

## 2020\_CT2\_077

**OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2019 de la concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires relative à la Zone d'Aménagement Concerté du Quartier de Lenfant à Aix-en-Provence**

---

Le 23 juillet 2020, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle des Musiques Actuelles du Pays d'Aix (6MIC) à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 17 juillet 2020, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents** : JOISSAINS MASINI Maryse – AMAR Daniel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BENKACI Moussa – BIANCO Kayané – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – BOULAN Michel – BRAMOULLÉ Gérard – CANAL Jean-Louis – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CONTÉ Marie-Ange – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FERNANDEZ Stéphanie – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARCIN Eric – GERARD Jacky – GOMEZ André – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – KLEIN Philippe – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PENA Marc – PETEL Anne-Laurence – RAMOND Bernard – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VENTRON Amapola

**Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales** : AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – BURLE Christian donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – CORNO Jean-François donne pouvoir à CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert donne pouvoir à ARDHUIN Philippe – DESVIGNES Vincent donne pouvoir à MARTIN Régis – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à GRANIER Hervé – LANGUILLE Vincent donne pouvoir à MARTIN Régis – MALLIÉ Richard donne pouvoir à VENTRON Amapola – PELLENC Roger donne pouvoir à CONTÉ Marie-Ange – POUSSARDIN Fabrice donne pouvoir à FREGEAC Olivier – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à FERNANDEZ Stéphanie – VINCENT Jean-Louis donne pouvoir à TAULAN Francis – ZERKANI RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

**Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir** : JOISSAINS Sophie – PAOLI Stéphane

**Secrétaire de séance** : BIANCO Kayané

**Monsieur Jean-David CIOT** donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20200723-2020_CT2_077- DE Date de télétransmission : 03/08/2020 Date de réception préfecture : 03/08/2020
---

## RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

### Développement économique et emploi

### Zones d'activités

#### ■ Séance du 23 juillet 2020

05\_1\_05

#### ■ **Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2019 de la concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires relative à la Zone d'Aménagement Concerté du Quartier de Lenfant à Aix-en-Provence**

Le Président soumet au Conseil de Territoire du Pays d'Aix le rapport suivant :

L'opération d'aménagement de la ZAC de Lenfant à Aix-en-Provence est concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires depuis janvier 2010 pour son aménagement et sa commercialisation. Pour rappel, la ZAC de Lenfant est une opération de 36ha au total qui a permis de viabiliser 13ha de surfaces cessibles.

Dans ce cadre, le traité de concession prévoit que 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.

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20200723-2020\_CT2\_077-  
DE  
Date de télétransmission : 03/08/2020  
Date de réception préfecture : 03/08/2020

La SPLA assure donc la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Des instances de suivi ont été mises en place afin d'assurer le contrôle analogue de l'opération par le concédant : il s'agit du comité technique de l'opération, qui s'est réuni une fois durant l'exercice écoulé et du comité de pilotage et d'agrément qui s'est également réuni une fois en 2019.

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 et 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,
- 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...).

## **Synthèse du Compte Rendu Annuel à la Collectivité**

Le rapport au Conseil d'Administration de la SPLA du 04 mars 2020 présente le CRAC 2019.

### **Compte rendu de l'année 2019**

Durant l'année 2019, les actions suivantes ont été menées :

- Remise des espaces publics et des voiries à la Métropole
- Poursuite de la cession des lots et de l'instruction des Permis de Construire
- Lancement d'une étude en vue de créer un espace de rencontre sur une partie des espaces verts de la ZAC située devant les « Carrés de L'enfant »

Les dépenses 2019 sont inférieures aux prévisions du CRAC 2018. En effet, le montant total des charges s'élève à 181 759€HT, pour un prévisionnel de 597 539€HT. Cet écart provient notamment du report dans le temps d'acquisition éventuelle de terrains résiduels situés dans le périmètre de ZAC, mais aussi du report en 2020 de certains travaux de reprises des espaces verts initialement prévus en 2019.

