit l'action engagée dans le centre historique de Pertuis, sous la forme d'une nouvelle opération d'aménagement, dénommée « concession d'aménagement pour l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis » déclarée d'intérêt communautaire au titre de la politique de la ville et sur le fondement du Contrat Urbain de Cohésion Sociale de Pertuis par le conseil de communauté du 10 décembre 2010 (délibération n°2010 A-194).

Cette opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis a été confiée à la SPLA Pays d'Aix Territoires et a fait l'objet d'une convention de concession qui a pris effet le 1^{er} janvier 2011, pour une durée de quatre ans.

Les priorités de l'opération d'aménagement pour la rénovation du cœur de ville de Pertuis, sont d'une part de réaliser l'aménagement de certains îlots de la vieille ville pour lesquels la maîtrise foncière a été menée dans le cadre de l'opération précédente et d'autre part, de poursuivre l'effort de requalification de l'espace public.

II – SYNTHÈSE DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE POUR L'ANNEE 2012

L'année 2012 s'est organisée autour des éléments suivants :

- La réalisation de l'étude de circulation et du programme de piétonisation du centre ancien.
- Les acquisitions de quatre immeubles : remise rue des Escourts, 38 rue de l'Ange, parcelle BP12 rue Henry Silvy et local 20 avenue Maréchal Leclerc
- Le lancement de la consultation pour une mission de maîtrise d'œuvre en vue de la démolition et de la création d'un passage public rue Galante.
- La commercialisation de l'îlot de l'Ange en vue de la réalisation de logements en accession à la propriété
- La commercialisation de l'îlot des Escourts en vue de la réalisation d'une résidence de logements sociaux destinés à des personnes âgées autonomes

II-1 ACTION FONCIERE – ACQUISITIONS ET CESSIONS :

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

Nombre de DIA analysées	54	Nombre de comités techniques	12
Nombre de visites et d'études	9	Nombre d'acquisitions	4

➤ Acquisitions stratégiques prioritaires :

- Une remise située dans le périmètre de l'opération des Escourts (résidence pour personnes âgées autonome) en cours de commercialisation et inscrite dans le programme d'acquisition de la concession.
- L'immeuble 38 rue de l'Ange situé dans l'opération de l'îlot de l'Ange en cours de commercialisation
- Terrain (BP 12) impasse Silvy derrière la salle des fêtes cédé à la commune de Pertuis en 2012
- Le local situé 20 avenue Maréchal Leclerc qui sera cédé à la commune en 2013

➤ Les cessions en cours de réalisation :

Dans le cadre de ses missions la SPLA "Pays d'Aix Territoires" doit commercialiser les immeubles acquis avec un programme de réhabilitation défini en accord avec la CPA et la commune de Pertuis. Elle assiste également les futurs acquéreurs dans leurs démarches auprès des différents partenaires : prescriptions Architecte des Bâtiments de France (ZPPAUP), règlement POS, DUP travaux...

- Commercialisation du 22 rue François Morel et de la BV44 rue François Morel avec la SAS IMINVEST pour la réalisation de l'opération de restauration immobilière de l'îlot de la Reine Jeanne. La cession devrait être finalisée en 2013
- commercialisation de l'îlot de l'Ange 8 immeubles à restructurer : 1000 m² de surface habitable potentielle + cour pour la réalisation de 19 logements en accession à la propriété. L'agrément d'acquéreur a été adopté par le conseil de communauté en date du 29 novembre 2012, la cession devrait être finalisée en 2013

- Cession à la commune de Pertuis du terrain (BP12) situé Impasse Silvy

II-2 LES TRAVAUX ET HONORAIRES:

2.1 Les travaux

- Le montant des travaux de mise en sécurité, d'entretien et maintenance réalisés en 2012 s'élève à 12 633 € HT et concerne les immeubles de la concession

2.2 Les honoraires

- Le montant des honoraires, maîtrise d'œuvre, géomètre, expert foncier, avocat, huissiers, assistance et contrôle technique, frais d'agence liés aux acquisitions s'élève à 129 862 € HT.

