

2022_CT2_244

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Opérations d'aménagement - Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2021 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 22 juin 2022, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'école supérieure d'art Félix Ciccolini à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée Monsieur le Président du Territoire, le 15 juin 2022, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : BRAMOULLÉ Gérard - AMAR Daniel – AMIEL Michel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BIANCO Kayané – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – BOULAN Michel – BUCHAUT Romain – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CONTÉ Marie-Ange – CORNO Jean-François – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – DI CARO Sylvaine – FERNANDEZ Stéphanie – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARCIN Eric – GERARD Jacky – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – JOISSAINS Sophie – KLEIN Philippe – LANGUILLE Vincent – MALLIÉ Richard – MARTIN Régis – MORBELLI Pascale – PAOLI Stéphane – PELLENC Roger – PENA Marc – POUSSARDIN Fabrice – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-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 : BENKACI Moussa donne pouvoir à TAULAN Francis – CANAL Jean-Louis donne pouvoir à BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – DAGORNE Robert donne pouvoir à BOULAN Michel – MERCIER Arnaud donne pouvoir à BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – PETEL Anne-Laurence donne pouvoir à KLEIN Philippe – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS Sophie

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BURLE Christian – CRISTIANI Georges – GOURNES Jean-Pascal – RAMOND Bernard – TERME Françoise – VINCENT Jean-Louis

Secrétaire de séance : BIANCO Kayané

Monsieur Loïc GACHON donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Habitat et aménagement du territoire Opérations d'aménagement

■ Séance du 22 juin 2022

04_6_04

■ Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2021 de la concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires relative à l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis

Monsieur le Président soumet au Conseil de Territoire 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 première 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.

Depuis 2011, l'action engagée dans le centre historique de Pertuis s'est poursuivie sous la forme d'une nouvelle opération d'aménagement, dénommée « concession d'aménagement pour l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis ».

Cette opération a été confiée à la SPLA Pays d'Aix Territoires pour une durée initiale de quatre ans, prorogée en 2014 de six ans jusqu'au 31 décembre 2020, puis à nouveau prorogée de trois années en 2018 jusqu'au 31 décembre 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,
- 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 2021.

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 19 avril 2022 présente le CRAC 2021.

Compte rendu de l'année 2021

Actions sur le bâti

Dans le cadre du projet d'aménagement de la place de la Diane, en prolongement de la Médiathèque des Carmes, l'accord amiable finalisé en 2020 pour le relogement du commerce d'électroménager situé dans l'îlot Murette a été finalisé par l'acquisition du local en janvier 2021. Le foncier de l'îlot Murette est maintenant entièrement maîtrisé, il sera voué à la démolition pour la réalisation de la place.

Sur l'îlot Durance, l'acte de vente avec le bailleur social de l'immeuble au 59 rue Durance portant sur la réalisation d'une résidence de jeunes travailleurs de 36 logements sociaux, a été signé en octobre 2021. Sur le reste de l'îlot, les études techniques et financières avec la société HLM UNICIL se poursuivent pour la réhabilitation des 4 immeubles (3 immeubles appartiennent à la ville, un à la S.P.L.A.)

La réhabilitation et la commercialisation de la deuxième tranche de l'îlot de l'Ange (ensemble de 3 immeubles très dégradés) s'est poursuivie par la réalisation de 8 logements.

Sur les immeubles situés au 53 et 83 rue Notre-Dame, les actes de vente ont été signés en 2021 suite à l'obtention des permis de construire.

Par ailleurs, la concession a poursuivi l'entretien courant des immeubles (14 biens immobiliers) présentant des problèmes de vétusté ou à sécuriser.

Requalification des espaces publics

Des travaux ont été réalisés sur :

- La Place de Barres : confortement de la pergola et habillage du transformateur,
- Les rues Colbert (piétonnisée)/ Danton : travaux de reprise de voirie et bornes d'accès,
- L'aménagement de l'Esplanade de la Dévalade et la mise en valeur des remparts.

