

2020_CT2_071

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Opérations d'aménagement - Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2019 de la concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires relative à l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis

Le 23 juillet 2020, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle des Musiques Actuelles du Pays d'Aix (6MIC) à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 17 juillet 2020, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – AMAR Daniel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BENKACI Moussa – BIANCO Kayané – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – BOULAN Michel – BRAMOULLÉ Gérard – CANAL Jean-Louis – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CONTÉ Marie-Ange – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FERNANDEZ Stéphanie – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARCIN Eric – GERARD Jacky – GOMEZ André – GOURNES Jean-Pascal – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – KLEIN Philippe – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PENA Marc – PETEL Anne-Laurence – RAMOND Bernard – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VENTRON Amapola

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – BURLE Christian donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – CORNO Jean-François donne pouvoir à CRISTIANI Georges – DESVIGNES Vincent donne pouvoir à MARTIN Régis – LANGUILLE Vincent donne pouvoir à MARTIN Régis – MALLIÉ Richard donne pouvoir à VENTRON Amapola – PELLENC Roger donne pouvoir à CONTÉ Marie-Ange – POUSSARDIN Fabrice donne pouvoir à FREGEAC Olivier – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à FERNANDEZ Stéphanie – VINCENT Jean-Louis donne pouvoir à TAULAN Francis - ZERKANI RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : JOISSAINS Sophie – PAOLI Stéphane

Secrétaire de séance : BIANCO Kayané

Monsieur Jean-David CIOT donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20200723-2020_CT2_071- DE Date de télétransmission : 03/08/2020 Date de réception préfecture : 03/08/2020

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Habitat et aménagement du territoire

Opérations d'aménagement

■ Séance du 23 juillet 2020

04_6_03

■ Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2019 de la concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires relative à l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis

Le Président soumet au Conseil de Territoire du Pays d'Aix le rapport suivant :

Le Pays d'Aix accompagne et soutient la ville de Pertuis depuis 2003 dans la rénovation de son cœur de ville. Une convention publique d'aménagement s'est achevée le 31 décembre 2010, elle 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 périmètre de la convention.

L'action engagée dans le centre historique de Pertuis se poursuit sous la forme d'une nouvelle opération d'aménagement, dénommée « concession d'aménagement pour l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis » depuis 2011.

Cette opération a été confiée à la SPLA Pays d'Aix Territoires pour une durée initiale de quatre ans, prorogée jusqu'au 31 décembre 2020, puis à nouveau prorogée de trois années jusqu'en 2023 par un troisième avenant au traité.

Dans le cadre du traité de concession, le concessionnaire est chargé de :

- Assurer la maîtrise foncière et la libération des terrains inclus dans le périmètre opérationnel et nécessaires à la réalisation de l'opération,
- Mettre en œuvre toutes les formalités administratives, légales et réglementaires et produire les compléments techniques concourant à la réalisation de l'opération,
- Assurer la réalisation des études liées à la mise en œuvre de l'opération,
- Assurer la maîtrise d'ouvrage aux fins de réalisation des travaux et équipements concourant à la réalisation de l'opération,

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20200723-2020_CT2_071-
DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020

- Assurer la commercialisation,
- Assurer la gestion administrative, financière et comptable de l'opération et mobiliser les financements appropriés.

La SPLA assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Des instances de suivi ont été mises en place afin d'assurer le contrôle analogue de l'opération par le concédant : il s'agit du comité technique de l'opération, qui s'est réuni à plusieurs reprises durant l'exercice écoulé, notamment sur des réunions de chantiers et du comité de pilotage qui s'est réuni deux fois en 2019.

