

2016_CT2_181

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) modifié

Le 12 octobre 2016, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au gymnase Guy Drut à Bouc-Bel-Air, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 6 octobre 2016, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DEVESA Brigitte - DI CARO Sylvaine - FABRE-AUBRESPY Hervé – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARELLA Jean-Brice – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GROSSI Jean-Christophe - GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – LAFON Henri – LHEN Hélène – MALLIÉ Richard - MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine - MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – NERINI Nathalie – PAOLI Stéphane - PELLENC Roger – PERRIN Jean-Marc – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – TRAINAR Nadia – YDE Marcel

Etai(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 RENAUDIN Michel – AMIEL Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique – ARDHUIN Philippe donne pouvoir à MALLIÉ Richard - AUGÉY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia – CIOT Jean-David donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à BALDO Edouard – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – JOUVE Mireille donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – LAGIER Robert donne pouvoir à CESARI Martine - LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - PIZOT Roger donne pouvoir à ALBERT Guy – PRIMO Yveline donne pouvoir à NERINI Nathalie - ROLANDO Christian donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à CHARRIN Philippe – SLISSA Monique donne pouvoir à CALAFAT Roxane

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMEN Mireille – BURLE Christian – CHAZEAU Maurice – FERAUD Jean-Claude – FILIPPI Claude – GALLESE Alexandre - LEGIER Michel – PEREZ Fabien – PROVITINA-JABET Valérie – ROUVIER Catherine – ZERKANI-RAYNAL Karima

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20161012-2016_CT2_181-
DE
Date de télétransmission : 21/10/2016
Date de réception préfecture : 21/10/2016

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Développement économique et Emploi/Zones d'activités

■ Séance du 12 octobre 2016

05_1_03

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

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Economie

■ Séance du 17 octobre 2016



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

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence soumet au Conseil de la Métropole 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 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.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20161012-2016_CT2_181-
DE
Date de télétransmission : 21/10/2016
Date de réception préfecture : 21/10/2016

- 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.

Par délibération 2016_CT2_097 du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 23 juin 2016, le CRAC 2015 a été approuvé.

Cependant, les perspectives pour 2016 ont évolué. En effet, l'action foncière efficace menée par l'Établissement Public Foncier Régional a permis de disposer d'une réserve foncière importante que la SPLA Pays d'Aix Territoires doit maintenant acquérir.

La présente actualisation du CRAC 2015 est donc établie sur les bases suivantes :

- Augmentation des acquisitions 2016 à hauteur d'environ 7 000 000 € H.T hors frais d'actes ;
- Diminution corrélative des acquisitions 2022 et 2023 ;
- Augmentation de la participation 2016 de la Métropole pour un montant de 6 000 000 € H.T, dont :
 - 5 916 667 € H.T pour l'aménagement y-compris foncier,
 - 83 333 € H.T pour la mobilité.
- Modification corrélative des participations 2017 à 2023 de la Métropole ;
- Décalage de certains travaux de 2017 à 2018-2019-2020 (démolitions, requalification de la rue Thalès, création de voies sur le site Estroublans-Cuesta) ;
- Actualisation de l'échéancier des dépenses de Couperigne.

Le tableau ci-joint présente le bilan prévisionnel et le plan de trésorerie actualisés de l'opération.

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

Le Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L300-4 et suivants ;
- Les délibérations n°2013_A114 du Conseil communautaire de la CPA 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 approuvant le dossier de réalisation ;
- 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°2015_B590 du Bureau communautaire de la CPA du 26 novembre 2015 approuvant l'avenant n°1 au contrat de concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires,
- La délibération n°2015_A321 du Conseil communautaire de la CPA du 17 décembre 2016 approuvant l'avenant n°2 au contrat de concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires,

Où le rapport ci-dessus,

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20161012-2016_CT2_181- DE Date de télétransmission : 21/10/2016 Date de réception préfecture : 21/10/2016

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité modifié (CRAC 2015 modifié) de la SPLA Pays d'Aix Territoires relatif à la ZAC Vitrolles Cap Horizon ;

Article 2 :

Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer tous les documents afférents à ce dossier.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Développement des entreprises, Zones
d'Activités, Commerce, Artisanat

Gérard GAZAY

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) modifié

Vote sur le rapport

Inscrits	91
Votants	80
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	80
Majorité absolue	41
Pour	80
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 décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

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



Signé, le 19 OCT. 2016

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20161012-2016_CT2_181-
DE
Date de télétransmission : 21/10/2016
Date de réception préfecture : 21/10/2016