II-3 LE BILAN FINANCIER

3.1 Bilan financier réalisé 2012

Le compte rendu annuel aux collectivités pour l'année 2012 est composé d'une note de conjoncture relatant les différentes missions que la SEMEPA a effectué au cours de l'année et des éléments financiers de l'opération

Le bilan réalisé pour l'exercice 2012 est le suivant :

EXERCICE 2012	
CHARGES	876 837 euros HT
Dont :	
- Maîtrise des sols	424 061
- Tvx bâtiments et honoraires	142 495
- Rémunération aménageur	257 156
PRODUITS	359 449 euros HT
Dont :	
- Participation CPA d'équilibre	215 873
- Cession	110 000

Au vu du CRAC présenté, le montant de la participation d'équilibre CPA pour l'année 2012 versée à la SPLA s'élève à 215 873 €.

3.2 Bilan global actualisé de l'opération (2011-2014)

Le bilan global de la concession d'aménagement s'élève 10 165 400 € HT en dépenses et en recettes et se décompose comme suit :

TOTAL DES DEPENSES HT dont :	10 165 400 €
Acquisitions et frais liés	5 414 704 €
Travaux	2 393 365 €
Honoraires	586 519 €
Rémunération de l'aménageur	1 163 653 €

TOTAL DES RECETTES HT dont :	10 165 400 €
Cessions	4 620 182 €
Participations de la Communauté :	
➤ Equilibre	1 493 620 €
➤ Apport en nature	3 599 382 €
Participation communale	360 825 €

AVEC POUR L'ANNEE 2013	
TOTAL DES DEPENSES HT dont	2 176 371 euros HT
Dont :	
- Acquisitions et frais liés	487 066
- Travaux	1 030 029
- Rémunérations	314 499
TOTAL DES RECETTES HT dont	2 430 429 euros HT
Dont :	
- Cessions	1 842 059
- Participation CPA équilibre	215 873

La subvention prévisionnelle d'équilibre de la CPA pour l'année 2013, s'élève à 215 873 € HT et sera versée à la SPLA après approbation du présent CRAC.

Au delà de ces principes, il est précisé que le versement de la participation de la communauté pourra être étalé de façon différente en fonction des disponibilités budgétaires annuelles de la CPA.

II-4 LES PERSPECTIVES 2013

Le programme des actions de l'année 2013 se présente comme suit :

- La finalisation de la commercialisation des îlots prioritaires pour un lancement des travaux en 2014 :
 - L'îlot de l'Ange et l'îlot Vinolly.
 - L'îlot des Escourts, situé à proximité du parking de la Dévalade, destiné à accueillir des personnes âgées.
 - L'îlot de la Reine Jeanne opération DUP
 - La finalisation des cessions des immeubles :53 et 86 rue Notre Dame
- La création du passage public entre la rue Galante et l'impasse de l'Ange.
- La mise en œuvre de la piétonisation du centre historique.
- La réalisation de l'étude de définition de l'îlot Durance/Astion, prenant en compte le projet d'aménagement des immeubles « Balkans/Kiatibian/Carabet situé derrière la mairie et le traitement de la place d'Astion.
- Etude de définition et travaux d'aménagement de la place Mirabeau / rue Colbert /rue Danton.
- Réalisation du parking des Remparts. .
- Etude de définition concernant le réaménagement de la Place de la Diane intégrant l'îlot Murette et ce, dans la perspective de la réalisation de la médiathèque intercommunale.

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 les actions habitat de la politique de la ville sur son territoire,

VU la délibération n°2007-A252 du Conseil communautaire du 20 juin 2007 déclarant d'intérêt communautaire les objectifs habitat du contrat urbain de cohésion sociale de Pertuis,

VU la délibération n°2010-A194 du Conseil communautaire du 10 décembre 2010 déclarant d'intérêt communautaire la convention de concession d'aménagement relative à la rénovation du cœur de ville de Pertuis,

VU la délibération n°2011-B056 du Bureau communautaire du 8 mars 2011 adoptant l'avenant n°1 à la concession et le principe de la participation en nature par apport du stock foncier à l'opération centre ancien de Pertuis,

VU la délibération n°2011-B132 du Bureau communautaire du 1^{er} avril 2011 actant le transfert du stock foncier de la précédente opération au profit de la nouvelle concession,

VU la délibération n°2012-A122 du Bureau communautaire du 12 juillet 2012 approuvant le CRAC 2011 de la concession d'aménagement relative à la rénovation du cœur de ville 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 :