Par ailleurs, le concédant exerce un contrôle technique, financier et comptable sur l'opération notamment grâce à la production d'un compte-rendu annuel conforme à l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, l'article 28 du traité prévoit qu'indépendamment des divers documents élaborés dans le cadre de l'opération, le concessionnaire devra produire au plus tard le 15 mai de chaque année un compte-rendu comportant :

- le bilan prévisionnel et le plan de trésorerie actualisé,
- un tableau des acquisitions et cessions foncières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé,
- une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir,
- le cas échéant, le bilan de la mise en œuvre des conventions d'avances,
- le cas échéant, un tableau des subventions perçues et des subventions demandées pendant la durée de l'exercice écoulé auprès des autres personnes publiques, ainsi que le compte rendu d'utilisation des subventions perçues,
- un planning d'opération actualisé,
- un rapport sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (expropriation, préemption...).

Synthèse du Compte Rendu Annuel à la Collectivité

Le rapport au Conseil d'Administration de la SPLA du 4 mars 2020 présente le CRAC 2019.

Compte rendu de l'année 2019

Dans le cadre du projet d'aménagement de la place de la Diane, en prolongement de la médiathèque des Carmes, un accord amiable pour le relogement du commerce d'électroménager situé dans l'îlot Murette a été trouvé en fin d'année 2019. Ainsi, ce local sera acquis à l'amiable et non par le recours à une procédure d'expropriation. L'îlot Murette est voué à la démolition pour la réalisation de la place.

Sur l'îlot Durance, une étude technique et financière est en cours avec la société HLM UNICIL pour la création de 26 logements très sociaux. Pour réaliser ce projet, une régularisation d'une imbrication cadastrale doit être menée sur un immeuble voisin. L'immeuble au 42 rue Durance a été cédé en octobre 2019 et un compromis de vente a été signé sur l'immeuble du 83 rue Notre-Dame.

La commercialisation de la deuxième tranche de l'îlot de l'Ange s'est poursuivie par la vente de 8 logements, ainsi qu'un logement au 53 rue Notre-Dame.

Par ailleurs, la concession a poursuivi l'entretien courant des immeubles présentant des problèmes de vétusté ou à sécuriser.

L'essentiel des dépenses de l'opération en 2019 a concerné la fin des travaux d'aménagement des espaces publics sur les rues François Morel et Colbert, la place des Barres, la place Mirabeau, l'esplanade de la Dévalade et la mise en valeur des remparts. Les honoraires pour ces travaux, les frais de modifications du programme et la rémunération de l'aménageur représentent un montant de :

- Tranche 1 : Travaux Rue François Morel et place des barres (jardin public) : 395 412 €HT
- Tranche 2 : Travaux rue Colbert et rue Danton : 432 498 €HT
- Tranche 3 : Étude de maîtrise d'œuvre Place Mirabeau : 89 400 € HT
- Etude de maîtrise d'œuvre sur la place du Barry : 135 000 €HT

Le montant prévisionnel des dépenses pour 2019 s'élevait à 3 651 020 € pour un montant réalisé de 1 162 332 €, ce différentiel s'explique par le report des travaux de la Butte du Barry, de la place Mirabeau et par la négociation à un meilleur prix de l'acquisition du local commercial dans l'îlot Murette (prix d'acquisition et indemnités d'éviction).

Le montant prévisionnel des recettes s'élevait à 1 952 900 € pour un montant perçu de 1 620 124 €, ce qui s'explique par le report de la suite des cessions de l'îlot de l'Ange (locatif intermédiaire et accession) et à l'issue des négociations, de la vente à un prix inférieur des immeubles 42/46 rue Durance et 83 rue Notre-Dame .

Evolution du bilan

Le nouveau bilan prévisionnel est stable par rapport au bilan approuvé dans le CRAC 2018 (18,4 millions). La participation d'équilibre du concédant pour l'année 2020 s'élève à 1 393 300€ et sera versée à la SPLA après l'adoption du présent CRAC.

Perspectives 2020

Conformément au bilan présenté, en 2020 les actions suivantes se poursuivront :

Sur le bâti :

- Acquisition du local commercial de l'îlot Murette afin de réaliser l'aménagement d'une esplanade dans le prolongement de la médiathèque et relogement du commerçant,
- Sur l'îlot Durance, cession de l'immeuble 75 rue Durance à la société HLM UNICIL à l'euro symbolique en vue de la création de logements locatifs très sociaux,
- Fin de la commercialisation de la tranche 2 de l'îlot de l'Ange et du 53 rue Notre dame,

Sur l'espace public :

- Poursuite des études techniques et obtention du permis d'aménager pour la place Mirabeau et la Butte du Barry,
- Lancement des études techniques pour les aménagements autour de la médiathèque des Carmes,
- Travaux de confortement des équipements place des Barres (jardin public).

