

**2011\_A092**

**OBJET : Développement économique et emploi - ZAC communautaire du Quartier de l'Enfant à Aix-en-Provence - Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Approbation du compte rendu annuel à la collectivité (CRAC 2010)**

Le 30 juin 2011 à 17 h 00, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à Saint-Cannat sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 23 juin 2011, conformément à l'article L 5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

AGOPIAN Jacques - AMAROUCHE Annie - AREZKI Alain - ARNAUD Christian - BABULEAUD Jean Pierre - BARBAT-BLANC Odile - BARRET Guy - BELLUCCI Angélique - BENON Charlotte - BERNARD Christine - BLAIS Jean-Paul - BONFILLON Jean - BONTHOUX Odile - BORDET André - BOULAN Michel - BOYER Michel - BRAMI Héliot - BRUNET Danièle - BUCCI Dominique - BURLE Christian - CATELIN Mireille - CHARRIN Philippe - CHEVALIER Eric - CHORRO Jean - CRISTIANI Georges - CURINIER Erick - DAVENNE Chantal - DE PERETTI François-Xavier - DECARA Yannick - DELAVET Christian - DELOCHE Gérard - DEMENGE Jean - DESCLOUX Odette - DEVAUX Pierre - DEVESA Brigitte - DI CARO Sylvaine - DILLINGER Laurent - DRAOUZIA Fatima - DUCATEZ-CHEVILLARD Christine - DUFOUR Jean-Pierre - DUPERREY Lucien - FOUQUET Robert - GACHON Loïc - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GERARD Jacky - GOUIRAND Daniel - GROSSI Jean-Christophe - GUEZ Daniel - GUINIERI Frédéric - HAMARD OULMI Nadira - JAUME Emmanuelle - JOISSAINS Sophie - JOUVE Mireille - LAGIER Robert - LARNAUDIE Patricia - LECLERC Jean-François - LEGIER Michel - MANCEL Joël - MARTIN Régis - MARTIN Richard - MAURICE Jany - MERGER Reine - MICHEL Claude - MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean Claude - MORBELLI Pascale - MOUGIN Jacques - MOYA Patrick - MUSSET Alain - NICOLAOU Jean-claude - OLLIVIER Arlette - ORCIER Annie - PAOLI Stéphane - PATOT Gérard - PELLENC Roger - PERRIN Jean-Marc - PERRIN Jean-Claude - PIERRON Liliane - PIN Jacky - POITOU Frédéric - PORTE Henri-Michel - REAUDIN Michel - RIVET-JOLIN Catherine - ROUARD Alain - ROUSSEL Jacques - ROVARINO Isabelle - SAEZ Jean-Pierre - SANTAMARIA Danièle - SLISSA Monique - SUSINI Jules - TERME Françoise - TRINQUIER Noelle - VALETA Marie José - VENEL Gérard - VEYRUNES Bernard - VILLEVIEILLE Robert

**Etai(en)t excusé(s) et suppléé(s) :**

AGARRAT Henri suppléé par MENGEAUD Julien - CANAL Jean-Louis suppléé par SIMONET Bernard - CHARDON Robert suppléé par CLAVEL Caroline - CIOT Jean-David suppléé par SAIZ-OLIVER Sergine - GOURNES Jean-Pascal suppléé par SANTINI Joseph-Marie - MALLET Raymond suppléé par MAUNIER André - PIZOT Roger suppléé par BUCHAUT Romain

**Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales :**

AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique - BOUTILLOT Guy donne pouvoir à MANCEL Joël - BRAMOULLÉ Gérard donne pouvoir à SUSINI Jules - CASSAN René donne pouvoir à ROUSSEL Jacques - CHAZEAU Maurice donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - CONTE Marie-Ange donne pouvoir à BABULEAUD Jean-Pierre - FENESTRAZ Martine donne pouvoir à DRAOUZIA Fatima - FERAUD Pierre donne pouvoir à HAMARD-OULMI Nadira - FILIPPI Claude donne pouvoir à VILLEVIEILLE Robert - GALLESE Alexandre donne pouvoir à DELOCHE Gérard - GARCIA Daniel donne pouvoir à PATOT Gérard - GARÇON Jacques donne pouvoir à DI CARO Sylvaine - GROSDÉMANGE Gérard donne pouvoir à MARTIN Régis - GUINDE André donne pouvoir à AGOPIAN Jacques - JOISSAINS-MASINI Maryse donne pouvoir à CHORRO Jean - JONES Michèle donne pouvoir à OLLIVIER Arlette - LICCIA Marcel donne pouvoir à DESCLOUX Odette - LONG Danielle donne pouvoir à DEVAUX Pierre - MEDVEDOWSKY Alexandre donne pouvoir à DAVENNE Chantal - MERSALI Malik donne pouvoir à MORBELLI Pascale - MOHAMMEDI Amaria donne pouvoir à BENON Charlotte - NELIAS Mireille donne pouvoir à BUCCI Dominique - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - SILVESTRE Catherine donne pouvoir à PAOLI Stéphane - TONIN Victor donne pouvoir à GARÇON Jacques

**Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir :**

ALBERT Guy - BAUTZMANN Marcel - BUCKI Jacques - DAGORNE Robert - FERAUD Jean-Claude - GARNIER Eliane - LAFON Henri - LOUIT Christian - MATAS Henri - MAURET Jacques - MOINE Anne - PIZOT Roger - POTIE François - ROUGIER Jacques - SANGLINE Bruno - TAULAN Francis

Secrétaire de séance : Yannick DECARA

Madame Catherine RIVET-JOLIN donne lecture du rapport ci-joint.

## CONSEIL DU 30 JUIN 2011

Rapporteur : Monsieur Roger PELLENC

**Objet : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - ZAC -ZAC Communautaire du Quartier de l'Enfant à Aix-en-Provence - Concession d'aménagement avec la SPLA « Pays d'Aix Territoires » - Approbation du compte rendu annuel à la collectivité (CRAC 2010) Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

L'opération de la ZAC du Quartier de l'Enfant à Aix-en-Provence a été confiée à la SPLA « Pays d'Aix Territoires » par décision du bureau du 4 février 2010. Il s'agit de présenter le compte rendu annuel d'activités 2010 du concessionnaire à la collectivité.

### **Exposé des motifs :**

Dans le cadre du traité de concession de la ZAC du Quartier de l'Enfant , le concessionnaire est chargé :

- de la maîtrise foncière, y compris par le biais de la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- des formalités légales, réglementaires et techniques liées à la réalisation de l'opération, (procédure Loi sur l'Eau) ;
- de la réalisation des ouvrages et équipements prévus au programme des équipements publics de la ZAC, y compris la remise des équipements à leur gestionnaire respectif ;
- de la commercialisation des lots ;

- de la gestion administrative, financière et comptable de l'opération.

Il est également demandé au concessionnaire de mettre en œuvre les objectifs économiques assignés à l'opération et d'inscrire celle-ci dans une démarche de qualité environnementale.

La SPLA assure donc la maîtrise d'ouvrage de l'opération en concertation étroite avec les services du concédant notamment par la mise en place des instances de suivi décrites à l'article 5 du traité de concession. Il s'agit du comité technique de l'opération qui s'est réuni à deux reprises durant l'exercice écoulé et du comité de pilotage qui s'est réuni une fois.