- **ADOPTER** le compte rendu annuel de la collectivité (CRAC 2012) de la SPLA Pays d'Aix Territoires relatif à l'opération de rénovation du cœur de ville de PERTUIS, dans le cadre de la concession d'aménagement, joint en annexe.
- **DIRE** que le montant de la participation prévisionnelle de la communauté pour l'année 2013 s'élève à 215 873 € et sera versé à la SPLA après l'approbation du présent CRAC 2012 sur la ligne 20422/824 qui présente les disponibilités suffisantes.
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

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

Nom de la société : Société Publique Locale d'Aménagement Pays d'Aix Territoires
 Sigle de la société : S.P.L.A. Pays d'Aix Territoires
 Collectivité contractante : Communauté du Pays d'Aix

OPERATION**Désignation :** Opération de rénovation du cœur ville de Pertuis**Nature de la convention**

concession d'aménagement

établie entre la société et la collectivité

	<i>dates</i>	
délégation d'approbation de la collectivité	10/12/2010	4 ans
dépôt de la délibération en Préfecture / validité	14/12/2010	
délégation du conseil d'administration	15/02/2011	
signature de la convention	31/12/2010	
avenant n°1	20/05/2011	
avenant n°2		
avenant n°3		
avenant n°4		
avenant n°5		
fin de validité de la convention	2014	

Procédure d'aménagement :

création de ZAC	
réalisation de ZAC	

Budget prévisionnel de l'opération :

approbation du CRPO (ex BPO) initial	10 223 346 € H.T.
approbation du dernier CRPO	10 241 339 € H.T.

Information de la collectivité

examen par l'assemblée délibérante du précédent CRAC	12/07/2012
remise du précédent CRAC	07/06/2012

Concertation et enquêtes :

	<i>date d'ouverture</i>	<i>date de bilan ou de fin</i>
concertation		
enquête publique PAZ		
enquête publique de DUP		
enquête parcellaire		

Financement de l'opération :

	<i>K€</i>	
montant conventionnel des avances de trésorerie de la collectivité	2 200 000 €	1*
montant de la part garantie par la collectivité des emprunts	80%	
montant de la part non garantie par la collectivité des emprunts		

Garantie contractuelle de bonne fin de l'opération

risque assuré par la collectivité	X
risque assuré par la société	

Pièces annexées :

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

PAYS D'AIX TERRITOIRES

17 avances annuelles remboursables au 31 décembre

SPLA au capital de 500 000 €
2, rue Lapierre

Adresse postale : BP 80251

13608 AIX EN PROVENCE Cedex 1

RCS AIX EN PROVENCE 330 348 143

Pièce n° 1

Le Directeur
Jean-Louis VINCENT

OPERATION

Désignation : Concession d'aménagement
RENOVATION DU CŒUR DE VILLE DE PERTUIS

CPRO (ex BPO) approuvé à l'origine de l'opération

	€ HT	€ TVA	€ TTC
Cessions	4 945 750		
Participations de la collectivité *	5 229 892		
Subventions	-		
Produits de gestion	47 704		
* risque assuré par la collectivité			
TOTAL DES PRODUITS	10 223 346	-	
(encaissements définitifs)			
Etudes générales	94 900		
Maîtrise des sols	5 621 379		
Travaux bâtiments et honoraires	3 049 372		
Rémunération concessionnaire	1 051 391		
Frais financiers	237 301		
Frais divers	59 291		
TVA complémentaire			
TVA due définitivement	109 712		
TOTAL DES CHARGES	10 223 346	-	
(décaissements définitifs)			
RESULTAT	0 €		

SURFACE DE L'OPERATION m² DROITS A CONSTRUIRE DE L'OPERATION SHON m²

détail :

logements bureaux commerces ateliers et entrepôts superstructures publiques REMUNERATION FORFAITAIRE DE L'OPERATEUR

Imputation de charges à l'opération

Observations : (*) correspond au transfert du stock foncier CPA et aux acquisitions à réaliser pendant la durée de la concession