Les bilans établis par la SPLA sont joints, ils reprenent le réalisé à fin 2019, le prévisionnel pour les années à venir, et le nouveau bilan prévisionnel actualisé de l'opération.

Ce CRAC a été approuvé par le Conseil d'Administration du 4 Mars 2020 soit avant la crise sanitaire liée au COVID-19. Dès lors, les perspectives qui sont présentées doivent être prises avec précaution, il est en effet trop tôt pour intégrer les éventuels impacts de la crise sanitaire dans ces prévisions. Un travail a été engagé avec la SPLA et les services du Territoire pour suivre régulièrement les répercussions de la crise sanitaire sur le bilan en cours de chaque opération d'aménagement et anticiper des ajustements financiers. A ce stade, il a été convenu avec la SPLA Pays d'Aix Territoires, que ce CRAC pouvait être approuvé en l'état.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aix,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.300-4 et suivants ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n°2010_A194 du Conseil communautaire de la CPA du 10 décembre 2010 déclarant d'intérêt communautaire la convention de concession d'aménagement relative à la rénovation du cœur de ville de Pertuis ;
- La délibération n°2013_A284 du Conseil communautaire de la CPA du 19 décembre 2013 adoptant l'avenant n°2 à la concession, apportant des modifications au programme, au périmètre et à la durée de l'opération ;
- La délibération n°DEVT 001-4663/18/CM du Conseil de la Métropole du 18 octobre 2018 approuvant l'avenant n°3 au traité de concession ;
- La délibération du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2019 de l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis ci-joint.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Le procès verbal du Conseil d'Administration de la SPLA Pays d'Aix Territoires en date du 4 mars 2020 présentant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2019 de la concession de l'opération rénovation du cœur de ville de Pertuis.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la collectivité (CRAC 2019) de la SPLA Pays d'Aix Territoires relatif à l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis.

Article 2 :

Le montant de la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'année 2020 s'élève à 1 393 300 €, et sera versée après l'approbation du présent CRAC 2019. Les crédits nécessaires sont inscrits sur l'État Spécial de Territoire du Pays d'Aix (06), en section investissement : opération budgétaire 4581162716, nature 4581, fonction 515, AP DI716AP2.

Article 3 :

Le Président ou son représentant est autorisé à signer tous les documents afférents à ce dossier.

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 4 MARS 2020

.....

12 Métropole - Territoire du Pays d'Aix – Ville de Pertuis - Concession d'aménagement « Rénovation du cœur de ville » - CRAC 2019

1. Introduction

La concession d'aménagement pour la rénovation du cœur de ville de Pertuis a été notifiée par la Communauté du Pays d'Aix, devenue la Métropole Aix Marseille Provence le 1^{er} janvier 2016, à la SPLA Pays d'Aix Territoires le 12 janvier 2011.

Les objectifs de l'opération sont d'une part, de réaliser la réhabilitation d'îlots très dégradés de la vieille ville et d'autre part, de poursuivre l'effort de requalification de l'espace public : traitement de rues et places du centre-ville.

Par avenant n°1, notifié le 23 mai 2011, la Métropole a transféré par un apport en nature les biens immobiliers acquis lors de la précédente concession (SEMEPA/CPA : 2002/2010) d'une valeur de 3 599 382€ et a modifié sa participation d'équilibre.

