

2016_CT2_097

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - ZAC Vitrolles Cap Horizon - Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2015)

Le 23 juin 2016, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle de la Reine Jeanne à Ventabren, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 17 juin 2016, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Étaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROCHE Annie – AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe – BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHAZEAU Maurice – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie – LAFON Henri – LHEN Hélène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude – PELLENC Roger – PERRIN Jean-Marc – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – TRAINAR Nadia – YDE Marcel – ZERKANI-RAYNAL Karima

Étai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – AUGEY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia – BERNARD Christine donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle donne pouvoir à ALBERT Guy – CIOT Jean-David donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – CORNO Jean-François donne pouvoir à DELAVET Christian – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à BALDO Edouard – DEVESA Brigitte donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc – FABRE-AUBRESPY Hervé donne pouvoir à TRAINAR Nadia – FERAUD Jean-Claude donne pouvoir à CRISTIANI Georges – GALLESE Alexandre donne pouvoir à ZERKANI-RAYNAL Karima – JOUVE Mireille donne pouvoir à FREGEAC Olivier - de SAINTDO Philippe donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MENFI Jeannot donne pouvoir à TALASSINOS Luc – MORBELLI Pascale donne pouvoir à MICHEL Marie-Claude – PAOLI Stéphane donne pouvoir à SUSINI Jules – PIZOT Roger donne pouvoir à MANCEL Joël – POLITANO Jean-Jacques donne pouvoir à TAULAN Francis – ROLANDO Christian donne pouvoir à BOUDON Jacques – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMIEL Michel – BONTHOUX Odile – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CHARRIN Philippe – DAGORNE Robert – GARELLA Jean-Brice – GROSSI Jean-Christophe – LAGIER Robert – LEGIER Michel – MALAUZAT Irène – MEÏ Roger – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie – SLISSA Monique

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE

Développement économique et emploi / Zones d'activités

■ Séance du 23 juin 2016

05_1_06

■ ZAC Vitrolles Cap Horizon d'intérêt communautaire – Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2015)

Madame le Président soumet au Conseil du Territoire le rapport suivant :

L'opération d'aménagement Vitrolles Cap Horizon a été déclarée d'intérêt communautaire par délibération n°2013_A114 du Conseil communautaire de la CPA du 18 juillet 2013.

L'opération de la ZAC Vitrolles Cap Horizon a été concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires par décision du Bureau communautaire de la CPA du 11 juin 2015.

Dans le cadre du traité de concession de la ZAC Vitrolles Cap Horizon, le concessionnaire est chargé de :

- Constituer le dossier de réalisation de ZAC.
- Acquérir à l'amiable auprès de l'EPF PACA les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération selon les termes de la convention tripartite CPA /EPF/commune de Vitrolles.
- Assurer la gestion et l'entretien des biens dans les conditions décrites au titre II.
- Mettre en œuvre toutes les formalités administratives, légales et réglementaires et produire les compléments techniques concourant à la réalisation de l'opération, dans les conditions décrites au Titre III.
- Assurer la réalisation des études liées à la mise en œuvre de l'opération, conformément au Titre III.
- Assurer la maîtrise d'ouvrage aux fins de réalisation des travaux et équipements concourant à la réalisation de l'opération, dans les conditions décrites au Titre IV.
- Assurer la commercialisation dans le respect des conditions prévues au Titre V.
- Assurer la gestion administrative, financière et comptable de l'opération dans les conditions décrites au Titre VI.
- Mettre en place et animer les instances de suivi de la concession décrites à l'article 6.
- Mettre en œuvre une démarche de qualité environnementale sur l'opération telle que décrite à l'article 5.
- Proposer, préparer et assurer la mise en œuvre de tous contrats et conventions avec des tiers publics ou privés nécessaires à la réalisation de l'opération
- D'une façon générale, assurer la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à l'exécution de ces obligations, dont la gestion et la coordination sont indispensables pour assurer la bonne fin de l'opération.

- Solliciter les subventions auxquelles l'opération peut être éligible, et fournir les pièces justificatives nécessaires au versement des subventions

La SPLA Pays d'Aix Territoires assure donc la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Des instances de suivi ont été mises en place afin d'assurer le contrôle de l'opération par le concédant : il s'agit du comité technique et du comité de pilotage de l'opération.