Des études sont en cours sur :

- L'aménagement de la Butte du Barry : un marché de maîtrise d'œuvre a été attribué à un groupement d'architectes et paysagistes pour un montant de 135 000€ HT. Le permis d'aménager a été obtenu le 21 décembre 2021 ; les travaux sont programmés pour la fin de l'année 2022 après des fouilles archéologiques.
- L'aménagement des places Murette Diane/Parmentier et îlot Murette : un marché de maîtrise d'œuvre a été attribué à un groupement d'architectes et BET VRD pour un montant de 136 000€ HT, en vue de réaliser un diagnostic patrimonial, les études de maîtrise d'œuvre ; le début des travaux est programmé en 2023.
- La place Mirabeau : un marché de maîtrise d'œuvre a été attribué à un groupement d'architectes du patrimoine et BET VRD pour un montant de 89 400 € HT en vue de réaliser un diagnostic patrimonial et les études de maîtrise d'œuvre. Les travaux sont reportés.

Le montant prévisionnel des dépenses pour 2021 s'élevait à 669 027 € pour un montant réalisé de 489 588 €. Ce différentiel s'explique par le report de travaux et études sur la Place Mirabeau.

Le montant prévisionnel des recettes s'élevait à 430 000 € dans le précédent CRAC, pour un montant perçu de 322 439 €, qui s'explique par le report en 2022 de la cession de la tranche 2 de l'îlot de l'Ange (pour un montant de 135 000 €).

Evolution du bilan

Le nouveau bilan prévisionnel, d'un montant de 18,467 millions d'euros reste stable par rapport au bilan approuvé dans le CRAC 2020 (18,432 millions) soit une augmentation de 34 568 € correspondant aux frais financiers réalisés en 2021. La participation d'équilibre du concédant pour l'année 2021 s'élève à 50 000 € et sera versée à la SPLA après l'adoption du présent CRAC.

Perspectives 2022

Conformément au bilan présenté, en 2022 les actions suivantes se poursuivront :

Actions sur le bâti :

- Ilot Durance : obtention du permis de construire par la société HLM UNICIL et cession de l'immeuble 75 rue Durance à UNICIL à l'euro symbolique
- Ilot de l'Ange / tranche 2 : obtention du permis de construire et cession des 3 immeubles

Requalification des espaces publics :

- Aménagement de la Butte du Barry/place Saint Pierre : fouilles archéologiques INRAP prévues début mars 2022 pour un rapport remis en juin, phases PRO/DCE/MARCHES et démarrage des travaux fin 2022
- Aménagement des places Diane/Parmentier/Murette : AVP/estimation des travaux et obtention du permis d'aménager
- Aménagement place Mirabeau : dépôt du permis d'aménager

Afin de finaliser l'ensemble de ces projets, un avenant n° 4 au traité visant à prolonger de deux années supplémentaires la concession, sera présenté au Conseil de la Métropole du 30 juin 2022

Les bilans établis par la SPLA reprenant le réalisé à fin 2021, le prévisionnel pour les années à venir, et le nouveau bilan prévisionnel actualisé de l'opération sont joints au rapport.

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 ;
- 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° FBPA 029-8299/20/CM du Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020 relative à l'approbation du Règlement Budgétaire et Financier de la Métropole ;
- 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 n°FBPA 063-10935/21/CM du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2021 de l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis ci-joint ;
- L'avis de la Commission de Territoire Habitat, Urbanisme et Aménagement du 8 juin 2022.

Où 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 19 avril 2022 présentant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2021 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 2021) de la SPLA Pays d'Aix Territoires relatif à l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis pour l'exercice 2021.

Article 2 :

Le montant de la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'année 2022 s'élève à 50.000 €, et sera versé après l'approbation du présent CRAC 2021.

Article 3 :

Monsieur le Président du Territoire du Pays d'Aix ou son représentant est autorisé à signer tous les documents afférents à cette affaire.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget de l'État Spécial de Territoire du Pays d'Aix, en section investissement : opération budgétaire 4581162716, nature 4581, fonction 515, Autorisation de Programme DI716AP2.

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE

Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2021 de la concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires relative à l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis

L'opération d'aménagement de rénovation du cœur de ville de Pertuis est concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires par le biais d'une concession d'aménagement depuis janvier 2011. Elle poursuit le programme de rénovation urbaine par la réhabilitation de logements et l'aménagement d'espaces publics engagés dans le cadre d'opérations d'aménagements antérieures.

Il s'agit d'approuver le Compte Rendu Annuel à la Collectivité du concessionnaire au concédant pour l'année 2021, conformément à l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme. Le nouveau bilan prévisionnel actualisé (18,467 millions d'€) est stable par rapport au bilan approuvé l'année précédente.