Par avenant n°2, notifié le 10 février 2014, les modifications suivantes ont été apportées :

- élargissement du périmètre d'intervention englobant le secteur de la future médiathèque
- prolongation de 6 ans de la concession jusqu'en 2020,
- renforcement du programme opérationnel,
- évolution du bilan financier prévisionnel de 10,2 M€ à 19,9 M€
- évolution de la participation d'équilibre Métropole de 5M€ à 14,6 M€

Par avenant n° 3, notifié le 29 janvier 2019 les modifications suivantes ont été apportées :

- modification du programme opérationnel
- gratuité du foncier pour les opérations à caractère social,
- prolongation de 3 ans de la concession jusqu'en 2023 avec une augmentation de la rémunération du concessionnaire de 150 000 €,
- augmentation de la participation d'équilibre de la Métropole de 150 000 €.

2. Note de conjoncture

Pour l'année 2019, les actions suivantes ont été menées :

Action sur le bâti

- Accord amiable pour le relogement du commerce d'électroménager et pour l'acquisition des murs du local situé dans l'îlot Murette qui doit être démoli dans le cadre du projet d'aménagement de la place de la Diane en prolongement de la médiathèque des Carmes : courrier reçu le 10 décembre 2019

- Ilot Durance : étude technique et financière en cours avec la société HLM UNICIL pour la création de 26 logements très sociaux. Régularisation d'une imbrication cadastrale avec un immeuble voisin
- cession de l'immeuble 42 rue Durance le 19 octobre 2019
- Immeuble 83 rue notre Dame : compromis de vente signé le 6 novembre 2019
- commercialisation de l'ilot de l'Ange / tranche 2 : 3 immeubles / 8 logements
- Commercialisation de l'immeuble 53 rue Notre Dame : 1 logement sur 3 niveaux
- maintenance des immeubles de la concession

Travaux de requalification de l'espace public

- réaménagement des rues François Morel, Colbert et Danton, de la place des Barres et de la place Mirabeau :
 - **TRANCHE 1** : rue François Morel / place des Barres (jardin public)
Montant initial des travaux : 363 388,85€ HT
 - rue François Morel : 13 mars 2018 au 4 novembre 2018
 - place des Barres : 14 janvier 2019 au 15 mars 2019
 - réception des travaux : 25 juin 2019
 - livraison des ouvrages à la Ville de Pertuis : 13 août 2019

Suite aux modifications de travaux et prestations demandées par la ville de Pertuis et l'Architecte des Bâtiments de France durant le chantier : montant marché de travaux actualisé : 395 412,29€ HT (+8,81%)

- **TRANCHE 2** : rue Colbert (rue piétonnisée) / rue Danton
Montant initial de travaux de 432 498,10 € HT
 - rue Colbert (phase 1):
 - début des travaux : 28 mai 2018
 - réception des travaux : 18 janvier 2019
 - livraison des ouvrages à la Ville de Pertuis : 1^{er} juillet 2019
 - rue Danton + bornes supplémentaires rue Colbert (phase 2) :
 - début des travaux : 8 avril 2019
 - réception des travaux : 4 novembre 2019
 - livraison des ouvrages à la Ville de Pertuis : 20 février 2020

Suite aux modifications de travaux et prestations demandées par la ville de Pertuis et l'Architecte des Bâtiments de France durant le chantier : montant marché de travaux actualisé : 461 748,75 € HT (+6,76%)

- **TRANCHE 3** : place Mirabeau
 - marché de maîtrise d'œuvre notifié le 26 août 2019 au groupement MATONTI Architectures & Patrimoine / BET CERRETTI / BET BEMC pour un montant de 89 400 € HT
 - Diagnostic patrimonial remis le 9 octobre 2019
 - début des travaux programmés : 1^{er} semestre 2021

