CONVENTION CADRE 2026
PETITES VILLES DE DEMAIN

DE TRETS

ENTRE

LA COMMUNE DE TRETS,
Sise Hôtel de Ville Place du 14 Juillet 13530 Trets,
Représentée par Monsieur Pascal CHAUVIN, Maire de TRETS, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du ,
Ci-après désignée par « **la Commune** »

La Métropole Aix-Marseille-Provence
Sise ayant son siège au 58 boulevard Charles Livon 13007 Marseille,
Représentée par son Président ou son représentant, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du ,
Ci-après désignée par « **la Métropole** »,

D'une part,

ET

L'État,
Représenté par le Préfet des Bouches-du-Rhône,
Ci-après désigné par « **l'État** » ;

La Caisse des Dépôts et Consignations,
Établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du code monétaire et financier, ayant son siège au 56, rue de Lille 75007 Paris, représentée par Olivier CAMAU, Directeur régional adjoint Provence Alpes Côte d'Azur de la Banque des Territoires.
Ci-après dénommée « **la Caisse des Dépôts** »

Le Département des Bouches-du-Rhône,
Représenté par sa Présidente Martine Vassal,
Ci-après dénommé « **le Département** »

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement des Bouches-du-Rhône,
Organisme d'intérêt public issu de la Loi sur l'architecture du 3 janvier 1977, pour la promotion de la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement dans les territoires.
Représenté par son Président,
Ci-après dénommé « **le CAUE 13** »,

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

La Chambre de métiers et de l'artisanat de région Provence-Alpes-Côte d'Azur,
Représentée par son Président
Ci-après dénommée « **la CMAR PACA** »,

La Chambre de Commerce et d'Industrie métropolitaine Aix-Marseille-Provence,
Représentée par son Président,
Ci-après dénommée « **la CCIAMP** »

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Préambule

Le gouvernement a souhaité que le programme Petites villes de demain donne aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre.

Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des contrats territoriaux de relance et de transition écologique.

Ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du plan de relance et de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques, et démographiques.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites villes de demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme.

La Commune de Trets a souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 19 juillet 2021.

A ce titre, une première convention-cadre a été signée en 2023 par l'ensemble des parties, pour une période s'achevant le 31 mars 2026, conformément au cadre national en vigueur.

En juin 2025, à l'occasion des Assises de l'association des Petites Villes de France, organisées à Saint-Rémy-de-Provence, le Premier ministre a annoncé la prolongation du programme jusqu'au 31 décembre 2026, dans l'attente d'arbitrages complémentaires relatifs à sa poursuite au-delà de cette date.

Suite à l'adoption de la loi de finance 2026, le Directeur Général de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) a invité par courrier en date du 20 février 2026, les préfets de départements, délégués territoriaux de l'ANCT, à prolonger les engagements contractuels jusqu'à 31 décembre 2026.

Compte tenu du calendrier électoral, il n'a pas été matériellement possible de formaliser cette prolongation par voie d'avenant avant le terme des conventions en vigueur.

Dès lors, afin d'assurer la continuité du programme sur le territoire et de prendre en compte les orientations arrêtées au niveau national, notamment la prorogation du financement des postes de chef de projet, les partenaires ont convenu de conclure une nouvelle convention pour couvrir l'année 2026.

Celle-ci a pour objet de renouveler l'engagement des signataires dans la continuité des orientations stratégiques et des objectifs déjà définis. Elle ne remet pas en cause l'économie générale du projet de territoire ni les engagements précédemment souscrits par les partenaires.

Article 1 - Objet de la convention cadre

Le programme Petites villes de demain doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de service « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

Pour réussir ces grandes transitions, le programme Petites villes de demain est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises ou leurs représentants, les associations, les habitants.

La convention cadre précise les ambitions retenues pour le territoire, et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

La convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme 2021-2026 : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Article 2 – Les ambitions du territoire

Petite ville de 10.900 habitants, Trets est une commune dont le passé médiéval conditionne le fonctionnement du centre (ruelles étroites, forte densité, petites places...) et constitue un élément identitaire fort. Son histoire « patrimoniale » et « urbaine » structure sa morphologie et a influencé son développement contemporain.
Aujourd'hui, Trets est une commune dont les équipements rayonnent à l'échelle de son bassin de vie et qui affiche des **objectifs ambitieux** en matière de développement démographique ou économique, comme en témoigne la multiplicité de projets.
À terme, son objectif est de devenir la « **locomotive** » de la Haute Vallée de l'Arc, en lien avec son statut de chef-lieu du canton (à vérifier).
Le projet de territoire en cours devra donc affirmer et mettre en lumière la cohérence entre les différents projets de la commune et le développement attendu du centre à moyen terme.
Concrètement, la vision prospective du centre de Trets est celle d'un **centre rayonnant et dynamique** qui devra tirer parti des multiples projets communaux en cours et à venir pour se renouveler.

Cela est d'autant plus vrai que de nombreux dysfonctionnements perdurent ; manque de diversité commerciale, forte vacances résidentielle, phénomènes de précarité...
En dépit des nombreux investissements réalisés dans le centre au cours des dix dernières années (via la concession d'aménagement notamment), les défis sont immenses. En effet, si on observe un vrai « saut qualitatif » concernant les **espaces publics**, son dynamisme (démographique, économique ou commercial) n'est pas encore au rendez-vous.

Pour toutes ces raisons, le **projet de territoire** que nous proposons dans le cadre de la démarche « Petites Villes de Demain » repose sur quelques axes stratégiques :

1. Un centre irrigué qui va tirer parti du développement de la commune
2. Un centre « augmenté » et renouvelé
3. Un centre « aéré », haut lieu de la sociabilité et de l'altérité
4. Un imaginaire patrimonial à recréer, support à une mise en valeur touristique
5. Une offre commerciale et économique diversifiée

Article 3 – Les axes stratégiques du projet de territoire

La présente convention vise l'accompagnement du projet de territoire de la Commune, construit en cohérence avec les finalités du programme Petites villes de demain, autour des axes stratégiques suivants :

- **Axe stratégique 1 : Un centre « irrigué » qui va tirer parti du développement de la commune**

ZAC René Cassin, ZAC de la Burlière, Opérations d'Aménagement (Seignières, Hermitage...), Trets est une commune ambitieuse. Toutefois, un des risques majeurs pour le centre est que ces extensions contemporaines viennent encore plus le fragiliser. Pour limiter ces risques de concurrence, plusieurs actions restent à mener.
Tout d'abord, il s'agit de flécher prioritairement le développement des futures zones économiques sur des **fonctions productives** (artisanat, petite industrie...). Dans le même ordre d'idée, les services à la population que l'on pourrait qualifier d'urbano-compatibles (c'est-à-dire qui ne nécessitent pas de très grands locaux et qui peuvent s'installer en ville) seront contenus dans le centre-ville « élargi » (centre ancien et première couronne »). Pour cela, plusieurs outils sont mobilisables. Dans le cadre du PLUi, une réflexion stratégique est à mener avec les services de la Métropole sur les destinations et sous-destinations qui pourront être autorisées (ou interdites) dans le futur document, et notamment dans les zones périphériques.
De même, une réflexion est à mener pour la mise en place d'une foncière commerciale.

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

L'autre grand sujet pour Trets consiste à **irriguer** le centre-ancien et à le connecter avec le reste de la commune. L'amélioration des liaisons inter-quartiers et de l'accessibilité repose sur plusieurs piliers :

- Le projet de **réorganisation de la voirie** à l'Est de la ville (aménagement d'une voie à sens unique).
La création d'une **armature cyclable et pédestre** pour apaiser et relier les différents quartiers au centre (étude AUPA en cours) et le raccorder aux parkings « périphériques ». Cela est d'autant plus vrai que nombreux projets résidentiels constituent un vivier de « clients / visiteurs » susceptibles de fréquenter le centre.

- Rendre de manière **plus visible**, dans l'objectif des **liaisons inter-quartiers**, les liaisons entre les 3 polarités du centre-ville (parc Cassin, Place de la Gare, Centre ancien)

- La sécurité du rond-point de la D6 entre la ZAC Cassin et la ZAC de la Burlière est une action qui peut être envisagée pour ce qui concerne la liaison entre ces deux polarités. Au-delà de cet aspect, la commune ne souhaite pas approfondir la liaison avec la ZAC de la Burlière.

- L'intérêt de développer des aménagements vélos sur certains sites de la commune est interrogé à la vue de la topographie de Trets (pentes importantes)

- **Axe stratégique 2. Un centre « augmenté » et renouvelé**

Comme cela a déjà été évoqué, le centre-ancien est relativement contraint par sa trame médiévale. De plus, la vie économique a quitté le centre-ancien (changement de destination des locaux commerciaux en habitation). Aussi, une des solutions consiste à dépasser le strict périmètre du centre-ancien en incluant, dans la stratégie urbaine, la **première couronne**.
C'est dans cette première couronne que des actions de **renouvellement et d'intensification** résidentielles ainsi que de revitalisation commerciale seront menées. En complément, les démarches déjà engagées sur le centre-ancien seront maintenues, comme notamment les actions ciblées de **préemption de logements vides ou d'immeubles non occupés.**
L'ensemble de ces actions a pour objectif d'améliorer la qualité du logement, qui est un vecteur majeur de la diversification sociologique (familles et actifs notamment). Toutefois, la seule puissance publique ne pourra répondre à tous les enjeux.

- **Axe stratégique 3. Un centre agréable, haut lieu de la qualité de vie de la commune**

Au regard de sa morphologie particulière, le verdissement du centre ainsi que la création **d'îlots de fraîcheur** pourraient contribuer à améliorer la qualité de vie (et donc son attractivité résidentielle). Cela passe par la création de « micro-parcs » urbains (place de la gare notamment), la végétalisation de certaines rues et la réintroduction d'espaces verts dans les tissus anciens (permis de végétaliser par exemple).
De façon très ponctuelle, des opérations de **dé-densification** sont à envisager.

Dans un autre registre, si un important travail a été fourni sur la qualité des espaces publics dans le centre-ancien, force est de constater que leur fréquentation n'est pas encore au rendez-vous.
Pour répondre à cet enjeu, il apparait nécessaire de retravailler la fonctionnalité de ces espaces et d'améliorer leur **sociabilité**. Cela passe par l'installation de **commerces éphémères** durant la période estivale (en lien avec l'activité touristique) dans le centre historique ou bien encore la mise en valeur et **l'occupation temporaire** des places. C'est notamment le cas de la place Barthélémy qui occupe une position stratégique (foodtrucks, marché, expositions...).
- Végétalisations temporaires peuvent être intéressantes pour embellir le centre à certaines périodes de l'année.
- L'animation du jardin des remparts est également une action souhaitée au même titre que celles des places.

- **Axe stratégique 4. Un imaginaire patrimonial à recréer support à une mise en valeur touristique**

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Si les qualités patrimoniales et historiques du centre de Trets ne sont plus à démontrer, ce potentiel est aujourd'hui peu valorisé. Aussi, il pourrait être intéressant de recréer un imaginaire collectif valorisant cette **identité médiévale**, afin de développer l'activité touristique
C'est un sujet important pour Trets qui dispose d'un potentiel peu valorisé : château, bâtiments classés comme l'église ou la maison seigneuriale... L'axe culture, patrimoine, tourisme constituera donc un élément fort du projet.
Plus spécifiquement, le château pourrait être pour être davantage valorisé pour des manifestations culturelles. De même la maison Seigneuriale pourrait devenir une centralité culturelle rayonnante. Enfin, l'église Notre-Dame de Nazareth pourrait devenir un haut lieu de l'art Baroque.

En complément, le **tourisme vert** (en lien avec l'inscription de la commune au Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume, sa proximité avec le Verdon, les projets de vélotourisme / voies vertes notamment sur l'ancienne voie ferrée...) est à privilégier. A noter enfin, la candidature de Trets pour l'accueil de délégations sportives pendant les JO (terres de jeu) contribuera à l'animation du centre.

Pour toutes ces raisons, l'amélioration de l'offre d'hébergement (aujourd'hui quasi inexistante) passe par le développement d'une offre hôtelière « classique » (hôtellerie notamment au sein de la Zac Cassin), mais aussi par une réflexion sur les meublés de tourisme (partenariat Air BNB...). Dans la même logique, il serait intéressant d'observer le foncier mobilisation afin d'offrir de nouveaux types d'hébergement.

La commune entreprend de renforcer la maison de la culture et du tourisme : déplacement sur le site de la gare, nouveau site internet de la ville (avec une partie tourisme importante), borne numérique interactive présentant l'offre touristique et culturelle de Trets, maison des terroirs.

- **Axe stratégique 5. Une offre commerciale et économique diversifiée**

Le dernier volet stratégique du projet de territoire concerne le renforcement d'un **commerce « local »** spécialisé mêlant identité, qualité, artisanat et proximité sur certains axes (avenue Mirabeau, Boulevard de la République, av Jean Jaurès...).
En complémentarité d'une offre plus standardisée et franchisée dans la zone commerciale, la **diversité commerciale** du centre sera encouragée avec un travail engagé sur les locaux vacants (cf. étude Métropole/Chambres Consulaire) (foncière commerciale permettant les préemptions, ORT...).

Dans le même ordre d'idée, la formalisation d'un **parcours marchand** (commercial, culturel et artisanal) pourrait renforcer les activités existantes. Sur le modèle du « one stop shopping », il s'agira de compléter l'offre en lien avec la question de la réorganisation du stationnement et de la valorisation de l'espace public.
Plus au Nord, la place de la Gare, vaste espace de plus de 2.000m2, pourrait devenir un haut lieu de la **centralité** et de la sociabilité tretsoise.

Sur le site de l'ancienne gare (qui est en cours d'achat par la commune), la création d'un **« village des métiers »** permettrait d'organiser la vie économique locale en complément de l'installation de l'office de tourisme.
De même, la construction de **halles de producteurs** permettrait de donner plus d'assise au marché de Trets, de valoriser l'identité « agricole » de la commune tout en améliorant les « circuits-courts ». Prochaine la ville de Trets accueillera la maison France Service.

Enfin, une réflexion sur la restauration dans le centre (comment favoriser l'implantation de restaurants et ainsi animer les places et espaces publics ?) est à engager, en complément de la protection réglementaire des commerces (interdiction des changements d'affectation des rez-de-chaussée commerciaux). Dans la partie historique, quelles vocations imaginer pour les rez-de-chaussée inoccupés étant entendu que le commerce y est peu viable (habitat, activités tertiaires « servicielles » ...) ?

- **Axe transversal 6 : Construire avec le plus grand nombre**

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

La conception et la mise en œuvre du dispositif de concertation et de mobilisation sont une action prioritaire du plan d'actions dans le cadre du programme Petites Villes de Demain. C'est pourquoi, la Commune pourra être accompagnée à réfléchir sur la mise en place d'une démarche de construction partagée dans le cadre du projet de territoire avec les citoyens, les élus, les acteurs économiques et les différents services de la Commune dans un objectif d'inclusion. Il sera alors possible de flécher une ou plusieurs actions où cette mobilisation sera pertinente, apportant une plus-value aux desseins du projet de territoire.

- **Axe transversal 7 : Construire une évaluation à deux échelles**

Les résultats seront suivis et évalués. Le ou les indicateurs à l'aune desquels ces résultats sont évalués seront choisis en cohérence avec l'objectif recherché lors de la mise en œuvre de l'action. La constitution du référentiel d'évaluation du programme est une action prioritaire du plan d'actions.

Article 4 – Le plan d'actions (cf. Annexe 2)

Le plan d'actions est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux. Le plan d'actions est structuré suivant les axes stratégiques définis à l'article 3.
Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions validées, et éventuellement de la liste des projets en maturation ; il est transmis à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.
Le plan d'actions établi à date de signature de la présente convention lui est annexé. Le plan d'actions peut être fusionné avec la maquette financière mentionnée à l'article 6.8.
Les évolutions de ce plan d'actions sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de projet, sans nécessité d'avenant de la présente convention.

4.1 Les actions

Les actions du programme Petites villes de demain sont décrites dans des fiches actions selon le modèle figurant en annexe 3.

L'inscription formelle des actions dans le programme PVD est validée par les instances de gouvernance en s'appuyant sur l'expertise des services déconcentrés de l'Etat, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées.
Les actions prêtes, validées en comité de projet PVD, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

Le préfet peut saisir autant que de besoin la Direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT (cf. article 6.3.) pour toute opération nécessitant un éclairage particulier.
Chaque fin d'année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de projet, et transmise à la direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT.

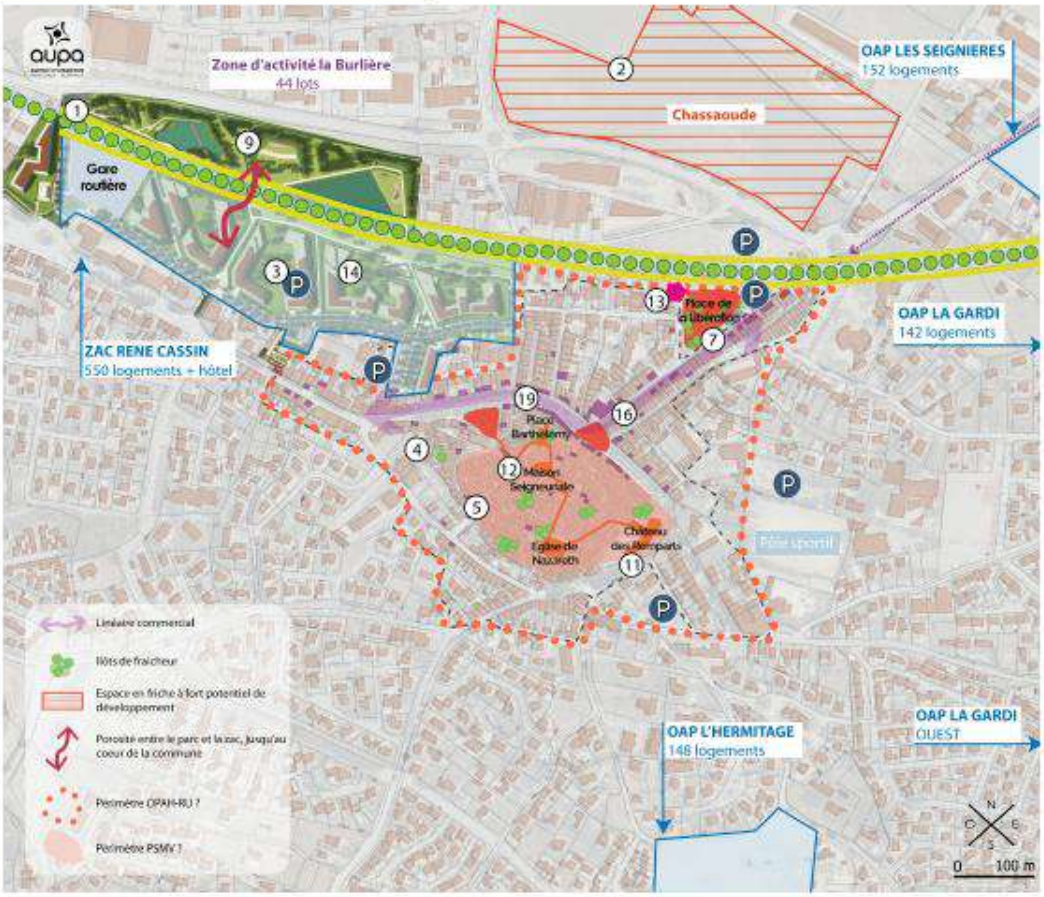
4.2. Projets en maturation

Des projets, de niveaux de maturité différents peuvent être listés en annexe du plan d'actions. Les projets feront l'objet d'un travail spécifique de maturation afin d'être proposés au plan d'actions, lors du comité de pilotage ultérieur à la signature, en fonction de leur compatibilité avec les objectifs du contrat, de leur faisabilité, de leur valeur d'exemple et de leur dimension collective ou de leur effet d'entraînement.

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

4.3. Carte des projets

Projets de la commune de Trets



I. Un centre irrigué qui va tirer parti du développement de la commune

1. Réalisation de voies douces
2. Etude d'aménagement pour un espace naturel et de loisir en frange de la ville
3. Schéma directeur des espaces publics et des places et plan piéton, schéma directeur du stationnement (ZAC cassin, centre-ville..)

II. Un centre « augmenté » et renouvelé

4. Etude pré-opérationnelle d'opération d'amélioration de l'habitat
5. Etude d'opportunité de mise en place d'un périmètre de protection du patrimoine

III. Un centre agréable, haut lieu de la qualité de vie de la commune

7. Réaménagement de la place de la Libération
9. Réalisation du Parc Paysager de la ZAC Cassin

IV. Un imaginaire patrimonial à recréer, support à une mise en valeur touristique

12. Réhabilitation de la maison Seigneuriale
13. Réhabilitation de l'ancienne Gare étude de programmation
14. Programmation d'un hôtel haut-de-gamme dans la ZAC Cassin
15. Programmation d'un hôtel haut-de-gamme dans la ZAC Cassin

V. Une offre commerciale et économique diversifiée

16. Mise en place d'un plan d'action commerce et de l'artisanat (dynamisation/ animation de l'axe marchand, aménagements temporaires, évènements
19. Charte des devantures et des terrasses

Article 5 – Modalités d'accompagnement en ingénierie

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

La Métropole va mutualiser pour les 6 Communes deux postes de chef de projet dans le cadre des financements du programme. Ces deux postes seront positionnés dans le Service Etudes de Programmation et Montages d'Opérations (SEPMO), de la Direction Aménagement et Programmation Urbaine (DAPU), de la DGD Aménagement Durable, Habitat, Inclusion et Cohésion Territoriale (ADHICT). Ces deux postes feront par ailleurs partie d'une équipe plus large composée des directions Habitat et Développement Economique qui accompagneront les Communes dans le cadre de ce programme, lui-même intégré dans le dispositif partenarial « Envie de Ville ».

