

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DU TERRITOIRE DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ETOILE

Séance du 16 février 2021

Le 16 février 2021 à 17h00, le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, régulièrement convoqué s'est réuni en nombre prescrit par la loi sous la présidence de Monsieur Serge PEROTTINO, Président, Madame Véronique MIQUELLY a été désignée secrétaire de séance.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christine CAPDEVILLE ; Jean-Jacques COULOMB ; Bernard DESTROST ; Gérard GAZAY ; Jean-Marie LEONARDIS ; Rémi MARCENGO ; Danielle MENET ; Yves MESNARD ; Véronique MIQUELLY ; José MORALES ; Serge PEROTTINO ; Alain ROUSSET

Etaient représentés :

Sophie ARTARIA-AMARANTINIS représentée par Danielle MENET
Michel LAN représenté par Serge PEROTTINO
Magali GIOVANNANGELI représentée par José MORALES

Etait absent :

Patrick PIN

CT4/160221/33

Sur le rapport de Serge PEROTTINO

Zone d'aménagement concerté de La Chapelle à La Bouilladisse - Approbation du compte rendu annuel à la collectivité 2019 - Approbation d'une convention d'avance de trésorerie remboursable avec la SPL FACONEO

L'opération de la ZAC de La Chapelle à La Bouilladisse a été lancée en 2013. Elle occupe une superficie d'environ 15ha à l'est et en continuité du centre-ville de la commune. Le dossier de réalisation a été approuvé en 2015. Connectée au futur Val Tram, cette opération doit, dans son programme d'équipement, permettre d'accueillir un lycée, une piscine communautaire aménagés dans un éco quartier. Le programme de construction de la ZAC prévoit également la réalisation de 350 logements dont 30% en de locatif social.

L'Etablissement Public Foncier Régional (EPFR) a été missionné pour réaliser des acquisitions et le portage foncier de l'opération. Actuellement 5,6 ha sont maîtrisés. Les aménagements sont suspendus depuis 2 ans. La reprise de l'opération nécessitera une reprise des études et le dossier complet.

Conformément à l'article 25 de la concession d'aménagement confiée par l'ex communauté d'agglomération à la SPL Façonéo pour la réalisation de la ZAC de La Chapelle le 22 janvier 2014, la SPL Façonéo a transmis à la collectivité, afin qu'elle puisse exercer son droit de contrôle le compte rendu d'activité 2019, annexé à la présente délibération. Ce compte rendu fait état de l'avancement physique de l'opération en reprenant les principaux éléments qui ont impacté sa mise en œuvre et fait le point sur la situation financière de l'opération au regard de son avancement.

Il ressort du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) les éléments suivants et plusieurs éléments ont suspendu l'opération :

- Le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune ayant été approuvé en décembre 2017, un nouveau dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) devait être déposé par l'Etablissement Public Foncier Régional (EPFR) afin d'actualiser le dossier de DUP initialement prévu comme emportant mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols (POS) devenu obsolète suite à l'approbation du PLU ;
- En janvier 2018, la Métropole a annoncé formellement l'arrêt du Val'Tram reliant Aubagne à La Bouilladisse. Le projet a depuis été réinitialisé et repris par la Métropole ;
- La déviation de la RD45e ; élément du programme, est enfin intrinséquement lié à la réalisation de la ZAC et ne sera déclenché qu'au démarrage effectif de la ZAC.

Au vu de ces éléments, si le projet de la ZAC de La Chapelle redémarre, le programme devra évoluer suite aux incertitudes liées à plusieurs paramètres :

- Le calendrier de réalisation du Val'Tram,
- La validation par le rectorat concernant l'implantation du lycée sur la ZAC de La Chapelle,
- Le financement de la piscine communautaire,
- Les questions foncières.