La participation en numéraire du concédant s'élève à 50 000 € et sera versée à la SPLA après l'approbation du CRAC.

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 19 AVRIL 2022

.....

Question n° 14.1

**Métropole Aix Marseille Provence
Territoire du Pays d'Aix**

**Concession d'aménagement "Rénovation du cœur de ville de Pertuis"
Commune de Pertuis**

Compte-rendu annuel à la collectivité

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 en apport en nature à l'opération les biens immobiliers acquis lors de la précédente concession (SEMEPA/CPA : 2002/2010) d'une valeur de 3 599 382€.

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 la durée de la concession jusqu'au 31/12/2020
- 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 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 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'au 31/12/2023 avec une augmentation de la rémunération du concessionnaire de 150 000 €,
- augmentation de la participation d'équilibre de la Métropole de 150 000 €.

| | |
|---|----------|
| Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20220622-2022_CT2_244-DE Date de télétransmission : 27/06/2022 Date de réception préfecture : 27/06/2022 | 1 |
|---|----------|

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€

2. Note de conjoncture

Pour l'année 2021, les actions suivantes ont été menées :

▪ Actions sur le bâti

- Ilot Murette : dans le cadre du projet d'aménagement de la place de la Diane intégrant l'îlot, en prolongement de la médiathèque des Carmes :
 - relogement du commerce d'électroménager rue Kléber avec indemnités de départ
 - acquisition des murs du local sis 57 rue de la Tour le 21 janvier 2021La S.P.L.A. "Pays d'Aix Territoires" et la ville de Pertuis ont maintenant la maîtrise foncière complète de l'îlot.
- Ilot Durance : intégration de l'immeuble communal 59 rue Durance dans l'opération (acte de vente Vallis Habitat/Ville signé le 14/10/2021) : création d'une résidence jeunes travailleurs de 36 logements sociaux - poursuite des études techniques et financières avec la société HLM UNICIL pour la réhabilitation des 4 immeubles (3 immeubles appartiennent à la ville, un à la S.P.L.A.)
- Ilot de l'Ange/tranche 2 : réhabilitation de 3 immeubles très dégradés - création de 8 logements - promesse de vente signée le 3 juin 2021
- immeuble 53 rue Notre Dame : acte de vente signé le 7 mai 2021 au prix de 50 000€
- immeuble 83 rue Notre Dame : acte de vente signé le 30 juin 2021 au prix de 87 874,03€
- maintenance des immeubles de la concession (14 biens immobiliers)

▪ Travaux de requalification de l'espace public

Travaux réalisés :

- Place des Barres : travaux supplémentaires demandés par la ville réalisés en mai 2021 : confortement de la pergola et habillage du transfo
Montant des travaux : **13 156,20€ HT**
- Rue Colbert (rue piétonnisée) / rue Danton
Montant des travaux : **461 748,75 € HT**
Travaux de reprises de voirie et bornes d'accès : juin et septembre 2020
Fin GPA et remise DOE : 19/01/2021
DGD : 09/02/2021
- aménagement de l'esplanade de la Dévalade et mise en valeur des remparts
Travaux d'aménagement de l'Esplanade de la Dévalade et mise en valeur des remparts situés devant et autour de la résidence de 34 logements locatifs PLS intergénérationnels réalisés par le Nouveau Logis Provençal
Montant des travaux : **527 993,38€ HT**
GPA prolongée et remise DOE : 21/01/2021
DGD : 23/02/2021

Etudes en cours :

- 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)
 - Diagnostic patrimonial remis le 25 février 2020
 - Permis d'aménager obtenu le 21/12/2021 - première estimation des travaux
 - début des travaux programmés fin 2022

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_244-DE
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022

2

- Aménagement des places Murette/Diane/Parmentier et îlot Murette :
Marché de maîtrise d'œuvre notifié le 27 septembre 2021 au groupement Atelier DONJERKOVIC / ENVEO pour un montant de 136 000€ HT (CAO du 16 novembre 2021)
 - Diagnostic patrimonial en cours
 - Esquisse/programmation en cours
 - début des travaux programmés 2023
- 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
 - Esquisse/programmation en cours
 - report des travaux

■ **Financier : réalisation de l'exercice 2021**

Les dépenses réalisées en 2021 s'élèvent à 489 588€ détaillées comme suit :

