

2020_CT2_079

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 de la Burlière à Trets

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_079- 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_07

■ 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 de la Burlière à Trets

Le Président soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

Depuis la fin de l'année 2013, la SPLA est concessionnaire de la totalité de la ZAC de la Burlière. Il s'agit de la création d'une zone d'activités économiques en prolongement de la zone commerciale existante. L'opération s'étend sur 23 ha et permet la commercialisation de 12,5 ha de terrains. Sa vocation est en partie commerciale, en renforcement de l'offre déjà existante, et en partie industrielle et artisanale. Ces terrains offrent également une solution aux entreprises locales implantées en centre ville et qui souhaitent déplacer leur activité sur un site plus adapté.

Dans le cadre du traité de concession de la ZAC de la Burlière, 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_079-
DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020

Il est également demandé au concessionnaire de mettre en œuvre une démarche de qualité environnementale sur l'opération.

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 et du comité de pilotage qui se sont réunis tous deux 3 fois, durant l'année écoulée.

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 4 mars 2020 présente le CRAC 2019.

Compte rendu de l'année 2019

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

- Remise des ouvrages de la première et deuxième tranche aux différents gestionnaires
- Lancement d'une DUP afin d'acquérir un délaissé de terrain permettant de finaliser le bouclage de l'opération
- Commercialisation de la zone avec la signature de 6 promesses de vente et de 6 actes authentiques.
- Préparation du lancement de la tranche 3

Les dépenses 2019, qui s'élèvent à 487 305€, sont inférieures aux prévisions du CRAC 2018 évaluées à 1 244 777€. Cet écart provient essentiellement des travaux de la phase 3 programmés finalement en 2020.

Les recettes sont également inférieures aux prévisions avec un réalisé 2019 de 1 749 619€ au lieu des 3 621 766€ prévus. Il s'agit notamment du décalage en 2020 de cessions foncières prévues en 2019.

Evolution du bilan :

Le bilan présenté reste inchangé par rapport aux prévisions du CRAC 2018.

La participation d'équilibre du concédant pour l'année 2020 s'élève à 264 332€. Elle sera versée à la SPLA après l'approbation du présent CRAC.

Perspectives 2020 :

En 2020, la commercialisation de la zone se poursuivra, la troisième tranche devrait être réalisée et la maîtrise foncière en vue de la réalisation du bouclage de la zone sera finalisée.

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 ;
- La délibération n°2004-A180 du Conseil communautaire de la CPA du 25 juin 2004 déclarant d'intérêt communautaire la création d'une zone d'activité économique à Trets et l'extension de la Burlière ;
- La délibération n°2009-A106 du Conseil communautaire de la CPA du 26 juin 2009 créant la ZAC ;
- La délibération n° 2010_B432 du Bureau communautaire de la CPA du 29 septembre 2010 concédant l'aménagement de la première tranche de la ZAC de la Burlière à la SPLA ;
- La délibération n°2013_B532 du Bureau communautaire de la CPA du 5 décembre 2013 approuvant l'avenant n°1 qui étend le périmètre de concession au périmètre de la ZAC ;
- La délibération n°2013_A265 du Conseil communautaire de la CPA du 19 décembre 2013 approuvant le Dossier de Réalisation de la ZAC et le Programme des Équipements publics ;
- La délibération n°2015_B353 du Bureau communautaire de la CPA du 10 juillet 2015 approuvant l'avenant n°2 qui modifie la participation financière du concédant ;
- 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.

Où 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 de la Burlière ;

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 de la Burlière.

Article 2 :

Le montant de la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'année 2020 s'élève à 264 332€, et sera versé après l'approbation du CRAC 2019.

Article 3 :

Le Président du Territoire du Pays d'Aix ou son représentant est autorisé à signer tous les documents afférents à cette affaire.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur l'Etat Spécial de Territoire du Pays d'Aix (06), en section d'Investissement : opération budgétaire 4581162334, nature 4581, fonction 515, AP DI334AP.

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 4 MARS 2020

.....

15 Métropole - Territoire du Pays d'Aix – Ville de Trets – ZAC de la Burlière - CRAC 2019

1. Introduction

La concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC de la Burlière à Trets a été signée par la Communauté du Pays d'Aix (désormais Métropole Territoire du Pays d'Aix) et la SPLA Pays d'Aix Territoires le 21 octobre 2010 et a été notifiée le 22 octobre 2010. La ZAC s'étend sur une superficie totale de 23 hectares, en extension du lotissement commercial de la Burlière.

Cette ZAC est à la fois une des rares opportunités d'offre nouvelle de terrains dans ce secteur du Pays d'Aix et une opportunité réelle de développement de l'activité des entreprises locales, confortant ainsi un tissu économique de proximité.