PAYS D'AIX TERRITOIRES

SPLA au capital de 500 000 €

2, rue Lapierre

Adresse postale : BP 80251

13608 AIX EN PROVENCE Cedex 1

RCS AIX EN PROVENCE 520 666 443

Le Directeur
Jean-Louis VINCENT

S.P.L.A. "PAYS D'AIX Territoires" - CRAC 2012

OPERATION DE RENOVATION DU CŒUR DE VILLE DE PERTUIS

		dernier bilan approuvé	bilan réalisé au 31.12.12	réalisé 2011	réalisé 2012	prévisionnel 2013	prévisionnel 2014	bilan actualisé
Ligne	Intitulé	Total	Total	Année	Année	Année	Année	Total
	RESULTAT D'EXPLOITATION		-379 854	137 533	-517 388	254 058	125 796	0
	DEPENSES	10 241 340	5 219 154	4 342 317	876 837	2 176 371	2 769 875	10 165 400
1	ETUDES	94 900	32 500	19 900	12 600	26 000	40 000	98 500
2	ACQUISITIONS ET FRAIS LIES	5 390 207	4 343 958	3 919 896	424 061	487 066	583 680	5 414 704
3	TRAVAUX	2 394 220	23 477	10 844	12 633	1 030 029	1 339 859	2 393 365
4	HONORAIRES	596 200	259 456	129 595	129 862	142 350	184 713	586 519
5	FRAIS DIVERS	542 160	55 469	15 410	40 060	156 427	256 297	468 193
6	PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS							
7	CHARGES FINANCIERES	60 000	465		465	20 000	20 000	40 465
8	REMUNERATIONS	1 163 653	503 828	246 672	257 156	314 499	345 326	1 163 653
9	Reprise TVA							
	RECETTES	10 241 340	4 839 300	4 479 850	359 449	2 430 429	2 895 671	10 165 400
1	CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES	4 714 108	110 000		110 000	1 842 059	2 668 123	4 620 182
2	PARTICIPATIONS	5 093 002	4 661 255	4 445 382	215 873	215 873	215 874	5 093 002
3	SUBVENTIONS	355 385				360 825		360 825
4	AUTRES PRODUITS	47 704	18 489	3 328	15 161	11 672	11 674	41 835
5	PRODUITS FINANCIERS	31 141	49 556	31 141	18 415			49 556
	FINANCEMENT							
	AMORTISSEMENTS		3 800 000	2 200 000	1 600 000	1 600 000	2 200 000	7 600 000
1	EMPRUNTS (REMBOURSEMENT)							
2	AVANCES (REMBOURSEMENT)		3 800 000	2 200 000	1 600 000	1 600 000	2 200 000	7 600 000
	MOBILISATIONS		3 800 000	2 200 000	1 600 000	1 600 000	2 200 000	7 600 000
1	EMPRUNTS (ENCAISSEMENTS)							
2	AVANCES (ENCAISSEMENTS)		3 800 000	2 200 000	1 600 000	1 600 000	2 200 000	7 600 000
	TRESORERIE			136 246	-552 101	-164 838	0	0
	TVA sur dépense	1 672 917	64 159	33 915	30 244	335 757	423 974	823 889
	TVA sur recette	923 965	24		24	361 044	522 952	884 019
	TVA sur financement							
	TVA période					25 287	98 978	124 265
	TVA déclarée (CA3)						60 130	60 130
	Dépenses TTC	11 914 257	5 283 313	4 376 232	907 081	2 512 128	3 193 849	10 989 289
	Recettes TTC	11 165 305	4 839 323	4 479 850	359 473	2 791 473	3 418 623	11 049 419
	Amortissements		3 800 000	2 200 000	1 600 000	1 600 000	2 200 000	7 600 000
	Mobilisations		3 800 000	2 200 000	1 600 000	1 600 000	2 200 000	7 600 000
	Clients		8 529 323	6 684 446	1 844 877	110 000		8 639 323
	Fournisseurs		9 081 424	6 548 201	2 533 224	2 081		9 083 506
	TRESORERIE PERIODE	-748 952	-552 101	136 246	-688 347	387 264	164 837	0
	TRESORERIE CUMUL			136 246	-552 101	-164 838	0	0

PAYS D'AIX TERRITOIRES

SPLA au capital de 500 000 €

2, rue Lapiere

Adresse postale : BP 80251

13608 AIX EN PROVENCE Cedex 1

RCS AIX EN PROVENCE 520 668 443

Le Directeur
Jean-Louis VINCENT

OPERATION

Désignation : concession d'aménagement "RENOVATION DU CŒUR DE VILLE DE PERTUIS"