- Acquisition et frais liés du local commercial îlot Murette pour 124 800€
- Travaux pour 83 116€ :
 - travaux VRD/DGD : pour 77 243€
 - travaux sur bâtiments, pour 5 873€
- Honoraires divers pour 66 924€ : maîtrise d'œuvre principalement
- les frais divers pour 17 581€ : assurance et taxe foncière principalement
- rémunération de l'aménageur pour 197 167€

Les recettes réalisées en 2021 s'élèvent à 322 439€ détaillées comme suit :

- cession de deux immeubles pour 137 874€
- la participation de la Métropole pour 50 000€
- la participation de la commune pour 100 000€
- les produits financiers pour 34 565€

Ecart par rapport aux prévisions 2020

| € HT | CRAC 2020 prévisions 2021 | réalisé 2021 | écart | commentaires |
|-----------------------------|------------------------------|----------------|------------------|---|
| SOLDE D'EXPLOITATION | 239 027 | 167 149 | - 71 878 | |
| DEPENSES € HT | 669 027 | 489 588 | - 179 439 | |
| Etudes | 0 | 0 | 0 | |
| ACQUISITIONS ET FRAIS LIÉS | 126 992 | 124 800 | - 2 192 | local commercial 57 rue de la Tour (îlot Murette) frais de notaire diminués |
| TRAVAUX | 149 654 | 83 116 | -66 538 | travaux supplémentaires place des Barres : 13 156€ DGD-travaux VRD: 64 087 € entretien bâtiment: 5 873 € report démarrage travaux Mirabeau |
| HONORAIRES | 185 214 | 66 924 | -118 290 | report des études techniques |
| FRAIS DIVERS | 10 000 | 17 581 | 7 581 | report cession d'immeubles : portage - assurance + taxe foncière |
| CHARGES FINANCIERES | 0 | 0 | 0 | |
| REMUNERATION | 197 167 | 197 167 | 0 | |
| RECETTES | 430 000 | 322 439 | - 107 561 | |
| CESSIONS | 280 000 | 137 874 | -142 126 | 83 rue Notre Dame : 87 874,03 € (hors TVA/marge) 53 rue Notre Dame : 50 000 € report cession îlot de l'Ange 135 000 € |
| PARTICIPATIONS | 50 000 | 50 000 | - | |
| SUBVENTIONS | 100 000 | 100 000 | - | |
| AUTRES PRODUITS | 0 | 0 | 0 | |
| PRODUITS FINANCIERS | 0 | 34 565 | 34 565 | trésorerie positive |

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_244-DE
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022

3

PERSPECTIVES

Actions sur le bâti

- Ilot Durance : obtention du permis de construire par la société HLM UNICIL et cession de l'immeuble 75 rue Durance à UNICIL à l'euro symbolique
- îlot de l'Ange / tranche 2 : obtention du permis de construire et cession des 3 immeubles

Travaux de requalification de l'espace public

- aménagement de la Butte du Barry/place Saint Pierre : fouilles archéologiques INRAP prévues début mars 2022 pour un rapport remis en juin, phases PRO/DCE/MARCHES et démarrage des travaux fin 2022
- aménagement des places Diane/Parmentier/Murette : AVP/estimation des travaux et obtention du permis d'aménager
- aménagement place Mirabeau : dépôt du permis d'aménager

Bilan financier

Compte tenu du retard pris dans la réalisation du programme de travaux d'aménagement des espaces publics (Butte du Barry/place Saint Pierre, place Diane/Murette/Parmentier et place Mirabeau), il a été décidé en comité de pilotage du 5 février 2021 de prolonger l'opération de 2 ans jusqu'au 31 décembre 2025. Un avenant au contrat de concession est en préparation.

Par ailleurs, la Ville de Pertuis a décidé lors de ce même comité, de prendre en charge le surcoût du projet d'aménagement de la Butte du Barry en augmentant sa participation à l'opération de 300 000 €. Cette décision sera délibérée prochainement en conseil municipal.

3 Bilan prévisionnel actualisé

Dépenses

Dans l'attente de la décision en Conseil municipal d'augmenter la participation de la Commune de 300 000 €, le montant prévisionnel des travaux n'a pas été modifié par rapport à celui du précédent bilan. L'augmentation de 300 000€ de l'estimation prévisionnelle des travaux sera prise en compte lors du prochain bilan quand la commune aura délibéré sur sa participation complémentaire et que cette dépense supplémentaire pourra être équilibrée par une recette supplémentaire d'un montant équivalent.