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

Ainsi, l'article 29 du traité prévoit qu'indépendamment des divers documents élaborés dans le cadre de l'opération, le concessionnaire devra produire au plus tard le 15 mai de chaque année un compte-rendu comportant :

- le bilan prévisionnel actualisé,
- le plan de trésorerie actualisé,
- un tableau des acquisitions et cessions foncières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé,
- une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir, relatant l'état d'avancement des différentes missions confiées au concessionnaire et leurs conditions de mise en œuvre, les procédures nécessaires à l'opération engagées et leur état d'avancement, les incidents éventuels (contentieux...).
- un rapport spécifique sur la mise en œuvre de la démarche environnementale de l'opération,
- le cas échéant, le bilan de la mise en œuvre des conventions d'avances,
- le cas échéant, un tableau des subventions perçues et des subventions demandées pendant la durée de l'exercice écoulé auprès des autres personnes publiques, ainsi que le compte rendu d'utilisation des subventions perçues,
- un planning d'opération actualisé,
- un rapport sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (expropriation, préemption...).

## **Compte Rendu Annuel à la Collectivité:**

Depuis février 2010, la SPLA « Pays d'Aix Territoires » a donc entamé les missions qui lui sont dévolues. Le rapport présenté au Conseil d'Administration de la SPLA du 20 avril 2011 présente le CRAC 2010.

Les négociations foncières ont été relancées avec les deux propriétaires en vue de l'acquisition des terrains privés à l'intérieur du périmètre de l'opération. Les discussions se poursuivent avec le premier mais elles ont abouti avec le second par la signature d'une promesse de vente.

Parallèlement, la SPLA « Pays d'Aix Territoires » a lancé la consultation en vue de désigner le prestataire chargé de mettre en œuvre le dossier de déclaration d'utilité publique permettant d'envisager l'utilisation de l'expropriation.

La future acquisition de la propriété sous promesse de vente située au nord de la ZAC, couplée avec les terrains déjà acquis par la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, permet de proposer l'aménagement d'une première tranche au nord de l'opération, parfaitement cohérente et desservie par la voie Delaunay et par la rue des frères Perret prolongée, dans des conditions définitives. Ainsi, si l'acquisition du terrain au sud de la ZAC devait prendre trop de temps, voire aller à l'expropriation dont la durée sera de plusieurs années, la première tranche fonctionnera de façon optimale et autonome.

Dans cette optique, sur le plan technique, la SPLA « Pays d'Aix Territoires », après consultation, a choisi les prestataires devant mettre en œuvre le projet d'aménagement sur les bases du dossier de réalisation de ZAC approuvé par la CPA et du POS approuvé.

Le BET CERRETTI a été retenu pour assurer la conception du projet jusqu'à la phase DCE, SAFEGE assurera la partie hydraulique et Loi sur l'Eau alors que le Cabinet ATGTSM sera le géomètre de l'opération.

Concernant le bilan prévisionnel actualisé pour l'année 2010, l'opération étant au démarrage, il n'y a pas de changement profond mais des ajustements qui concernent la valeur des biens appartenant à la CPA et cédés à la SPLA « Pays d'Aix Territoires » qui étaient prévisionnellement envisagés à 1.810.000 €. L'estimation des Domaines et les contenances recalées font ressortir un prix total de 1.646.136 €.

C'est donc ce montant qui sera retenu pour la valeur du terrain CPA et donc pour la participation financière de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix puisque le terrain est cédé gratuitement à la SPLA « Pays d'Aix Territoires ».

Les autres postes demeurent inchangés.

### Visas :

VU l'exposé des motifs,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.300-4 et suivants ;

VU les délibérations du Conseil Communautaire n°2001-A046 du 20 juillet 2001 déclarant d'intérêt communautaire l'aménagement du Quartier de l'Enfant à Aix-en-Provence et n°2006-A167 du 22 juin 2006 décidant le lancement de la procédure de ZAC ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2009-A221 du 11 décembre 2009 créant la ZAC ;

VU la délibération n°2010\_B026 du bureau communautaire du 4 février 2010 concédant la réalisation de la ZAC du Quartier de l'Enfant à la SPLA,

VU la délibération n°2010-A012 du Conseil Communautaire du 25 février 2010 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et son programme des équipements publics ;

VU l'extrait du procès verbal du conseil d'administration de la SPLA « Pays d'Aix Territoires » du 20 avril 2011.

### Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2010) de Pays d'Aix Territoires relatif à la ZAC du Quartier de l'Enfant à Aix-en-Provence ;
  
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer tous les documents afférents à cette affaire.

.....

**9. Communauté du Pays d'Aix – ZAC de l'Enfant**

Monsieur BRAMOULLÉ donne la parole à Monsieur COLOMBERO afin qu'il présente cette question.

**9.1. Compte rendu annuel à la collectivité**

Monsieur COLOMBERO indique que lors de la séance du 3 février 2010, le Conseil d'Administration a été amené à se prononcer sur l'approbation du contrat de concession avec la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix pour la ZAC de l'Enfant.

Depuis cette date, la SPLA Pays d'Aix Territoires a entamé les missions qui lui sont dévolues.

Ainsi, les négociations foncières ont été relancées avec les différents propriétaires en vue de l'acquisition des terrains privés à l'intérieur du périmètre de l'opération. Des contacts ont ainsi été renoués avec Monsieur DUBERN et Monsieur TAVERNIER.

Les discussions se poursuivent avec le premier mais elles ont abouti avec le second par la signature d'une promesse de vente préfigurant l'acte authentique qui sera signé dans peu de temps et dont les éléments caractéristiques sont détaillés dans le rapport suivant.

Parallèlement, la SPLA Pays d'Aix Territoires a lancé la consultation en vue de désigner le prestataire chargé de mettre en œuvre le dossier de déclaration d'utilité publique permettant d'envisager l'utilisation de l'expropriation.

L'acquisition de la propriété TAVERNIER, couplée avec les terrains déjà acquis par la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, permet de proposer l'aménagement d'une première tranche au nord de l'opération, parfaitement cohérente et desservie par la voie Delaunay et par la rue des frères Perret prolongée, dans des conditions définitives. Ainsi, si l'acquisition du terrain DUBERN devait prendre trop de temps, voire aller à l'expropriation dont la durée sera de plusieurs années, la première tranche fonctionnera de façon optimale et autonome.

Dans cette optique, sur le plan technique, la SPLA Pays d'Aix Territoires, après consultation, a choisi les prestataires devant mettre en œuvre le projet d'aménagement sur les bases du dossier de réalisation de ZAC et du POS approuvés.

Le BET CERRETTI a été retenu pour assurer la conception du projet jusqu'à la phase DCE, SAFEGE assurera la partie hydraulique et Loi sur l'Eau alors que le Cabinet ATGTSM sera le géomètre de l'opération.

**Compte rendu annuel à la Collectivité**

Le point de situation étant fait, il y a lieu d'établir le bilan prévisionnel actualisé pour l'année 2010 par rapport au bilan initial annexé au contrat de concession.

L'opération étant au démarrage, il n'y a pas de changement profond mais des ajustements qui concernent surtout la valeur des biens appartenant à la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix et cédés à la SPLA

Pays d'Aix Territoires qui étaient prévisionnellement envisagés à 1 810 000 €. L'estimation des Domaines et les contenances recalées font ressortir un prix total de 1 646 136 €.

C'est donc ce montant qui sera retenu pour la valeur du terrain Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix et donc pour la participation financière de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix puisque le terrain est cédé gratuitement à la SPLA Pays d'Aix Territoires.

Les autres postes demeurent inchangés.

**Le bilan prévisionnel est approuvé par le Conseil d'Administration.**

Extrait certifié conforme  
au procès verbal du Conseil  
d'Administration de la SEMEPA

Le Directeur  
**Jean-Louis VINCENT**









**OBJET : Développement économique et emploi - ZAC communautaire du Quartier de l'Enfant à Aix-en-Provence - Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Approbation du compte rendu annuel à la collectivité (CRAC 2010)**

Vote sur le rapport

Inscrits	144
Votants	128
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	128
Majorité absolue	65
Pour	128
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents

Le Président



Acte rendu exécutoire par transmission  
En Sous-préfecture d'Aix-en-Provence

Le **08 JUIL. 2011**