Les typologies d'activités envisagées sur la ZAC de la Burlière sont donc :

- les activités implantées aujourd'hui sur l'îlot René Cassin qui fait partie de la ZAC d'habitat du centre ancien, et qui pourront se relocaliser sur la Burlière,
- les petites entreprises industrielles et de services complémentaires au tissu existant sur les zones de Rousset et de Meyreuil,
- des ensembles de locaux mixtes associant bureaux, activité ou entreposage,
- enfin, des activités commerciales afin de renforcer la vocation commerciale de la zone existante en la complétant dans sa continuité.

Cette concession d'aménagement a fait l'objet d'un avenant n°1, notifié à la SPLA Pays d'Aix Territoires le 17 mars 2014, étendant le périmètre d'aménagement au périmètre total de la ZAC et augmentant sa durée.

Elle a aussi fait l'objet de l'avenant n°2, notifié à la SPLA Pays d'Aix Territoires le 11 septembre 2015, augmentant la participation du concédant.

2. Note de conjoncture sur l'exercice écoulé

L'année 2019 a vu la fin de la réalisation de la première tranche de travaux (viabilisation de 29 lots) et la deuxième tranche de travaux (7 lots), le démarrage de la troisième tranche de travaux (7 lots) et la poursuite de la démarche de cession de lots.

▪ Foncier

En 2019, la SPLA Pays d'Aix Territoires a poursuivi les discussions avec la Foncière des Mousquetaires pour l'acquisition d'une emprise permettant de raccorder la voirie de la ZAC à celle de l'existant.

En parallèle, le comité de pilotage a validé le lancement du dossier de déclaration d'utilité publique dans le cas où les négociations n'aboutiraient pas. Le bureau d'études SYSTRA est en charge de ce dossier.

Enfin, le comité de pilotage a validé la vente du terrain cadastré CH406 (103 m²) à Monsieur Mollica, propriétaire de la parcelle CH67 à l'euro symbolique, cette parcelle permettant de désenclaver son terrain.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20200723-2020_CT2_079- DE Date de télétransmission : 03/08/2020 Date de réception préfecture : 03/08/2020

▪ Procédures - Aspects techniques

- Les fouilles des deuxième et troisième tranches de diagnostic archéologique ont été réalisées en 2018. Le rapport a été remis par l'INRAP au Préfet de Région en date du 19 février 2019.
- La remise d'ouvrage des travaux de VRD des tranches 1 et 2 a été réalisée en 2019. L'ensemble des réserves étant levé, le procès-verbal de remise d'ouvrage à la Métropole sera signé en 2020.
- La consultation d'entreprises pour la troisième tranche, réalisée en 2019, a permis de retenir l'entreprise EIFFAGE ROUTE MEDITERRANEE pour un montant de 622 031,61 € HT pour la Tranche Ferme et 101 889,56 € HT pour la Tranche Optionnelle, soit un total de 723 921,17 € HT.
Les travaux ont démarré le 26 août 2019 et devraient s'achever en 2020.

▪ Commercialisation

En 2019, la commercialisation 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

Les perspectives pour l'année 2020 sont les suivantes :

- Compléter la maîtrise foncière par l'acquisition d'une partie du terrain BRICOMARCHE et démarrer les études de raccordement viaire des deux zones.
- Réceptionner les travaux d'aménagement de la 3^{ème} tranche.
- Poursuivre la signature des promesses unilatérales de vente de lots.
- Piloter le suivi des demandes de permis de construire des futurs acquéreurs.
- Réitérer les actes de vente.

3. Bilan prévisionnel actualisé

3.1 DEPENSES

Le montant total des dépenses s'établit à **14 589 494 € HT**, identique par rapport au bilan approuvé.

Études

Le montant total des études reste inchangé (29 990 € HT).

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 (4 689 580 € HT).

Pour rappel, une provision a été maintenue pour l'acquisition du foncier de Bricomarché.

Travaux

Ce poste reste inchangé par rapport au bilan 2018 (8 094 131 € HT).

Pour rappel, une provision pour aléas a été maintenue pour les trois années suivantes de la concession (2020 à 2022) 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 (368 058 € HT).

Pour rappel, une provision pour aléas a été maintenue pour les trois années suivantes de la concession (2020 à 2022) 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 (58 001 € HT).

Charges financières

Ce poste reste inchangé par rapport au bilan 2018 (384 446 € HT).

Rémunération

Le montant total de la rémunération varie légèrement à la baisse, de - 63 € HT par rapport au bilan 2018. Il passe donc de 965 351 € HT à 965 288 € HT. Cette légère baisse est à mettre en relation avec la diminution des recettes de commercialisation.

3.2 RECETTES

Le montant total des recettes s'établit à **16 894 463 € HT** en légère diminution de 5 241 € HT par rapport au bilan approuvé. Cet écart est précisé ci-après poste par poste.