Le montant actualisé des dépenses s'élève à 18 467 234€ en légère augmentation de 34 565€ correspondant aux frais supplémentaires de gestion du patrimoine bâti (assurance et taxe foncière, ect...) générés par un écoulement du stock foncier moins rapide que prévu initialement

Recettes

Le montant actualisé des recettes s'élève à 18 467 234€ en augmentation de 34 565€ correspondant aux produits financiers réalisés en 2021.

Le montant de participation est en augmentation de 1 000 000 € : il s'agit du report sur cette ligne de la participation de la commune en numéraire de 1 000 000 € qui était jusqu'à présent inscrite sur la ligne subvention. Le montant du poste subvention est diminué d'autant.

Résultat d'exploitation

Les produits financiers réalisés en 2021 compensent l'augmentation des dépenses générées par les frais de portage du foncier et permet d'avoir un résultat d'exploitation ramené à zéro.

| BILAN FINANCIER PREVISIONNELLE EN € HT | | | | | | | | | | |
|--|---------------------------------------|-----|----------------|---------------|----------------|------------|------------|------------|---------------|------------|
| Ligne | Intitulé | TVA | Bilan Approuvé | Réalisé Total | Fin 2020 Année | 2021 Année | 2022 Année | 2023 Année | Bilan Nouveau | Ecart |
| | RESULTAT D'EXPLOITATION | | 2 | 6 615 210 | 6 682 359 | -167 149 | -1 548 054 | -4 967 157 | | |
| | DEPENSES | | | | 10 970 311 | 489 588 | 1 840 180 | 5 167 157 | | |
| 1 | ETUDES | | 18 432 668 | 11 459 899 | 98 450 | | | | -1 | -3 |
| 2 | ACQUISITIONS ET FRAIS LIES | | 98 450 | 98 450 | 4 782 796 | 124 800 | | 127 198 | 18 467 236 | 34 568 |
| 3 | TRAVAUX | | 5 034 794 | 4 907 596 | 2 063 273 | 83 116 | 1 424 411 | 4 430 000 | 98 450 | 0 |
| 4 | HONORAIRES | | 8 000 800 | 2 146 389 | 1 187 369 | 66 924 | 201 102 | 397 230 | 5 034 794 | 0 |
| 5 | FRAIS DIVERS | | 1 852 625 | 1 254 293 | 282 797 | 17 581 | 17 500 | 15 562 | 8 000 800 | 0 |
| 6 | PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS | | 298 873 | 300 378 | | | | | 1 852 625 | |
| 7 | CHARGES FINANCIERES | | | | | | | | 333 440 | 34 567 |
| 8 | REMUNERATIONS | | 987 | 987 | 987 | | | | 987 | 0 |
| 9 | Reprise TVA | | 3 146 139 | 2 751 805 | 2 554 638 | 197 167 | 197 167 | 197 167 | 3 146 139 | 0 |
| | RECETTES | | | | | | | | | |
| 1 | CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES | | 18 432 670 | 17 575 109 | 17 652 669 | 322 439 | 292 126 | 200 000 | | |
| 2 | PARTICIPATIONS | | 2 318 086 | 2 125 960 | 1 988 086 | 137 874 | 142 126 | 50 000 | 18 467 235 | 34 565 |
| 201 | Participations concédant | | 14 780 228 | 15 480 228 | 15 330 228 | 150 000 | 150 000 | 150 000 | 2 318 086 | 0 |
| 202 | Participations biens de reprises | | 11 180 846 | 11 080 846 | 11 030 846 | 50 000 | 50 000 | 50 000 | 15 780 228 | 1 000 000 |
| 203 | Participations commune | | 3 599 382 | 3 599 382 | 3 599 382 | | | | 11 180 846 | |
| 3 | SUBVENTIONS | | | 800 000 | 700 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 3 599 382 | |
| 4 | AUTRES PRODUITS | | 1 005 440 | 5 440 | 5 440 | | | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| 5 | PRODUITS FINANCIERS | | 89 309 | 89 309 | 89 309 | | | | 5 440 | -1 000 000 |
| 6 | REMBOURSEMENTS PREFINANCEMENTS | | 239 607 | 274 172 | 239 607 | 34 565 | | | 89 309 | 0 |
| 9 | Reprise TVA | | | | | | | | 274 172 | 34 565 |
| | FINANCEMENT | | | | | | | | | |
| | AMORTISSEMENTS | | | | | | | | | |
| 1 | EMPRUNTS (REMBOURSEMENT) | | 11 200 000 | 11 200 000 | 11 200 000 | | | | | |
| 2 | AVANCES (REMBOURSEMENT) | | | | | | | | 11 200 000 | |
| 3 | TRESORERIE (SORTIES) | | 8 000 000 | 8 000 000 | 8 000 000 | | | | 8 000 000 | |
| | MOBILISATIONS | | | | | | | | | |
| 1 | EMPRUNTS (ENCAISSEMENTS) | | 3 200 000 | 3 200 000 | 3 200 000 | | | | 3 200 000 | |
| 2 | AVANCES (ENCAISSEMENTS) | | | | | | | | 11 200 000 | |
| 3 | TRESORERIE (ENTREES) | | 8 000 000 | 8 000 000 | 8 000 000 | | | | 8 000 000 | |
| | TRESORERIE | | 3 200 000 | 3 200 000 | 3 200 000 | | | | 3 200 000 | |
| | Dépenses TTC | | | 6 699 363 | 6 496 299 | 4 967 156 | | | | |
| | Recettes TTC | | 20 417 638 | 12 148 254 | 11 628 732 | 519 522 | 2 168 783 | -1 | -1 | |
| | TRESORERIE PERIODE | | 18 543 131 | 18 036 696 | 17 697 130 | 339 565 | 320 551 | 6 136 835 | 20 453 872 | |
| | TRESORERIE CUMUL | | -1 291 411 | 6 496 299 | 6 699 363 | -203 064 | -1 529 143 | -4 967 157 | 18 567 247 | |
| | | | | 6 699 363 | 6 496 299 | 4 967 156 | | -1 | -1 | |