Les recettes sont en revanche supérieures aux prévisions, le montant total des recettes pour l'année 2019 s'élevant à 6 246 594€HT au lieu des 4 548 909€HT prévus lors du CRAC 2018. Cela s'explique par la signature plus rapide que prévu d'actes de vente.

### **Evolution du bilan**

Le nouveau bilan prévisionnel de l'opération a évolué par rapport au CRAC 2018, avec une hausse prévisionnelle des dépenses de 51 485€HT liée principalement à l'augmentation de la rémunération de la SPLA suite à l'approbation en décembre 2019 de l'avenant n°1 prolongeant la durée de concession de deux ans.

Le montant général des recettes a également évolué à cause de l'actualisation des prix de vente et de l'augmentation des participations aux équipements de la ZAC issues de projets sis sur des terrains privés situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC.

Le résultat d'exploitation a augmenté de 567 999€HT pour atteindre 7 266 043€.

### **Perspectives 2020**

En 2020, les derniers travaux d'aménagement des espaces verts seront achevés et l'ensemble des actes de vente signés.

Sont joints les bilans établis par la SPLA reprenant le réalisé à fin 2019, le prévisionnel pour les années à venir, et le nouveau bilan prévisionnel actualisé de l'opération.

Ce CRAC a été approuvé par le conseil d'administration du 4 Mars 2020 soit avant la crise sanitaire liée au COVID-19. Dès lors, les perspectives qui sont présentées doivent être prises avec précaution, il est en effet trop tôt pour intégrer les éventuels impacts de la crise sanitaire dans ces prévisions. Un travail a été engagé avec la SPLA et les services du Territoire pour suivre régulièrement les répercussions de la crise sanitaire sur le bilan en cours de chaque opération d'aménagement et anticiper des ajustements financiers. A ce stade, il a été convenu avec la SPLA Pays d'Aix Territoires, que ce CRAC pouvait être approuvé en l'état.

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

### **Le Conseil de Territoire du Pays d'Aix,**

#### **Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L300-4 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 ;
- Les délibérations n°2001\_A046 du Conseil communautaire de la CPA 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 ;
- La délibération n°2009\_A221 du Conseil communautaire de la CPA du 11 décembre 2009 créant la ZAC ;
- La délibération n°2010\_B026 du Bureau communautaire de la CPA du 4 février 2010 concédant la réalisation de la ZAC du Quartier de l'Enfant à la SPLA ;
- La délibération n°2010-A012 du Conseil communautaire de la CPA du 25 février 2010 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et son programme des équipements publics ;
- La délibération n°URB 034-7405/19/BM du Bureau de la Métropole du 19 décembre 2019 approuvant l'avenant n°1 prolongeant la durée de la concession ;
- La délibération du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2019 de la ZAC du Quartier de Lenfant ci-joint.

**Oùï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

#### **Considérant**

- Le procès verbal du Conseil d'Administration de la SPLA Pays d'Aix Territoires du 04 mars 2020 présentant le compte rendu annuel à la Collectivité 2019 de la ZAC du Quartier de Lenfant.

#### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Est approuvé le compte rendu annuel à la collectivité (CRAC 2019) de la SPLA Pays d'Aix Territoires relatif à l'opération d'aménagement de la ZAC du Quartier de Lenfant à Aix-en-Provence.

**Article 2 :**

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

Pour enrôlement,

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20200723-2020\_CT2\_077-  
DE  
Date de télétransmission : 03/08/2020  
Date de réception préfecture : 03/08/2020

## EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU

### CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 4 MARS 2020

#### 8. Métropole - Territoire du Pays d'Aix – Ville d'Aix en Provence - ZAC de l'Enfant - CRAC 2019

##### 1. Introduction

La concession d'aménagement, notifiée le 22 mars 2010 par la Communauté du Pays d'Aix, a pour objet la réalisation de l'opération dénommée ZAC du Quartier de Lenfant sur le territoire de la Commune d'Aix-en-Provence. La ZAC s'étend sur une superficie totale de 36 hectares en extension du Pôle d'Activités d'Aix-en-Provence vers le sud-est, entre la ZAC Eiffel et la prison. Cette opération de finition du Pôle a pour vocation de définir sa limite d'extension. En termes de programme, cette dernière tranche du Pôle a pour objectif d'apporter :

- une réponse prioritaire aux demandes d'extension des entreprises implantées sur le Pôle d'Activités,
- une réponse à la pénurie de foncier pour le secteur secondaire et activités « mixtes ».