Cessions

Le montant total des cessions varie légèrement à la baisse, de - 9 035 € HT par rapport au bilan 2018. Il passe donc de 12 523 195 € HT à 12 514 160 € HT. Cette baisse correspond à la diminution d'un lot de la troisième tranche, après bornage effectué.

A noter que la recette liée à la vente du terrain CARREFOUR a été décalée de 2020 à 2021, les dossiers de permis de construire et de CDAC étant déposés fin 2019. Pour rappel, le projet avait fait l'objet d'un recours suite à la décision favorable de la CDAC, ayant conduit par la suite à l'avis défavorable de la CNAC. Ce dossier doit par conséquent repasser en commission afin d'être validé.

Les recettes de cession attendues à la signature des actes authentiques sont réparties comme suit selon le rythme de la commercialisation constaté :

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Cessions	2 %	10 %	11 %	32 %	42 %	3 %

Participations

Le montant de la participation de la Métropole reste inchangé. Ce dernier était de 300 000 € en 2019 et sera de 264 332 € en 2020.

Subventions

Ce poste reste inchangé par rapport au bilan 2018 (205 491 € HT).

Autres Produits

Ce poste reste inchangé par rapport au bilan 2018 (158 065 € HT).

Produits financiers

Les produits financiers constatés s'élèvent à + 216 629 € HT, soit une augmentation de 3 795 €.

3.3 RESULTAT D'EXPLOITATION

Il ressort du bilan un résultat de l'ordre de 2 305 000 € HT soit pour l'exercice 2019 une légère baisse du bilan de - 5 178 € HT liée principalement à la baisse du poste cessions.

Ligne	Intitulé	Bilan		Fin 2018	2019		2020		2021		2022		Bilan	
		Approuvé	Réalisé	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart
	RESULTAT D'EXPLOITATION	2 310 147	-5 588 321	-6 850 635	1 262 314	3 322 130	4 699 866	50 733	-179 439	2 304 969	-5 178			
	DEPENSES	14 589 557	12 664 998	12 177 692	487 305	895 332	544 789	304 947	179 439	14 589 494	-63			
1	ETUDES	29 990	29 989	29 989		0				29 990	0			
2	ACQUISITIONS ET FRAIS LIES	4 689 580	4 605 965	4 574 680	31 286	66 500	10 000	7 115		4 689 580	0			
3	TRAVAUX	8 094 131	6 935 660	6 645 719	289 941	631 436	350 000	177 035		8 094 131	0			
4	HONORAIRES	368 058	266 483	216 416	50 066	55 043	33 500	13 033		368 058	0			
5	FRAIS DIVERS	58 001	47 897	44 840	3 058	4 000	4 000	2 103		58 001	0			
6	PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS													
7	CHARGES FINANCIERES	384 446	239 467	196 447	43 021	50 858	50 763	43 358		384 446	0			
8	REMUNERATIONS	965 351	539 536	469 602	69 934	87 485	96 526	62 303	179 439	965 288	-63			
9	Reprise TVA													
	RECETTES	16 899 704	7 076 676	5 327 057	1 749 619	4 217 452	5 244 655	355 680		16 894 463	-5 241			
1	CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES	12 523 195	2 960 705	1 514 880	1 445 825	3 953 120	5 244 655	355 680		12 514 160	-9 035			
2	PAR TICPATIONS	3 800 119	3 535 787	3 235 787	300 000	264 332				3 800 119	0			
3	SUBVENTIONS	205 491	205 491	205 491						205 491	0			
4	AUTRES PRODUITS	158 065	158 065	158 065						158 065	0			
5	PRODUITS FINANCIERS	212 834	216 629	212 834	3 794					216 629	3 795			
6	REBOURSEMENTS PREFINANCEMENTS													
9	Reprise TVA													
	FINANCEMENT		4 950 000	7 050 000	-2 100 000	-2 950 000	-2 000 000			0	0			
	AMORTISSEMENTS	35 250 000	30 300 000	28 200 000	2 100 000	2 950 000	2 000 000			35 250 000				
1	EMPRUNTS (REBOURSEMENT)	8 050 000	5 100 000	3 000 000	2 100 000	2 950 000				8 050 000				
2	AVANCES (REBOURSEMENT)	18 800 000	16 800 000	16 800 000			2 000 000			18 800 000	0			
3	TRESORERIE (SORTIES)	8 400 000	8 400 000	8 400 000						8 400 000				
	MOBILISATIONS	35 250 000	35 250 000	35 250 000						35 250 000				
1	EMPRUNTS (ENCAISSEMENTS)	8 050 000	8 050 000	8 050 000						8 050 000				
2	AVANCES (ENCAISSEMENTS)	18 800 000	18 800 000	18 800 000						18 800 000				
3	TRESORERIE (ENTREES)	8 400 000	8 400 000	8 400 000						8 400 000				
	TRESORERIE													
	Dépenses TTC	16 333 669	14 139 533	13 582 926	72 170	220 885	2 920 751	2 971 484	2 304 969	2 304 969				
	Recettes TTC	19 391 128	7 699 635	5 660 851	556 607	1 043 690	622 699	344 007	179 439	16 329 368				
	TRESORERIE PERIODE	3 967 918	72 170	462 112	2 038 784	4 992 264	6 272 607	425 393		19 389 899				
	TRESORERIE CUMUL				-389 942	148 714	2 699 866	50 733	-666 515	2 304 969				
					72 170	220 885	2 920 751	2 971 484	2 304 969	2 304 969				