La Métropole, dans le cadre de son programme de travail 2022, s'est appuyée sur les deux agences d'urbanisme (AGAM et AUPA) pour accompagner les Communes dans la réalisation et la définition des diagnostics et des projets de territoires ainsi que pour la rédaction des conventions cadres. Dans le cadre des futurs programmes de travail des agences, la Métropole se laisse la possibilité, suivant les besoins, de les missionner pour de nouvelles études.

Par ailleurs, la Métropole et la Banque des territoires ont, par conventionnement, mis en œuvre l'intermédiation financière, afin de permettre une gestion opérationnelle, par la Métropole, des financements en ingénierie proposés dans le cadre de ce programme par la Banque des Territoires, soumis à validation de la direction régionale Sud-PACA, cf. article 6.

Article 6 - Engagements des partenaires

Les partenaires s'engagent à assurer la réalisation des actions inscrites à ce contrat.

6.1. Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

Les financements inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de : disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

6.2. Le territoire signataire

En signant cette convention, la Commune assume son rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la Commune et des territoires alentours et sa volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

La Métropole s'engage à désigner un chef de projet PVD responsable de l'animation du programme et de son évaluation. Ce chef de projet sera positionné dans le Service Etudes de Programmation et Montages d'Opérations (SEPMO), de la Direction Aménagement et Programmation Urbaine (DAPU), de la DGD Aménagement Durable, Habitat, Inclusion et Cohésion Territoriale (ADHICT).

La Commune signataire s'engage à désigner un référent communal, qui accompagnera le chef de projet PVD, dans la mise en œuvre du programme de travail, notamment en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, Etat, établissements publics, habitants, associations…) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire et à mettre en œuvre le plan d'actions.

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par la collectivité signataire, en accord avec l'Etat. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre, d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

Les porteurs de projets et Maîtres d'ouvrages signataires s'engagent à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation.

6.3 L'État, les établissements et opérateurs publics

L'Etat s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets.

L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement via le FNADT de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), etc.

6.4. Engagements de la Région

La Région pourra soutenir les actions et projets du programme compatible avec ses politiques publiques et cadres d'intervention, sous réserve que les porteurs de projet déposent un dossier complet pour instruction et répondent aux sollicitations de la collectivité pour l'instruction du dossier et éclairer l'exécutif sur la décision à intervenir.

6.5. Engagements du Département

Le Département pourra soutenir les actions et projets du programme compatible avec ses politiques publiques et cadres d'intervention, sous réserve que les porteurs de projet déposent un dossier complet pour instruction et répondent aux sollicitations de la collectivité pour l'instruction du dossier et éclairer l'exécutif sur la décision à intervenir.

6.6. Engagements des autres partenaires

Les partenaires s'engagent à désigner dans leurs services un ou des référent (s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

Ces partenaires s'engagent à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme, compatibles avec leurs politiques publiques et cadres d'intervention.

6-6-1. Banque des Territoires

La Caisse des Dépôts, par l'intermédiaire de sa direction de la Banque des Territoires, contribue à la mise en œuvre effective du Programme Petites Villes de Demain en mobilisant sur la période 2020-2026 les moyens

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

visant notamment à :

- Accompagner les villes et leur intercommunalité en matière de soutien méthodologique et d'ingénierie de projet, adaptés aux problématiques des petites centralités et répondant aux enjeux de redynamisation et d'attractivité. Ces moyens pourront prendre la forme de cofinancement d'une partie des postes de chefs de projet, de cofinancement d'études nécessaires pour élaborer et mener à bien le projet global de redynamisation, et de prise en charge d'assistances techniques destinées aux territoires rencontrant des difficultés particulières ;
- Contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la Caisse des Dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;
- Financer sous forme de prêts, en particulier le Prêt Rénovation Urbaine Petites Villes de Demain, les opérations des personnes morales publiques ou privées situées dans les Communes lauréates du programme et incluses dans le périmètre des Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT).

Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

Les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le comité local de projet Petites Villes de Demain, une instance de proximité au sein de laquelle ils pourront faire examiner les possibilités de saisine de l'offre CDC Petites Villes de Demain de la Banque des Territoires selon les modalités qu'elle définit avec ses partenaires.

6-6-2. CCIAMP

*L*a CCIAMP pourra apporter son expertise et ses conseils sur les projets de développement économique et de redynamisation commerciale de la Commune pour faciliter l'intégration, le développement et la valorisation du commerce et de l'activité économique.

Elle pourra également mobiliser les dispositifs de droit commun à destination des entreprises notamment des commerçants : accompagnement à la création-transmission-reprise pour permettre de maintenir les activités économiques présentes dans le centre-ville ; information et accompagnement des commerçants notamment sur les questions de transition écologique et numérique pour être en phase avec les nouvelles tendances de consommation ; information des entreprises sur des projets d'aménagement mis en œuvre dans le cadre de la présente convention.

6-6-3. CMAR

La CMAR PACA pourra mettre son expertise du tissu artisanal au service des projets d'aménagement de la Commune pour faciliter l'intégration, le développement et la valorisation de l'artisanat, de ses métiers et savoir-faire. Elle pourra également mobiliser son offre de service à destination des entreprises pour les informer, les former et les accompagner notamment sur l'anticipation des transmissions-reprises, sur les enjeux d'adaptation et de professionnalisation en lien avec la transition écologique et numérique en s'appuyant sur les projets et actions du programme PVD.

6-6-4. CAUE 13

Le CAUE 13 pourra mettre son expertise en ingénierie de projet, au service des projets d'aménagement de la commune par des actions de conseil et de sensibilisation visant à définir enjeux et orientations permettant de faciliter l'aide à la décision pour des projets d'aménagement en phase préopérationnelle.

6.7. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

Il s'agit de renforcer la cohésion territoriale et l'appartenance nécessaires à la dynamique de transformation

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

du territoire en mobilisant, écoutant, faisant participer les habitants et les acteurs socio-économiques à la décision du cap collectif.

La dynamique d'animation du projet vise une communication et une sensibilisation en continu pour permettre aux acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation ; une attention particulière sera portée à la facilitation de la mobilisation citoyenne en faveur du projet collectif. Concrètement, la mobilisation des citoyens peut prendre deux types de formes : la participation des publics à l'élaboration de la décision publique d'une part, et les initiatives citoyennes prises et mises en œuvre par les citoyens eux-mêmes d'autre part.

Les entreprises, de par leur impact sur l'environnement et l'emploi, sont des acteurs indispensables au projet de développement écologique et économique du territoire ; leur collaboration peut permettre d'identifier de nouvelles synergies en particulier dans une logique d'économie circulaire.

6.8. Maquette financière

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre.
Elle recense les contributions prévisionnelles des partenaires signataires de la présente convention, et éventuellement d'autres partenaires du plan d'actions.
Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de projet. La maquette financière annuelle (consolidation au 31 décembre) est adressée chaque année en janvier au préfet de département ainsi qu'à la direction de programme PVD de l'ANCT. Pour la première année, la maquette financière annuelle est adressée à la direction de programme PVD de l'ANCT en même temps que la convention cadre.

Article 7 – Gouvernance du programme Petites villes de demain

De manière générale, la métropole est en charge de la coordination pour les 6 Communes PVD et à l'échelle de son territoire, du programme PVD, cette coordination est intégrée à l'animation et au suivi du dispositif partenarial « Envie de Ville » pilotée par la Métropole.
Par ailleurs la Métropole et la Commune mettent en place une gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du projet de territoire, en association étroite avec l'Etat, confirmant (et ajustant si nécessaire) le fonctionnement installé à l'occasion de la convention d'adhésion pour l'élaboration de la stratégie.
Cette gouvernance est intégrée à la gouvernance mise en place pour le Contrat de relance et de transition écologique.

Sont systématiquement invités au comité de projet les représentants de l'exécutif, des services de l'Etat, de la Caisse des dépôts – Banque des territoires, ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme Petites villes de demain, et de représentants des collectivités départementales et régionales si elles sont cosignataires.

Il siégera au moins une fois par an pour :

- Valider l'évaluation annuelle du programme, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- Examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;
- Étudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...) ;
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives.

Le chef de projet PVD désigné alimente le comité de pilotage et en particulier :

- Veille en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

l'avancement des projets ;

- Établit le tableau de suivi de l'exécution ;
- Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;
- Propose les évolutions des fiches orientations ;
- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

Article 8 - Suivi et évaluation du programme

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet PVD. Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au comité de pilotage. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de pilotage. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

Article 9 – Utilisation des logos

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente, pour toute la durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Il est précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît (i) qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du Contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

La/les Commune(s) sont invitées faire figurer le panneau signalétique Petites villes de demain en entrée de ville (modèle disponible en ligne).

Chaque opération réalisée doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux :

- Identifiant clairement le lien avec le programme Petites villes de demain : logo ANCT/PVD et mention « L'Etat s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne);
- Ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

Article 10 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

Le programme est entré en vigueur à la date de signature de la première convention cadre et s'achèvera le 31 décembre 2026.

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts.
La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

Article 11 – Evolution et mise à jour du programme

Le programme est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de projet. C'est notamment le cas lors d'une évolution de son périmètre ou de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs.

Article 12 - Résiliation du programme

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du comité de pilotage, il peut être mis fin à la présente convention.

Article 13 – Traitement des litiges

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Marseille à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Marseille.

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Sommaire des annexes

Annexe 1 – Projet de territoire : diagnostic et axes stratégiques

Annexe 2 – Plan d'actions et maquette financière prévisionnelle

Annexe 3 – Modèle de fiches actions

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Fait en 3 exemplaires originaux, le ……2026

Le Maire de la Commune de Berre l'Etang,	Le Président de la Métropole Aix-Marseille- Provence,
Le Préfet des Bouches-du-Rhône,	Le Directeur Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur de la Caisse des Dépôts et Consignations,
La Présidente du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône,	Le Président du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement des Bouches-du-Rhône,
Le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Provence-Alpes-Côte d'Azur,	Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie métropolitaine Aix-Marseille-Provence,

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Trets

Étude sur le fonctionnement du centre

– dans le cadre de l'élaboration du PLUi

Du diagnostic à la stratégie

Un centre-ville « augmenté », une centralité retrouvée

Mai 2022

Programme de travail AUPA – Territoire Pays d'Aix – 2020-2021

Rendu final



Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Plan détaillé de l'étude

I. Rappel de la commande
1.1 Vers l'élaboration d'un projet global de revitalisation
1.2 Les nouveaux enjeux des centres dans un monde post-Covid
1.3 La méthodologie proposée

II. Diagnostic territorial
2.1 Du village provençal.. à une urbanisation urbaine expansive
2.2 Vers une intensification du rayonnement
2.3 Un centre au profil « monoparental »
2.4 Un appareil commercial fragile
2.5 Un parc de petits logements à forte densité
2.6 Un cadre de vie à fort potentiel
2.7 Une mobilité singulière
2.8 Un potentiel de développement important

III. Enjeux identifiés
3.1 Principaux constats
3.2 Principaux enjeux
3.3 Spatialisation des principaux enjeux

IV. Vision du centre-ville de demain
4.1 Un centre irrigué qui va tirer parti du développement de la commune
4.2 Un centre « augmenté » et renouvelé
4.3 Un centre « aéré », haut lieu de la sociabilité et de l'altérité
4.4 Un imaginaire patrimonial à recréer, support à une mise en valeur touristique
4.5 Une offre commerciale et économique diversifiée

V. Schéma d'orientations stratégiques et intentions urbaines
5.1 Schéma d'orientations stratégiques – Un centre-ville « augmenté », une centralité retrouvée
5.2 Objectifs complémentaires à poursuivre

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

I. Rappel de la commande

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

1.1 Vers l'élaboration d'un projet global de revitalisation

Le PLUi du Pays d'Aix, une étude complémentaire sur les centres-villes en 2020

Dans le cadre des travaux menés par le territoire pour le PLUi du Pays d'Aix, une étude complémentaire a été demandée à l'AUPA en 2020 pour qualifier le fonctionnement et les enjeux des centres *(« Les centres-villes du Pays d'Aix, entre urbanité et proximité » – décembre 2020*).

Cette étude a permis de faire émerger une dizaine de centres à enjeux qui ont bénéficié (ou vont bénéficier) d'une expertise plus poussée en termes de revitalisation. La Société Publique Locale d'Aménagement – SPLA - Pays d'Aix Territoires participe également à cette démarche.

Les résultats et réflexions proposés dans ce document serviront bien évidemment de fondement à l'élaboration du projet de territoire dans le cadre de la démarche « Petites villes de Demain ».

Petites Villes de Demain, une démarche nationale de revitalisation en 2021

En 2018, c'est le programme action cœur de ville, qui sélectionne 234 villes moyenne de plus de 20 000 habitants pour redynamiser les centres villes dévitalisés.
En 2021, c'est le programme petites Villes de Demain qui vise à améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentour, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement. Pour les communes de moins de 20 000 habitants.
Piloté par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, le programme bénéficie de la forte mobilisation de plusieurs ministères, de partenaires financeurs (Banque des territoires, Anah, Cerema, Ademe...), et de l'appui d'un large collectif comprenant notamment l'Association des Petites Villes de France (APVF).
Au travers ce dispositif, l'Etat et les partenaires du programme viendront en 2022 soutenir et faciliter les dynamiques de transition déjà engagées dans certains territoires.

A ce titre, l'Agence d'Urbanisme Pays d'Aix – Durance accompagne la commune de Trets (en collaboration et avec le soutien de la métropole Aix-Marseille-Provence) dans l'élaboration de son projet de territoire dont l'objectif est d'imaginer le centre-ville de demain. La SPLA a par ailleurs apporté une expertise précieuse tout au long de la démarche.

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

1.1 Vers l'élaboration d'un projet global de revitalisation



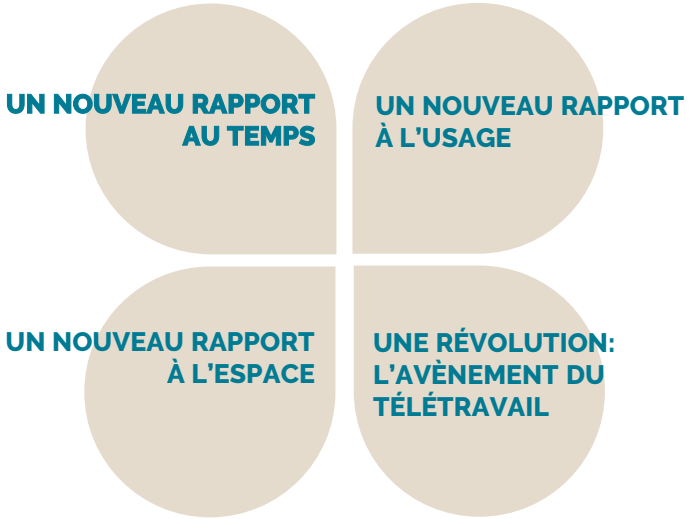
Petites villes de *demain*, un écosystème d'acteurs pour aider les communes à construire un projet centre-ville

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

1.2 Les nouveaux enjeux des centres dans un monde post-Covid

Les réponses aux nouveaux vecteurs d'attractivités

Dans une société mondialisée et soumise à des mutations rapides, il devient de plus en plus difficile d'envisager les futurs possibles. Cela est d'autant plus vrai que la crise sanitaire que nous traversons constitue une réelle remise en question de nos manières de penser et de fabriquer les territoires.



La ville innovante
De nouveaux espaces de travail dans les centres (tiers-lieux et espaces de coworking)

La ville du quart d'heure ou des courtes distances
La proximité comme vecteur d'attractivité ; circuits-courts, accès aux aménités (services du quotidien...)

La ville-nature et biodiversitaire
Îlots de fraîcheur urbains

La ville apaisée
Modes doux (piétonisation, marche, vélo...)

La ville à haute qualité urbaine
Qualité des espaces publics et des logements

La ville « phygitale »
Face à la concurrence du e-commerce, une nécessaire transition vers un commerce à la fois « physique » et digital



Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

1.2 Les nouveaux enjeux des centres dans un monde post-Covid

Les trois enjeux fondamentaux de l'aménagement post-covid : **la distance, l'emplacement et la surface.**

1. LA DISTANCE

Est-ce la fin de la dictature des distances dans notre rapport au travail, et donc au lieu d'habitation ?
Qu'est-ce que le numérique a changé dans le choix de l'endroit où habiter et le choix de son logement ?

- Quand on peut tout faire ou presque à distance, la proximité du logement par rapport à son employeur ou ses clients n'est plus un critère aussi exclusif
- Les nouveaux outils numériques et le télétravail libèrent les contraintes de trajets quotidiens de ceux qui préfèrent vivre dans une petite ville ou à la campagne en périphérie des grands pôles d'emploi

Quitter une grande ville pour une ville à taille humaine, plus agréable et suffisamment bien équipée ?
Oui mais pas forcément pour vivre en ville ou en centre-ville…
Des envies « post covid » contradictoires : comment vivre en appartement en ville peut-il faire envie, alors que les Français rêvent de nature ?



Vs.



Le début d'un exode urbain ?

Pourquoi faut-il réenchanter le logement en ville ?

Le digital permet de rapprocher les choses sans y être (comme le télétravail) mais ce n'est pas nécessairement les grandes villes ou même les centres-villes qui devraient profiter de cet élan car la crise sanitaire a aussi stimulé les envies de nature, d'espace et de lumière.
Bien que la loi Climat et Résilience vienne réduire l'artificialisation des sols et amener progressivement les promoteurs et aménageurs à réinvestir la ville, l'appartement ancien de petite taille, mal isolé, sans ascenseur, sans parking, sans lumière et surtout sans extérieur ne correspond pas forcément aux attentes contemporaines.
Alors que le pavillon de périphérie, symbole de l'étalement urbain, est diabolisé par les pouvoirs publics et les experts, la question de son alternative en ville reste entière.
Le recyclage urbain, le rehaussement des immeubles en ville, et la construction d'appartements au goût du jour pour attirer les jeunes actifs et les familles en centre-ville sont des enjeux clé.



+ de place, du volume

+ de lumière

+ de nature, un extérieur

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

1.2 Les nouveaux enjeux des centres dans un monde post-Covid

2. L'EMPLACEMENT

Serait-ce l'heure du retour des commerces en milieu urbain, voire dans des petites rues peu fréquentées ?

Les 3 règles d'or « l'emplacement, l'emplacement et l'emplacement » qui a fait la gloire des centres commerciaux de périphérie depuis 60 ans seraient-elles remises en cause par le numérique ?

Le numérique et notamment les smartphones permettent désormais au client de choisir à distance son commerce, de le guider hors des sentiers battus, et de voir a travers les murs le magasin caché dans une petite rue…

S'affranchir des contraintes d'emplacement, oui mais comment ?

- Être une destination en soi (réputation, spécificités, expérience d'achat originale, lieu singulier et étonnant…)
- Être visible sur internet, et avoir une visibilité pratique (immédiate en 1ère page de google, adresse physique claire, horaires d'ouverture à jour, téléphone…)
- Avoir une super image (commentaires, réseaux sociaux…)





Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026
La commande

1.2 Les nouveaux enjeux des centres dans un monde post-Covid

3. LA SURFACE

Internet réduit les besoins de surface d'un magasin et donc ses charges

Quand le stock peut être déporté pour livrer le client après sa visite, le magasin peut se concentrer sur son rôle de « vendeur » et sur l'essentiel de son métier
La livraison permet aux commerçants de se tourner vers les locaux plus petits des centre-ville (exemples d'Ikea, Décathlon, Boulanger…)

Mais la réduction de la surface utile devient porteuse à condition de la consacrer à faire la différence avec le web pour fidéliser le consommateur au lieu physique.



Le magasin devient plus « commerçant » et moins logistique

- Showroom pour voir les produits, les toucher, les sentir
- Conseil client, relation humaine et personnelle
- Personnalisation des produits ou des services
- Démonstration, essai
- Confort et services
- Expérience agréable et unique
- Pédagogie et apprentissage
- Co-production avec le client

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026
La commande

1.3 La méthodologie proposée

Réinventons les centres de nos villes et villages !

Dans un contexte post-COVID et à l'heure du « zéro consommation » d'espaces, les centres-villes concentrent une multitude d'enjeux.

La nécessité d'un modèle de société plus écologique et résilient ainsi que le passage à une société post-industrielle basée sur l'épanouissement et la recherche d'une identité commune concourent à anticiper un probable renouveau des centres-villes dans les décennies à venir.

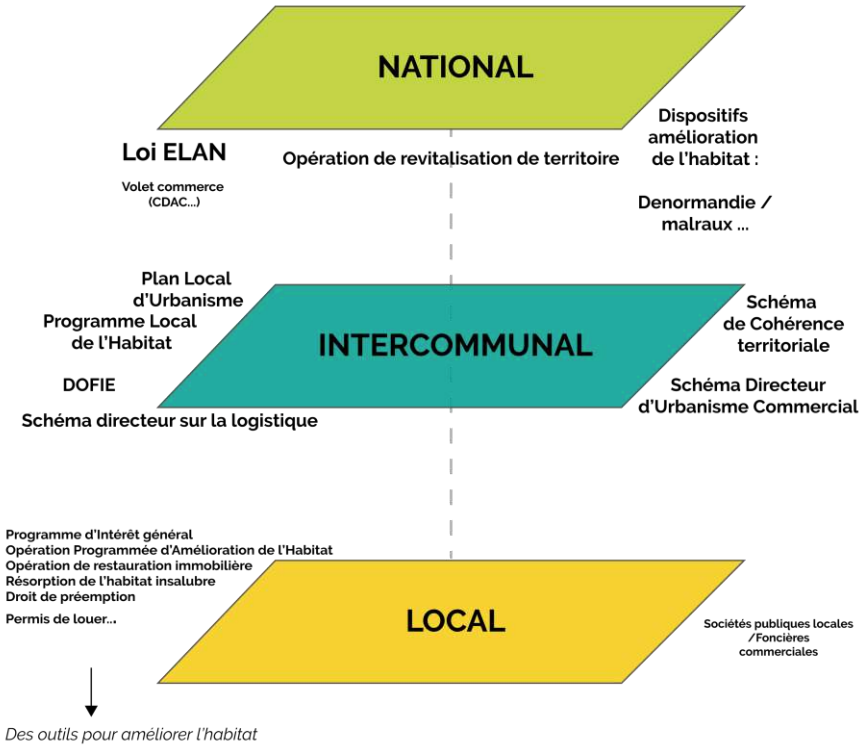
L'**Agence d'Urbanisme Pays d'Aix-Durance** a élaboré une méthodologie* originale d'analyse des centres qui mêle une nécessaire vision globale et transversale à des approches spatiales et prospectives.