TABLEAU DETAILLE DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES

réalisées pendant la durée de l'exercice 2011 - 2014

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 66 rue Durance	Communauté du Pays d'Aix*		x			16-juin-11	117 060,00 €	
2	immeuble entier R + 3	92 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 199 situé 30 rue de l'Ange	Communauté du Pays d'Aix*		x			16-juin-11	153 002,07 €	
3	immeuble entier R + 3	124 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 196/674 situé 46/56 rue de l'Ange	Communauté du Pays d'Aix*		x			16-juin-11	231 067,57 €	
4	immeuble entier R + 2	344 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 389/390/391 vol 2 situé 54 rue Murette/ 57 rue de la Tour	Communauté du Pays d'Aix*		x			16-juin-11	316 495,10 €	
5	immeuble entier R + 2 + lot de copropriété: n°3	183 ca au sol	parcelles cadastrées section BV n° 354/670 BV 669 (lots: 3) 70 rue Durance	Communauté du Pays d'Aix*		x			16-juin-11	225 409,52 €	
6	immeuble entier R + 3	136 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 363 située 42 rue Durance	Communauté du Pays d'Aix*		x			16-juin-11	73 015,83 €	
7	immeuble entier R + 3	88 ca au sol	parcelles cadastrées section BV n° 197/535/673 situées 40 rue de l'Ange	Communauté du Pays d'Aix*		x			16-juin-11	102 516,11 €	
8	immeuble entier R + 3	51 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 580 situées 83 rue Notre Dame	Communauté du Pays d'Aix*		x			16-juin-11	51 902,85 €	
9	immeuble entier R + 2	61 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 590 situées 88 rue Notre Dame	Communauté du Pays d'Aix*		x			16-juin-11	99 123,41 €	
10	immeuble entier R + 1	68 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 519 située rue des Escourts	Communauté du Pays d'Aix*		x			16-juin-11	140 440,09 €	
11	immeuble entier R + 2	72 ca au sol	parcelles cadastrées section BV n° 393 et n°394 situées 29 rue de la tour	Communauté du Pays d'Aix*		x			16-juin-11	101 974,14 €	
12	immeuble entier R + 2	106 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 107 située 22 rue François Morel	Communauté du Pays d'Aix*		x			16-juin-11	382 553,89 €	
* apport en nature de la COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX dans le cadre de la concession d'aménagement											IC indemnités

OPERATION

Désignation : concession d'aménagement "RENOVATION DU COEUR DE VILLE DE PERTUIS"

TABLEAU DETAILLE DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES

réalisées pendant la durée de l'exercice 2011 - 2014

N° d'ordre	BIENS		Anciens propriétaires		Modalités d'acquisition / date				Prix	
	Nature	surface	dénomination	Nom	adresse	AMI accord	PFE accord	acte notarié	principal	IC (3)
13	immeuble entier R+1	19 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 147 située Impasse de l'Ange	Communauté du Pays d'Aix*		x		16-juin-11	143,90 €	
14	immeuble entier R + 2	42 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 191 et BV n° 699 vol 120 située rue de l'Ange	Communauté du Pays d'Aix*		x		16-juin-11	3 060,43 €	
15	immeuble entier R + 3	22 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 192 située 70 rue de l'Ange	Communauté du Pays d'Aix*		x		16-juin-11	10 633,55 €	
16	Immeuble entier R + 2	21 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 193 située 66 rue de l'Ange	Communauté du Pays d'Aix*		x		16-juin-11	9 276,73 €	
17	Immeuble R + 3 lot de copropriété n°2	34,4 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 194 (lot 1) située 60 rue de l'Ange	Communauté du Pays d'Aix*		x		16-juin-11	6 108,13 €	
18	ruines	19 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 697 située rue de l'Ange	Communauté du Pays d'Aix*		x		16-juin-11	63 780,80 €	
19	ruines	48 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 207 située rue de l'Ange	Communauté du Pays d'Aix*		x		16-juin-11		
20	Immeuble entier R + 1 en ruine	129 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 352 et 358 située place d'Asfion	Communauté du Pays d'Aix*		x		16-juin-11	17 359,81 €	
21	Immeuble entier remise en ruine	32 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 524 située rue des Escourts	Communauté du Pays d'Aix*		x		16-juin-11		
22	immeuble entier remise en ruine	28 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 525 située rue des Escourts	Communauté du Pays d'Aix*		x		16-juin-11	5 438,57 €	
23	immeuble entier remise en ruine	53 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 526 située rue des Escourts	Communauté du Pays d'Aix*		x		16-juin-11		