4. Plan de trésorerie actualisé

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

Pour rappel, il a été sollicité en 2017 une avance de 2 000 000 € à la Métropole, laquelle a été versée en fin d'année 2017. Elle sera intégralement remboursée en 2021.

Les besoins financiers en 2019 ont été satisfaits par un emprunt de 8 050 000 € remboursable en 2018, 2019 et 2020.

5. Planning d'opération

	2019				2020				2021				2022			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Acquisitions foncières																
Travaux (tranches 1 et 2)																
Travaux (tranche 3)																
Commercialisation (tranches 1 et 2)																
Commercialisation (tranche 3)																

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 la Burlière 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.

A noter que six promesses unilatérales de vente ont été signées en 2019 :

Lot	Parcelle	Acquéreur	Surface (m²)	Prix HT	Date
Zone Artisanale 65€ HT /m² terrain					
4	CH 400	YANAO'Z CUISINES <i>Fabrication de cuisines</i>	3 617	272 555 €	29/04/2019
35	CH 374	BUSTE + ECOLOGICAL CONSTRUCTION <i>Electricité / bâtiment</i>	2 374	154 310 €	29/10/2019
39	CH 378	CTS <i>Enceinte climatique et thermique</i>	3 355	218 075 €	09/07/2019
Zone Commerciale 135€ HT /m² terrain					
4 bis	CH 401	Pharmacie des Remparts <i>Officine + cabinet médical</i>	2 000	270 000 €	06/12/2019
5	CH 344 à 356	CARREFOUR <i>Supermarché</i>	30 695	4 143 825 €	23/04/2019
22 à 25	CH 403/362/363/364	GIFI/GO SPORT/HALLE AU SOMMEIL <i>Equipement de la Maison</i>	12 723	1 717 605 €	20/05/2019

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

Lot	Parcelle	Acquéreur	Surface (m²)	Prix HT	Date
Zone Artisanale 65€ HT /m² terrain					
2	CH 341	ATE <i>Electricité</i>	2 138	138 970 €	26/02/2019
31	CH 370	PACE BTP <i>Société de Maçonnerie</i>	2 647	172 055 €	08/01/2019
36	CH 375	PINTORE <i>Electricité</i>	2 580	167 700 €	12/11/2019
40	CH 379	PROPLATS <i>Menuiserie</i>	6 145	399 425 €	11/10/2019
Zone Commerciale 135€ HT /m² terrain					
20	CH 359	KAP <i>Piscine</i>	1 638	221 130 €	30/04/2019
21	CH 360/404	NORAUTO <i>Garage automobile</i>	2 567	346 545 €	30/10/2019

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

Pour permettre à la SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES de poursuivre ses missions et de faire face aux dépenses à venir, et dans l'attente des recettes définitives provenant de la vente des terrains, le Territoire du Pays d'Aix a versé une avance infra-annuelle de 4 200 000 € de 2012 à 2015. Elle était versée le 1^{er} janvier et remboursée le 31 décembre par la SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES. Enfin, pour le même

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20200723-2020_CT2_079-
DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020

motif indiqué ci-dessus, une dernière avance de 2 000 000 € a été sollicitée et perçue en 2017. Elle sera intégralement remboursée en 2021.

9. Subventions

Le montant total de la subvention de la DRAC pour les fouilles archéologiques se monte à 205 491 € et a été versé en totalité en 2018.

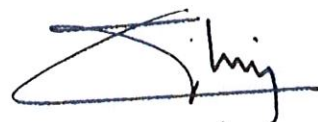
10. Rapport sur l'exercice de prérogatives publiques

Comme indiqué précédemment, en 2019, un dossier de DUP a été enclenché avec l'accompagnement du bureau d'études SYSTRA concernant les fonciers à acquérir pour réaliser la voie entre la zone existante et la ZAC.

Ce dossier sera déposé en Préfecture en 2020.

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 COLOMBERO

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 de la Burlière à Trets

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_079-DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020