** Quel centre-ville demain ? – note méthodologique – AUPA, juin 2021*



Petites villes de demain

Les centres-villes, un écosystème complexe



Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

1.3 La méthodologie proposée

Une méthodologie originale imaginée par l'AUPA

Diagnostic et enjeux territoriaux

Ce diagnostic territorial comprend d'abord un volet socio-économique transversal (population, emplois, commerces, habitat...). Sur la base des études existantes et d'indicateurs infra-communaux, quelles sont les problématiques et enjeux spécifiques du centre (forces, faiblesses, spécificités...) ? Analyse quantitative, spatiale et qualitative (rencontres avec les maires, élus...).

Ce diagnostic socio-économique est ensuite complété par une étude urbaine mettant en évidence les caractéristiques et problématiques « fonctionnelles » et spatiales du centre dans son environnement proche. Il s'appuie sur des cartographies thématiques (typomorphologie et densité, espaces publics, espaces verts, commerces et services, stationnement et mobilité...).

Le croisement d'approches socio-économiques et urbaines permet de faire émerger des enjeux prospectifs.

Vision du centre-ville de demain

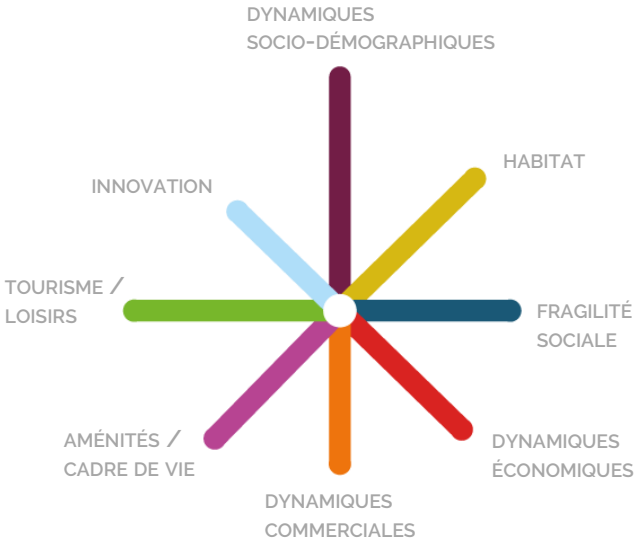
Sous la forme d'ateliers / séances de travail avec les élus et techniciens, quelle vision prospective du centre de demain ? Quels axes stratégiques de développement ?

Schéma d'orientations stratégiques et intentions urbaines

Ce schéma d'aménagement à petite échelle permet de mettre en cohérence l'ensemble des projets (en cours et à venir) dans le centre et son bassin de vie élargi (prise de recul / vision globale). Il s'articule avec une analyse urbaine à plus grande échelle qui précise les intentions urbaines et recommandations spatiales. Au-delà du volet spatial, ces recommandations sont aussi thématiques, sur des sujets très variés et transversaux (habitat, commerce...).

Eléments de programmation et traduction « réglementaire » dans le PLUi

Assistance à la mise en œuvre des solutions de revitalisation retenues par la commune par le biais d'opérations d'aménagement (tiers-lieux, halles...). Recherche de financements (appels à projets) et mobilisation de partenaires (Banque des Territoires...).



ENJEUX :

Bâtir une stratégie, une vision à moyen terme pour renforcer le rôle des centres dans l'armature territoriale

Proposer dans les documents d'urbanisme des principes d'aménagement : outils réglementaires, OAP...

Mettre en œuvre des actions plus opérationnelles de dynamisation (tiers-lieux, espaces publics...)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026









Source : Aura 2021

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

1.3 La méthodologie proposée

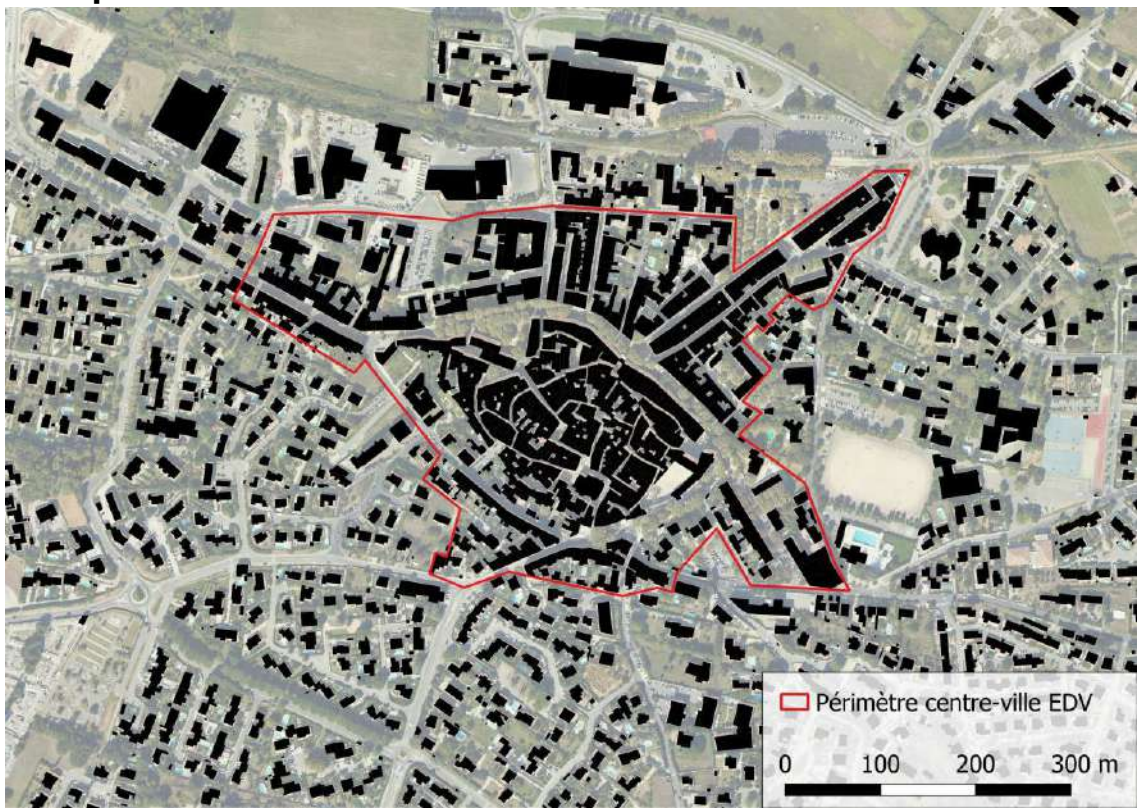
Une méthodologie qui intègre la démarche « Envie de Ville », en retenant le périmètre de centre-ville défini dans ce programme

18 hectares

1 600 habitants

800 emplois

Le périmètre d'étude



La métropole n'ayant pas accès au dispositif Action Cœur de Ville, elle a imaginé en 2018 une démarche « **ENVIE DE VILLE** ». Elle fut initiée par l'Etat et la métropole en lien avec de nombreux partenaires (EPF, Caisse des dépôts, Région…) pour réinvestir les centres urbains de la métropole Aix-Marseille-Provence.

L'objectif de ce programme est de proposer une analyse globale et transversale du fonctionnement des 92 centres de la métropole. Ainsi proposer une typologie des centralités pour permettre à la métropole de prioriser. Mais aussi d'adapter les stratégies et les outils d'intervention.

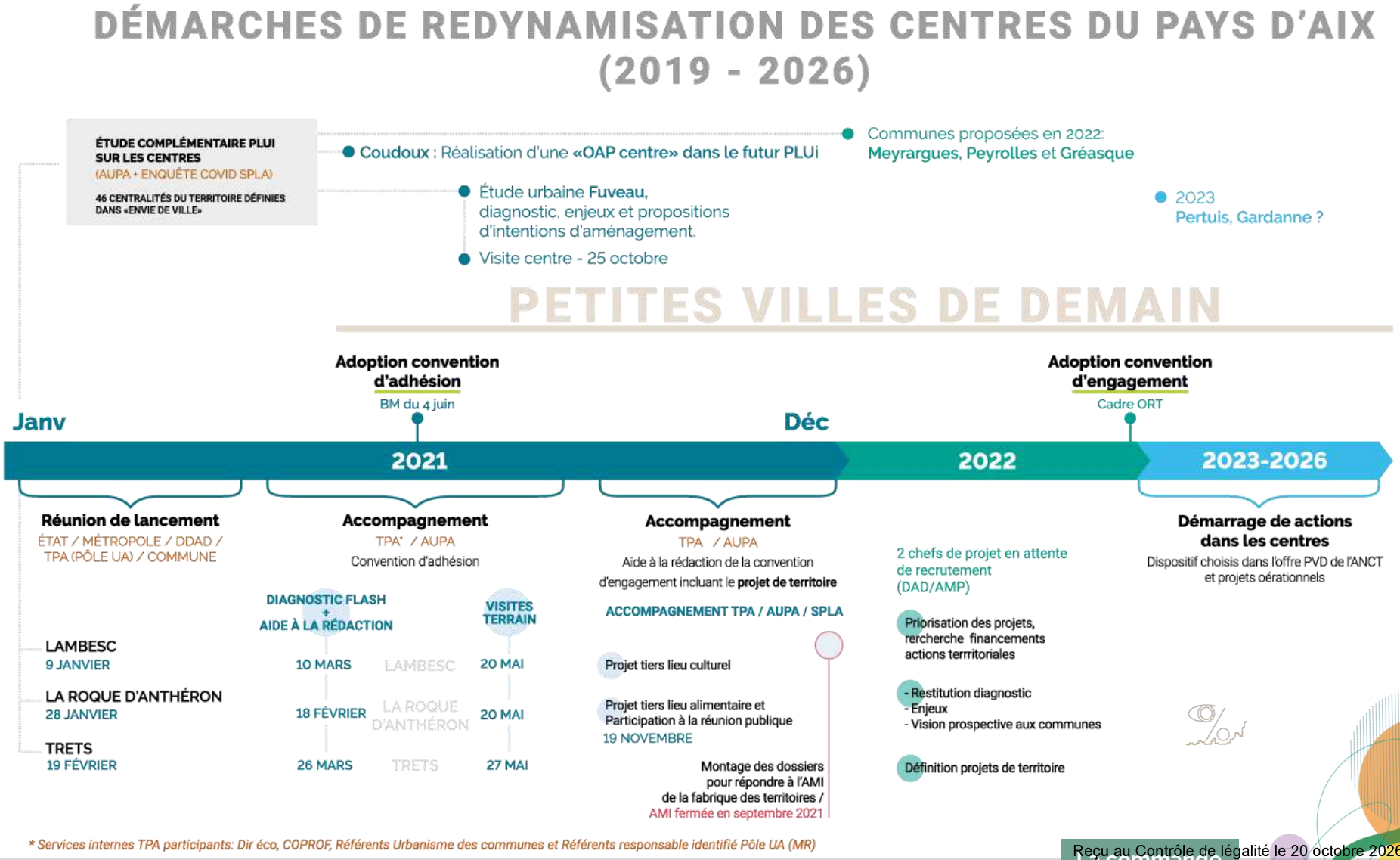
L'objectif : réaliser un état des lieux des atouts ainsi que des dysfonctionnements des centralités, afin de repérer des leviers et priorités opérationnelles au regard des projets en cours et à venir et ce, dans la perspective fixée par les documents de planification et politiques sectorielles pilotées par la Métropole.

Source : AUPA – AGAM – Métropole Aix-Marseille-Provence (Envie de ville)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

1.3 La méthodologie proposée

Le planning



Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

II. Diagnostic territorial

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.1 Du village provençal à une urbanisation expansive

Carte de Cassini et d'état-major



1778



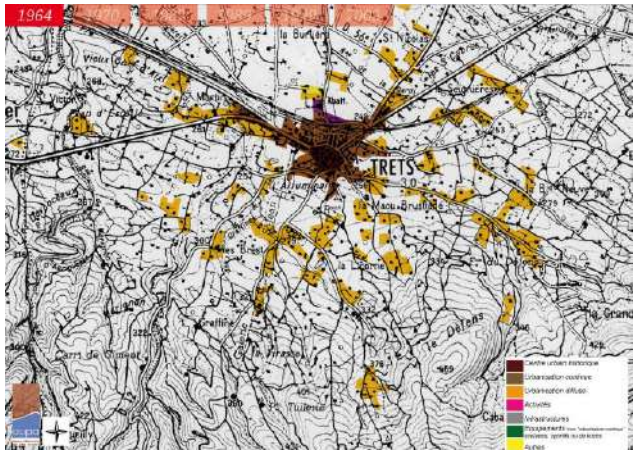
1827

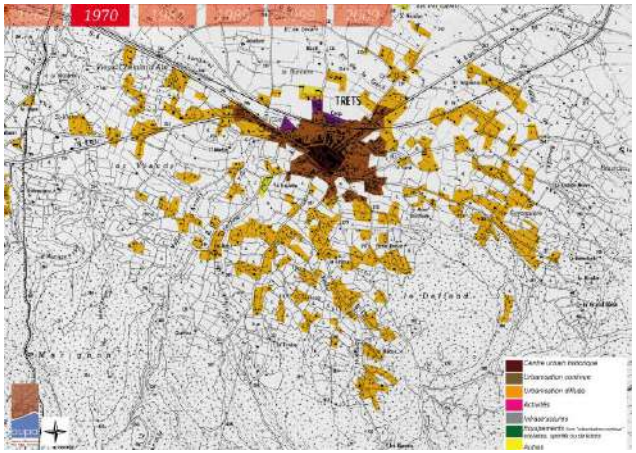
© Géoportail

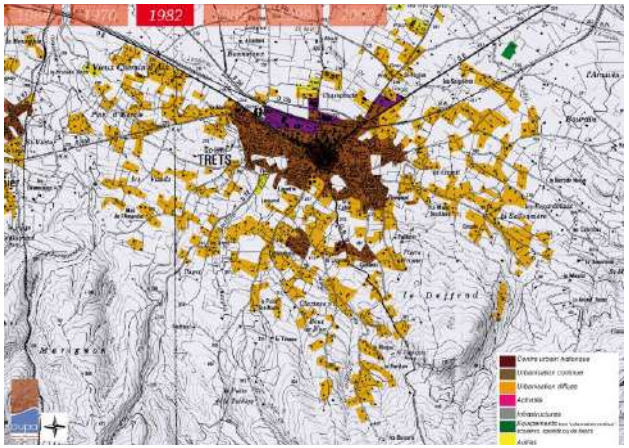
Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

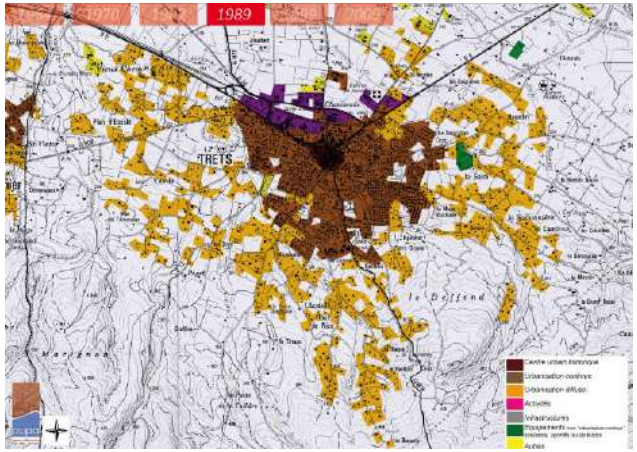
2.1 Du village provençal à une urbanisation expansive

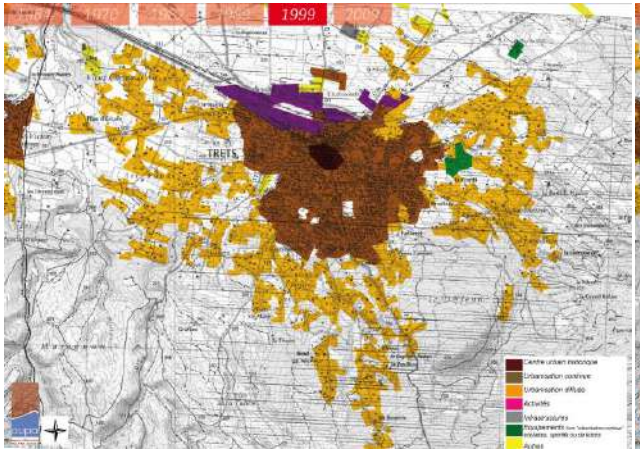
Évolution de l'urbanisation

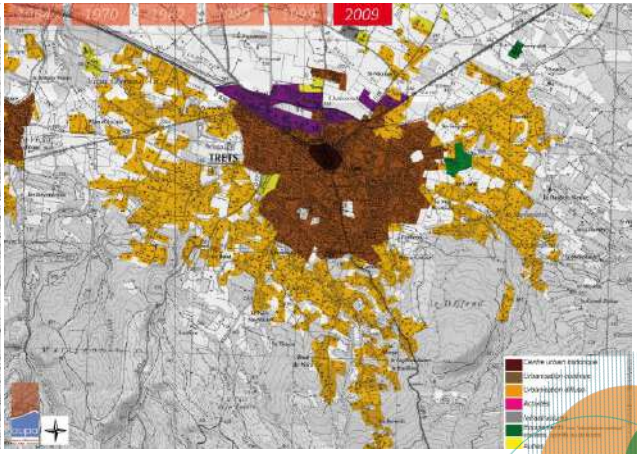










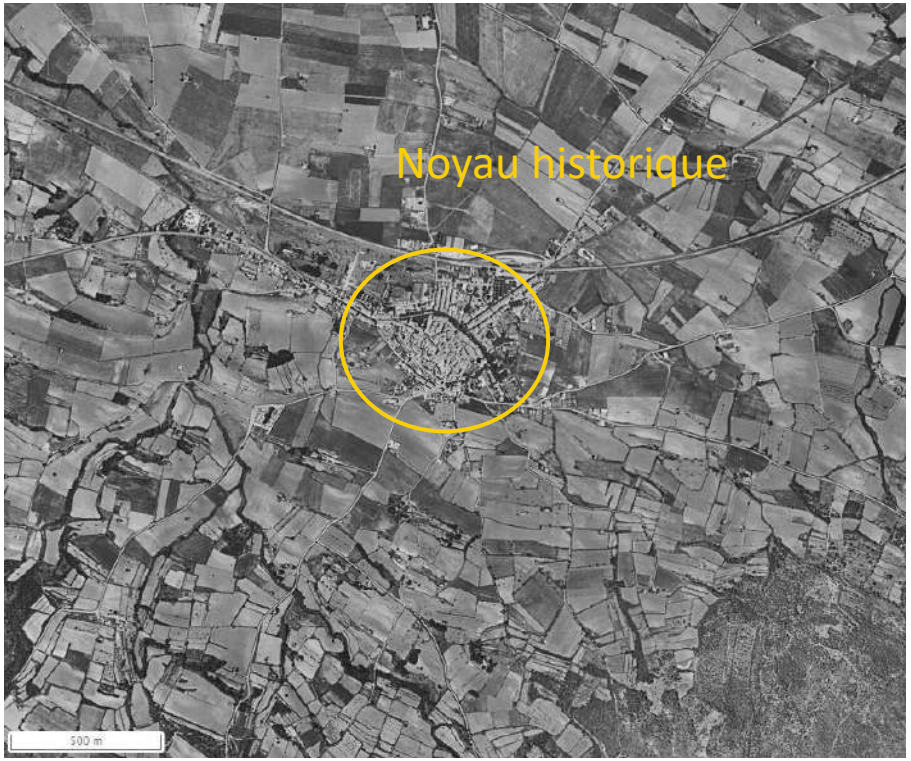


Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

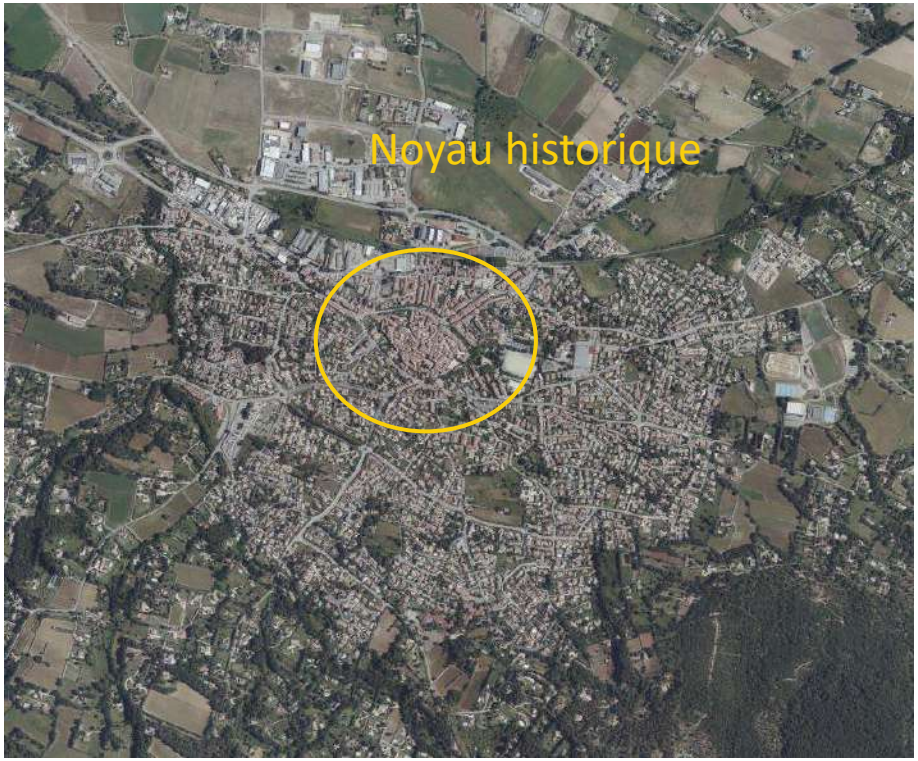
2.1 Du village provençal à une urbanisation expansive