L'opération a été phasée en deux tranches :

- première tranche située au nord du ruisseau Robert (rues Henri Delaunay et Louis Berton),
- deuxième tranche située au sud du ruisseau Robert (rue Emilien Gautier).

La concession a fait l'objet d'un avenant n°1, délibéré par la Métropole le 19 décembre 2019 (notification prévue début 2020). Il a pour objet de modifier le délai d'exécution (2 années supplémentaires pour une fin le 22 mars 2022) et modifier la rémunération de la SPLA.

En effet, si l'ensemble des promesses de vente est signé, ce n'est pas encore le cas pour les actes authentiques. La SPLA Pays d'Aix Territoires sera sollicitée pour mener à bien les dernières transactions.

Par ailleurs, la Métropole souhaite réaliser des aménagements complémentaires au droit du secteur des "Carrés de L'enfant", l'objectif étant d'avoir un espace de rencontre paysager.

Les études sont en cours et les travaux devraient se dérouler courant 2020.

Un suivi de l'année de garantie de parfait achèvement sera nécessaire tout au long de l'année 2021.

##### 2. Note de conjoncture sur l'exercice écoulé

Durant l'année 2019, les actions suivantes ont été menées :

###### ▪ Travaux

La seconde tranche de travaux de viabilisation correspondant à la création d'une rue Gauthier, l'élargissement de la partie Sud de la route de Lenfant et la réalisation du giratoire d'entrée sur la RD59 a été achevée et réceptionnée avec les services de la Métropole le 11 octobre 2017. A l'issue de l'année de garantie de parfait achèvement, les voies et espaces publics de cette tranche ont fait l'objet d'un procès-verbal de remise d'ouvrage signé le 04 février 2019.

Les travaux d'espaces verts ont démarré fin 2017 et ont été réceptionnés le 02 mai 2018. L'année d'entretien prévue au marché s'est achevée en 2019.

- **Commercialisation**

En 2019, la commercialisation des deux tranches opérationnelles s'est poursuivie dans le strict respect des décisions du comité de pilotage. Le détail de la commercialisation est précisé au chapitre 7.

- **Perspective pour l'année 2020**

L'année 2020 sera particulièrement consacrée à l'étude de l'espace de rencontre et ces travaux devant les « Carrés de L'enfant ».

La SPLA Pays d'Aix Territoires a saisi en 2019 la Métropole et la ville d'Aix en Provence pour acter les parcelles (voiries et annexes) à leur rétrocéder respectivement afin d'obtenir les délibérations correspondantes et saisir le notaire. Les actes de rétrocessions devraient intervenir courant 2020.

La commercialisation de l'opération s'achèvera avec la dernière vente prévue.

### **3. Bilan prévisionnel actualisé**

#### **3.1 DEPENSES**

Le montant total des dépenses s'établit à 13 699 983 € HT, en augmentation de 51 485 € HT par rapport au bilan approuvé. Cet écart est précisé ci-après poste par poste.

##### **Etudes**

Le montant total des études varie à la baisse, de 10 000 € HT par rapport au bilan 2018. Il passe donc de 37 810 € HT à 27 810 € HT. Considérant que la convention s'achève en 2022, il y a lieu de diminuer ce poste et de maintenir une provision pour les années 2020 et 2021 pour des demandes particulières qui pourraient subvenir.

##### **Acquisitions foncières**

Pour rappel, ce poste regroupe, outre les acquisitions foncières, les diagnostics archéologiques, les frais d'acte, les frais de contentieux, les impôts et taxes...

Ce poste reste inchangé par rapport au bilan 2018 (4 924 542 € HT).