- aménagement de l'esplanade de la Dévalade et mise en valeur des remparts
 - Etape 1 : construction d'une résidence de 34 logements locatifs intergénérationnels en majorité pour personnes âgées autonomes et d'un pôle de quartier communal réalisée par le Nouveau Logis Provençal – travaux réalisés de mars 2017 à décembre 2018,
 - Etape 2 : aménagement de l'Esplanade de la Dévalade et mise en valeur des remparts situés devant et autour des bâtiments, réalisés par la S.P.L.A.
Montant initial des travaux : 492 330,03 € HT
 - début des travaux : 7 janvier 2019
 - fin des travaux le 30 juillet 2019
 - opération préalable de réception : 12 septembre 2019
 - réception des travaux : 6 février 2020
 Suite aux demandes successives de modifications formulées par la ville de Pertuis durant le chantier (30 fiches de travaux modificatifs et 20 ordres de service correspondants) : prolongation des travaux et montant des marchés actualisé : **516 401,32€ HT (+4,89%)**
- Aménagement de la Butte du Barry :
 - marché de maîtrise d'œuvre notifié le 26 août 2019 au groupement Atelier DONJERKOVIC / Agence PAYSAGES pour un montant de 135 000€ HT (CAO du 20 novembre 2019)

PERSPECTIVES 2020

Action sur le bâti

- acquisition du local commercial îlot Murette et relogement du commerçant
- Ilot Durance : cession de l'immeuble 75 rue Durance à la société HLM UNICIL à l'euro symbolique
- cession de l'immeuble 83 rue Notre Dame
- poursuite de la commercialisation de l'îlot de l'Ange / tranche 2
- Poursuite de la commercialisation de l'immeuble 53 rue Notre Dame

Actions sur l'espace public

- aménagement place Mirabeau : phase AVP et obtention du permis d'aménager
- aménagement Butte du Barry : phase AVP et obtention du permis d'aménager
- lancement des études techniques pour l'aménagement de l'entrée Sud de la médiathèque des Carmes, impasse Silvy
- travaux de confortement des équipements place des Barres (jardin public)

3. Bilan prévisionnel actualisé

Le point de la situation étant établi, il y a lieu de présenter le bilan financier.

Le montant total des dépenses et des recettes s'élève à 18 411 732€.

Les postes dépenses et recettes sont diminués de - 37 331€ pour les raisons principales suivantes :

3.1 Dépenses

Le montant total des dépenses s'établit à 18 411 732 € en diminution de 37 331 € par rapport au bilan approuvé due à :

Poste « Acquisitions et frais liés » : - 329 701€

- la S.P.L.A., propriétaire de la partie d'immeuble 42 rue Durance, devait acquérir l'autre partie, 46 rue Durance, afin de revendre la totalité à un investisseur privé. L'investisseur a acheté directement l'immeuble 46 rue Durance au propriétaire privé en même temps que la partie 42 rue Durance à la S.P.L.A. soit une diminution de 42 300€
- les frais d'éviction prévisionnels du local commercial îlot Murette s'élevaient à 360 000€. Un accord a été trouvé à 65 000 € (+ frais divers : 3600€) soit une diminution de 291 400€
- le prix d'acquisition des murs du local commercial a été négocié à l'évaluation des domaines au prix de 116 500€ soit une augmentation de 4 000€ par rapport aux prévisions

Porte « Travaux » : + 168 851€

- suite aux diverses modifications des prestations demandées par la ville de Pertuis, les travaux des places et rues réalisés en 2019 ont générés des coûts supplémentaires de 81 307€
- les travaux d'entretiens des bâtiments ont générés un coût supplémentaire de 17 544€
- le poste travaux aléas a été augmenté de 70 000€

Poste « Honoraires » : +111 369€

- les projets de la ville de Pertuis concernant l'aménagement de la Butte du Barry et la place Mirabeau nécessitent de missionner deux nouvelles équipes de maîtrise d'œuvre et des bureaux d'études techniques spécialisés (sondages archéologiques notamment)

3.2 Recettes

Le montant total des recettes s'établit à 18 411 733 € en diminution de 37 331 € par rapport au bilan approuvé. Cet écart s'explique comme suit :

Poste « Cessions » : - 64 098€

- l'immeuble 42/46 rue Durance était prévu à la vente au prix de 156 300€. Le 42 rue Durance a été vendu 97 202€ et la vente du 46 rue Durance est supprimée soit une diminution de 59 098€
- l'immeuble 83 rue Notre Dame prévu à la vente à 100 000€ a été négocié à 95 000€ soit une diminution de 5 000€

Poste « produits financiers » + 25 000€

Suite aux demandes de modification de programme de la Ville de Pertuis concernant la butte du Barry, la place Mirabeau, l'entrée sud de la médiathèque des Carmes et les places Diane/Murette/Parmentier, des études techniques ont été réalisées ou sont en cours : les premiers résultats font état d'une augmentation du montant total des travaux qui n'est pas pris en compte dans le présent bilan.

