

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 26 juin 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Catherine PILA - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Roland GIBERTI représenté par Patrick GHIGONETTO - Didier REAULT représenté par David GALTIER - Michel ROUX représenté par Amapola VENTRON - David YTIER représenté par Pascal MONTECOT.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO - Henri PONS.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URBA-063-17922/25/BM

■ Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2024 de la concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires relative à l'opération d'aménagement du centre ancien de Trets 130541

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

L'opération d'aménagement du Centre Ancien de Trets est concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires depuis décembre 2013. Cette concession, dans le prolongement d'opérations d'aménagement antérieures et notamment le dispositif RHI (Résorption de l'Habitat Insalubre), a pour objet la réhabilitation de bâtiments dégradés en vue d'accueillir du logement notamment social, et la requalification d'espaces publics. L'ensemble du programme de travaux de requalification est aujourd'hui finalisé, et la SPLA a pu mener à terme la réhabilitation et la cession des biens immobiliers acquis avec un bilan de 112 logements réhabilités dont 58 sociaux. Un seul bâtiment, la Maison Seigneuriale, encore propriété de la SPLA, n'a pas de destination définie. Afin de finaliser les travaux de mise en sécurité et de confortement de ce bâtiment inscrit à l'inventaire des monuments historiques, et de déterminer sa vocation future, la durée de la concession a été prolongée, par avenant n°7, jusqu'au 5 juillet 2024.

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

- De la maîtrise foncière.
- Des formalités légales, réglementaires et techniques liées à la réalisation de l'opération.
- De la réalisation des études.
- De la maîtrise d'ouvrage aux fins de réalisation des travaux et équipements prévus dans le programme.
- De la commercialisation du stock foncier.
- De la gestion administrative, financière et comptable de l'opération.

La SPLA assure donc 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 de comité technique de l'opération ainsi que du comité de pilotage. 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 31 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...).

Le rapport relatif au CRAC a été présenté au Conseil d'Administration de la SPLA le 24 avril 2025.

Synthèse du Compte rendu annuel à la collectivité :

Compte rendu de l'année 2024 :

Durant l'année 2024, les actions menées sont liées à la maison Seigneuriale. Des travaux de mise en sécurité ont été réalisés, dont notamment le nettoyage et la pose de filet anti-pigeons.

Afin de définir, sa destination, la 1^{ère} phase de l'étude de programmation sur la Maison Seigneuriale confiée au groupement PROFILS CONSULTANTS a été lancée. Seule la tranche ferme a été engagée correspondant à l'identification des besoins pour un équipement culturel. La réunion de lancement s'est déroulée le 6 septembre 2024. Un point d'étape a été présenté le 28 novembre 2024.

Suite aux difficultés pour définir un projet viable, une esquisse de faisabilité de la réorganisation de l'îlot avec les différentes possibilités de démolition des parties bâties les plus dégradées en vue de créer un espace ouvert et un maintien du bâti comportant les éléments les plus remarquables a été réalisée par l'architecte M. DONJERKOVIC et présentée le 28 novembre 2024. Une première réunion d'échanges avec la DRAC sur le sujet s'est déroulée le 21 janvier 2025. Les dépenses réalisées en 2024 d'un montant de 42 149 euros sont inférieures au prévisionnel 2023. L'écart positif d'un montant de 31 497 euros provient essentiellement des études non réglées en 2024.

Les recettes s'élèvent à 4 926 euros et correspondent à la génération des produits financiers non prévus liés à la trésorerie positive de l'année.

Evolution du bilan

La concession devant se terminer en juillet 2025, elle sera prolongée d'une année supplémentaire par avenant n° 8 au traité de concession et sera présenté au conseil de Métropole qui suit le bureau. Le bilan tient compte de cette prolongation ainsi que de la rémunération complémentaire du concessionnaire jusqu'à la clôture en juillet 2026. Le bilan est globalement stable et reste équilibré. La totalité de la participation de la Métropole a déjà été versée. Aucune participation supplémentaire sur l'opération n'est prévue.

Perspectives 2025 :

Plusieurs actions liées à la maison seigneuriales sont prévues en 2025. Il s'agira de finaliser l'étude complémentaire de réorganisation de l'îlot de la Maison seigneuriale avec définition des possibilités de curage en accord avec la DRAC et de déterminer sa destination en conséquence. Il conviendra également de mettre en œuvre de travaux complémentaires de sécurisation du bâti avec notamment la reprise de la façade principale très dégradée dont certains éléments menacent de tomber sur la rue. Afin de mettre en œuvre ces actions la concession sera prolongée pour une année supplémentaire

Le bilan établi par la SPLA reprenant le réalisé à fin 2024, le prévisionnel pour les années à venir, et le nouveau bilan prévisionnel actualisé de l'opération est joint en annexe.

Au regard des éléments présentés, il est proposé d'adopter le présent compte rendu à la collectivité 2024.

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

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L300-5 ;
- 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° HN-001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n°2013-A168 du Conseil communautaire de la CPA du 10 octobre 2013 déclarant d'intérêt communautaire l'opération Centre Ancien de Trets ;
- La délibération n°2013-A169 du Conseil Communautaire de la CPA du 10 octobre 2013 concédant l'opération Centre Ancien à la SPLA Pays d'Aix Territoires ;
- La délibération n°2015-B351 du Bureau Communautaire de la CPA du 10 juillet 2015 approuvant l'avenant n°1 qui modifie la participation financière du concédant ;
- La délibération n°005-6110/19/BM du 20 juin 2019 du Bureau de Métropole approuvant l'avenant n°3 au traité de concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires dans le cadre de l'opération Centre Ancien de Trets ;
- La délibération n° URBA-021-16/12/2021/CM du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021 approuvant l'avenant n°4 au traité de concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires dans le cadre de l'opération Centre Ancien de Trets ;
- La délibération n° URBA-025-13052/22/CM du Conseil de la Métropole du 15 décembre 2022 approuvant l'avenant n°5 au traité de concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires dans le cadre de l'opération Centre Ancien de Trets ;
- La délibération n° URBA-040-14341/23/CM du Conseil de la Métropole du 29 juin 2023 approuvant l'avenant n°6 au traité de concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires dans le cadre de l'opération Centre Ancien de Trets ;
- La délibération n° URBA-042-16444/24/CM du Conseil de la Métropole du 27 juin 2024 approuvant l'avenant n°7 au traité de concession.

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 24 avril 2025 présentant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2024 de la concession d'aménagement relative à l'opération d'aménagement du Centre Ancien de Trets.

Délibère

Article unique :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) au 31 décembre 2024 de la SPLA Pays d'Aix Territoires relatif à l'opération d'aménagement du Centre Ancien de Trets.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Métropole Aix-Marseille-Provence
N° URBA-063-17922/25/BM

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Commande publique,
Aménagement, SCOT - Planification (PLUi)
Suivi de la loi 3 DS

Pascal MONTECOT

Signé le 26 juin 2025
Reçu au Contrôle de légalité le 30 juin 2025
Publié le 30 juin 2025