Évolution de l'urbanisation

Sources photographies : IGN remonter le temps



1950

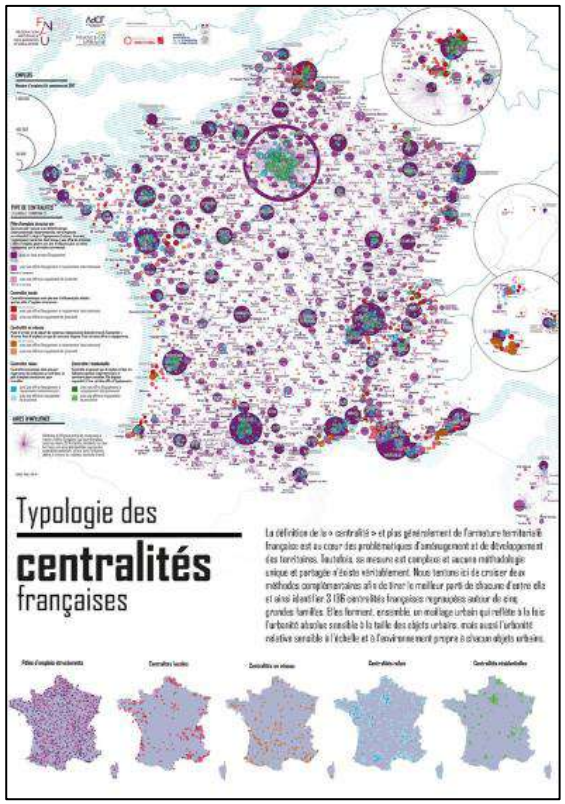


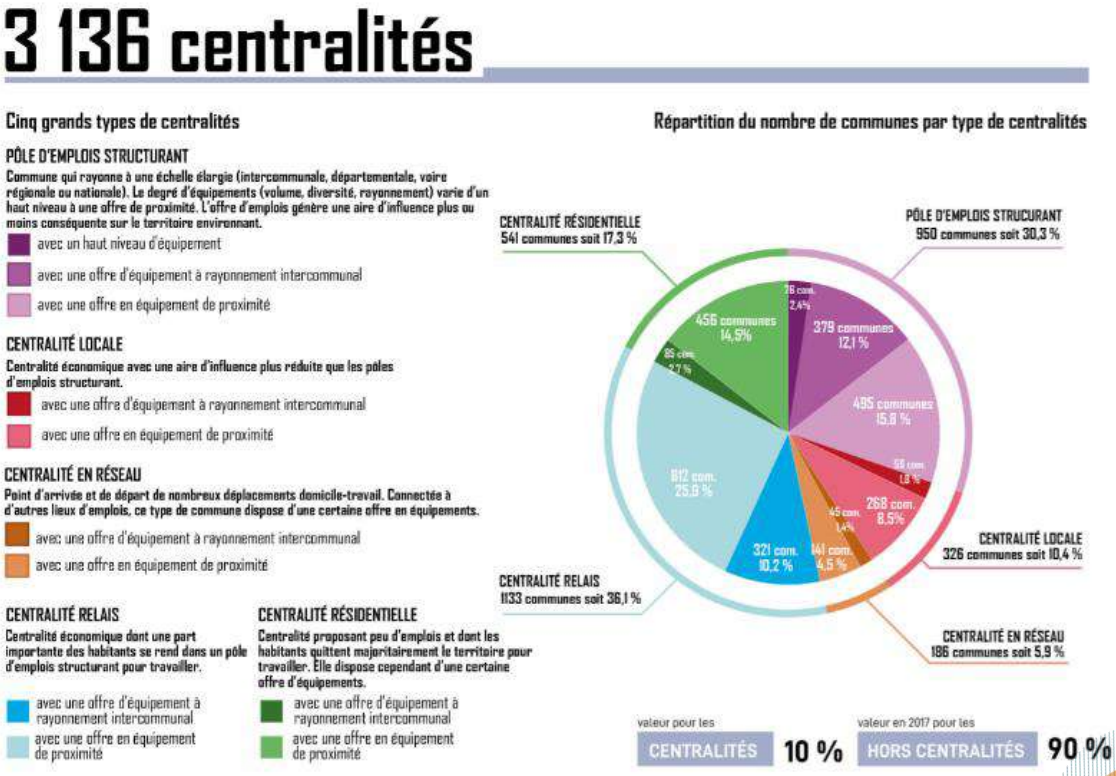
2021

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.2 Vers une intensification du rayonnement

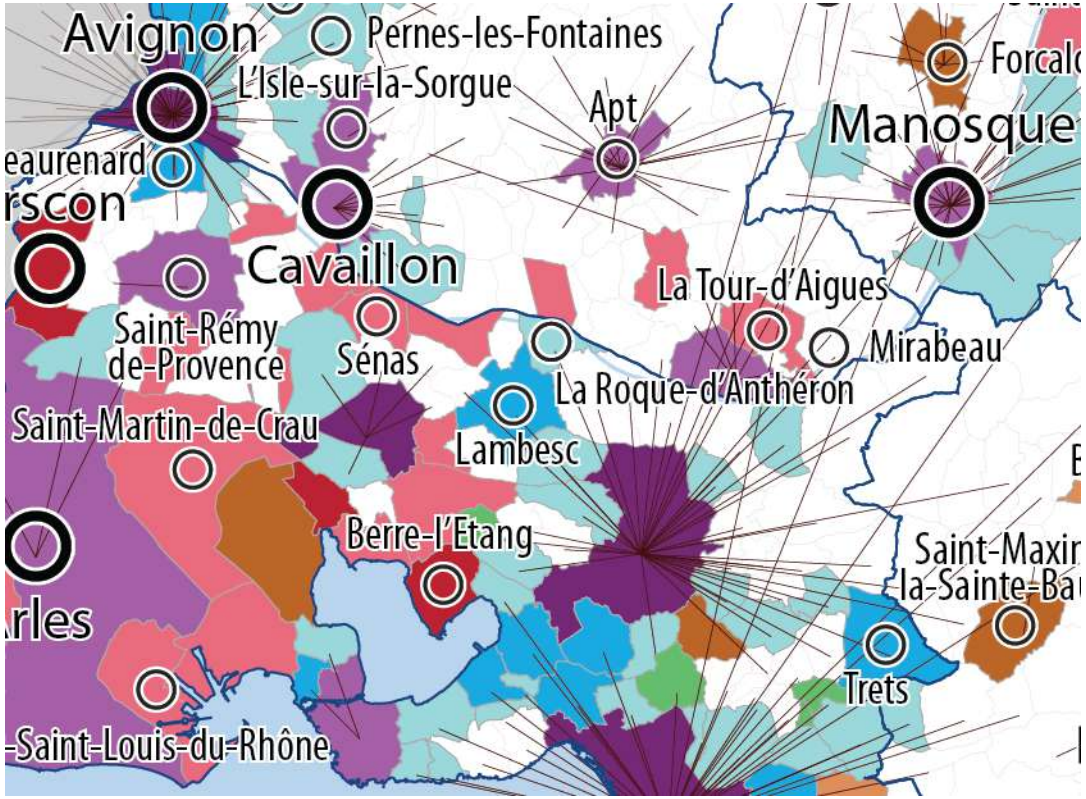
Atlas National des centralités – FNAU. Analyse du rayonnement et des migrations domicile - travail





Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.2 Vers une intensification du rayonnement



Communes Action Coeur de Ville
Communes Petites Villes de demain
Centralités selon l'Atlas national des centres villes FNAU :
Pôle d'emploi structurant, haut niveau d'équipement
Pôle d'emploi structurant, équipement intercommunal
Pôle d'emploi structurant, équipement de proximité
Centralité locale, équipement intercommunal
Centralité locale, équipement de proximité
Centralité en réseau, équipement intercommunal
Centralité en réseau, équipement de proximité
Centralité relais, équipement intercommunal
Centralité relais, équipement de proximité
Centralité résidentielle, équipement de proximité
Relation économico-résidentielle *
Limites départementales

Source : Atlas National des centralités – FNAU / AUPA

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.2 Vers une intensification du rayonnement

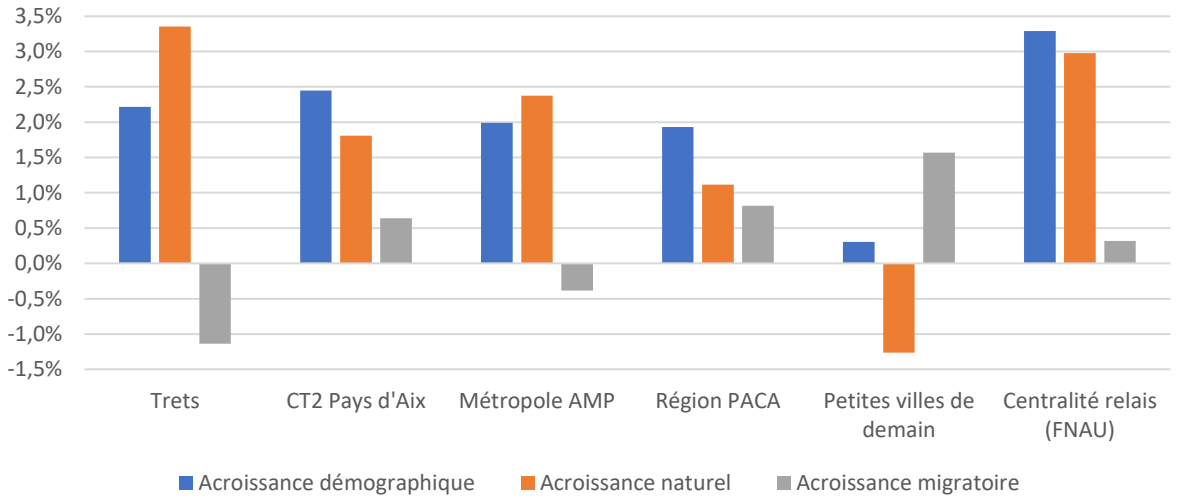
Cadrage communal et les enjeux de la commune :

A l'échelle nationale, selon l'Atlas national des centralités réalisé en 2020-2021, par le réseau des Agences d'urbanisme via la FNAU, Trets fait partie des 1.133 centralité relais (centralité économique dont une part importante des habitants se rend dans un pôle d'emplois structurant pour travailler). En effet, 17% des actifs occupés de 15 ans et plus résidant à Trets travaillent sur Aix-en-Provence, selon la base Déplacement domicile-travail de l'INSEE 2017.

Trets dispose un niveau de rayonnement à l'échelle de son bassin de vie avec des équipements de gamme intermédiaire avec un collège, un cinéma, une bibliothèque, une piscine et des infrastructures sportives. De nombreux professionnels de santé sont présents à Trets (14 généralistes et plus de 70 spécialistes).

Taux d'évolution de la population entre 2012 et 2017

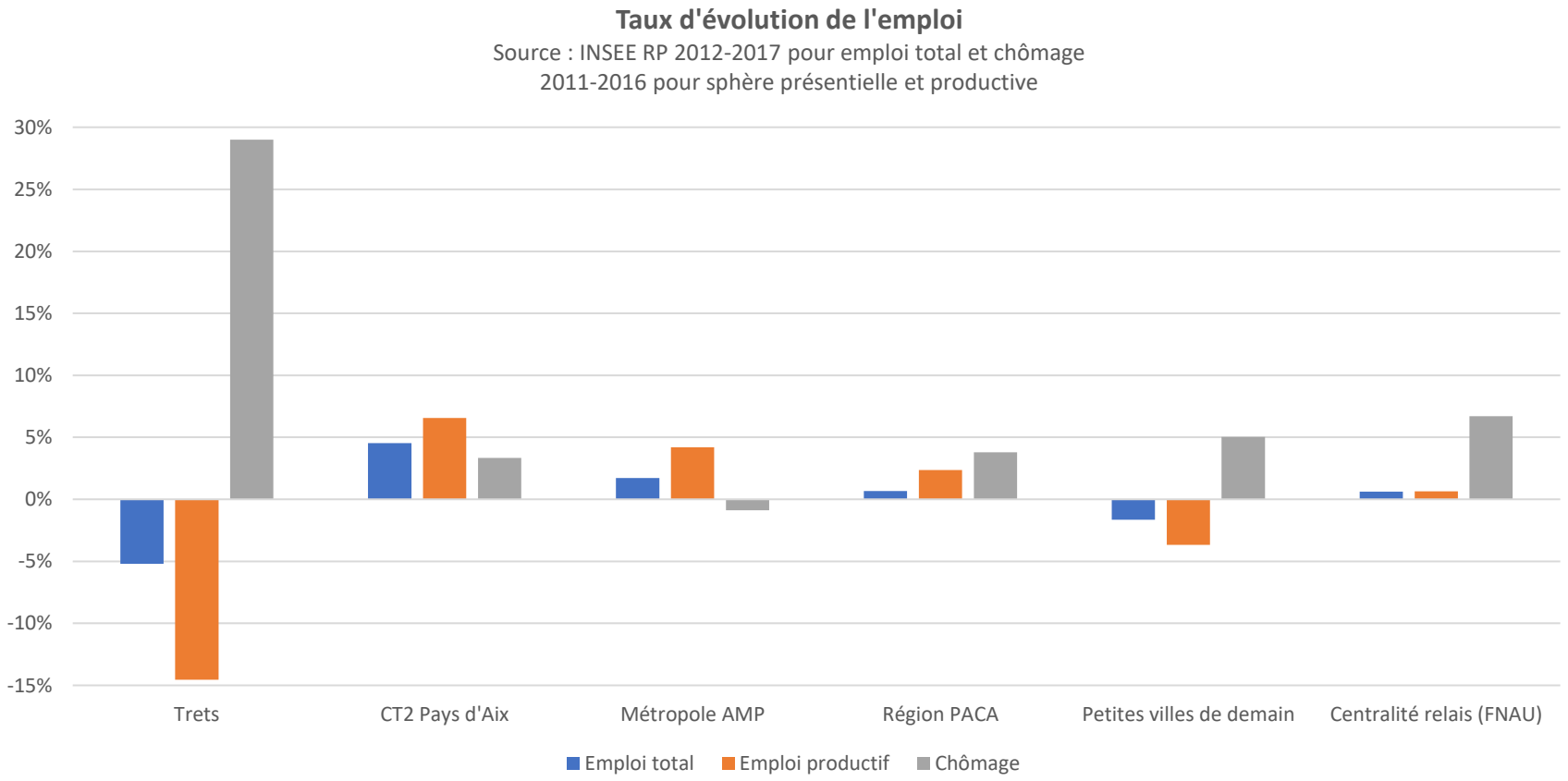
Source : INSEE RP 2012-2017



Au niveau croissance démographique, la commune est moins dynamique par rapport au CT2 et à son groupe de centralité (FNAU). Cependant, Trets a connu une évolution de la population plus importante que la région Sud PACA, la Métropole Aix-Marseille Provence et les communes sélectionnées au dispositif Petites villes de demain, dû notamment à son solde naturel très élevé, supérieur aux territoires de comparaison. Toutefois, sur la période 2012-2017, le solde migratoire négatif indiquant le manque d'attractivité de la commune.

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

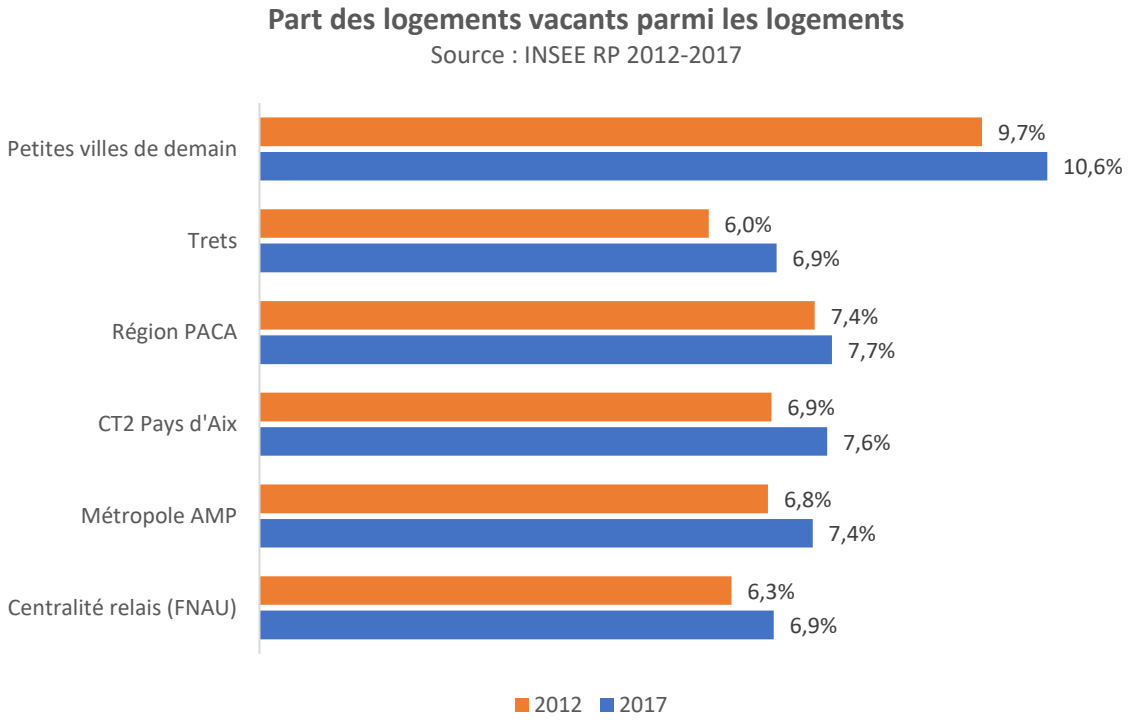
2.2 Vers une intensification du rayonnement



Au niveau d'emploi, la situation de la commune est assez préoccupante avec une baisse du nombre d'emploi entre 2012 et 2017 de 5%. L'emploi productif a diminué de 15% entre 2011 et 2016. La ville a connu une forte croissance du nombre de chômage de 29% entre 2012 et 2017. La part des chômeurs parmi la population de 15 à 64 ans en 2017 est de 10%.

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.2 Vers une intensification du rayonnement



En matière de logement, le taux de logements vacants à Trets a légèrement augmenté entre 2012 et 2017 mais reste inférieur à la moyenne des Petites villes de demain.

Au niveau commerces et services, l'offre de la commune est moins importante par rapport à l'ensemble des communes sélectionnées dans Petites villes de demain. Le ratio commerces et services pour 1.000 habitants de Trets est de 6, plus faible par rapport à la moyenne des autres villes du panel qui est de 7.

Pour le tourisme, l'offre en hébergement de la commune est faible en quantité et peu diversifiée. Pourtant la ville possède un important patrimoine historique et architectural. Elle est aussi entourée de vastes éléments paysagers avec vue panoramique sur la Sainte Victoire (plaines viticoles, massif Mont Olympe). Le tourisme peut être un fort enjeu de développement pour la commune.

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026



Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.3 Un centre au profil « monoparental »

- 19% des habitants de Trets résident dans le centre
- Beaucoup de personnes seules et de familles monoparentales

42% des ménages composés d'une seule personne

15% de familles monoparentales (11% dans les autres centres)

- Plus de la moitié des ménages y habitent moins de 3 ans
- Assez peu de personnes âgées (15% contre 25% en moyenne dans les autres centres)
- **Un niveau de précarité assez élevé** *(17% de ménages pauvres comme dans les autres centres du Pays d'Aix),* **mais qui semblerait baisser**

>> HYPOTHÈSE : Un centre avec beaucoup de mobilité qui joue un rôle important dans le parcours résidentiel des ménages (actifs, personnes seules, familles monoparentales...)

Source : AUPA – SPLA – CT2, « Les centres-villes du Pays d'Aix entre urbanité et proximité », décembre 2020

Accompagner un processus balbutiant de « gentrification » du centre et introduire une forme de diversité sociologique (jeunes actifs)

Enjeu post-covid : Télétravail + miser sur l'image de « petite ville à la campagne » pour redynamiser le centre-ville

1,3 personnes par logement



Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.4 Un appareil commercial fragile

- 800 emplois en centre-ville, 29% des emplois de la commune
- Une certaine densité commerciale *(53 commerces et services de proximité pour 1.000 habitants contre 65 en moyenne dans les autres centres du pays d'Aix)*
- Environ 46% des commerces et services de proximité de la commune sont dans le centre
- Mais, un manque de diversité de l'offre commerciale
- Et une concurrence commerciale « périphérique » assez importante

10 commerces de plus de 300m2 à proximité (près de 11.000m²)

- Une volonté d'extension sur une zone agricole (la Burlière - 23 ha) au nord du centre-ville. Quel phasage ? Quelles vocations ? Quels impacts ?
- Sachant qu'il y a que 4 840m2 de surface de vente.

Source : AUPA – SPLA – CT2, « Les centres-villes du Pays d'Aix entre urbanité et proximité », décembre 2020

Dynamiser le centre en développant une offre commerciale et artisanale en lien avec les productions locales

Renouveler l'offre (commerces plus originaux et spécialisés) et diversifier les modes de distribution

Dans un contexte post-covid, veiller à un équilibre centre-périphérie

Un enjeu autour du stationnement

Créer des poches de stationnement à proximité du centre, notamment dans la future ZAC Cassin ?