24	immeuble entier R + 1 en ruine	90 ca au sol	parcelles cadastrées section BV n° 586 volume 200 et n° 538 située 22 rue des Pénitents	Commune du Pays d'Aix*	x			16 juin-11	23 381,13 €	
			n° cadastre		AMenable	PRE-préemption	EX-préemption			Indemnités

* apport en nature de la COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX dans le cadre de la concession d'aménagement

OPERATION

Désignation : concession d'aménagement "RENOVATION DU CŒUR DE VILLE DE PERTUIS"

TABLEAU DETAILLE DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES

réalisées pendant la durée de l'exercice 2011 - 2014

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 (3)
25	Immeuble entier rez de chaussée	39 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 148 située rue Gallante	Communauté du Pays d'Aix*		x			16-juin-11	4 454,17 €	
26	Immeuble R + 1 remise en ruine	48 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 344 située rue Durance	Communauté du Pays d'Aix*		x			16-juin-11	64 839,99 €	
27	Immeuble R + 2 lots de copropriété	454 ca au sol	parcelles cadastrées section BV n° 173 (lot 1) section BV n° 637/687 (lots 9-10) situées 26 rue Vinolly	Communauté du Pays d'Aix*		x			16-juin-11	219 420,37 €	
28	Immeuble entier R + 2	58 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 574 située 53 rue Notre Dame	Communauté du Pays d'Aix*		x			16-juin-11	124 775,76 €	
29	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 Pénitents	Communauté du Pays d'Aix*		x			16-juin-11	185 208,63 €	
30	Immeuble entier R + 3 + lots de copropriété	391 ca au sol	parcelles cadastrées section BV n° 637/687 (lots 3-4-5-7-8-12) section BV n° 686 (volume 100) situées 2 rue Vinolly	Communauté du Pays d'Aix*		x			16-juin-11		
31	Immeuble entier R + 3 + lots de copropriété	359 ca au sol	parcelles cadastrées section BV n° 637/687 (lot 1) section BV n° 686 (volume 100) situées 2 rue Vinolly	Communauté du Pays d'Aix*		x			16-juin-11	455 318,98 €	
32	Immeuble entier R + 3 + lots de copropriété	359 ca au sol	parcelles cadastrées section BV n° 637/687 (lot 2) section BV n° 686 (volume 100) situées 2 rue Vinolly	Communauté du Pays d'Aix*		x			16-juin-11		
33	Immeuble entier R + 3 + lot de copropriété	130 ca au sol	parcelles cadastrées section BV n° 440 section BV n° 348/349 (lot 1) situées 75/80 rue Durance	Communauté du Pays d'Aix*		x			16-juin-11	244 005,97 €	
34	Immeuble entier R + 2	21 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 44 située rue François Morel	Communauté du Pays d'Aix*		x			16-juin-11	63 483,73 €	
35	Immeuble entier R + 3	48 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 346 située 6 rue Saint Jacques	Communauté du Pays d'Aix*		x			16-juin-11	104 130,89 €	
36	Immeubles entiers en R + 1 + lots de copropriété	456 ca au sol	parcelles cadastrées section BT n° 231 (lots n° 2-4-5-7) section BT n° 129 / 130 / 131 situées 81 rue des Pénitents 44 place Saint Pierre	MARCH Philippe MATTEI Fabienne			x		27-juil-11	295 000,00 €	

IC Indemnités

EXP-expiration

PRE-préemption

Alt-amiable

n° cadastre

* apport en nature de la COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX dans le cadre de la concession d'aménagement

Désignation : concession d'aménagement "RENOVATION DU CŒUR DE VILLE DE PERTUIS"

TABEAU DETAILLE DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES

réalisées pendant la durée de l'exercice 2011 - 2014

[illegible]

apport en nature de la COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX dans le cadre de la concession d'aménagement	7	accusé de réception
--	---	---------------------