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 32 du traité prévoit qu'indépendamment des divers documents élaborés dans le cadre de l'opération, qui ont vocation à être transmis au concédant au fur et à mesure de l'avancement de l'opération et dans les dispositions prévues aux articles précédents, le concessionnaire devra produire au plus tard le 15 mai de chaque année un compte-rendu financier comportant notamment :

- le bilan prévisionnel actualisé défini à l'article 33,
- le plan de trésorerie actualisé décrit à l'article 34,
- un tableau des acquisitions conformément au protocole passé avec l'EPF PACA /CPA, des acquisitions des propriétés publiques et cessions foncières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé, tel que décrit à l'article 35
- 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 prévues à l'article 31.7,
- le cas échéant, un tableau des subventions perçues et des subventions demandées pendant la durée de l'exercice écoulé auprès des autres personnes publiques en application de l'article 31.2, ainsi que le compte rendu d'utilisation des subventions perçues,
- un planning d'opération actualisé, distinguant la partie Mobilité et la partie économique.

En Juillet 2015, deux appels d'offres ont été engagés par la SPLA :

- L'un pour désigner l'équipe de Maîtrise d'œuvre VRD associée à la conception et à la réalisation des travaux de requalification des voies du secteur Couperigne.
- L'autre pour désigner l'équipe de Maîtrise d'œuvre urbaine (urbaniste + BET) associée à la mise en œuvre de la ZAC Cap Horizon.

La mission de Maîtrise d'œuvre VRD Couperigne a été confiée au BET SEBA Méditerranée et notifiée en Octobre 2015.

La mission de Maîtrise d'œuvre urbaine de ZAC a été confiée à l'équipe CITADIA (Mandataire) + EGIS et notifiée en Septembre 2015.

Trois comités techniques et trois comités de pilotage se sont tenus entre les mois de Septembre et Novembre 2015.

Ils ont permis de préciser et d'acter les bases du Dossier de Réalisation de ZAC.

Le Conseil communautaire de la CPA du 17 décembre 2015 a délibéré :

- Sur l'approbation du Programme des Equipements Sportifs, de leur financement et du Dossier de Réalisation de ZAC.
- Sur la participation financière de la CPA à l'opération dite Couperigne.

En parallèle, le traité de concession a fait l'objet de 2 avenants :

- L'avenant n°1 notifié le 17 décembre 2015 portant sur le montant de l'acquisition de la première tranche de foncier auprès de l'EPF et le versement de la participation de la CPA.
- L'avenant n°2 notifié le 28 décembre 2015 portant sur la participation du concédant au financement de l'opération et sur les bilans prévisionnels de la ZAC et de l'opération dite Couperigne.

Vous trouverez ci joint le bilan prévisionnel et le plan de trésorerie actualisé de l'opération.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L300-4 et suivants ;
- Les délibérations du Conseil communautaire de la CPA n°2013_A114 du 18 juillet 2013 approuvant la réalisation de l'opération Vitrolles CAP Horizon sous forme de ZAC d'intérêt communautaire, n°2015_A076 du 21 mai 2016 créant la ZAC et n°2015_A318 du 17 décembre 2015 ;
- La délibération n°2015_B235 du Bureau communautaire de la CPA du 11 juin 2015 approuvant le contrat de concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires ;
- La délibération n°HN 088-219/16/CM du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- Le Procès Verbal du Conseil d'Administration de la SPLA Pays d'Aix Territoires du 15 juin 2016.

Où le rapport ci-dessus,

Délibère

Article 1 :

Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2015) de la SPLA Pays d'Aix Territoires relatif à la ZAC Vitrolles Cap Horizon est approuvé.

Article 2 :

Madame le Président ou son représentant est autorisé à signer tous les documents afférents à ce dossier.

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE

ZAC Vitrolles Cap Horizon d'intérêt communautaire – Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2015)

L'opération d'aménagement Vitrolles Cap Horizon a été déclarée d'intérêt communautaire par délibération n°2013_A114 du Conseil communautaire de la CPA du 18 juillet 2013.

L'opération de la ZAC Vitrolles Cap Horizon a été concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires par décision du Bureau communautaire de la CPA du 11 juin 2015.