Valorisation des circuits-courts

Développer les réseaux de production locale avec l'installation d'une halle ?

Intégration du numérique

Dynamiser le commerce de proximité par la création d'une plateforme de e-commerce local

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.4 Un appareil commercial fragile

Un axe commerçant historique en dehors des remparts

- L'attractivité commerciale est essentiellement générée sur l'axe périphérique au centre ancien
- On observe une multiplicité des commerces, un enjeu de qualité serait à explorer
- La création d'un parcours reliant les différentes places de la ville est envisageable via cet axe



- Cafés, restaurants
- Alimentaire
- Hygiène et soins personnels
- Services divers
- Equipement de la maison
- Hôtels, tourisme
- Equipement de la personne
- Auto et cycle
- Autres services commerciaux
- Culture et loisirs

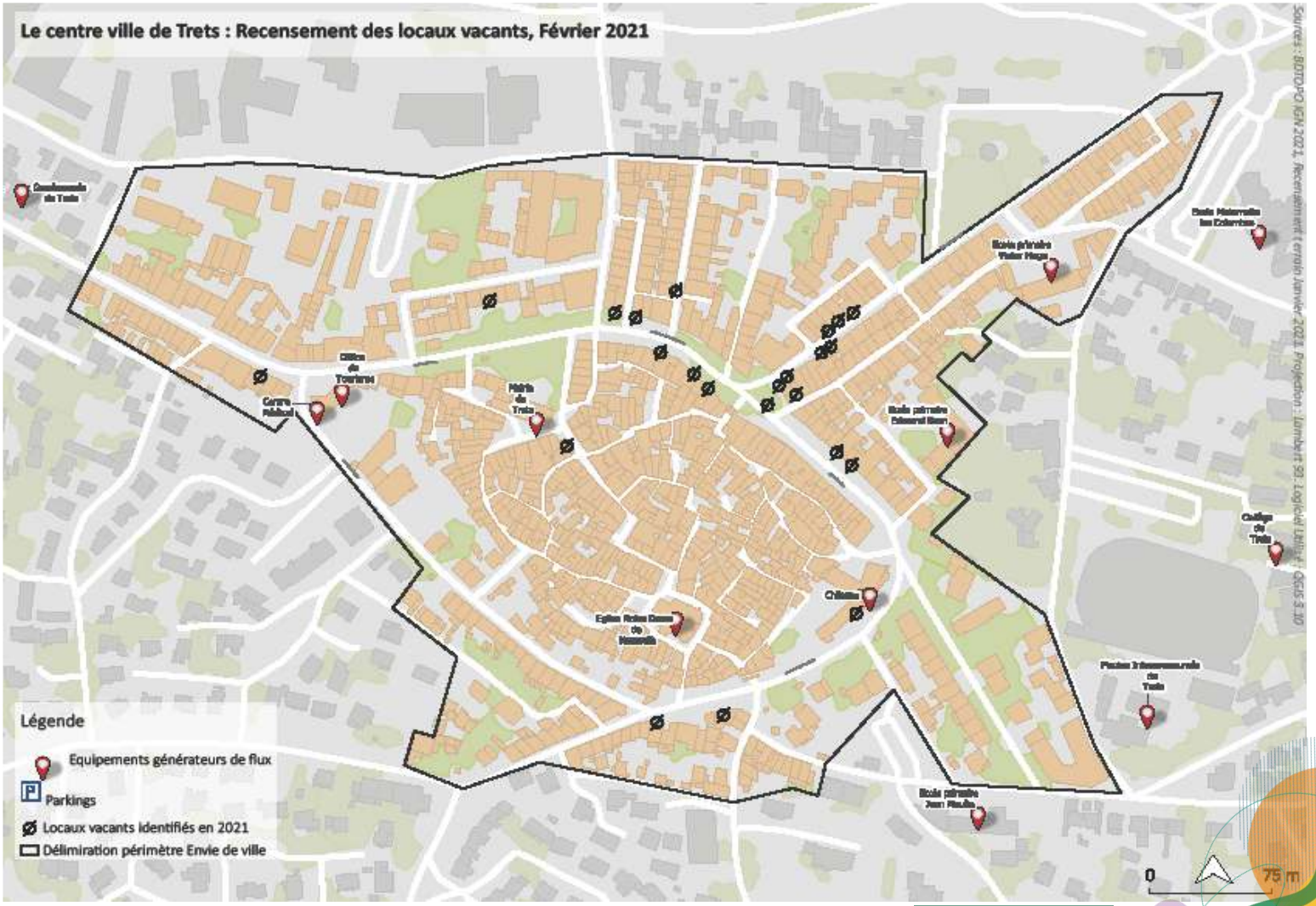
Source : CAPFI, Base Sirene, 2021

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.4 Un appareil commercial fragile

Une vacance commerciale concentrée

- La vacance commerciale est très centralisée, elle se concentre sur l'axe principal
- Elle a pour effet de dénaturer le centre ville et de réduire son attractivité, elle reflète néanmoins les potentialités envisageables pour restructurer la vision du centre ville



Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.4 Un appareil commercial fragile

Analyse AFOM du centre ville

Atouts	Faiblesses
Une dynamique démographique positive avec l'arrivée de familles à plus fort pouvoir d'achat	Une faible diversité de l'offre commerciale avec une surreprésentation des services, cafés/restaurants et du secteur « soins et beauté »
Une densité commerciale importante et une offre relativement concentrée sur 2 principaux axes (Cours Mirabeau et haut Jean Jaurès)	Une vacance commerciale importante (16%)
Un marché forain attractif avec des produits de qualité	Plusieurs polarités commerciales présentes sur la commune affaiblissant l'attractivité du centre-ville
Des équipements générateurs de flux en centre-ville (services administratifs, groupes scolaires, etc.)	Peu de flux touristiques
Menaces/ Points de vigilance	**Opportunités / piste d'amélioration**
- Le développement d'activités de proximité dans la zone d'activités et dans les pôles périphériques au détriment du centre-ville (médecins, primeurs, coiffeurs, boulangerie, etc.)	Un potentiel artisanal fort à accompagner, à structurer et à valoriser
L'augmentation de la vacance commerciale en centre-ville	La présence de producteurs locaux (iris, miel, vins, fromages, etc.)
La perte d'attractivité du centre-ville dû à la faible diversité de l'offre	Un patrimoine architectural riche
	Une identité provençale à valoriser pour renforcer l'attractivité du centre-ville
	Du foncier économique disponible pour attirer des activités du centre-ville
	L'arrivée de nouvelles activités productives pourvoyeuses d'emplois
	Une population réceptive aux animations proposés par la commune
	Des programmes de logements neufs à venir à proximité du centre-ville
	Des cyclo touristiques à capter avec la présence de la piste cyclable « La Barque » (voie verte de 12km)

Source : AMI phase 2_ Livrable 01.06.2021_ CCI Aix Marseille Provence
Chambres des métiers et artisanat - Aix Marseille Provence

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.5 Un parc de petits logements à forte densité

- Une part importante de logements vacants

19% dans le centre (17% dans les autres centres du pays d'Aix) dont 6% de vacance structurelle (contre 3% ailleurs)

- Une trame urbaine dense et typique des centres historiques

73% de logements construits avant 1970

- Une forte densité résidentielle

82 logements et 109 habitants / ha

- Un parc de petits logements majoritaire

47% des logements sont des T2 et moins

- La part du locatif privé et social dans le centre vise un public plus précaire (3 663/m2 pour l'achat et 15€/m2 pour la location (seloger.com)

Un enjeu autour du repérage et de la préemption d'immeubles ou logements vides en centre-ville (remembrement ?)

Un enjeu en termes de dé-densification ? Recréer des espaces de respiration et îlots de fraicheur ?

La qualité du logement, vecteur majeur de la diversification sociologique

De nombreux projets « résidentiels » plus ou moins proches du centre (L'Hermitage, La Gardi, ZAC René Cassin…)

Un enjeu de connexion entre ces secteurs de développement et le centre



Source : AUPA – SPLA – CT2, « Les centres-villes du Pays d'Aix entre urbanité et proximité », décembre 2020

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.5 Un parc de petits logements à forte densité

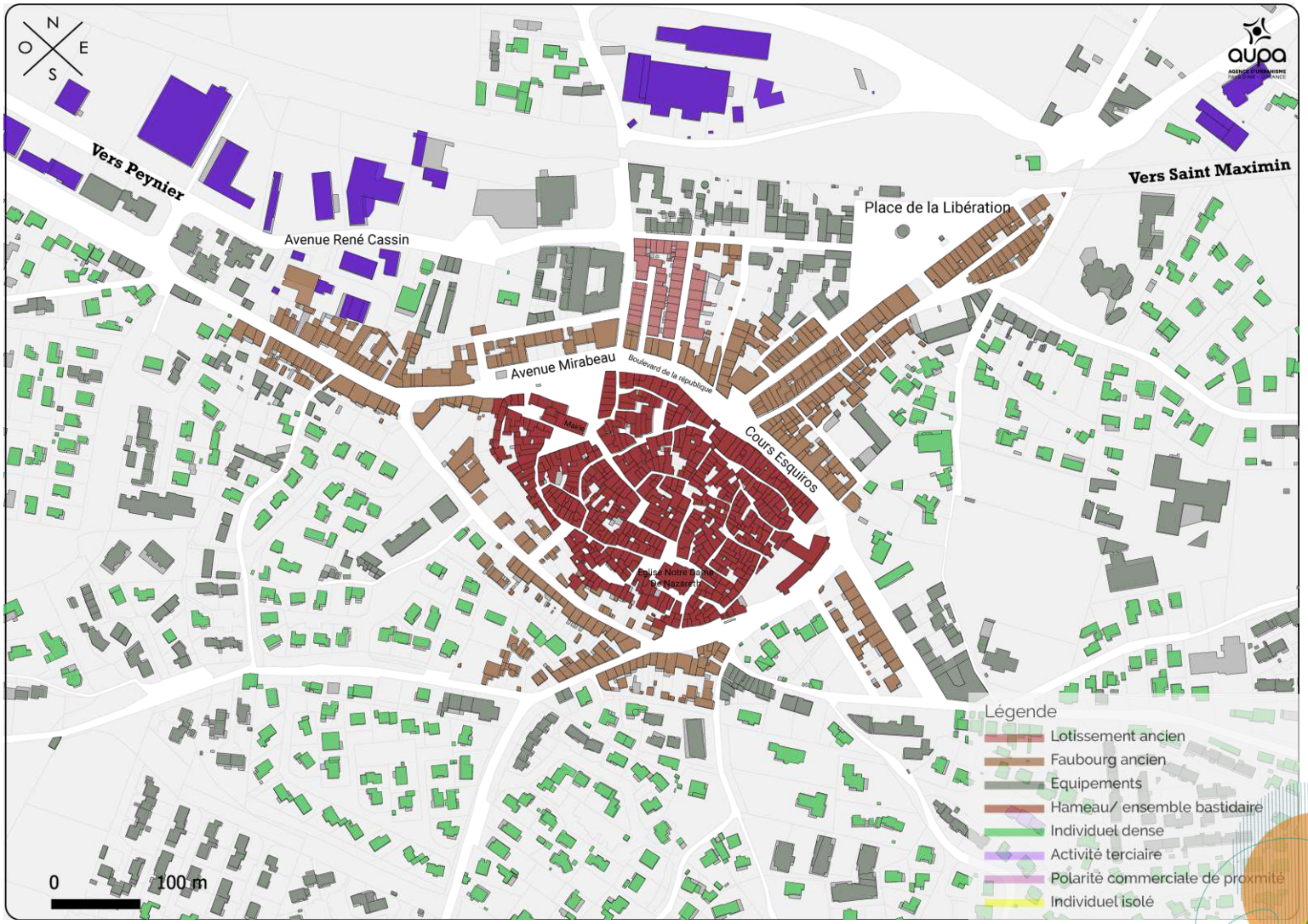
Un centre ancien contraint par ses remparts

- Le centre ancien apparait comme engorgé et trop densifié pour nos modes de vie actuels
- Le bâti est composé de logements peu adaptés aux besoins
- Une partie du parc de logements poursuit sa rénovation
- le centre ancien est dépourvu d'attractivités









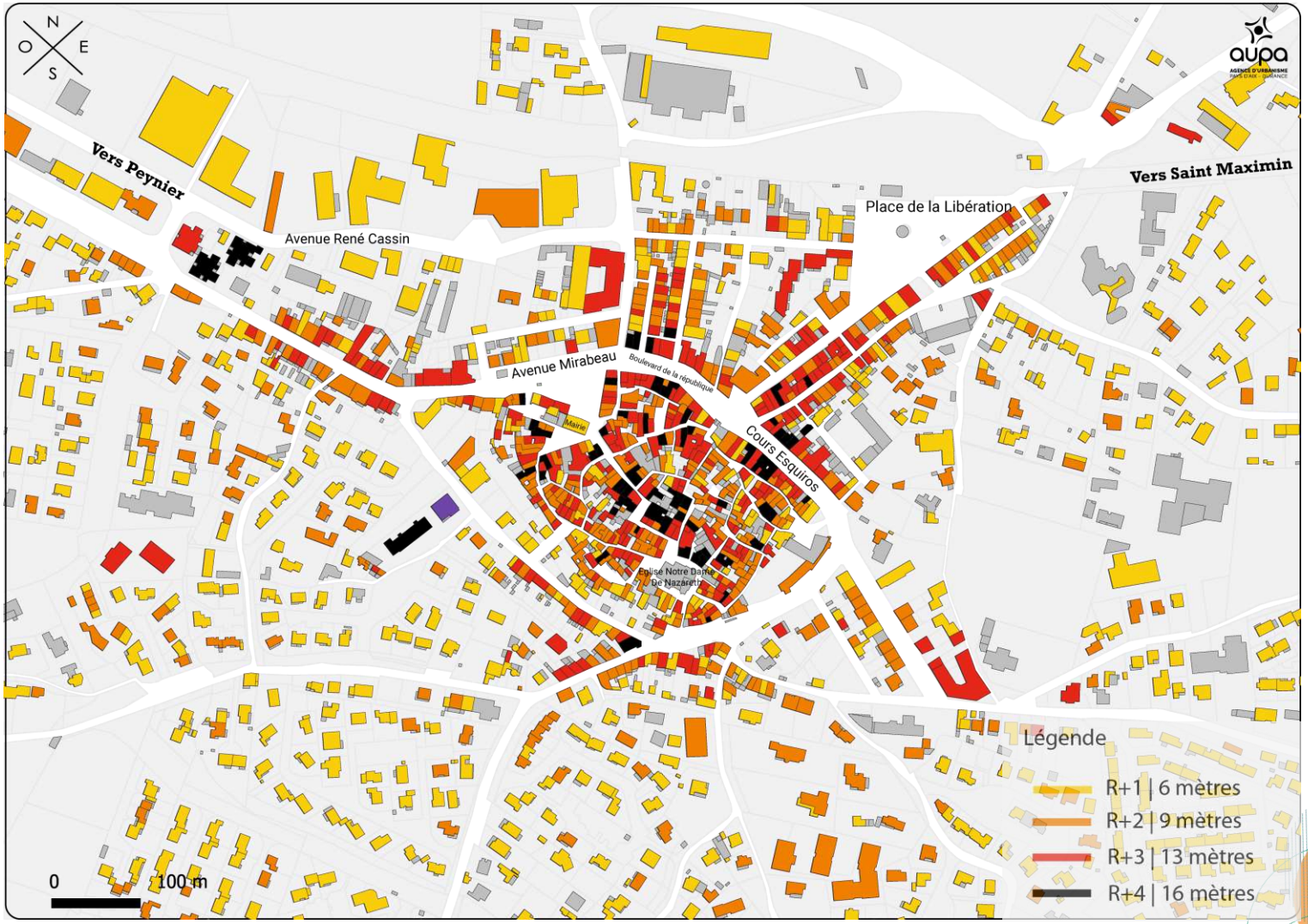
Source : BD TOPO 2020

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.5 Un parc de petits logements à forte densité

Concentration des hauteurs bâties dans le centre

- La densité et hauteur bâtie se retrouve essentiellement dans le noyau ancien
- Le reste de la ville est composé d'un tissu pavillonnaire diffus
- Un sentiment de cloisonnement est perçu lorsque l'on se trouve au sein du centre ville.



Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.6 Un cadre de vie à fort potentiel

- Une bonne offre en équipements *(présence de deux écoles, une bibliothèque, un cinéma...)*
- 56% des professionnels de santé sont dans le centre *(28 médecins pour 1.000 habitants contre 21 en moyenne dans les centres du pays d'Aix)*
- Un pôle multimodal entre le centre ancien et la zone de la Burlière

Source : AUPA – SPLA – CT2, « Les centres-villes du Pays d'Aix entre urbanité et proximité », décembre 2020

Un centre-ville avec un fort potentiel en termes de commerces, services et équipements

Afin de renforcer son attractivité, un enjeu autour des aménités du centre (parcs urbains, diversité de l'offre commerciale, offre culturelle...)

Diversifier l'offre de services

Une maison France services

Repenser la place de la voiture

Un report vers les parcs relais et pôles d'échanges périphériques ?

Relier les nouveaux quartiers au centre

Aménager des liaisons « douces », une armature structurante pédestre et cyclable (ancienne voie ferrée...)

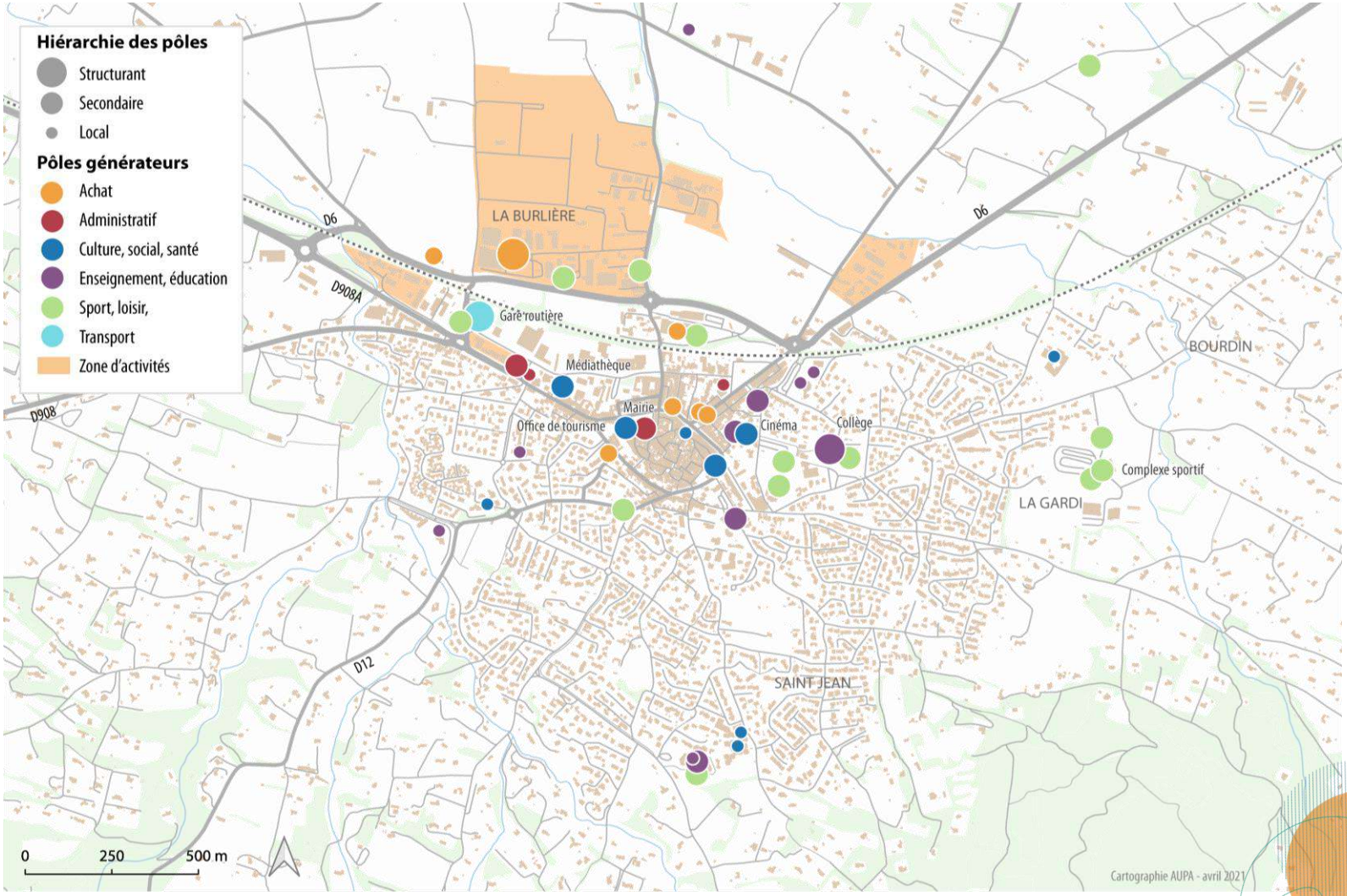


Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.6 Un cadre de vie à fort potentiel

Des pôles générateurs de flux hétérogènes

Trets tire son dynamisme de ses nombreux pôles attractifs, disséminés dans le centre mais aussi dans sa périphérie

