

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

Séance du mercredi 24 juin 2026

Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Philippe ARDHUIN - Kayané BIANCO-ROATTA - Joël CANICAVE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Lionel DE CALA - Alexandre DORIOL - Arnaud DROUOT - Capucine EDOU - Olivia FORTIN - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Jean-Pascal GOURNES - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Pascaline LÉCORCHÉ - Arnaud MERCIER - Pascal MONTECOT - Serge PEROTTINO - Robin PRÉTOT - Hedi RAMDANE - Laurent SIMON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pierre HUGUET représenté par Arnaud DROUOT.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Maxime MARCHAND - Véronique MIQUELLY - Anne REYBAUD-DECROIX.

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

URBA-038-19369/26/BM

■ Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2025 de la concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires relative à l'opération d'aménagement du centre ancien de Trets
164637

Monsieur le Président 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, bâtiment inscrit à l'inventaire des monuments historiques, est encore propriété de la SPLA.

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 16 Juin 2026.

Synthèse du Compte rendu annuel à la collectivité :

Compte rendu de l'année 2025 :

Durant l'année 2025, les actions menées sont liées à la maison Seigneuriale.

Afin de définir sa destination, la 1^{ère} phase de l'étude de programmation sur la Maison Seigneuriale confiée au groupement PROFILS CONSULTANTS a conclu à la non-faisabilité d'un équipement culturel métropolitain. Les deux tranches optionnelles n'ont donc pas été affirmées.

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 ont été présentée à la DRAC, la ville et la Métropole en janvier 2025.

Un permis de construire a été obtenu le 11/09/2025 pour des travaux de sécurisation de la façade Nord de la Maison seigneuriale.

Les dépenses réalisées en 2025 d'un montant de 51 010 euros sont inférieures au prévisionnel. L'écart positif d'un montant de 66 801 euros provient essentiellement des études et des honoraires non réglés en 2025.

Les recettes s'élèvent à 3 699 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 2026, elle sera prolongée d'une année supplémentaire par avenant n° 9 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 2027.

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 2026

Plusieurs actions liées à la maison seigneuriales sont prévues. Il s'agira de finaliser l'étude complémentaire de réorganisation de l'îlot de la Maison seigneuriale pour la création de logements libres de qualité avec définition des possibilités de curage en accord avec l'ensemble des partenaires et notamment la DRAC. Des travaux de mise en sécurité de la façade nord de la Maison Seigneuriale seront également mis en œuvre. 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 2025, 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 2025.

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 ;

Signé le 24 juin 2026
Reçu au Contrôle de légalité le 26 juin 2026
Publié le 26 juin 2026

- 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-006-19161/26/CM du Conseil de la Métropole du 16 avril 2026 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°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°DEVT 007-2603/17/BM du Bureau de la Métropole du 19 octobre 2017 approuvant l'avenant n°2 au traité de concession ;
- La délibération n° URB-005-6110/19/BM du Bureau de la Métropole du 20 juin 2019 approuvant l'avenant n°3 au traité de concession ;
- La délibération n° URBA-022-11120/21/CM du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021 approuvant l'avenant n°4 au traité de concession ;
- 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 ;
- La délibération n° URBA-040-13341/23/CM du Conseil de la Métropole du 29 juin 2023 approuvant l'avenant n°6 au traité de concession ;
- 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 ;
- La délibération n°URBA-044-18248/25/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2025 approuvant l'avenant n°8 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 présentant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2025 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 2025 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.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Aménagement, Urbanisme, SCOT, Planification,
Marchés publics au sens du Code de la
Commande Publique

Pascal MONTECOT

Signé le 24 juin 2026
Reçu au Contrôle de légalité le 26 juin 2026
Publié le 26 juin 2026