L'hypothèse prise dans ce bilan est de rester à coût d'opération constant et d'intégrer ce surcoût travaux au détriment des autres travaux programmés après 2021.

3.3 Résultat d'exploitation

Le résultat d'exploitation est inchangé. L'opération est à l'équilibre avec un équilibre dépenses-recettes.

Ligne	Intitulé	TVA	Bilan Approuvé	Réalisé Total	Fin 2018 Année	2019 Année	2020 Année	2021 Année	2022 Année	2023 Année	Bilan Nouveau	Ecart
	RESULTAT D'EXPLOITATION		1	5 579 002	5 121 210	457 792	1 063 516	-2 456 316	-3 849 069	-337 132	1	0
	DEPENSES		18 449 063	10 541 985	9 379 653	1 162 332	725 657	2 657 889	3 999 069	487 132	18 411 732	-37 331
1	ETUDES		98 450	98 450	98 450						98 450	
2	ACQUISITIONS ET FRAIS LIES		5 359 211	4 717 514	4 717 514		186 582	125 415			5 029 511	-329 700
3	TRAVAUX		7 825 297	1 950 855	1 126 809	824 046	158 274	2 013 404	3 603 615	268 000	7 994 148	168 851
4	HONORAIRES		1 741 255	1 149 335	1 032 160	117 174	173 634	315 903	193 287	20 465	1 852 624	111 369
5	FRAIS DIVERS		272 924	267 373	243 428	23 945	10 000	6 000	5 000	1 500	289 873	16 949
6	PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS											
7	CHARGES FINANCIERES		5 787	987	987						987	-4 800
8	REMUNERATIONS		3 146 139	2 357 471	2 160 304	197 167	197 167	197 167	197 167	197 167	3 146 139	
9	Reprise TVA											
	RECETTES		18 449 064	16 120 987	14 500 863	1 620 124	1 789 173	201 573	150 000	150 000	18 411 733	-37 331
1	CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES		2 396 484	1 988 086	1 890 884	97 202	294 300	50 000			2 332 386	-64 098
2	PARTICIPATIONS		14 780 228	13 236 928	11 843 628	1 393 300	1 393 300	50 000	50 000	50 000	14 780 228	
3	SUBVENTIONS		1 005 440	605 440	505 440	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	1 005 440	
4	AUTRES PRODUITS		86 354	84 787	80 354	4 433	1 573	1 573			87 933	1 579
5	PRODUITS FINANCIERS		180 558	205 746	180 558	25 189					205 746	25 188
6	REMBOURSEMENTS PREFINANCEMENTS											
9	Reprise TVA											
	FINANCEMENT											
	A MORTISSEMENTS		11 200 000	11 200 000	11 200 000						11 200 000	
1	EMPRUNTS (REMBOURSEMENT)											
2	AVANCES (REMBOURSEMENT)		8 000 000	8 000 000	8 000 000						8 000 000	
3	TRESORERIE (SORTIES)		3 200 000	3 200 000	3 200 000						3 200 000	
	MOBILISATIONS		11 200 000	11 200 000	11 200 000						11 200 000	
1	EMPRUNTS (ENCAISSEMENTS)											
2	AVANCES (ENCAISSEMENTS)		8 000 000	8 000 000	8 000 000						8 000 000	
3	TRESORERIE (ENTREES)		3 200 000	3 200 000	3 200 000						3 200 000	
	TRESORERIE					5 216 356	6 652 693	4 196 377	347 308	1	1	
	Dépenses TTC		20 457 740	11 173 386	9 827 856	1 345 530	808 055	3 125 713	4 759 449	545 125	20 411 728	
	Recettes TTC		18 588 390	16 165 448	14 539 069	1 626 379	1 848 033	211 573	150 000	150 000	18 525 054	
	TRESORERIE PERIODE		-1 697 053	5 216 356	4 991 222	225 134	1 436 337	-2 456 316	-3 849 069	-347 307	1	
	TRESORERIE CUMUL					5 216 356	6 652 693	4 196 377	347 308	1	1	