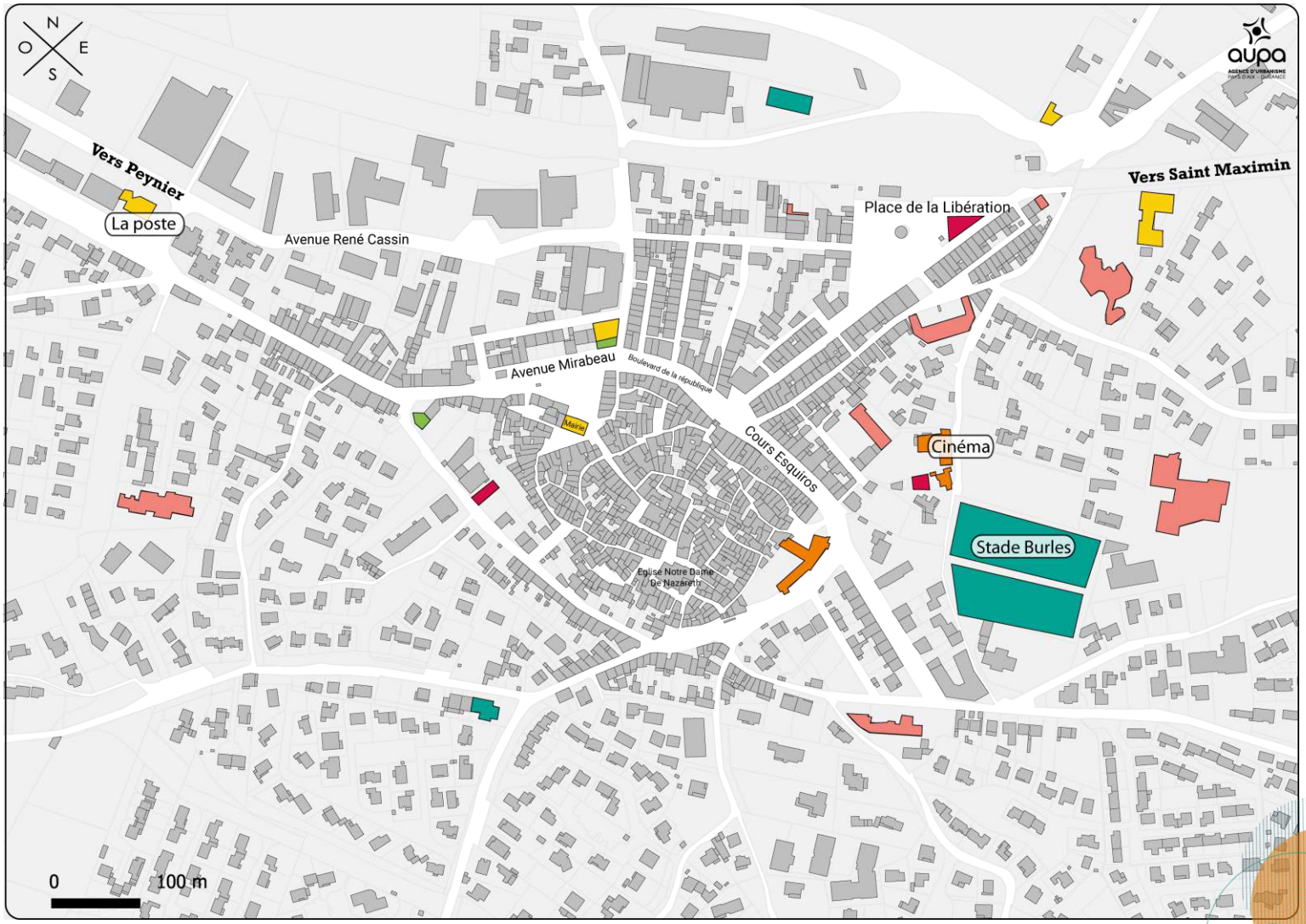


Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.6 Un cadre de vie à fort potentiel

De nombreux équipements à proximité du centre

- La ville de Trets concentre de nombreux pôles d'activités localisés essentiellement en première couronne
- L'offre de services et d'équipements est assez élevée pour la commune



1. Ecole élémentaire Victor Hugo
2. Ecole élémentaire Edmond Brun
3. Ecole maternelle Les Colombes
4. Collège Les Hauts de l'Arc
5. Salle des Colombes
6. Ecole élémentaire Jean Moulin
7. Ecole maternelle
8. Crèche la Coccinelle
9. CCAS
10. Restaurant des séniors

- Equipement de santé
- Equipement sportif
- Equipement scolaire
- Equipement culturel
- Services
- Jardin public et parc de jeux pour enfants

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.6 Un cadre de vie à fort potentiel : les espaces publics













Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.6 Un cadre de vie à fort potentiel : les espaces publics

Des espaces publics peu connectés les uns aux autres

- Les espaces publics majeurs sont situés à l'extérieur du centre.
- Trois places constituent l'essentiel des espaces collectifs : place de la Libération, place du 14 juillet et l'espace des "Boulomanes".









Source : Relevé terrain 2021

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.7 Une mobilité adaptée aux modes doux

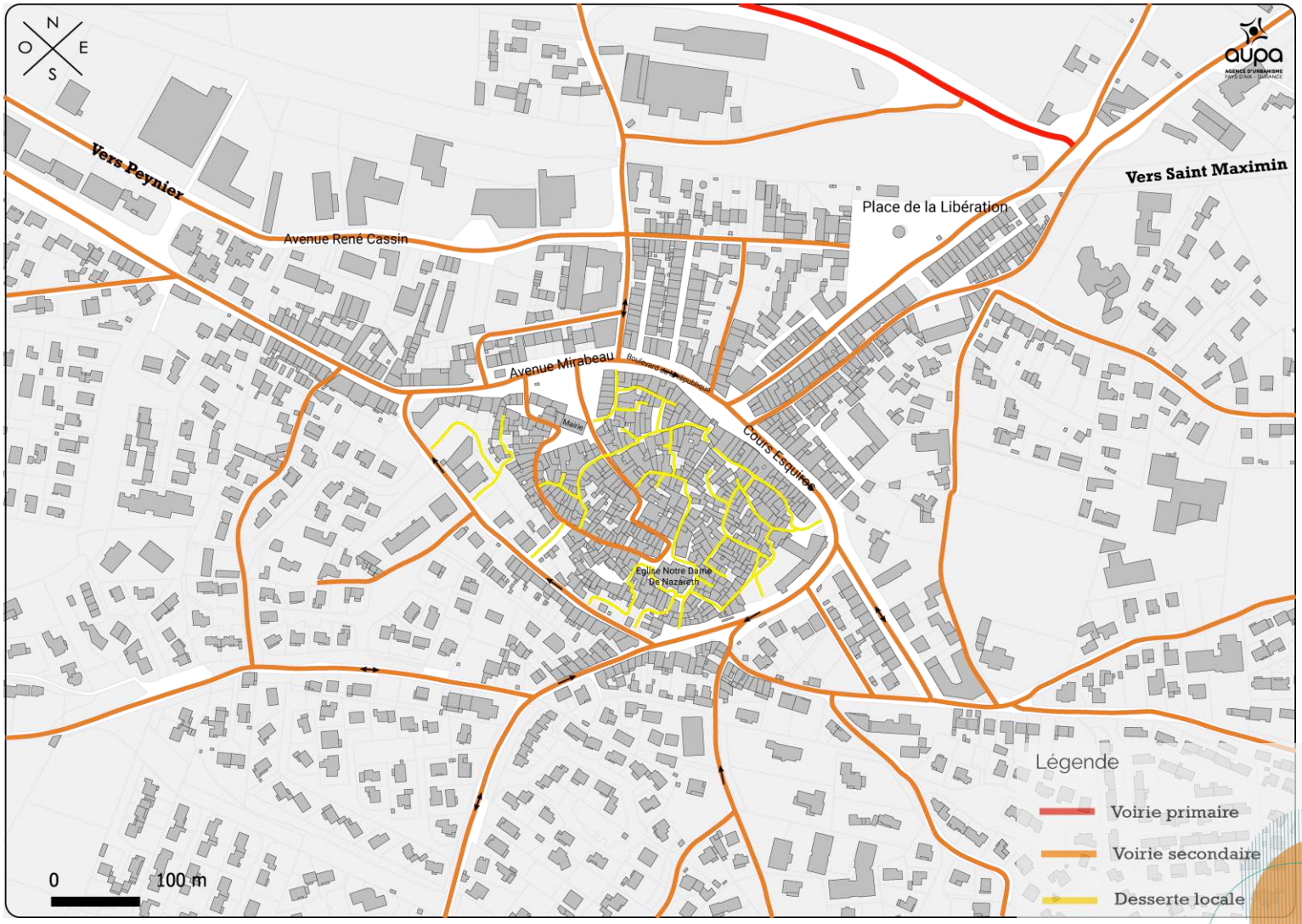
Un tissu médiéval principalement piéton

- Un des avantages majeurs de la ville de Trets est la proximité des services du centre-ville et leur accessibilité, notamment modes doux.









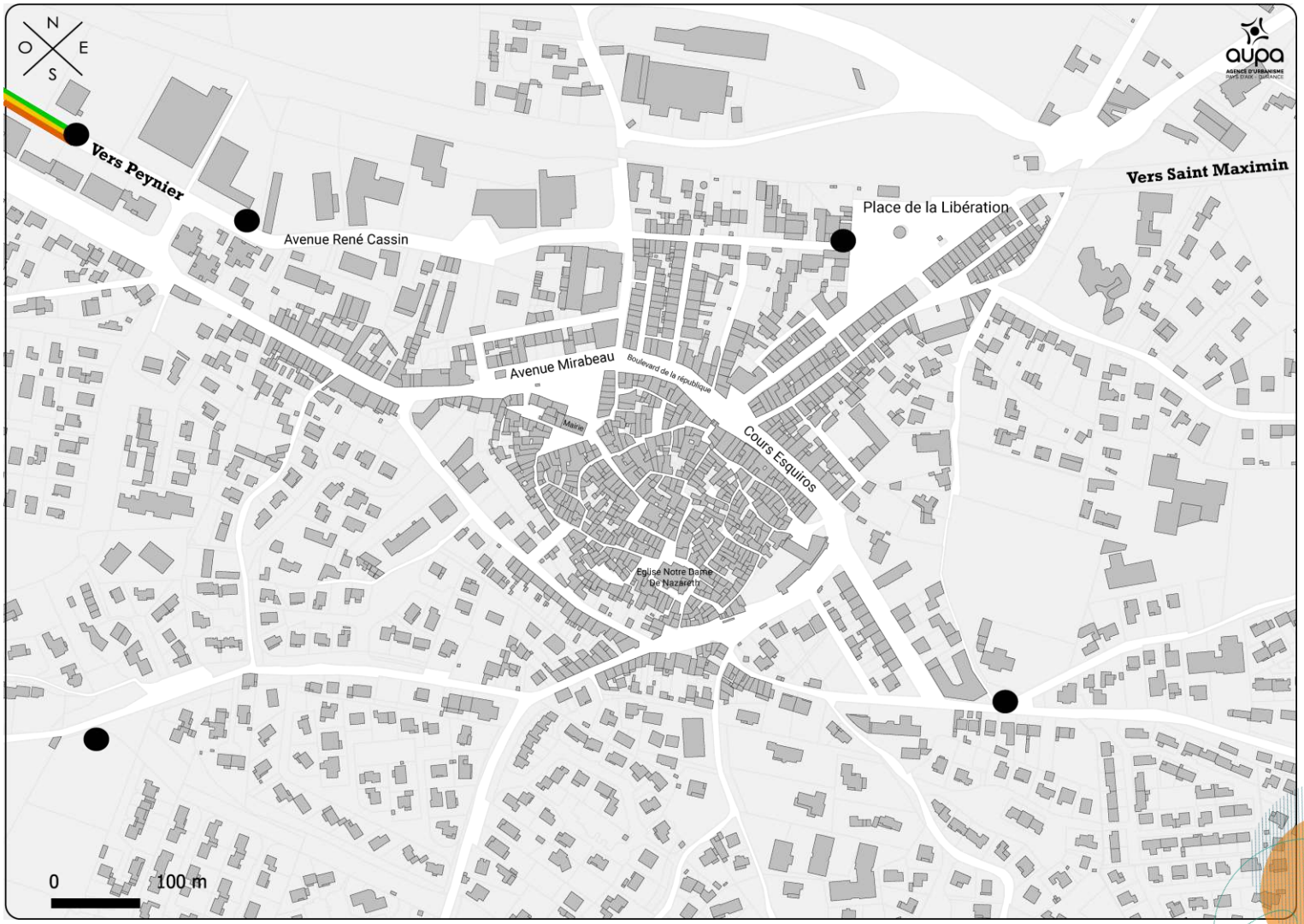
Source : BD TOPO 2020

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.7 Une mobilité singulière

Des transports en commun en satellites

- L'essentiel des transports en commun sont localisés à l'extérieur du noyau urbain

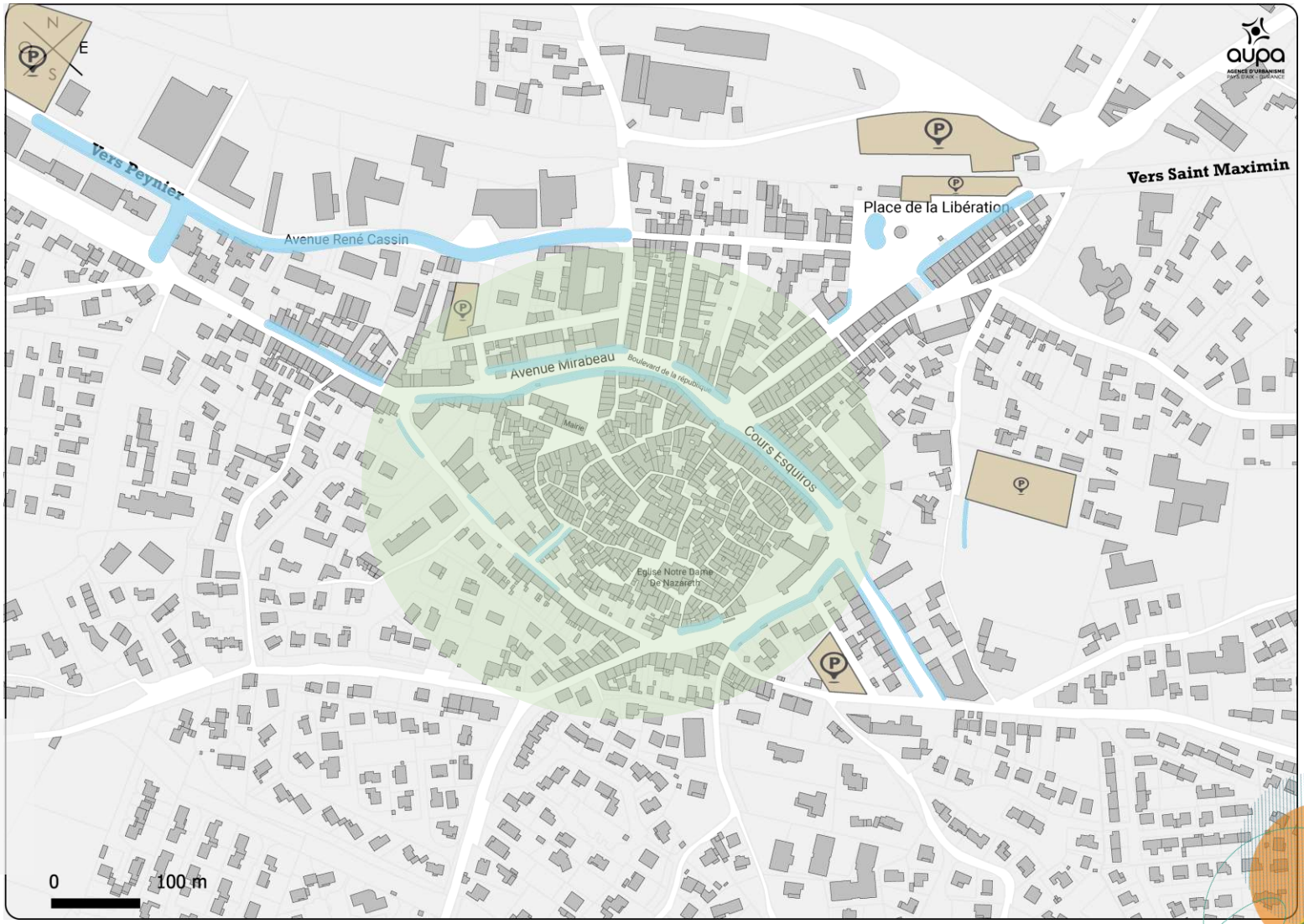


Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.7 Une mobilité singulière

Une offre de stationnement suffisante

- L'offre actuelle de stationnement permet de desservir le centre ancien en le rendant accessible facilement à quelques minutes à pied.
- Le turn-over des véhicules est à stimuler afin de permettre un commerce dynamique.



5 minutes à pied

Légende

- Zone de stationnement
- Parkings > 50 places
- Parkings < 30 places
- Parking sur voirie zone bleue

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.8 Un potentiel de développement important

- Pas de gisement foncier dans le périmètre de l'hypercentre mais des unités foncières privées potentiellement mobilisables à proximité immédiate du centre
- Plusieurs projets de réhabilitation et de rénovation d'îlots et d'espaces publics dans le centre
- De très nombreux éléments patrimoniaux et des atouts touristiques non négligeables, mais peu d'offre en termes d'hébergement touristique. Dans la ZAC René Cassin, programmation d'un établissement hôtelier et d'un restaurant. Un potentiel à exploiter dans le centre (AirBnb...) ?

Source : AUPA – SPLA – CT2, « Les centres-villes du Pays d'Aix entre urbanité et proximité », décembre 2020

Elargir la notion de centre-ville en envisageant une densification douce des tissus pavillonnaires de première couronne ? Notion de parcours résidentiel

Enjeu post-covid :
Un fort potentiel de développement lié à son statut de « petite ville à la campagne »

Un positionnement géostratégique favorable pour attirer des nouveaux habitants mais aussi développer de nouvelles formes de tourisme

Un enjeu majeur : Bâtir une stratégie centre-ville avec un schéma d'aménagement opérationnel + étude urbaine

Un fort potentiel touristique

Des enjeux autour du patrimoine « historique » remarquable à valoriser

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.8 Un potentiel de développement important

Une identité patrimoniale au sein des remparts

- Trets bénéficie d'une identité singulière issue de son passé médiéval, dont témoignent les nombreux éléments architecturaux encore présents en cœur de ville.











Source : PLUi 2021

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.8 Un potentiel de développement important

Une identité provençale à préserver

1950



© Google image

2021



© AUPA

Carte postale ancienne à aujourd'hui

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.8 Un potentiel de développement important

Un patrimoine architectural riche



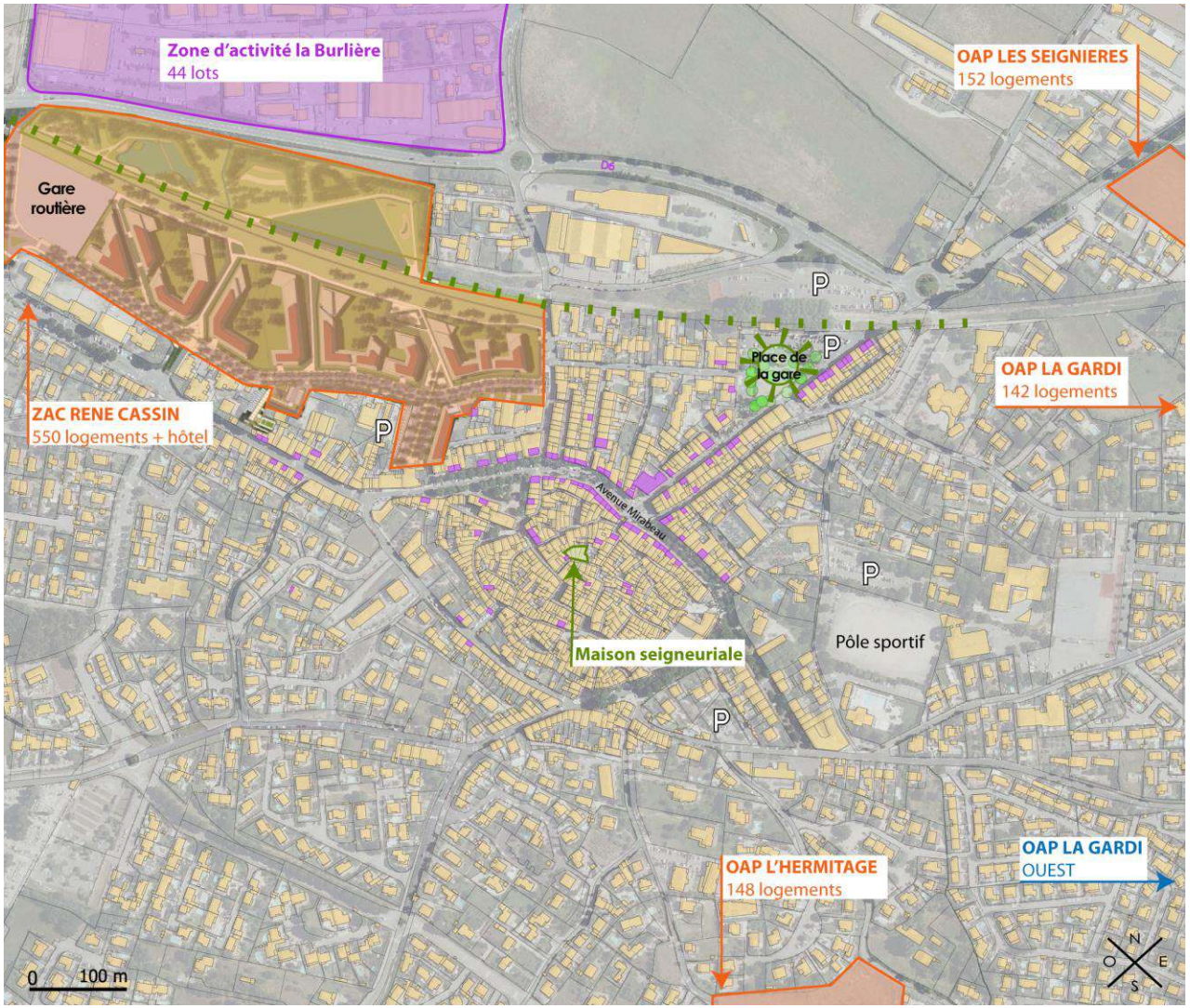





Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.8 Un potentiel de développement important