Dans le cadre du traité de concession de la ZAC Vitrolles Cap Horizon, le concessionnaire est chargé de :

- Constituer le dossier de réalisation de ZAC.
- Acquérir à l'amiable auprès de l'EPF PACA les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération selon les termes de la convention tripartite CPA /EPF/commune de Vitrolles.
- Assurer la gestion et l'entretien des biens dans les conditions décrites au titre II.
- Mettre en œuvre toutes les formalités administratives, légales et réglementaires et produire les compléments techniques concourant à la réalisation de l'opération, dans les conditions décrites au Titre III.
- Assurer la réalisation des études liées à la mise en œuvre de l'opération, conformément au Titre III.
- Assurer la maîtrise d'ouvrage aux fins de réalisation des travaux et équipements concourant à la réalisation de l'opération, dans les conditions décrites au Titre IV.
- Assurer la commercialisation dans le respect des conditions prévues au Titre V.
 - Assurer la gestion administrative, financière et comptable de l'opération dans les conditions décrites au Titre VI.
- Mettre en place et animer les instances de suivi de la concession décrites à l'article 6.
- Mettre en œuvre une démarche de qualité environnementale sur l'opération telle que décrite à l'article 5.
- Proposer, préparer et assurer la mise en œuvre de tous contrats et conventions avec des tiers publics ou privés nécessaires à la réalisation de l'opération
- D'une façon générale, assurer la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à l'exécution de ces obligations, dont la gestion et la coordination sont indispensables pour assurer la bonne fin de l'opération.
- Solliciter les subventions auxquelles l'opération peut être éligible, et fournir les pièces justificatives nécessaires au versement des subventions

La SPLA Pays d'Aix Territoires assure donc la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Des instances de suivi ont été mises en place afin d'assurer le contrôle de l'opération par le concédant : il s'agit du comité technique et du comité de pilotage de l'opération.

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 L300-5 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi l'article 32 du traité prévoit qu'indépendamment des divers documents élaborés dans le cadre de l'opération, qui ont vocation à être transmis au concédant au fur et à mesure de l'avancement de l'opération et dans les dispositions prévues aux articles précédents, le concessionnaire devra produire au plus tard le 15 mai de chaque année un compte-rendu financier comportant notamment :

- le bilan prévisionnel actualisé défini à l'article 33,
- le plan de trésorerie actualisé décrit à l'article 34,

- un tableau des acquisitions conformément au protocole passé avec l'EPF PACA /CPA, des acquisitions des propriétés publiques et cessions foncières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé, tel que décrit à l'article 35

- 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 prévues à l'article 31.7,

- le cas échéant, un tableau des subventions perçues et des subventions demandées pendant la durée de l'exercice écoulé auprès des autres personnes publiques en application de l'article 31.2, ainsi que le compte rendu d'utilisation des subventions perçues,

- un planning d'opération actualisé, distinguant la partie Mobilité et la partie économique.

En Juillet 2015, deux appels d'offres ont été engagés par la SPLA :

- L'un pour désigner l'équipe de Maîtrise d'œuvre VRD associée à la conception et à la réalisation des travaux de requalification des voies du secteur Couperigne.
- L'autre pour désigner l'équipe de Maîtrise d'œuvre urbaine (urbaniste + BET) associée à la mise en œuvre de la ZAC Cap Horizon.

La mission de Maîtrise d'œuvre VRD Couperigne a été confiée au BET SEBA Méditerranée et notifiée en Octobre 2015.

La mission de Maîtrise d'œuvre urbaine de ZAC a été confiée à l'équipe CITADIA (Mandataire) + EGIS et notifiée en Septembre 2015.

Trois comités techniques et trois comités de pilotage se sont tenus entre les mois de Septembre et Novembre 2015.

Ils ont permis de préciser et d'acter les bases du Dossier de Réalisation de ZAC.

Le Conseil communautaire de la CPA du 17 décembre 2015 a délibéré :

- Sur l'approbation du Programme des Equipements Sportifs, de leur financement et du Dossier de Réalisation de ZAC.
- Sur la participation financière de la CPA à l'opération dite Couperigne.

En parallèle, le traité de concession a fait l'objet de 2 avenants :

- L'avenant n°1 notifié le 17 décembre 2015 portant sur le montant de l'acquisition de la première tranche de foncier auprès de l'EPF et le versement de la participation de la CPA.
- L'avenant n°2 notifié le 28 décembre 2015 portant sur la participation du concédant au financement de l'opération et sur les bilans prévisionnels de la ZAC et de l'opération dite Couperigne.

Vous trouverez ci joint le bilan prévisionnel et le plan de trésorerie actualisé de l'opération.