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_244-DE
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022

4 Plan de trésorerie

| Intitulé | TVA | Bilan | Réalisé | Fin 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | Bilan |
|-----------------------|-----|------------|------------|------------|-----------|-----------|------------|------------|
| | | Approuvé | Total | Année | Année | Année | Année | Nouveau |
| TRESORERIE | | | | 6 699 363 | 6 496 299 | 4 967 156 | -1 | -1 |
| TVA sur dépense | | 1 984 970 | 688 355 | 658 421 | 29 934 | 328 603 | 969 678 | 1 986 636 |
| TVA sur recette | | 110 461 | 61 587 | 44 461 | 17 126 | 28 425 | 10 000 | 100 012 |
| TVA sur financement | | 583 096 | 583 096 | 583 096 | | | | 583 096 |
| TVA période | | | | | | | | |
| TVA déclarée (CA3) | | | | | | -300 177 | -959 678 | -1 259 855 |
| Dépenses TTC | | 20 417 638 | 12 148 254 | 11 628 732 | 519 522 | -343 850 | -959 678 | -1 303 528 |
| Recettes TTC | | 18 543 131 | 18 036 696 | 17 697 130 | 339 565 | 2 168 783 | 6 136 835 | 20 453 872 |
| Amortissements | | 11 200 000 | 11 200 000 | 11 200 000 | | 320 551 | 210 000 | 18 567 247 |
| Mobilisations | | 11 783 096 | 11 783 096 | 11 783 096 | | | | 11 200 000 |
| Clients | | | 29 819 792 | 29 480 226 | 339 565 | | | 11 783 096 |
| Acompte | | | 3 137 | 3 137 | | -3 137 | | 29 819 792 |
| Encassement | | | 29 816 792 | 29 477 226 | 339 565 | | | 29 816 792 |
| Remboursement acompte | | | -3 137 | -3 137 | | 3 137 | | |
| Reste à encaisser | | | | | | | | |
| Fournisseurs | | | 23 323 493 | 22 780 863 | 542 630 | 25 323 | | 23 348 816 |
| Avance | | | 262 323 | 142 523 | 119 800 | -262 323 | | |
| Provision | | | 248 548 | 248 548 | | -248 548 | | |
| Règlement | | | 22 807 578 | 22 396 123 | 411 455 | 13 782 | | 22 821 361 |
| Autres déductions | | | -262 186 | -142 386 | -119 800 | 262 186 | | |
| Résorption d'avance | | | -16 584 | -16 584 | | 16 584 | | |
| Retenue de garantie | | | -248 123 | -248 123 | | 248 123 | | |
| Résorption provision | | | 16 584 | 5 209 | 11 375 | -16 584 | | |
| Restitution RG | | | 25 323 | | 25 323 | -25 323 | | |
| Reste à régler | | | -1 291 411 | 6 496 299 | 6 699 363 | -203 064 | -1 529 143 | -4 967 157 |
| TRESORERIE PERIODE | | | | 6 699 363 | 6 496 299 | 4 967 156 | -1 | -1 |
| TRESORERIE CUMUL | | | | 6 699 363 | 6 496 299 | 4 967 156 | -1 | -1 |