Des projets et potentiels fonciers déterminants



Source PLUI du Pays d'Aix V1 - Atlas de coordination des projets d'aménagement et d'urbanisme

Logements

- Zac René Cassin, 550 logements, implantation d'un hôtel et aménagement d'un parking
- OAP Les Seignières, 152 logements
- OAP La Gardi, 142 logements
- OAP La Gardi Ouest, équipements ?
- OAP L'Hermitage, 148 logements

Economie

- Création de 44 nouveaux lots dans la zone d'activité de la Burlière
- Droit de préemption commercial sur les locaux commerciaux

Espace public

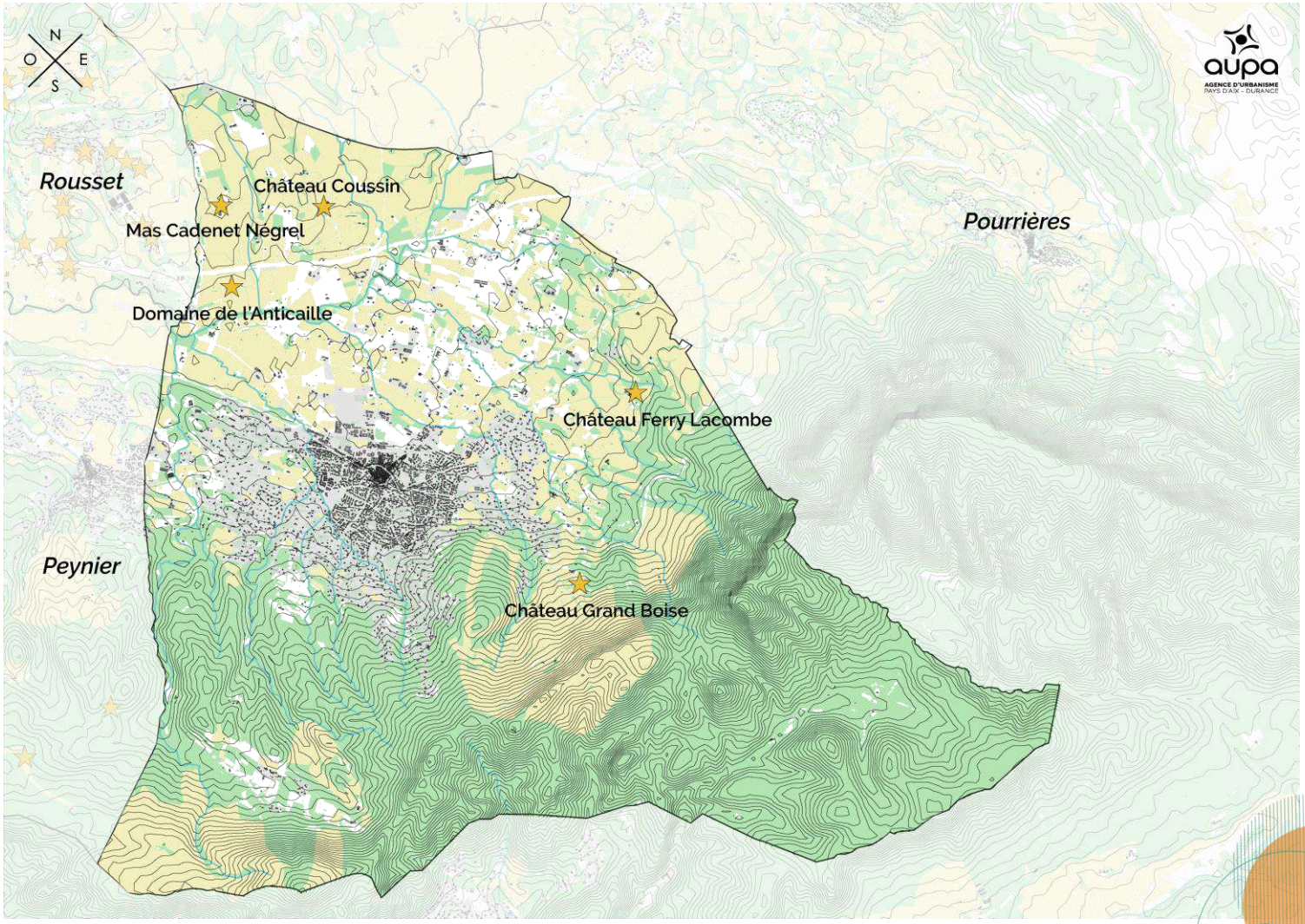
- Voie douce sur l'ancienne voie ferré
- Réaménagement de la place de la Gare

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.8 Un potentiel de développement important

Un emplacement stratégique au cœur du grand paysage

- À proximité de sites exceptionnels du grand paysage, entre la Sainte Victoire et la Sainte Baume sous le mont Olympe



Légende

☆ Bâtiments remarquables à protéger (art 151-19)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.8 Un potentiel de développement important

Le patrimoine végétal urbain discret

- Le patrimoine végétal urbain est peu présent en centre ville, essentiellement composé d'arbres centenaires.
- La nécessité de renouer avec le végétal est un des enjeux de territoire



Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.8 Un potentiel de développement important

Un patrimoine végétal plutôt présent en périphérie








Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

III. Enjeux identifiés

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

3.1 Principaux constats

UN CENTRE ANCIEN CONTRAINT

HABITAT & MORPHOLOGIE URBAINE

- Une part importante de logements vacants :

19% dans le centre (17% dans les autres centres du pays d'Aix) dont 6% de vacance structurelle (contre 3% ailleurs)

- Une trame urbaine dense et typique des centres historiques :

73% de logements construits avant 1970
Une forte densité résidentielle
82 logements et 109 habitants / ha

- Un parc de petits logements majoritaire, *47% des logements sont des T2 et moins*
- Un parc de logements répondant peu aux besoins contemporains
- La densité et hauteur bâtie se retrouve essentiellement dans le noyau ancien

UNE DYNAMIQUE PEU MIXTE

DEMOGRAPHIE

- 19% des habitants de Trets résident dans le centre
- Beaucoup de personnes seules et de familles monoparentales
- *42% des ménages composés d'une seule personne*
- *15% de familles monoparentales (11% dans les autres centres)*
- Plus de la moitié des ménages y habitent moins de 3 ans
- Assez peu de personnes âgées (15% contre 25% en moyenne dans les autres centres)
- Un niveau de précarité assez élevé *(17% de ménages pauvres comme dans les autres centres du Pays d'Aix)*, mais qui semblerait baisser

UNE OFFRE GÉNÉREUSE

EQUIPEMENTS

- Une bonne offre en équipements *(présence de deux écoles, une bibliothèque, un cinéma...)*

- 56% des professionnels de santé sont dans le centre *(28 médecins pour 1.000 habitants contre 21 en moyenne dans les centres du pays d'Aix)*

- Un pôle multimodal entre le centre ancien et la zone de la Burlière

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

3.1 Principaux constats

UNE ÉCONOMIE FRAGILE

EMPLOI

- 10.600 habitants et 2.300 emplois dont 69% liés à la sphère résidentielle
- Fonctions de centralité économique assez peu développées. Aux confins des Bouches-du-Rhône et aux portes du Var, Trets apparaît comme une petite centralité qui fonctionne en « relais » d'autres pôles urbains proches
- Situation « économique » fragile avec une baisse récente du nombre d'emploi. Mais en projet la création d'emploi productif avec l'extension de la Burlière. En termes de commerces et d'équipements, un rayonnement à l'échelle du bassin de vie élargi
- Malgré la présence de plusieurs monuments classés, la proximité d'éléments naturels et paysagers remarquables, l'activité touristique reste peu développée
- Un faible dynamisme démographique dû à un solde migratoire négatif
- 800 emplois en centre-ville, 29% des emplois de la commune

UNE OFFRE PEU DIVERSIFIÉE

COMMERCE

- Une certaine densité commerciale *(53 commerces et services de proximité pour 1.000 habitants contre 65 en moyenne dans les autres centres du pays d'Aix)*
- Environ 46% des commerces et services de proximité de la commune sont dans le centre
- Mais, un manque de diversité de l'offre commerciale
- Et une concurrence commerciale « périphérique » assez importante

UN POTENTIEL PEU EXPLOITÉ

TOURISME ET HABITAT

- Pas de gisement foncier dans le périmètre de l'hypercentre mais des unités foncières privées potentiellement mobilisables à proximité immédiate du centre
- Plusieurs projets de réhabilitation et de rénovation d'îlots et d'espaces publics dans le centre
- De très nombreux éléments patrimoniaux et des atouts touristiques non négligeables, mais peu d'offre en termes d'hébergement touristique. Dans la ZAC René Cassin, programmation d'un établissement hôtelier et d'un restaurant. Un potentiel à exploiter dans le centre (AirBnb...) ?
- Élargir la notion de centre-ville en envisageant une densification douce des tissus pavillonnaires de première couronne ? Notion de parcours résidentiel

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

3.2 Principaux enjeux

CŒUR DE VILLE : A RÉVÉLER

- Revaloriser le patrimoine médiéval.
- Préserver et exploiter l'ambiance douce, apaisée et sécurisée du centre ancien.
- Créer un récit collectif pour réanimer le tissu ancien.
- Retrouver de la porosité et des aménités pour rendre le centre vivable et désirable.
- Adapter le parc de logements aux besoins contemporains
- Retrouver de la porosité pour désengorger le centre ancien et le rendre plus désirable

- Un enjeu autour du repérage et de la préemption d'immeubles ou logements vides en centre-ville (remembrement ?)

- Un enjeu en termes de dé-densification ?
- Recréer des espaces de respiration et îlots de fraicheur ?

- La qualité du logement, vecteur majeur de la diversification sociologique
- Le rôle du logement des salariés pour agir à la mixité sociale du centre

PLACES PUBLIQUES & AVENUE JEAN JAURES : A DYNAMISER

- Tirer partie du dynamisme de la Place du boulodrome malgré la localisation de l'autre côté de la voie ferrée.
- Programmer la place de la Libération, en rénovation urbaine, pour lui redonner un dynamisme attractif.
- Créer un parcours à travers l'axe commercial qui relie le cœur de ville aux deux places publiques.
- Utiliser les parking relais bien positionnés pour développer les usages piétons entre les places (et notamment favoriser le commerce de proximité).

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

3.2 Principaux enjeux

VOIE DOUCE A CREER

- Transformer la fracture de la voie ferrée en vecteur de mobilité et de maillage.
- Définir une promenade via des mobilités douces en valorisant cette jonction paysagère.
- Raccrocher la gare routière aux espaces publics.
- Travailler sur les porosités entre la zone de la Burlière et la Zac Renée Cassin.
- Dans un contexte post-covid, veiller à un équilibre centre-périphérie
- Un fort potentiel de développement lié à son statut de « petite ville à la campagne »

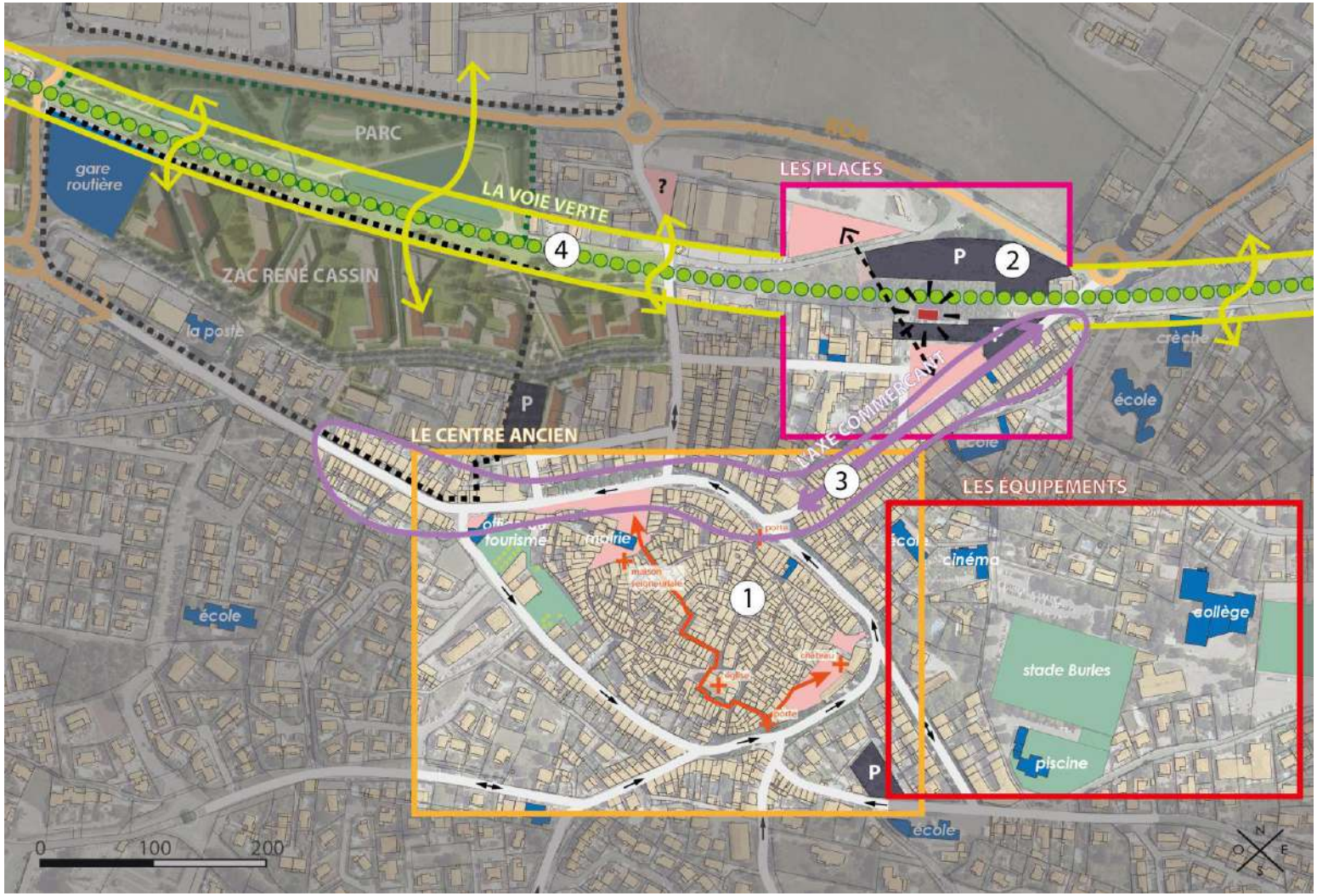
L'ATTRACTIVITÉ A RENFORCER

- Accompagner un processus balbutiant de « gentrification » du centre et introduire une forme de diversité sociologique (jeunes actifs)
- Enjeu post-covid : Télétravail + miser sur l'image de « petite ville à la campagne » pour redynamiser le centre-ville
- Afin de renforcer son attractivité, un enjeu autour des aménités du centre (parcs urbains, diversité de l'offre commerciale, offre culturelle...)
- Redynamiser l'axe commercial en proposant l'implantation de nouveaux types de commerces (librairie, coffee shop, commerces spécialisés, de bouche, artisanat d'art décorations..) pour insuffler une énergie vertueuse en centre-ville.
- Dynamiser le centre en développant une offre commerciale et artisanale en lien avec les productions locales
- Renouveler l'offre (commerces plus originaux et spécialisés) et diversifier les modes de distribution
- Une attention particulière devra être attribuée à la qualité et à la modernisation des commerces de proximité
- L'enjeux de l'offre de transport collectifs et l'utilisation massive de la voiture dans les déplacements

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

3.3 Spatialisation des principaux enjeux

Quatre séquences structurant le centre



Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

3.3 Spatialisation des principaux enjeux

① Cadre de vie et logement dans le centre ancien

- Parcours résidentiel (typologie de logements, qualité des logements)
- Cadre de vie :

Ambiance aménités
Places publiques

- Tourisme / Patrimoine

② Trame des espaces publics sur le centre élargi

- Usages /fonctionnalité des places
- Multipolarité

Ou

- Place de la Gare :

Accessibilité, services, aménités

③ Trames des équipements du centre / Axes des commerces et services

- Offre commerciale : type, qualité, numérique
- Artisanat
- Services publics

④ Mobilités et environnement

- Accessibilité au centre (voiture, vélo, piéton)
- Aménités environnementales, trame verte

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

IV. Vision du centre-ville de demain

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

La vision stratégique ; quelle trajectoire pour le centre-ville ?



Trets demain, quelle vision stratégique ?

Un centre-ville « augmenté », une centralité retrouvée

Petite ville de 10.000 habitants, Trets est une commune dont le **passé médiéval** conditionne le fonctionnement du centre (ruelles étroites, forte densité, petites places...) et constitue un élément identitaire fort. Son histoire « patrimoniale » et « urbaine » structure sa morphologie et a influencé son développement contemporain. Aujourd'hui, Trets est une commune dont les équipements rayonnent à l'échelle de son bassin de vie et qui affiche des **objectifs ambitieux** en matière de développement démographique ou économique, comme en témoigne la multiplicité de projets.

A terme, son objectif est de devenir la « **locomotive** » de la Haute Vallée de l'Arc, en lien avec son statut de chef-lieu du canton (à vérifier). Le projet de territoire en cours devra donc affirmer et mettre en lumière la cohérence entre les différents projets de la commune et le développement attendu du centre à moyen terme. Concrètement, la vision prospective du centre de Trets est celle d'un **centre rayonnant et dynamique** qui devra tirer parti des multiples projets communaux en cours et à venir pour se renouveler.

Cela est d'autant plus vrai que de nombreux dysfonctionnements perdurent ; manque de diversité commerciale, forte vacance résidentielle, phénomènes de précarité... En dépit des nombreux investissements réalisés dans le centre au cours des dix dernières années (via la concession d'aménagement notamment), les défis sont immenses. En effet, si on observe un vrai « saut qualitatif » concernant les **espaces publics**, son dynamisme (démographique, économique ou commercial) n'est pas encore au rendez-vous.

Pour toutes ces raisons, le **projet de territoire** que nous proposons dans le cadre de la démarche « Petites Villes de Demain » repose sur quelques axes stratégiques :

1. Un centre irrigué qui va tirer parti du développement de la commune
2. Un centre « augmenté » et renouvelé
3. Un centre « aéré », haut lieu de la sociabilité et de l'altérité
4. Un imaginaire patrimonial à recréer, support à une mise en valeur touristique
5. Une offre commerciale et économique diversifiée

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

La vision stratégique ; quelle trajectoire pour le centre-ville ?

1. Un centre « irrigué » qui va tirer parti du développement de la commune

ZAC René Cassin, ZAC de la Burlière, Opérations d'Aménagement (Seignières, Hermitage...), Trets est une commune ambitieuse. Toutefois, un des risques majeurs pour le centre est que ces extensions contemporaines viennent encore plus le fragiliser. Pour limiter ces risques de concurrence, plusieurs actions restent à mener.

Tout d'abord, il s'agit de flécher prioritairement le développement des futures zones économiques sur des **fonctions productives** (artisanat, petite industrie...). Dans le même ordre d'idée, les services à la population que l'on pourrait qualifier d'urbano-compatibles (c'est-à-dire qui ne nécessitent pas de très grands locaux et qui peuvent s'installer en ville) seront contenus dans le centre-ville « élargi » (centre ancien et première couronne »). Pour cela, plusieurs outils sont mobilisables. Dans le cadre du PLUi, une réflexion stratégique est à mener avec les services de la Métropole sur les destinations et sous-destinations qui pourront être autorisées (ou interdites) dans le futur document, et notamment dans les zones périphériques. De même, une réflexion est à mener pour la mise en place d'une foncière commerciale. L'autre grand sujet pour Trets consiste à **irriguer** le centre-ancien et à le connecter avec le reste de la commune. L'amélioration des liaisons inter-quartiers et de l'accessibilité repose sur plusieurs piliers :

- Le projet de **réorganisation de la voirie** à l'Est de la ville (aménagement d'une voie à sens unique).

- La création d'une **armature cyclable et pédestre** pour apaiser et relier les différents quartiers au centre (étude AUPA en cours) et le raccorder aux parkings « périphériques ». Cela est d'autant plus vrai que nombreux projets résidentiels constituent un vivier de « clients / visiteurs » susceptibles de fréquenter le centre.

- Rendre de manière **plus visible**, dans l'objectif des **liaisons inter-quartiers**, les liaisons entre les 3 polarités du centre-ville (parc Cassin, Place de la Gare, Centre ancien)

- La sécurité du rond-point de la D6 entre la ZAC Cassin et la ZAC de la Burlière est une action qui peut être envisagée pour ce qui concerne la liaison entre ces deux polarités. Au-delà de cet aspect, la commune ne souhaite pas approfondir la liaison avec la ZAC de la Burlière.

- L'intérêt de développer des aménagements vélos sur certains sites de la commune est interrogé à la vue de la topographie de Trets (pentes importantes)

2. Un centre « augmenté » et renouvelé

Comme cela a déjà été évoqué, le centre-ancien est relativement contraint par sa trame médiévale. De plus, la vie économique a quitté le centre-ancien (changement de destination des locaux commerciaux en habitation). Aussi, une des solutions consiste à dépasser le strict périmètre du centre-ancien en incluant, dans la stratégie urbaine, la **première couronne**. C'est dans cette première couronne que des actions de **renouvellement et d'intensification** résidentielles ainsi que de revitalisation commerciale seront menées. En complément, les démarches déjà engagées sur le centre-ancien seront maintenues, comme notamment les actions ciblées de **préemption de logements vides ou d'immeubles non occupés.**

L'ensemble de ces actions a pour objectif d'améliorer la qualité du logement, qui est un vecteur majeur de la diversification sociologique (familles et actifs notamment). Toutefois, la seule puissance publique ne pourra répondre à tous les enjeux.

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

La vision stratégique ; quelle trajectoire pour le centre-ville ?