A noter qu'une provision a été maintenue pour les dernières années de la concession. Pour rappel, cette dernière a été intégrée dès le départ afin de permettre l'acquisition de plusieurs terrains dans le périmètre de la ZAC (anticipation d'une demande éventuelle sur les fonciers « Marchetti », « Tavernier » ou autre opérateur, comme SMII, qui ne réaliserait plus d'opération...). Enfin, une somme a été provisionnée pour frais de contentieux (envahissement par les gens du voyage...).

##### **Travaux**

Ce poste reste inchangé par rapport au bilan 2018 (6 525 628 € HT).

Pour rappel, une provision pour aléas a été maintenue pour les années 2020 et 2021 de la concession en prévision d'incertitudes liées à des travaux complémentaires à réaliser, de travaux de remise en état ou de dégradations éventuelles (envahissement gens du voyage, reprises de bordures, etc...).

##### **Honoraires**

Ce poste reste inchangé par rapport au bilan 2018 (432 492 € HT).

Pour rappel, une provision pour aléas a été maintenue pour les dernières années de la concession en prévision d'incertitudes à mettre en corrélation avec la provision de travaux explicitée ci-dessus.

##### **Frais divers**

Ce poste reste inchangé par rapport au bilan 2018 (54 812 € HT).

### Participation aux équipements

Aucune participation n'est à ce jour programmée.

### Charges financières

Ce poste reste inchangé par rapport au bilan 2018 (625 353 € HT).

### Rémunération

Le montant total de la rémunération varie à la hausse, de 61 485 € HT par rapport au bilan 2018. Il passe donc de 1 047 861 € HT à 1 109 346 € HT. Cette augmentation correspond principalement à l'avenant n°1 délibéré en 2019. Elle est aussi à mettre en relation avec l'augmentation des recettes de commercialisation (due à l'actualisation des prix selon l'indice TP01).

## 3.2 RECETTES

Le montant total des recettes s'établit à 20 966 026 € HT, en augmentation de 619 484 € HT par rapport au bilan approuvé. Cet écart est précisé ci-après poste par poste.

### Cessions

L'actualisation des prix entre la promesse de vente et l'acte authentique, en fonction de l'indice TP01, a pour conséquence d'augmenter le montant des recettes de l'ordre de 212 073 € HT.

Les recettes de cession attendues à la signature des actes authentiques sont de l'ordre de 15 906 532 € réparties comme suit selon le rythme de la commercialisation constaté :

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Tranche 1	25 %	30 %	24 %	15 %	-	-	6 %
Tranche 2	-	-	-	-	19 %	81 %	-

### Participations

Le montant total des participations ZSC, Figuière, SMII aux financements des équipements publics ainsi que la participation en terrain de la Métropole – Territoire du Pays d'Aix varient à la hausse de l'ordre de 338 000 € HT. Il passe de 4 245 040 € HT à 4 583 305€ HT. Cette augmentation provient de la hausse de SDP du projet SMII et de la signature d'une nouvelle convention de participation pour le projet ARI.

A noter que sur les quatre participations sollicitées à ZSC, seule la 1<sup>ère</sup> a été réglée. Les trois autres figurent tout de même en recettes constatées. En revanche, la trésorerie de l'opération tient compte des 224 728,91 € HT non versés au 31 décembre 2019.

Une démarche de régularisation est en cours avec le concours de l'avocat de la SPLA Pays d'Aix Territoires. Cf. tableau de registre des participations en annexe.

### Autres produits

Le montant total de ce poste a été réajusté en fonction des produits réellement enregistrés au 31 décembre 2019. Il passe donc de 99 190 € HT à 137 690 € HT.

Ce nouveau montant correspond principalement au remboursement de frais annexes par les opérateurs (branchement au réseau) et au remboursement de frais de bornage.

## Remboursement préfinancement

Ce poste augmente en 2019 de + 6 976 € HT correspondants au remboursement de frais d'architecte coordinateur.

## Produits financiers

Les produits financiers constatés s'élèvent à + 289 035 € HT, soit une augmentation de 23 670 €.

### 3.3 RESULTAT D'EXPLOITATION

Il ressort du bilan un résultat de l'ordre de 7 266 000 € HT soit pour l'exercice 2019 une amélioration du bilan de + 568 000 € HT liée principalement à la hausse des recettes de commercialisation et de participations.

