

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 13 juillet 2017

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 180 membres.

### Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Martial ALVAREZ - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Serge ANDREONI - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Odile BONTHOUX - Patrick BORÉ - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Sylvaine DI CARO - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY- OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY- VLASTO - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Philippe GRANGE - Jean-Christophe GROSSI - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Stéphane LE RUDULIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Jean-Marie LEONARDIS - Hélène LHEN-ROUBAUD - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Joël MANCEL - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Christophe MASSE - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Marie-Claude MICHEL - Michel MILLE - Danielle MILON - Pierre MINGAUD - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Christian PELLICANI - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Roger PIZOT - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Florian SALAZAR-MARTIN - Sandra SALOUM-DALBIN - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Emmanuelle SINOPOLI - Marie-France SOURD GULINO - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Philippe VERAN - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Kheira ZENAFI.

### Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT représentée par Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC représenté par Jean-Pierre SERRUS - Patrick APPARICIO représenté par André BERTERO - Mireille BALLETTI représentée par Valérie BOYER - Jacques BOUDON représenté par Philippe DE SAINTDO - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA - Maurice CHAZEAU représenté par Alexandre GALLESE - Robert DAGORNE représenté par Arnaud MERCIER - Sophie DEGIOANNI représentée par Jean-Louis CANAL - Bernard DESTROST représenté par Gérard GAZAY - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Gilbert FERRARI représenté par François BERNARDINI - Olivier FREGÉAC représenté par Joël MANCEL - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Yves WIGT - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ - Robert LAGIER représenté par Georges CRISTIANI - Nathalie LAINE représentée par Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Albert LAPEYRE représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Eric LE DISSÈS représenté par Georges ROSSO - Michel LEGIER représenté par Régis MARTIN - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Gaëlle LENFANT - Marie-Louise LOTA représentée par Maxime TOMMASINI - Laurence LUCCIONI représentée par Frédéric COLLART - Bernard MARTY représenté par Garo HOVSEPIAN - Florence MASSE représentée par Christophe MASSE - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Patrick MENNUCCI représenté par Samia GHALI - Yves MESNARD représenté par Pierre MINGAUD - Virginie MONNET-CORTI représentée par Frédéric DOURNAYAN - Pascale MORBELLI représentée par Jean-Claude MONDOLINI - Lisette NARDUCCI représentée par Gérard CHENOZ - Stéphane PAOLI représenté par Francis TAULAN - Roger PELLENC représenté par Jean-Claude FERAUD - Gérard POLIZZI représenté par Stéphane MARI - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Pierre DJIANE - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Alain ROUSSET représenté par Danielle MENET - Roger RUZE représenté par Nadia BOULAINSEUR - Jean-Louis TIXIER représenté par Patrick BORÉ - Josette VENTRE représentée par Bruno GILLES.

### Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Loïc BARAT - Michel CATANEO - Claude FILIPPI - Michel LAN - Richard MALLIÉ - Bernard MARANDAT - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Nathalie PIGAMO - Patrick PIN - Roland POVINELLI - Maryvonne RIBIERE - Eric SCOTTO - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Jules SUSINI - Didier ZANINI - Karim ZERIBI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Signé le 13 Juillet 2017

Reçu au Contrôle de légalité le 24 juillet 2017

Monsieur le Président a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

**DEVT 006-2387/17/CM**

**■ Approbation du Compte-Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2016 de la concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires pour l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis**  
**MET 17/3692/CM**

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole 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.

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 7 fois durant l'exercice écoulé et du comité de pilotage qui s'est réuni 2 fois en 2015.

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,

**Signé le 13 Juillet 2017**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 24 juillet 2017**

- 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 12 mai 2017 présente le CRAC 2016.

#### **Compte rendu de l'année 2016**

L'essentiel des dépenses de l'opération en 2016 a concerné la réalisation de quatre études urbaines et techniques ainsi que des frais de gestion et les honoraires. Trois études concernent la réhabilitation des îlots d'Astion et Durance, la mise en valeur des rues et places du centre historique, la suppression de la Butte du Barry et son réaménagement. La quatrième est une étude de requalification urbaine aux abords de la médiathèque et de l'îlot Murette/Place de la Diane dans le but de valoriser ce pôle culturel et créer des axes de circulations piétonnes.

Le montant prévisionnel des dépenses pour 2016 s'élevait à 1 838 768 € pour un montant réalisé de 530 632 €, ce différentiel s'explique par le report sur 2017 de trois acquisitions pour un montant de 669 000 € ainsi que le décalage du démarrage de l'aménagement de la Butte du Barry, des places et rues pour un montant de 430 000 €.

Les recettes 2016 se composent essentiellement de deux postes : des cessions d'immeubles ayant permis la création de logements et la restructuration d'espaces publics (passage piéton, élargissement de voie) et la participation du concédant.

Le montant prévisionnel des recettes s'élevait à 2 184 360 € pour un montant perçu de 1 834 954 €, ce qui s'explique par le report sur l'année 2017 des cessions des immeubles situés dans l'îlot Vinoly (pour du logements locatifs social), dans l'îlot de l'Ange (locatif intermédiaire et accession) et au 53 rue Notre dame.

#### **Evolution du bilan**

Le bilan global actualisé (2011-2020) se situe à hauteur de 20 millions € HT, il est identique au bilan approuvé l'année précédente.

**La participation d'équilibre du concédant pour l'année 2017 s'élève à 1 393 300€ et sera versée à la SPLA après l'adoption du présent CRAC.**

#### **Perspectives 2017**

Le programme des actions de l'année 2017, établi selon le nouveau calendrier prévisionnel, se présente comme suit :

- Finalisation de la commercialisation de l'immeuble collectif, 2 rue Vinoly et commercialisation des immeubles 53 rue Notre Dame et de la tranche 2 de l'îlot de l'Ange,
- Acquisition à l'amiable de la station essence inexploitée située autour du pôle culturel pour réaliser un accès Sud et un passage public,
- Acquisition à l'amiable d'immeubles situés 36 rue Murette et 46 rue Durance,
- Recherche de relogement de deux commerces situés dans l'îlot Murette,
- Démarrage des Travaux pour l'aménagement de la butte du Barry et pour la rue François Morel et la place des Barres devenues piétonnes,
- Poursuite et fin de l'étude globale d'aménagement urbain intégrant la requalification de l'îlot Murette, la création de cheminements piétons autour du pôle culturel,

**Signé le 13 Juillet 2017**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 24 juillet 2017**

- Consultation des entreprises pour les travaux de mise en valeur des remparts, la réalisation de l'îlot des Escourts et l'esplanade de la Dévalade.

Les bilans établis par la SPLA reprenant le réalisé à fin 2016, le prévisionnel pour les années à venir, et le nouveau bilan prévisionnel actualisé de l'opération sont présentés en annexe.

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

### **Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,**

#### **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,
- Le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité 2016 de l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis ci-joint ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 6 juillet 2017.

**Ouï 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 12 mai 2017 présentant le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité 2016 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 2016) 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 2017 s'élève à 1 393 300 €, et sera versée après l'approbation du présent CRAC 2016 sur la ligne 15983, nature 20421 qui présente les disponibilités suffisantes.

**Signé le 13 Juillet 2017**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 24 juillet 2017**

**Article 3 :**

Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer tous les documents afférents à ce dossier.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
La Vice-Présidente Déléguée  
Habitat, Logement et Politique de la Ville

Arlette FRUCTUS