CRIC15 CPA Zac Vitrolles Cap Horizon - CRAC 2015

Ligne	Intitulé	TVA	Bilan Approuvé	Réalisé											Bilan				
				Total	2015 Année	2016 Année	2017 Année	2018 Année	2019 Année	2020 Année	2021 Année	2022 Année	2023 Année	2024 Année	2025 Année	Nouveau	Ecart		
	RESULTAT D'EXPLOITATION		78 881 549	4 762 607	4 762 607	-4 691 868	-3 617 498	9 913 311	13 708 954	12 853 244	-1 274 196	5 288 860	3 001 179	6 040 000	4 149 668	-428 709	77 499 913	1 538	-1 381 636
	DEPENSES		88 431	88 431	88 431	7 941 868	9 913 311	13 708 954	12 853 244	8 694 281	5 238 125	10 051 122	6 040 000	2 541 871	428 709	77 499 913	1 538	-1 381 636	0
1	ETUDES		354 791	11 490	11 490	100 000	40 000	40 000	163 301	2 529 085	2 529 085	5 150 966	3 990 000	851 872		29 356 125		-1 000 000	0
2	ACQUISITIONS ET FRAIS LIÉS		30 356 125			6 217 864	3 029 083	2 529 085	9 762 380	8 864 950	5 202 263	2 034 120	4 042 643	1 099 999		39 570 194		1 089 414	0
3	TRAVAUX		38 480 780			1 256 032	5 877 807	9 762 380	8 864 950	5 202 263	472 933	184 920	367 513	130 000		3 639 109		455 000	0
4	HONORAIRES		3 184 109	21 325	21 325	125 603	543 421	887 489	805 905	472 933	114 000	114 000	114 000	114 000		1 000 000		1 000 000	0
5	FRAIS DIVERS			267	267	46 733	47 000	114 000	114 000	114 000	114 000	114 000	114 000	114 000		1 000 000		-1 381 636	0
6	PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS		1 381 636													1 639 694		-1 544 414	0
7	CHARGES FINANCIÈRES		3 184 108	58	58	1 636	182 000	182 000	182 000	182 000	182 000	182 000	182 000	182 000		1 940 000		0	0
8	REMUNERATIONS		1 940 000	55 291	55 291	194 000	194 000	194 000	194 000	194 000	194 000	194 000	194 000	194 000		1 940 000		0	0
9	Reprise TVA																		
	RECULÉS		78 881 549	4 851 038	4 851 038	3 250 000	6 295 813	10 318 605	7 829 085	7 420 085	10 523 985	13 052 301	7 269 000	6 691 539		77 501 451		-1 380 038	0
	CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES		39 095 500													39 095 500			0
	PARTICIPATIONS		39 786 049	4 849 500	4 849 500	3 250 000	6 295 813	3 889 600	5 300 000	4 891 000	7 994 900	7 498 000	3 279 000	6 243 000		38 404 413		-1 381 636	0
201	Participation Mobilité y-c foncier		16 584 406													16 584 406			0
202	Participation Aménage y-c Cander		14 251 643	4 849 500	4 849 500	1 868 364	1 144 292	2 782 053	981 459	1 144 292	857 284	5 150 967	3 990 000	448 539		14 251 643		0	0
203	Participation mobilite Etat		2 420 000													2 420 000		0	0
204	Participation Cou,perigne		5 148 364			1 381 636	3 766 728									5 148 364		0	-1 381 636
205	Participation sur 2		1 381 636													1 381 636			0
3	SUBVENTIONS																		
4	AUTRES PRODUITS																		
5	PRODUITS FINANCIERS			1 538	1 538											1 538		1 538	0
6	REBOURSEMENTS PREFINANCEMENTS																		
9	Reprise TVA																		
	FINANCEMENT			91 920	91 920	-91 920	3 600 000	10 000 000											0
	AMORTISSEMENTS			87 520	87 520	91 920													0
1	EMPRUNTS (REBOURSEMENT)			87 520	87 520														0
2	AVANCES (REBOURSEMENT)					91 920													0
3	TRESORERIE (SORTIES)																		0
	MOBILISATIONS			179 440	179 440														0
1	EMPRUNTS (ENCAISSEMENTS)			179 440	179 440														0
2	AVANCES (ENCAISSEMENTS)						3 600 000												0
3	TRESORERIE (ENTREES)																		0
	TRESORERIE			5 754 034	70 739	53 241	6 662 892	1 638 736	364 540	5 650 400	8 651 579	9 880 579	14 030 247	1 538		1 538			0



Le Directeur
Jean-Louis VINCENT

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - ZAC Vitrolles Cap Horizon - Concession d'aménagement avec la SFLA Pays d'Aix Territoires - Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2015)

Vote sur le rapport

Inscrits	92
Votants	75
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	75
Majorité absolue	38
Pour	75
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 Territoire adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents
Maryse JOISSAINS MASINI

30 JUIN 2016