Ligne	Intitulé	Bilan		Réalisé		Fin 2018		2019		2020		2021		2022		Bilan	
		Approuvé	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart	
	TVA																
	RESULTAT D'EXPLOITATION	6 698 044	6 952 048	887 213	6 064 835	170 505	6 235 340	854 121	6 389 461	222 819	6 612 271	225 942	6 838 213	7 266 043	567 999		
	DEPENSES	13 648 498	12 523 042	12 341 283	181 759	854 121	12 487 412	322 819	12 810 201	5 000	13 313 021	27 610	13 639 831	13 699 889	51 485		
1	ETUDES	37 810	17 810	17 810	5 000	5 000	17 810	5 000	17 810	5 000	17 810	5 000	17 810	27 610	-10 000		
2	ACQUISITIONS ET FRAIS LIES	4 924 542	4 065 224	4 060 425	4 799	629 318	4 060 425	4 799	629 318	230 000	629 318	230 000	629 318	4 924 542	0		
3	TRAVAUX	6 525 628	6 386 004	6 345 628	40 375	110 000	6 345 628	40 375	110 000	29 624	6 375 252	29 624	6 404 876	6 525 628	0		
4	HONORAIRES	432 492	351 173	335 599	15 574	54 150	335 599	15 574	54 150	27 169	362 768	27 169	389 937	432 492	0		
5	FRAIS DIVERS	54 812	51 786	49 312	2 474	2 000	49 312	2 474	2 000	1 026	50 338	1 026	51 364	54 812	0		
6	PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS																
7	CHARGES FINANCIERES	625 353	605 508	593 652	11 856	19 845	593 652	11 856	19 845		625 353		625 353	625 353	0		
8	REMUNERATIONS	1 047 851	1 045 537	938 857	106 680	33 808	938 857	106 680	33 808	30 000	1 109 346	30 000	1 109 346	1 109 346	61 485		
9	Reprise TVA																
	RECETTES	20 346 542	19 475 090	13 228 406	6 246 594	1 024 626	13 228 406	6 246 594	1 024 626	240 368	15 906 532	240 368	16 146 900	20 366 026	619 484		
1	CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES	15 694 459	15 362 492	9 323 287	6 039 205	544 040	9 323 287	6 039 205	544 040		15 906 532		15 906 532	15 906 532	212 073		
2	PARTICIPATIONS	4 245 040	3 636 409	3 498 167	138 242	480 586	3 498 167	138 242	480 586	240 368	4 586 305	240 368	4 826 673	4 586 305	339 265		
3	SUBVENTIONS																
4	AUTRES PRODUITS	99 190	137 690	99 190	38 500		99 190	38 500			137 690		137 690	137 690	38 500		
5	PRODUITS FINANCIERS	265 365	289 035	265 365	23 670		265 365	23 670			289 035		289 035	289 035	23 670		
6	REBOURSEMENTS PREFINANCEMENTS	42 488	49 464	42 487	6 977		42 487	6 977			49 464		49 464	49 464	6 976		
9	Reprise TVA																
	FINANCEMENT		128 571	6 42 857	-514 286	-128 571	6 42 857	-514 286	-128 571								
	AMORTISSEMENTS	10 611 000	10 482 429	9 968 143	514 286	128 571	9 968 143	514 286	128 571					10 611 000	0		
1	EMPRUNTS (REBOURSEMENT)	10 611 000	10 482 429	9 968 143	514 286	128 571	9 968 143	514 286	128 571					10 611 000	0		
110	Remboursement emprunt	4 500 000	4 371 429	3 857 143	514 286	128 571	3 857 143	514 286	128 571					4 500 000	0		
113	Remboursement Ligne Trésorerie	6 111 000	6 111 000	6 111 000			6 111 000							6 111 000	0		
2	AVANCES (REBOURSEMENT)																
3	TRESORERIE (SORTIES)																
	MOBILISATIONS	10 611 000	10 611 000	10 611 000			10 611 000							10 611 000			
1	EMPRUNTS (ENCASSEMENTS)	10 611 000	10 611 000	10 611 000			10 611 000							10 611 000			
110	Encassement emprunt	4 500 000	4 500 000	4 500 000			4 500 000							4 500 000			
113	Encassement Ligne Trésorerie	6 111 000	6 111 000	6 111 000			6 111 000							6 111 000			
2	AVANCES (ENCASSEMENTS)																
3	TRESORERIE (ENTREES)																
	TRESORERIE																
	Depenses TTC	15 235 466	13 993 062	13 699 618	193 444	1 011 013	13 699 618	193 444	1 011 013	380 212	15 284 286	380 212	15 664 498	15 284 286			
	Recettes TTC	23 591 473	22 715 366	15 224 678	7 490 688	1 131 258	15 224 678	7 490 688	1 131 258	240 368	24 312 933	240 368	24 553 301	24 312 933			
	TRESORERIE PERIODE	7 835 975	7 105 308	2 088 167	5 017 141	1 08 987	2 088 167	5 017 141	1 08 987	-139 844	7 266 043	-139 844	7 126 199	7 266 043			
	TRESORERIE CUMUL																

