

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

Séance du 5 octobre 2021

Le 5 octobre 2021 à 18h00, 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 Sophie AMARANTINIS a été désignée secrétaire de séance.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Sophie AMARANTINIS ; Christine CAPDEVILLE ; Jean-Jacques COULOMB ; Bernard DESTROST ; Gérard GAZAY ; Magali GIOVANNANGELI ; Jean-Marie LEONARDIS ; Rémi MARCENGO ; Danielle MENET ; Yves MESNARD ; Véronique MIQUELLY ; José MORALES ; Patrick PIN ; Serge PEROTTINO

Etaient représentés :

Michel LAN représenté par Serge PEROTTINO
Alain ROUSSET représenté par Gérard GAZAY

CT4/051021/20

Sur le rapport de Serge PEROTTINO

Concession Zone d'Aménagement Concerté de La Chapelle à La Bouilladisse - Approbation du Compte-Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2020 de la SPL Façonéo

L'aménagement de la ZAC de La Chapelle à La Bouilladisse a été confié à la SPL Façonéo en décembre 2013. Cette opération porte sur un périmètre d'environ 15ha à l'est et en continuité du centre-ville de la commune. Le dossier de réalisation a été approuvé en 2015.

Le projet d'aménagement de la ZAC de La Chapelle a été conçu comme une extension du village de la Bouilladisse, et pensé comme un Eco-Quartier urbain. Organisé autour d'un cours central, orienté est/ouest, il intègre dans le parti d'aménagement la future station du Val Tram. Cet élément structurant du projet permet de réunir une mixité d'usages et de fonctions : habitat, commerces, services et équipements. La préservation des espaces boisés et des abords du Tournon permet d'implanter le projet dans un ensemble paysager remarquable.

Cette opération très importante pour la commune va accueillir à terme environ 350 logements dont 30% en locatif social, un lycée et un équipement aquatique métropolitain.

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.

Suite au décalage des travaux liés au Valtram, la décision politique a été prise de suspendre le déroulé de cette opération afin de coordonner la conception de cette opération avec les travaux du TSCP.

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

- Acquérir le foncier nécessaire à la réalisation du programme de construction ; sachant que dans cette opération l'EPF PACA est chargé de la maîtrise foncière du terrain d'assiette de l'opération ;
- Procéder à toutes études opérationnelles nécessaires à la réalisation du projet ;

- Démolir les bâtiments existants le cas échéant nécessaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement ;
- Réaliser tous les équipements concourant à l'opération globale d'aménagement, intégrés au programme de l'opération en conformité avec le bilan prévisionnel de l'opération ;
- Commercialiser le foncier aménagé ;
- Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération.

La SPL Façonéo assure donc la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Des instances de suivi ont été mises en place afin d'assurer le bon suivi de cette opération par le concédant : il s'agit du comité technique de l'opération, et du comité de pilotage.

Par ailleurs, le concédant exerce un contrôle technique, financier et comptable sur l'opération notamment grâce à la production d'un compte-rendu annuel conforme à l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, l'article 25 du traité de concession prévoit qu'indépendamment des divers documents élaborés dans le cadre de l'opération, le concessionnaire adresse chaque année un compte-rendu pour examen et approbation du compte rendu financier comportant notamment en annexe :

- Le « bilan » prévisionnel global actualisé, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;
- Le plan global de trésorerie actualisé, faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;
- Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé visé ;
- Une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir ;
- Le cas échéant le bilan de la mise en œuvre des conventions d'avances de trésoreries ;
- Le cas échéant, le compte rendu d'utilisation des subventions versées par les autres personnes publiques, de l'échéancier de ces subventions et de leur encaissement effectif.

Synthèse du Compte Rendu Annuel à la Collectivité :

Suite à la décision politique de suspendre le déroulé de cette opération. Il n'y a pas d'évolution dans la conduite de cette opération en 2020.

Le budget de cette opération est de 17 772 000 € TTC. Aucune évolution n'est observée depuis 2015. Il 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 €.

A ce stade et sans avoir redémarrer les travaux d'études, il n'est pas envisagé de perspective pour l'année 2021. Le dernier trimestre de l'année consistera à remettre à plat le dossier et évaluer les besoins en reprise d'études de programmation et réglementaires (notamment sur le volet environnemental).

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 et notamment les articles L.1411-1 et suivants ;
- 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 HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2020 de l'opération « ZAC de la Chapelle » ci-joint ;
- 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 5 octobre 2021.

Où le rapport ci-dessus,

Considérant

- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2020 pour l'opération « ZAC de la Chapelle » à La Bouilladisse transmis par la SPL Façonéo.

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article unique :

Est approuvé le Compte-rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2020 de l'opération « ZAC de la Chapelle » à La Bouilladisse confié à la SPL Façonéo.

AVIS FAVORABLE

2 non-participations au vote : Gérard GAZAY et Alain ROUSSET

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de territoire

Serge PEROTTINO