Par ailleurs, les autorisations réglementaires seront également à revoir et actualiser : dossier loi sur l'eau, dossier d'études d'impacts, dossier de DUP. Le marché de maîtrise d'œuvre a été temporairement interrompu le 3 avril 2017. Ce marché missionné le 1^{er} juin 2016 a une durée de 5 ans.

La situation financière de l'opération est la suivante :

Le bilan fait état d'un total des dépenses à 467 000 € et des recettes à 370 000 €. Le poste des recettes se décompose en 324 000 € d'avance de trésorerie consentie par la Métropole et de 46 000 € de remboursement de TVA sur les premiers frais engagés. Ce bilan fait donc apparaître un déficit de trésorerie de 97 000 €.

Pour mémoire, par délibération n° 7-0214 du 26 février 2014, le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile a autorisé le versement d'une avance de trésorerie de 171 000 euros à la SPL Façonéo afin de contribuer au financement du besoin de trésorerie de la ZAC de La Chapelle à La Bouilladisse conformément aux dispositions de l'article 24.1.4 du traité de concession d'aménagement de la ZAC de La Chapelle, signée avec la SPSL Façonéo et à l'article L.1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Par délibération n°6-1115 du 30 novembre 2015, le Conseil communautaire a complété l'avance avec un montant de 153 000 euros portant l'avance globale de trésorerie à 324 000 €.

En effet au termes de l'article L.1523-2 du CGCT « le concédant peut consentir des avances justifiées par un besoin de trésorerie temporaire de l'opération : ces avances font l'objet d'une convention approuvée par l'organe délibérant du concédant et précisant leur montant, leur durée, l'échéancier de leur remboursement ainsi que la rémunération éventuelle ».

La convention d'avance de trésorerie entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SPL Façonéo, maintient un montant d'avance de trésorerie de 324 000 € pour la durée restante de la concession, remboursable avant l'échéance de cette concession est jointe en annexe à ce rapport.

Au vu de ce qui précède, Monsieur le Président propose au Conseil de Territoire de donner un avis favorable à la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme

- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile en date du 12 décembre 2013 approuvant le projet de traité de concession d'aménagement de la ZAC de La Chapelle à La Bouilladisse entre la Communauté d'Agglomération et la SPL Façonéo ;
- Le traité de concession d'aménagement pour la ZAC de La Chapelle signé le 22 janvier 2014 ;
- La délibération n°6-115 du Conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile en date du 30 novembre 2015 accordant une avance de trésorerie complémentaire à la SPL Façonéo ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile du 16 février 2021.

Considérant

- Que le CRAC remis par la SPL Façonéo fait état d'une gestion cohérente de l'opération qui leur a été confiée au regard du contexte de l'opération ;
- Que la ZAC de La Chapelle est une opération d'aménagement d'intérêt métropolitain transférée à la Métropole Aix-Marseille Provence et qu'un besoin de trésorerie temporaire nécessite une avance remboursable du concédant conformément au traité de concession.

Où le rapport ci-dessus,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 :

Est approuvé le compte rendu annuel d'activité 2019 présenté par la SPL Façonéo relatif à l'opération d'aménagement de la ZAC de La Chapelle à La Bouilladisse.

Article 2 :

Est approuvé le maintien d'une avance de trésorerie à la SPL Façonéo d'un montant de 324 000 euros remboursable avant le 17 janvier 2024 dans le cadre de la concession d'aménagement relative à la réalisation de la ZAC de La Chapelle.

Article 3 :

Est approuvée la convention d'avance de trésorerie ci-annexée entre la Métropole Aix-Marseille Provence et la SPL Façonéo.

Article 4 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cette convention avec la SPL Façonéo ainsi que tout document afférent à ce dossier.

AVIS FAVORABLE



Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de territoire

Serge PEROTTINO

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210216-CT4-160221-33-DE
Date de télétransmission : 25/02/2021
Date de réception préfecture : 25/02/2021

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210216-CT4-160221-33-DE
Date de télétransmission : 25/02/2021
Date de réception préfecture : 25/02/2021