#### 4. Plan de trésorerie actualisé

Le plan de trésorerie pluriannuel a été actualisé (cf. tableau joint) suivant les hypothèses décrites aux chapitres précédents.

#### 5. Planning d'opération

	2019				2020				2021				2022			
	T1	T2	T3	T4												
Commercialisation (tranche 1)																
Commercialisation (tranche 2)																

#### 6. Démarche environnementale

La Métropole – Territoire du Pays d'Aix est engagée dans une démarche d'aménagement durable et souhaite limiter les impacts de ses opérations sur l'environnement et la qualité de vie. Le projet d'aménagement de la ZAC de Lenfant a été élaboré dans cette logique.

En 2019, la SPLA Pays d'Aix Territoires a poursuivi cette mission qui s'était traduit notamment par le recrutement d'une équipe composée d'un architecte, d'un paysagiste ainsi que d'un BET spécialisé en environnement, afin de :

- définir les prescriptions nécessaires à la bonne réalisation de l'opération,
- suivre la mise au point des projets de chaque acquéreur jusqu'à l'achèvement des constructions.

Fondée sur le programme d'aménagement de la ZAC et sur les prescriptions techniques souhaitées par le Maître d'ouvrage, la mission fournie par les bureaux d'études a pour objet :

- D'analyser les enjeux du site.
- De rédiger le Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales de la ZAC qui est annexé au Cahier des Charges de Cession de Terrain.
- De s'assurer de la conformité par rapport aux règles d'urbanisme applicables à la ZAC, aux prescriptions du CCCT et au dossier technique des aménagements publics, de chaque projet privé envisagé sur les différents lots de l'opération.

Les présentes missions seront poursuivies jusqu'à la fin de l'opération (dernières constructions).

#### 7. Cessions

En 2019, la commercialisation des deux tranches opérationnelles s'est poursuivie dans le strict respect des décisions du comité de pilotage.

##### Tranche 1

Tous les lots de la tranche 1 ont été attribués et vendus, sauf le lot n°2 (société MIOS SAS) dont la vente est prévue en 2020.

A noter qu'une promesse de vente a été signée en 2019 :

Lot	Parcelle	Acquéreur	Surface (m <sup>2</sup> )	Prix HT	Date
2	HP 745	MIOS	3 886	544 040,00 €	PUV signée le 26/04/2019

## Tranche 2

La commercialisation de la tranche 2 concerne environ 5,5 ha de terrain et permet de proposer d'une part, des lots de 1 500 m<sup>2</sup>, 3 000 m<sup>2</sup> et 6 000 m<sup>2</sup> situés en façade, visibles depuis la rue Nicolas Ledoux (CD59) et d'autre part, des lots de 12 000 m<sup>2</sup> moyens situés au second plan.

On notera la présence d'un Espace Boisé Classé au niveau du ruisseau Robert qui impacte une partie de certains lots de second plan (EBC = espace non constructible).