5 Planning d'opération

2022

- Etude / Travaux :
 - o Butte du Barry : démarrage travaux
 - o places Murette/Diane/Parmentier : obtention du permis d'aménager
 - o Place Mirabeau : études techniques et dépôt du permis d'aménager
- Commercialisation :
 - o îlot de l'Ange - tranche 2
 - o îlot Durance : 75 rue Durance

2023

- Acquisition :
 - o 78 rue Durance (îlot Astion)
 - o places Murette/Diane/Parmentier : démarrage travaux
 - o place Mirabeau : obtention du permis d'aménager
- Commercialisation :
 - o Ilot Astion

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_244-DE
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022

6 Démarche environnementale

Sans objet.

7 Acquisition/cession

Acquisition 2021

| adresse | Parcelle | Vendeur | Surface (m ²) | Prix HT | Date |
|-------------------|-----------------------------|-------------------|--|----------|------------|
| 57 rue de la Tour | BV 389/390/391 Volume 1a | Philippe DESCALIS | 70,60 m ² Local commerce | 116 500€ | 29/01/2021 |

Cession 2012

| adresse | Parcelle | Acquéreur | Surface (m ²) | Prix HT | Date |
|-------------------|----------|----------------|---------------------------------------|------------|------------|
| 53 rue Notre Dame | BV 574 | SCI MACAZALOUA | 129 m ² 1 logement-R+2 | 50 000€ | 07/05/2021 |
| 83 rue Notre Dame | BV 580 | SCI GARANCE | 140 m ² 3 logements-R+2 | 87 874,03€ | 30/06/2021 |

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

Année 2011 : Une avance de trésorerie d'un montant de 2 200 000€ a été versée le 18 février 2011 et remboursée le 31 décembre 2011 (convention notifiée le 20 janvier 2011)

Année 2012 : Une avance de trésorerie d'un montant de 1 600 000€ a été versée le 16 janvier 2012 et remboursée le 31 décembre 2012 (convention notifiée le 11 janvier 2012)

Année 2013 : Une avance de trésorerie d'un montant de 1 600 000€ a été versée le 17 janvier 2013 et remboursée le 31 décembre 2013 (délibération en Conseil Communautaire)

Année 2014 : Une avance de trésorerie d'un montant de 1 600 000€ a été versée le 21 janvier 2014 et remboursée le 31 décembre 2014 (délibération en Conseil Communautaire)

Année 2015 : Une avance de trésorerie d'un montant de 1 000 000€ a été versée le 19 janvier 2015 et remboursée le 31 décembre 2015 (délibération en Conseil Communautaire)

9 Subventions

Subventions communales

Par délibération du conseil municipal du 13 novembre 2012, la commune de Pertuis a approuvé le versement d'une subvention pour le financement de l'étude de circulation du centre-ville à hauteur de 5 440€ HT

Pour information, l'apport annuel en numéraire de la commune depuis 2011 d'un montant total de 1 000 000€, inscrit sur la ligne « subvention » est reporté sur la ligne « participation » et ce, afin d'être en conformité avec les imputations des lignes comptables du bilan financier.

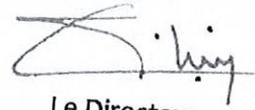
Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_244-DE
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022

10 Rapport sur l'exercice des prérogatives publiques

Aucun acte relatif à l'exercice de prérogative de puissance publique n'a été réalisé en 2021.

Les membres du Conseil 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

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_244-DE
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Opérations d'aménagement - Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2021 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 | |
| Votants | 58 |
| Abstentions | 52 |
| Blancs et nuls | 0 |
| Suffrages exprimés | 0 |
| Majorité absolue | 52 |
| Pour | 27 |
| Contre | 52 |
| Ne prennent pas part au vote | 0 |
| | 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
Gérard BRAMOULLÉ

Signé, le 23 JUIN 2022