Le Directeur
Jean-Louis VINCENT

PAYS D'AX TERRITOIRE

SPLA au capital de 500 000 €

2, rue Lapiere

Adresse postale : BP 80251

13608 AIX EN PROVENCE Cedex 1

RCS AIX EN PROVENCE 520 688 443

OPERATION

Désignation : concession d'aménagement "RENOVATION DU CŒUR DE VILLE DE PERTUIS"

TABEAU DETAILLE DES CESSIIONS IMMOBILIERES
réalisées pendant la durée de l'exercice 2011 - 2014

N° d'ordre	BIENS			Nouveaux propriétaires		Modalités de cession / date				Prix
	Nature	surface	dénomination	Nom	adresse	PV	CO	CS	acte notarié	
1	parcelle de terrain et hangars	308 M²	parcelle cadastrée section BP n° 12 située rue Henri Sivy	Commune de PERTUIS					20-déc-12	110 000,00 €

PAYS D'AIX TERRITOIRES
SPLA au capital de 500 000 €
2, rue Lapiere
Adresse postale : BP 80251
13608 AIX EN PROVENCE Cedex 1
RCS AIX EN PROVENCE 520 688 443

Le Directeur
Jean-Louis VINCENT

OPERATION

Désignation : concession d'aménagement "RENOVATION DU CŒUR DE VILLE DE PERTUIS"

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

réalisées pendant la durée de l'exercice 2011 - 2014

références de l'acte accordant la délégation :				Délégation n° 10226 du Conseil municipal du 15 décembre 2010: "exercice du droit de préemption urbain par la S.P.L.A. "PAYS D'AIX Territoires" dans le périmètre défini dans la Concession d'Aménagement et instauration d'un D.P.U. renforcé					
N° d'ordre	BIENS		Anciens propriétaires		Modalités d'acquisition / date		Prix		
	Nature	surface	dénomination	Nom	adresse	PRE accord	EXP jugement	principal	IC (3)
1	Immeubles entiers en R + 1 + lots de copropriété	456 ca au sol	parcelles cadastrées section BT n°231 (lots n°2-4-5-7) section BT n°129 / 130 / 131 situées 81 rue des Pénitents 44 place Saint Pierre	MARCH Philippe MATTEI Fabienne 44 place Saint Pierre 84120 PERTUIS		arrêté de préemption du Maire du 23/06/11 acte signé le 27/07/11		295 000,00 €	
			n° cadastre			PRE:préemption	EXP:expropriation		IC:indemnités

PAYS D'AIX TERRITOIRES

SPLA au capital de 500 000 €

2, rue Lapierre

Adresse postale : BP 30251

13608 AIX EN PROVENCE Cedex 1

RCS AIX EN PROVENCE 520 068 443

Le Directeur
Jean-Louis VINCENT

SPLA

Conseil d'Administration du 24 avril 2013

CONCESSION D'AMENAGEMENT RENOVATION DU CŒUR DE VILLE DE PERTUIS

**Compte – rendu annuel à la collectivité
Note de conjoncture - Année 2012**

La présente note de conjoncture concernant l'année 2012 s'organise de la façon suivante autour des grands postes du compte de résultat prévisionnel d'opération :

CHARGES :

- Réalisation de l'étude de circulation sur le périmètre du centre ville et établissement du programme de piétonisation dans le centre ancien.
- Acquisitions de quatre immeubles : remise rue des Escourts et immeuble 38 rue de l'Ange prévues au CRAC 2011, et terrain BP12 rue Henry Silvy et local 20 avenue du Maréchal Leclerc à céder à la Ville respectivement en 2012 et en 2013.
- Les travaux de maintenance et honoraires des immeubles de la concession.
- Les frais divers de gestion immobilière (taxes, assurances, EDF,...), la TVA non récupérable.
- La rémunération forfaitaire de l'aménageur pour sa mission de concessionnaire.

Le total des charges pour l'année 2012 représente 876 837 € pour un montant prévisionnel de 1 956 634 €. L'écart correspond essentiellement à un report des travaux de VRD, de piétonisation en 2013 et de réalisation du parking des Remparts en 2014.

PRODUITS :

- La cession du terrain BP12 sis rue Henri Silvy à la Ville de Pertuis.
- La participation de la Communauté du Pays d'Aix.
- Les subventions.
- Les recettes de loyers constituant les autres produits.
- Les produits financiers.