3. Un centre agréable, haut lieu de la qualité de vie de la commune

Au regard de sa morphologie particulière, le verdissement du centre ainsi que la création **d'îlots de fraîcheur** pourraient contribuer à améliorer la qualité de vie (et donc son attractivité résidentielle). Cela passe par la création de « micro-parcs » urbains (place de la gare notamment), la végétalisation de certaines rues et la réintroduction d'espaces verts dans les tissus anciens (permis de végétaliser par exemple). De façon très ponctuelle, des opérations de **dé-densification** sont à envisager.

Dans un autre registre, si un important travail a été fourni sur la qualité des espaces publics dans le centre-ancien, force est de constater que leur fréquentation n'est pas encore au rendez-vous. Pour répondre à cet enjeu, il apparait nécessaire de retravailler la fonctionnalité de ces espaces et d'améliorer leur **sociabilité**. Cela passe par l'installation de **commerces éphémères** durant la période estivale (en lien avec l'activité touristique) dans le centre historique ou bien encore la mise en valeur et **l'occupation temporaire** des places . C'est notamment le cas de la place Barthélémy qui occupe une position stratégique (foodtrucks, marché, expositions...).

- Végétalisations temporaires peuvent être intéressantes pour embellir le centre à certaines périodes de l'année.

- L'animation du jardin des remparts est également une action souhaitée au même titre que celles des places.

4. Un imaginaire patrimonial à recréer support à une mise en valeur touristique

Si les qualités patrimoniales et historiques du centre de Trets ne sont plus à démontrer, ce potentiel est aujourd'hui peu valorisé. Aussi, il pourrait être intéressant de recréer un imaginaire collectif valorisant cette **identité médiévale**, afin de développer l'activité touristique

C'est un sujet important pour Trets qui dispose d'un potentiel peu valorisé : château, bâtiments classés comme l'église ou la maison seigneuriale... L'axe culture, patrimoine, tourisme constituera donc un élément fort du projet.

Plus spécifiquement, le château pourrait être pour être davantage valorisé pour des manifestations culturelles. De même la maison Seigneuriale pourrait devenir une centralité culturelle rayonnante. Enfin, l'église Notre-Dame de Nazareth pourrait devenir un haut lieu de l'art Baroque.

En complément, le **tourisme vert** (en lien avec l'inscription de la commune au Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume, sa proximité avec le Verdon, les projets de vélotourisme / voies vertes notamment sur l'ancienne voie ferrée...) est à privilégier. A noter enfin, la candidature de Trets pour l'accueil de délégations sportives pendant les JO (terres de jeu) contribuera à l'animation du centre.

Pour toutes ces raisons, l'amélioration de l'offre d'hébergement (aujourd'hui quasi inexistante) passe par le développement d'une offre hôtelière « classique » (hôtellerie notamment au sein de la Zac Cassin), mais aussi par une réflexion sur les meublés de tourisme (partenariat Air BNB...). Dans la même logique, il serait intéressant d'observer le foncier mobilisation afin d'offrir de nouveaux types d'hébergement.

La commune entreprend de renforcer la maison de la culture et du tourisme : déplacement sur le site de la gare, nouveau site internet de la ville (avec une partie tourisme importante), borne numérique interactive présentant l'offre touristique et culturelle de Trets, maison des terroirs.

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

La vision stratégique ; quelle trajectoire pour le centre-ville ?



5. Une offre commerciale et économique diversifiée

Le dernier volet stratégique du projet de territoire concerne le renforcement d'un **commerce « local »** spécialisé mêlant identité, qualité, artisanat et proximité sur certains axes (avenue Mirabeau, Boulevard de la République, av Jean Jaurès...). En complémentarité d'une offre plus standardisée et franchisée dans la zone commerciale, la **diversité commerciale** du centre sera encouragée avec un travail engagé sur les locaux vacants (cf. étude Métropole/Chambres Consulaire) (foncière commerciale permettant les préemptions, ORT...)

Dans le même ordre d'idée, la formalisation d'un **parcours marchand** (commercial, culturel et artisanal) pourrait renforcer les activités existantes. Sur le modèle du « one stop shopping » , il s'agira de compléter l'offre en lien avec la question de la réorganisation du stationnement et de la valorisation de l'espace public.

Plus au Nord, la place de la Gare, vaste espace de plus de 2.000m2, pourrait devenir un haut lieu de la **centralité** et de la sociabilité tretsoise. Sur le site de l'ancienne gare (qui est en cours d'achat par la commune), la création d'un **« village des métiers »** permettrait d'organiser la vie économique locale en complément de l'installation de l'office de tourisme. De même, la construction de **halles de producteurs** permettrait de donner plus d'assise au marché de Trets, de valoriser l'identité « agricole » de la commune tout en améliorant les « circuits-courts ». Prochaine la ville de Trets accueillera la maison France Service.

Enfin, une réflexion sur la restauration dans le centre (comment favoriser l'implantation de restaurants et ainsi animer les places et espaces publics ?) est à engager, en complément de la protection réglementaire des commerces (interdiction des changements d'affectation des rez-de-chaussée commerciaux). Dans la partie historique, quelles vocations imaginer pour les rez-de-chaussée inoccupés étant entendu que le commerce y est peu viable (habitat, activités tertiaires « servicielles » ...) ?

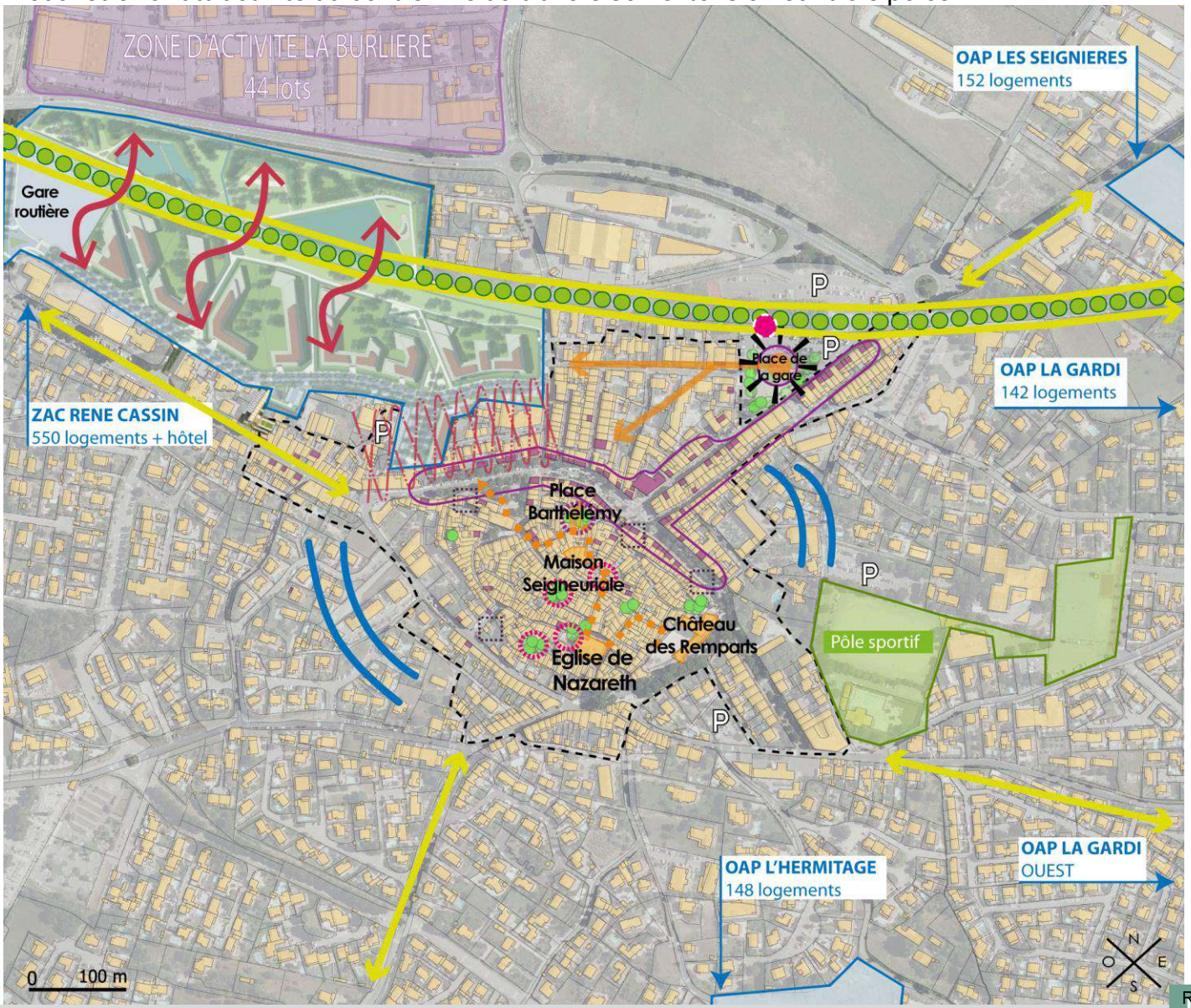
Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

V. Schéma d'orientations stratégiques et intentions urbaines

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

5.1 Schéma d'orientations stratégiques

Reconstruire l'attractivité du centre ville au travers son extension sur trois pôles



I. Un centre irrigué qui va tirer parti du développement de la commune

- Espace végétal à conforter
- Liaison douce, voie dédiée aux vélos et aux piétons
- Porosité entre le parc et la zac, jusqu'au coeur de la commune
- Couture urbaine à créer entre la zac et le centre ville

II. Un centre « augmenté » et renouvelé

- Projets de la commune en cours de réalisation
- Intensification de la première couronne

III. Un centre « aéré », haut lieu de la sociabilité et de l'altérité

- Création de micro-parc
- Création d'îlots de fraîcheur
- Réaménagement de la place de la Gare
- Percée urbaine

IV. Un imaginaire patrimonial à recréer, support à une mise en valeur touristique

- Espace public à apaiser et à requalifier, Mise en place de nouveau mobilier urbain et mise en lumière
- Cheminement à conforter, par un revetement au sol et une signalétique
- Espace à conforter

V. Une offre commerciale et économique diversifiée

- Linéaire commercial à consolider
- Commerce à diversifier et à sublimer
- Occupation temporaire (animations, expositions..)
- Création d'un village des métiers
- Halles des producteurs à créer

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

5.2 Objectifs complémentaires à poursuivre

MOBILITÉ

- **Stationnement**

Créer des poches de stationnement à proximité du centre, notamment dans la future ZAC Cassin ?

- **Relier les nouveaux quartiers au centre**

Aménager des liaisons « douces », une armature structurante pédestre et cyclable

- **De nombreux projets « résidentiels » plus ou moins proches du centre (L'Hermitage, La Gardi, ZAC René Cassin...)**

Un enjeu de connexion entre ces secteurs de développement et le centre

COMMERCES & SERVICES

- **Diversifier l'offre de services**

Une maison France services

- **Valorisation des circuits-courts**

Développer les réseaux de production locale avec l'installation d'une halle ?

- **Intégration du numérique**

Accompagner les artisans-commerçants sur le numérique

Adapter les aménagements au niveau du bd Gilbert Pauriol dans le prolongement de la Grand Rue.

DÉVELOPPEMENT & TOURISME

Un enjeu majeur : Bâtir une stratégie centre-ville

- **Un fort potentiel touristique**

Des enjeux autour du patrimoine « historique » remarquable à valoriser

Un positionnement géostratégique favorable pour attirer des nouveaux habitants mais aussi développer de nouvelles formes de tourisme

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Conclusion

- D'ici le mois de juillet 2022, le « projet de territoire » sera validé et complété.

- Un travail complémentaire de l'AUPA avec la commune et les services de la métropole sera réalisé pour formaliser le projet de territoire (intentions urbaines, axes stratégiques...). Ce travail complémentaire s'inscrit dans le programme de travail « Métropole AMP – AUPA ». Un nombre de jours et des financement spécifiques seront alloués à cette action.

- Enfin, la commune, l'AUPA et les services de la métropole AMP rédigeront la convention d'engagement qui comprend :

    - La liste, la priorisation et la description des actions à mener.
    - Le repérage des partenaires à mobiliser.
    - Une première estimation des financements nécessaires, soit en termes d'études complémentaires à mener en 2023 (financements Banque des Territoires), soit en termes d'opérations d'aménagement à lancer.

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Sources et bibliographie

- Plan Local d'Urbanisme de Trets, 2017
- PLUi du Pays d'Aix - Métropole AMP - Territoire pays d'Aix, 2021
- Atlas de coordination du Pays d'Aix - 2020 – Métropole AMP - Territoire pays d'Aix
- Pour un accompagnement à la dynamisation commerciale et artisanale, AMI, Métropole AMP, CCI CMA, 2021
- Diagnostic et orientations d'aménagements entrée de ville Nord-Est, plan guide des espaces publics, CAUE13 , 2016
- Analyse du fonctionnement marchand de Trets, Métropole AMP, Mars 2020
- Portrait des communes, Trets, Agam, Aupa, 2020
- Convention d'adhésion Petites villes de demain, Trets, 2020

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Contributeurs à la démarche

COMMUNE :
Pascal Chauvin – Maire de Trets

Jean Christophe Sola – Adjoint Urba Trets

Franck Peyronel – DGA Mairie de Trets

Laurent Belotte – DST de Trets

Guillaume Flori – Juriste service urbanisme / Mairie de Trets

Louis Quatelat – Manager de commerces / Mairie de Trets

TERRITOIRE PAYS D'AIX :
Marion Riscatto-Teissier _ AMP CT2
Anne Maudet – CT2- Commerce et Artisanat

METROPOLE :
Sacha Prein_DGADUST DAD Métropole
Marion Demoulin

AUPA :
Ludovic Verre
Doriane Frölich
Anne charlotte Vilmus
Blandine Lhuillier
Amandine Martin Laval
Serge Lerda

SPLA :
Renaud Sore Larregain
Nicolas Lavergne
Sébastien Scaramelli

ETAT :
Thomas Morinière _ DDTM13
Isabelle Lascour _DDTM13

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026



aupa
AGENCE D'URBANISME
PAYS D'AIX-DURANCE

AUPA - Agence d'urbanisme Pays d'Aix - Durance
Le Mansard Bât C 4e étage, Place Martin Luther King
Avenue du 8 mai 1945 - 13090 Aix-en-Provence

Tél. 04 42 23 12 17

Email aupa@aupa.fr

www.aupa.fr

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Plan d'Actions « Petites Villes de Demain » de la Commune de Trets																			Date mise à jour :					
Axe stratégique	N° fiche action	Nom de l'action	Priorité	Pilote	Type Ingénierie/Opération	Calendrier prévisionnel			Coût de l'action	Partenaires potentiels à questionner									Appuis en ingénierie à questionner					
						Date lancement	Date Livraison	Commentaire avancement		Commune	EPCI	Région	Département	Etat	Banque des Territoires	Action Logement	ANAH	Autres	Agence d'urbanisme	CCI	CMAR	CAUE	CEREMA	Autres
Axe 1 : Un centre "irrigué " qui va tirer parti du développement de la commune	Trets-1-01	Réalisation de voies douces	2	Commune	Opération	S2 2023	2023- 2026 +			x	x		A questionner		A questionner									
	Trets-1-02	Étude d'aménagement pour un espace naturel et de loisir en frange de ville	1	Commune	Etude	2023	2026+		10 K € (étude)	x					A questionner				A questionner					
	Trets-1-03	Etude d'aménagement des espaces publics et des places et plan piéton, schéma directeur du stationnement (ZAC cassin, centre-ville)	1	Commune	Etudes + opérations	S1 2023	S1 2023		30 K €	X					A questionner				A questionner					
Axe 2 : Un centre « augmenté » et renouvelé	Trets-2-01	Etude pré-opérationnelle OPAH RU. Diagnostic bâti et habitat du centre ancien ainsi que sur la vacance des logements et le potentiel foncier	2	Métropole	Pré-opérationnelle	S1 2023	S2 2023		étude métropole		x				A questionner		x							
	Trets-2-02	Etude d'opportunité de mise en place d'un périmètre de protection du patrimoine	2	Commune	Etude	2024	2024		étude métropole	X					A questionner							A questionner		
	Trets-2-03	Convention Multi sites habitat EPF PACA - MAMP - TRETS	1	Commune-EPF PACA-MAMP	Opération	2017	31.12.2023			X								EPF PACA A questionner						
Axe 3 : Un centre agréable, haut lieu de qualité de vie de la commune	Trets-3-01	Réaménagement de la Place de la Libération	1	Commune	Opération	S2 2023	S1 2024		2,2 M €	x	X		A questionner											
	Trets-3-02	Candidature au Label "Villes et villages fleuris" en continuité de la Charte de Végétalisation déjà réalisée	1	Commune	Opération	S1 2023			2 K € par an	X														
	Trets-3-03	Réalisation du parc Paysager de la ZAC Cassin	1	Commune / SPLA Pays d'Aix Territoires	Opération	S1 2023	2025		1,5 M €	X				Fonds friche à questionner				à questionner SPLA Pays d'Aix						SPLA Pays d'Aix
Axe 4 : Un imaginaire patrimonial à recréer support à une mise en valeur touristique	Trets-4-01	Mise en valeur et développement d'une image patrimoniale, émergence d'un récit commun	3	Commune	Etude stratégique	2023				X					A questionner									Questionné
	Trets-4-02	Étude de programmation et de faisabilité règlementaire de la Maison Seigneuriale	1	Métropole	Etude	S1 2023	S1 2023		étude métropole		X				A questionner				A questionner			A questionner		
	Trets-4-03	Réhabilitation Maison Seigneuriale	1	Métropole	Opération	2024 ?	2026 +		Métropole		x													
	Trets-4-05	Réhabilitation de l'ancienne Gare étude de programmation (maison du tourisme, village des métiers…) - benchmark	1	Commune	Etude	S2 2023	S2 2023			x	X	A questionner	A questionner		A questionner				A questionner					
	Trets-4-06	Programmation d'un hôtel haut-de-gamme dans la ZAC Cassin	2	Commune / SPLA Pays d'Aix Territoires	Opération	2025	2026																	
Axe 5 : Une offre commerciale et économique diversifiée et qualitative	Trets-5-01	Mise en place d'un plan d'action du commerce et de l'artisanat dans le centre ville (remise sur le marché de locaux vacants, relations avec les commerçants et les propriétaires de locaux commerciaux, taxe sur les friches commerciales, annuaires, animation/ évènementiel..) : manager de centre ville, études CCI-MAMP et BT	1	Commune	Etudes et ingénierie	2021	2026+			X					A questionner					A questionner	A questionner			
	Trets-5-02	Création d'un évènement annuel de promotion de l'artisanat à Trets dans le centre ville	1	Commune	Ingenierie	2023	2026+		convention métropole- CMAR	X					A questionner					A questionner	A questionner			
	Trets-5-03	Etude sur les circuits-court en lien avec la halle des producteurs	2	Commune	Etude stratégique	S2 2023	S2 2023			X					A questionner									
	Trets-5-04	Charte des devantures et des terrasses	1	Commune	Etude	S1 2022	S2 2023		Partenariat CAUE	X					A questionner							A questionner		
	Trets-5-05	Mise en place d'une France Services	1	Commune	Opération	2022	2022+			X				x										
Axe 6 Co-construire avec le plus grand nombre	Trets-6	Mettre en place une démarche de participation dans le cadre du projet de territoire		Commune	Ingénierie de la médiation														A questionner					
Axe 7 Construire des outils de suivi et d'évaluation	Trets-7	Construire une évaluation à deux échelles (programme générale et par actions) : suivre et améliorer les actions de la Commune.		Commune	Ingénierie/réalisation d'outils de suivi et d'évaluation														A questionner					

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Petites villes de demain

FICHE ACTION N° XX

NOM COURT DE L'ACTION

Orientation stratégique	Nom de l'orientation stratégique telle qu'indiqué dans la convention cadre
Action nom	
Action n°	
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation Type de l'organisation
Description de l'action	Expliquez l'intérêt du projet. Précisez l'historique et les caractéristiques principales du projet : d'où vient-il ? où en est-il ? N'hésitez pas à indiquer les chiffres (ou les fourchettes) qui permettront de comprendre sa dimension : quel coût, quelle superficie, combien de personnes bénéficiaires, etc (0,5 à 1 page max, renvoyer si besoin à une annexe détaillée)
Partenaires	Qui... ...s'engage à quoi... A cette date est-il acquis? en discussion ? à discuter ? Prochaine étape / action à entreprendre Rôle ?
Dépenses prévisionnel/définitif	Décrire ici les principaux postes de dépenses : à quoi correspondent les coûts ? Préciser ce qui relève des dépenses de fonctionnement et des dépenses d'investissement parmaître d'ouvrage et/ou financeur. Pour les apports non financiers (temps de travail, locaux, foncier…, les valoriser). Les coûts doivent être en **hors taxe**. Préciser les impacts récurrents éventuels en terme de fonctionnement. Préciser les recettes éventuellement envisagées
Plan de financement prévisionnel / définitif	Décrire ici les financements mobilisés ou à mobiliser et les éventuels phasages pluriannuels par maître d'ouvrage et/ou financeur. Préciser le dispositif financier qui sera mobilisé (crédit de droit commun, dotation, contrat avec une collectivité, plan de relance, fonds européens, appel à projet,…). Préciser lesrecettes (de cession ou d'exploitation) éventuellement envisagées
Calendrier	Indiquez ici le calendrier prévisionnel du projet et de ses différentes étapes, les procédures ou évolutions réglementaires à mettre en œuvre. Par exemple, faut-il une étude préalable ou un

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

	appel d'offres et le cas échéant quand sont-ils prévus ? Quelles sont les échéances prévues pour le lancement des travaux ? l'achèvement des travaux?
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? [NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le CRTE]
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Expliciter en quoi cette action contribue au renforcement des fonctions de centralité, et si ce n'est pas le cas en quoi cela est pertinent dans le cadre du programme PVD validé. S'inscrit-elle dans un secteur d'intervention prioritaire ?
Annexes	Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur Carte si opportun

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026