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20200723-2020_CT2_071-
DE
Date de téléransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020

4. Plan de trésorerie

TRESORERIE					5 216 356	6 652 693	4 196 377	347 308	1	1
TVA sur dépense		2 008 677	631 400	448 203	183 198	82 398	467 824	760 380	57 993	1 999 996
TVA sur recette		139 326	44 461	38 206	6 255	58 860	10 000			113 321
TVA sur financement		172 297	172 297	172 297						172 297
TVA période						-23 538	-457 824	-760 380	-57 993	-1 299 736
TVA déclarée (CA3)						-438 180	-457 824	-760 380	-57 993	-1 714 378
Dépenses TTC		20 457 740	11 173 386	9 827 856	1 345 530	808 055	3 125 713	4 759 449	545 125	20 411 728
Recettes TTC		18 588 390	16 165 448	14 539 069	1 626 379	1 848 033	211 573	150 000	150 000	18 525 054
Amortissements		11 200 000	11 200 000	11 200 000						11 200 000
Mobilisations		11 372 297	11 372 297	11 372 297						11 372 297
Clients			27 537 745	25 911 366	1 626 379					27 537 745
Acompte			3 137	3 137					-3 137	
Encaissement			27 534 745	25 908 366	1 626 379					27 534 745
Remboursement acompte			-3 137	-3 137					3 137	
Reste à encaisser										
Fournisseurs			22 321 389	20 920 144	1 401 245	41 821				22 363 210
Avance			142 523	142 523					-142 523	
Provision			248 548	248 548					-248 548	
Règlement			21 936 650	20 535 404	1 401 245	30 281				21 966 930
Autres déductions										
Résorption d'avance			-142 386	-142 386					142 386	
Retenue de garantie			-15 946	-5 209	-10 737				15 946	
Résorption provision			-248 123	-248 123					248 123	
Restitution RG			5 209	5 209					-5 209	
Reste à régler			41 821		41 821	-41 821				
TRESORERIE PERIODE		-1 697 053	5 216 356	4 991 222	225 134	1 436 337	-2 456 316	-3 849 069	-347 307	1
TRESORERIE CUMUL					5 216 356	6 652 693	4 196 377	347 308	1	1

5. Planning opérationnel

2020

- Acquisition :
 - o 57 rue de la tour (local commercial)
- Etude / Travaux :
 - o Place Mirabeau
 - o Butte du Barry
 - o espaces urbains autour de la médiathèque
- Commercialisation :
 - o immeuble 53 rue Notre Dame
 - o immeuble 83 rue notre Dame
 - o îlot de l'Ange - tranche 2
 - o îlot Durance

2021

- Acquisition :
 - o 78 rue Durance (îlot Astion)
- Etude / Travaux :
 - o Place Mirabeau
 - o Butte du Barry
 - o espaces urbains autour de la médiathèque
 - o places Murette/Diane/Parmentier
- Commercialisation :
 - o Ilot Astion

2022

- Etude / Travaux :
 - o espaces urbains autour de la médiathèque
 - o places Murette/Diane/Parmentier

2023

- Etude / Travaux :
 - o places Murette/Diane/Parmentier

6. Démarche environnementale

Sans objet.

7. Acquisition/cession

Aucune acquisition n'a été réalisée en 2019.