A fin 2019, tous les lots ont été attribués.

A noter que huit actes authentiques ont été signés en 2019 :

Lot	Parcelle	Acquéreur	Surface (m <sup>2</sup> )	Prix HT	Date
12	HP 755/769	CADJI	10 148	779 083,62 €	20/12/2019
14	HP 757	CS INVEST	16 504	1 708 192,30 €	26/09/2019
15 A	HP 758/770	DM GROUPE	1 875	318 570,06 €	24/04/2019
15 B	HP 759/771	QUADRARCHI	1 810	293 922,64 €	28/06/2019
16 A	HP 760	SI CONTACT	1 543	291 468,59 €	28/01/2019
16 B	HP 761	FC INVESTISSEMENTS	1 546	294 758,85 €	26/02/2019
18	HP 763	ANGE	6 160	1 165 824,00 €	19/02/2019
20	HP 764	FIGUIERE	6 160	1 187 384,85 €	03/06/2019

### 8. Bilan de la mise en œuvre des conventions d'avance de trésorerie

Aucune convention d'avance n'a été mise en place sur l'opération.

### 9. Subventions

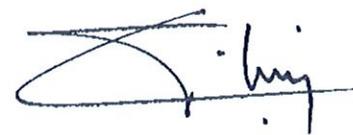
L'opération n'a fait l'objet d'aucune subvention

### 10. Rapport sur l'exercice des prérogatives publiques

Aucun acte relatif à l'exercice de prérogatives de puissance publique n'a été réalisé.

Les membres du Conseil d'Administration adoptent le présent compte rendu annuel à la collectivité.

Extrait certifié conforme  
au procès-verbal du Conseil  
d'Administration de la SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES



Le Directeur  
**Thierry COLOMERO**

ANNEXE - TABLEAU DE REGISTRE DES PARTICIPATIONS

NOM	DATE CONVENTION	PARCELLE	MONTANT	1ère éch 10%	Montant	Montant Indexé HT
FIGUIERE	23-mars-19	HL115,117,128,127	1 556 306,00	15/12/2010	73 318,80	73 318,80
				24me éch 10 %	Montant	Montant Indexé HT
				1 000/2013	134 839,00	108 077,85
				34me éch 16 %	Montant	Montant Indexé HT
				24/02/2018	234 859,40	251 836,01
				48me éch 10 %	Montant	Montant Indexé HT
				24/02/2018	156 638,00	172 400,16
				34me éch 60 %	Montant	Montant Indexé HT
				27/06/2018	830 837,60	7 023 205,53
						TOTAL Indexé HT
ZONE SPORT CONCEPT	11-mars-19	HL 108,109,110	156 543,23	06/12/2010	15 654,12	15 654,12
				24me éch 30%	Montant	Montant Indexé HT
				23/06/2011		18 678,81
				34me éch 30 %	Montant	Montant Indexé HT
				02/06/2014		32 636,70
				48me éch 30 %	Montant	Montant Indexé HT
				16/03/2018		172 773,07
						TOTAL Indexé HT
RD ADAPTATION	22-aout-18	HP734	20 211,06	1ère éch 10%	Montant	Montant Indexé HT
				26/09/2019	2 821,17	2 821,17
				24me éch 40%	Montant	Montant Indexé HT
				26/09/2019	11 864,87	11 584,02
					TOTAL Indexé HT	12 405,19
			sommes déjà encaissées			
			sommes facturées à encaisser			

Accusé de réception en préfecture  
 013-200054807-20200723-2020\_CT2\_077-DE  
 Date de télétransmission : 03/08/2020  
 Date de réception préfecture : 03/08/2020

**OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2019 de la concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires relative à la Zone d'Aménagement Concerté du Quartier de Lenfant à Aix-en-Provence**

---

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	56
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	56
Majorité absolue	29
Pour	56
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 de Territoire présents  
**Maryse JOISSAINS MASINI**

Signé, le **30 JUL. 2020**

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20200723-2020\_CT2\_077-  
DE  
Date de télétransmission : 03/08/2020  
Date de réception préfecture : 03/08/2020