

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-034-19365/26/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 de rénovation du cœur de ville de Pertuis 163176

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

La Métropole 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. Au total, ce seront environ 167 logements qui auront été remis sur le marché, dont 92 logements sociaux et intergénérationnels.

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 ». A ce jour, il reste environ 58 logements à réhabiliter et deux espaces publics à requalifier : la Place Murette/Parmentier qui sera réaménagée en cours provençal et la Place Mirabeau.

Cette opération a été concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires pour une durée initiale de quatre ans. Afin de réaliser le programme de travaux dans les meilleures conditions, la durée de la concession a été prorogée par plusieurs avenants. Suite au dernier avenant n° 5 qui a prolongé la durée de trois années supplémentaires et augmenté la participation d'équilibre de la Métropole de 2,1 millions d'€; la concession doit s'achever au 31 décembre 2028.

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, et 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 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...).

Le rapport relatif au CRAC 2025 a été présenté au Conseil d'Administration de la SPLA le 24 février 2026.

Synthèse du Compte rendu annuel à la collectivité

Pour l'année 2025, les actions suivantes ont été menées :

- **Actions sur le bâti**

- ✓ **Sur l'îlot Durance :**

- Poursuite du travail sur le montage financier avec la société UNICIL pour la réhabilitation de 4 immeubles (3 immeubles appartiennent à la ville, un à la S.P.L.A.) : réalisation d'une résidence de 30 logements locatifs meublés à destination de jeunes en formation, en contrat d'apprentissage, en début de parcours professionnel, avec des financements PLUS et PLS,
- Permis de construire obtenu.

- ✓ **Sur l'îlot de l'Ange/tranche 2 :** réhabilitation de 3 immeubles très dégradés - création de 8 logements

- À la suite du mandat de vente confié à l'agence *Maisons & Demeures* à Pertuis, un opérateur a été identifié pour porter l'opération. Un travail architectural et financier conjoint a ensuite été mené afin de définir les conditions de réalisation du projet.
- Une mise en relation a également été effectuée entre l'opérateur et Citémétrie afin de permettre la mobilisation d'aides complémentaires pour la réhabilitation des logements.

- ✓ **Îlot d'Astion : création de 12 à 15 logements en accession sociale sur six immeubles**
L'opération, initialement bloquée en raison de l'occupation d'un immeuble par une personne âgée qui ne souhaitait pas vendre, a pu être débloquée en 2025. La vente a été finalisée en 2025 et l'occupante a libéré les lieux en fin d'année.

- ✓ **Maintenance des immeubles de la concession (15 biens immobiliers)**

- **Travaux de requalification de l'espace public**

- ✓ **Aménagement de la Butte du Barry et de la place Saint-Pierre :**

Les travaux de remodelage de la Butte du Barry réalisés sur l'année 2025, consistent en la construction d'un mur de rempart de 10 m, d'un escalier et installation de deux ascenseurs reliant la place Saint-Pierre au Pré du Roi, création de sanitaires, réaménagement du parking Saint-Antoine pour un cout total des travaux de 4 218 547€ HT.

- ✓ **Aménagement des places Murette/Diane/Parmentier et îlot Murette en cours provençal**

Les travaux consistent à réaliser un cours provençal ombragé bordé de platanes par la réunion des places de la Diane et Parmentier après démolition de l'îlot Murette, à créer une esplanade intermédiaire avec 2 escaliers, une fontaine en cascade et à réaménager le carrefour Parmentier/Silvy/Maréchal Leclerc/Colbert situé au bout du cours. Les travaux de démolition de l'îlot Murette ont eu lieu en 2025 pour un montant de 178 832 €HT et les études de maîtrise d'œuvre ont été poursuivies en 2025 pour un montant de 136 000€HT.

Dans le précédent CRAC le montant prévisionnel des dépenses pour 2025 s'élevait à 4 074 037 €, pour un montant réalisé de 3 103 159 €. Ce différentiel s'explique par l'échelonnement des travaux de la Butte du Barry essentiellement réalisés sur l'année 2025, avec toutefois un étalement de la facturation (travaux et honoraires) sur l'exercice 2026.

Par ailleurs, les travaux de démolition de l'îlot Murette ont été intégralement réalisés et facturés en 2025.

Le montant prévisionnel des recettes s'élevait à 392 126 € dans le précédent CRAC, pour un montant perçu de 247 275 €, qui s'explique par un report de la cession de la tranche 2 de l'îlot de l'Ange. Les recettes sont constituées des participations de la Ville et de la Métropole pour respectivement 150 000 € et 50 000 €, ainsi que des produits financiers pour 47 275€. La trésorerie reste positive en 2025.

Evolution du bilan

Le nouveau bilan prévisionnel, d'un montant de 21,3 millions d'€ est stable par rapport au bilan approuvé dans le CRAC 2024.

La participation d'équilibre du concédant pour l'année 2026 s'élève à 1 050 000 €.

Perspectives 2026

En 2026, les actions sur le bâti et les espaces publics vont se poursuivre avec :

Actions sur le bâti

- Ilot Durance :
 - ♣ Signature d'une nouvelle promesse de vente en début d'année avec l'opérateur UNICIL
 - ♣ Accord des partenaires financiers : prêts bancaires, agréments, subventions
 - ♣ Signature acte définitif dans l'année
- Ilot de l'Ange : agrément de l'opérateur, promesse de vente et dépôt du permis de construire
- Ilot d'Astion : Lancement des études techniques (relevés géomètre, programmation, faisabilité)

Travaux de requalification de l'espace public

- Aménagement Butte du Barry :
 - o Dépôt d'un permis d'aménager modificatif
 - o Finalisation de la remise en gestion début 2026

Aménagement des places Diane/Parmentier/Murette : Cours Provençal

- o Consultation de l'ABF
- o Reprise du PRO DCE 1^e semestre 2026
- o Lancement de la consultation
- o Démarrage travaux : fin 2026

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 ;
- Le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- 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°2011-B056 du Bureau communautaire de la CPA du 10 février 2011 approuvant l'avenant n°1 sur l'apport en nature du stock foncier,
- La délibération n°2013-A284 du Conseil communautaire de la CPA du 19 décembre 2013 approuvant 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°URBA-036-12127/22/CM du Conseil de Métropole du 30 juin 2022 approuvant l'avenant n°4 au traité de concession ;
- La délibération n°URBA-037-16439/24/CM du Conseil de Métropole du 27 juin 2024 approuvant l'avenant n°5 au traité de concession ;
- 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 ;
- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2025 de l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis ci-joint.

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 février 2026 présentant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2025 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 2025) 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 2026 s'élève à 1 050 000 euros.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de l'exercice 2026, en section d'investissement : autorisation de programme n°F310P20D01, opération d'investissement n°190133700D, "Pertuis rénovation centre ancien".

Ces crédits relèvent de la politique "Habitat et inclusion", de la sous-politique "Renouvellement urbain" et du programme "Renouvellement urbain" et seront exécutés par le service gestionnaire «3DAO».

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