Tableau des cessions

Nature	BIENS		Nouveaux propriétaires		Modalités de cession / date				Prix
	surface	dénomination	Nom	adresse	PV	CO	CS	acte notarié	
immeuble entier R + 3	136 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 363 située 42 rue Durance	SCI IRCAVEC	12 rue Baracane 84000 AVIGNON	x			18-oct-19	97 202 € HT

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20200723-2020_CT2_071-
DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020

8. Bilan de la mise en œuvre des conventions d'avance de trésorerie

Selon les termes du contrat initial, le concédant a accordé à la S.P.L.A. "Pays d'Aix Territoires" les avances de trésorerie suivantes remboursables au 31 décembre de la même année et renouvelables chaque année pour couvrir les besoins en trésorerie de l'opération.

	2011	2012	2013	2014	2015
Montant en M€	2,2	1,6	1,6	1,6	1

Fin 2010, le bilan financier prévisionnel du traité de concession (2011/2014) faisait apparaître un besoin en trésorerie de 2 200 000€ pour l'année 2011, du fait de la rétrocession du stock foncier issu de l'opération précédente en début d'année et du versement de la participation CPA « complément de prix » en fin d'année.

Le bilan prévisionnel actualisé 2011 faisait apparaître un besoin en trésorerie de 1 600 000€ pour l'année 2012, du fait du démarrage des travaux sur les espaces publics en 2012 et des recettes en cessions prévues en 2013 et 2014.

Les travaux prévus en 2012 ont été reportés en 2013 et nécessitaient de recourir à nouveau à une avance de trésorerie de 1 600 000€ pour l'année 2013.

L'avenant n°2 à la concession a prolongé l'opération de 6 ans, renforcé le programme de travaux et augmenté la participation d'équilibre du concédant par un versement forfaitaire de 1 393 300€ par an. Une avance de trésorerie de 1 600 000€ pour l'année 2014 a été sollicitée du fait du versement de cette participation CPA qu'en fin d'année. Une avance de trésorerie de 1 000 000€ pour l'année 2015 a été sollicitée pour les mêmes raisons.

Depuis 2016, recevant une participation forfaitaire de 1 393 300 € par an et certains travaux ayant été lissés sur 6 ans puis sur 9 ans (avenant n°3), l'opération affiche une trésorerie positive.

9. Subvention

Subventions communales

- par délibération du conseil municipal du 13 novembre 2012, la commune de Pertuis a approuvé la participation au financement de l'étude de circulation du centre-ville à hauteur de 5 440€ HT
- par délibération du conseil municipal du 12 février 2014, la commune de Pertuis a approuvé l'avenant n°2 au traité de concession et la participation financière à l'opération de 100 000€ par an sur la période 2014/2020 soit une subvention totale de 700 000€
- par délibération du conseil municipal du 26 novembre 2019, la commune de Pertuis a approuvé l'avenant n°3 au traité de concession et la participation financière à l'opération de 100 000€ par an sur la période 2020/2023 soit une subvention totale de 300 000€

La subvention totale de la commune de Pertuis s'élève à 1 005 440€

10. Rapport sur l'exercice des prérogatives publiques

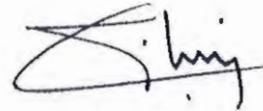
Par délibération en bureau en date du 28 mars 2019, la Métropole Aix Marseille Provence a autorisé le lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique sur l'îlot Murette qui doit être démolie, au bénéfice de la S.P.L.A. "Pays d'Aix Territoires" afin de lui permettre d'engager, le cas échéant, la procédure d'expropriation à l'encontre du commerçant situé dans l'îlot.

Dans la mesure où un accord amiable de relogement a été trouvé en décembre, la procédure ne sera pas lancée.

Aucun acte relatif à l'exercice de prérogative de puissance publique n'a été réalisé en 2019.

Les membres du Conseil d'Administration adoptent le présent compte rendu annuel à la collectivité.

Extrait certifié conforme
au procès-verbal du Conseil
d'Administration de la SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES



Le Directeur
Thierry COLOMBERO

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Opérations d'aménagement - Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2019 de la concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires relative à l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	56
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	56
Majorité absolue	29
Pour	56
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 Territoire adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents

Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le **30 JUIL. 2020**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20200723-2020_CT2_071-
DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020