Le total des produits pour l'année 2012 représente 359 449 € pour un montant prévisionnel de 1 388 924 €. L'écart correspond essentiellement au fait que les cessions de l'îlot de l'Ange et de l'immeuble 22 rue François Morel aboutiront en 2013 (compromis de vente signés en 2012). Par ailleurs, la subvention Ville d'un montant de 355 385 € liée à la réalisation du parking des Remparts sera versée en 2014, année de réalisation de cet aménagement.

LES PERSPECTIVES :

- Finalisation de la commercialisation des îlots de l'Ange et des Escourts.
- Finalisation des cessions 22 rue François Morel et BV 44 rue François Morel.
- Commercialisation de l'îlot Vinolly.
- Commercialisation des immeubles : 53 et 86 rue Notre Dame.
- Création du passage public Impasse de l'Ange / rue Galante.
- Mise en œuvre de la piétonisation du centre historique.
- Etude de définition des îlots Durance/d'Astion, prenant en compte le projet

- d'aménagement des immeubles « BALKANS/KIATIBIAN/CARABET situés derrière la mairie et le traitement de la place d'Astion.
- Etude de définition et travaux d'aménagement de la place Mirabeau / rue Colbert / rue Danton.
- Réalisation du parking des Remparts.
- Etude de définition concernant le réaménagement de la Place de la Diane intégrant l'îlot Murette et ce, dans la perspective de la réalisation de la médiathèque CPA.

Ces perspectives mettent en évidence que les actions prévues dans la concession (2011/2014) ne seront pas totalement terminées le 31 décembre 2014.

En effet, les études de définition et programmation pourront être réalisées en 2013 et 2014, mais la phase opérationnelle du réaménagement des îlots Durance/ d'Astion et Murette se réalisera au-delà de 2014 ; c'est pourquoi, il nous faut, d'ores et déjà, envisager une prolongation de la concession.

Le bilan global actualisé (2011/2014) d'un montant total de 10 165 400 € est sensiblement identique au dernier bilan approuvé d'un montant de 10 241 340 € (écart de 75 940 €) car le programme global de l'opération n'est pas modifié.

L'examen des différents postes de charges et produits du bilan global actualisé indique quelques variations de montants.

En charges :

- Augmentation du poste « Acquisitions et frais liés » (+24 497 €) liée aux acquisitions restant à réaliser dans l'îlot des Escourts et à l'acquisition du local au 20 rue Maréchal Leclerc.
- Diminution du poste « Frais divers » (- 73 967 €) liée essentiellement à la diminution du montant de la TVA non récupérable (modification du régime de TVA immobilière).
- Diminution du poste « Charges financières » (- 19 535 €) grâce à l'avance de trésorerie d'un montant de 1 600 000 €, versée par le concédant en début d'année.

En produits :

- Diminution du poste « Cessions » (- 93 926 €) essentiellement liée à la diminution du prix de vente de l'îlot des Escourts, afin de permettre la réalisation de la résidence seniors prévue sur cet îlot (programme de 34 logements), dans des conditions financières équilibrées.
- Augmentation des produits financiers liée au versement en début d'année de l'avance de trésorerie apportée par le concédant.

Il est proposé aux membres du Conseil d'Administration d'autoriser Monsieur le Président Directeur Général à adopter le présent compte rendu à la collectivité.

PAYS D'AIX TERRITOIRES
 SPLA au capital de 500 000 €
 2, rue Lapierre
 Adresse postale : BP 80251
 13608 AIX EN PROVENCE Cedex 1
 RCS AIX EN PROVENCE 620 668 443

Le Directeur
Jean-Louis VINCENT

OBJET : Politique de la ville - Concession d'aménagement pour l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis "C.P.A./SPLA" - Approbation du compte rendu annuel à la collectivité (CRAC 2012)

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

Étai(en)t présent(s) et ont voté contre :
Néant

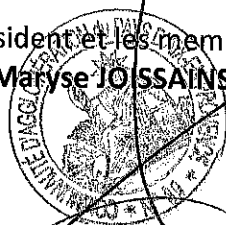
Étai(en)t excusé(s) et ont voté contre :
Néant

Étai(en)t présent(s) et se sont abstenus :
Néant

Étai(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 JUL. 2013