

2020_CT2_170

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - AVIS - 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 l'opération d'aménagement CAP HORIZON à Vitrolles

Le 8 octobre 2020, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Complexe Sportif du Val de l'Arc à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 2 octobre 2020, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – AMAR Daniel – AMIEL Michel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BENKACI Moussa – BIANCO Kayané – BONFILLON Béatrice – BOULAN Michel – BRAMOULLÉ Gérard – CANAL Jean-Louis – CESARI Martine – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – DI CARO Sylvaine - FERNANDEZ Stéphanie – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARCIN Eric – GERARD Jacky – GOMEZ André – GOURNES Jean-Pascal – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – LANGUILLE Vincent – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – PENA Marc – POUSSARDIN Fabrice – RAMOND Bernard – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VINCENT Jean-Louis

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : BURLE Christian donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – CRISTIANI Georges donne pouvoir à MARTIN Régis – CONTÉ Marie-Ange donne pouvoir à PELLENC Roger – DAGORNE Robert donne pouvoir à BARRET Guy – FILIPPI Claude donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – HUBERT Claudie donne pouvoir à PENA Marc – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : CHARRIN Philippe – JOISSAINS Sophie – KLEIN Philippe – MALLIÉ Richard – PAOLI Stéphane – PETEL Anne-Laurence – VENTRON Amapola – ZERKANI-RAYNAL Karima

Secrétaire de séance : BIANCO Kayané

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

**Développement économique et emploi
Zones d'activités**

■ Séance du 8 octobre 2020

05_1_03

■ **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 l'opération d'aménagement CAP HORIZON à Vitrolles**

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

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 15 Octobre 2020

15255

■ 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 l'opération d'aménagement CAP HORIZON à Vitrolles

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

L'opération d'aménagement « Vitrolles Cap Horizon », d'un périmètre total de 80 ha dont 52 ha en ZAC, est destinée à créer une offre de locaux d'activités, d'industrie et de bureaux, au sein d'un véritable nouveau quartier de ville. Par le traitement des espaces publics, le développement des transports en commun et des modes de déplacement doux, cet espace central actuellement sous-utilisé sera dynamique et attractif à une échelle métropolitaine.

La mise en œuvre du projet, qui a été déclaré d'intérêt communautaire en juillet 2013, a été divisée en deux secteurs :

- Les secteurs sud de Couperigne, la Cuesta, la gare VAMP et le secteur Nord des Estroublans, nécessitant d'importants travaux d'aménagement et de réalisation d'équipements publics, dans le cadre d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) qui a été approuvée le 17 décembre 2015 et dont la mise en œuvre a été concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires en juin 2015.
- Le secteur de Couperigne, hors ZAC, pour lequel les aménagements ont été également confiés à la SPLA Pays d'Aix Territoires.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201008-2020_CT2_170-
DE
Date de télétransmission : 20/10/2020
Date de réception préfecture : 20/10/2020

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.
- Mettre en œuvre toutes les formalités administratives, légales et réglementaires et produire les compléments techniques concourant à la réalisation de l'opération.
- Assurer la réalisation des études liées à la mise en œuvre de l'opération.
- Assurer la maîtrise d'ouvrage aux fins de réalisation des travaux et équipements concourant à la réalisation de l'opération.
- Assurer la commercialisation et la gestion administrative, financière et comptable de l'opération.
- Mettre en place et animer les instances de suivi de la concession.
- Mettre en œuvre une démarche de qualité environnementale sur l'opération.
- 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 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 2019 écoulé et du comité de pilotage qui s'est également réuni deux fois.

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 comportant notamment :

- le bilan prévisionnel et le plan de trésorerie actualisé,
- un tableau des acquisitions et cessions foncières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé, conformément au protocole passé entre l'EPF PACA, le Pays d'Aix et la Ville de Vitrolles,
- 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 engagée et leur état d'avancement, les incidents éventuels,
- 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,

| |
|---|
| Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20201008-2020_CT2_170- DE Date de télétransmission : 20/10/2020 Date de réception préfecture : 20/10/2020 |
|---|

- 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, distinguant la partie mobilité et la partie économique.

Synthèse du compte rendu annuel à la collectivité

Le rapport au Conseil d'Administration de la SPLA du 4 Mars 2020 a présenté le CRAC 2019, en voici les faits marquants :

Foncier :

La maîtrise foncière des terrains nécessaires à l'opération est une compétence dévolue à l'EPF PACA depuis la signature d'une convention d'intervention foncière en 2013 : 32,2 hectares ont depuis été achetés à l'amiable, pour un montant de 25,48 M€, soit 70% des terrains nécessaires à l'opération.

Pour mémoire, la SPLA a déjà acquis auprès de l'EPF PACA un total de 166 649 m² pour un montant de 13 367 448 € HT (hors frais notariés).

Acquisitions réalisées en 2019 :

- ✓ parcelle CI 81 (COLAS) sur les Estroublans, suite à la libération du terrain en juillet 2019.
- ✓ acquisition à l'euro symbolique de 4 parcelles propriétés de la Ville de Vitrolles.

La mission foncière de l'EPF PACA va se poursuivre avec l'acquisition des parcelles identifiées comme nécessaires au projet et l'obtention de l'arrêté de DUP obtenu le 21/02/2019.

Aucune cession n'a été réalisée en 2019.

Mise en œuvre de la ZAC :

Le travail de conception des aménagements publics, débuté en 2017, s'est poursuivi en 2018 et 2019. Il a été malheureusement constaté la défaillance du BET co-traitant dans l'équipe de maîtrise technique du projet, et le mandataire du groupement de maîtrise d'oeuvre a dû mettre fin à ses missions et désigner un nouvel intervenant.

Un complément d'étude circulatoire a été réalisé en 2019, de même que la reprise des études d'avant-projet sur le secteur des Estroublans, y compris le futur pôle d'échanges multi-modal.

Les taux de participations applicables pour les constructeurs autonomes au sein de la ZAC ont été précisés selon la destination des locaux, et validés par le Conseil de Métropole lors de sa séance du 24/10/2019.

L'enseigne LIDL, déjà présente avenue Victor Gelu, a déposé un projet pour délocaliser et agrandir sa surface commerciale sur un terrain situé en entrée Nord de la ZAC, une demande de permis de construire a été déposée le 14/10/2019, nécessitant un passage en CDAC. Une convention de participation a alors été signée pour un montant de 417 150 € HT.

L'année 2019 a également permis l'achèvement des travaux de requalification des voiries et de création des bassins de rétention sur l'ensemble du secteur de Couperigne, avec la remise en circulation de la Draille des Tribales. Les dépenses constatées s'élèvent à 3,591 M€ HT pour les travaux.

Commercialisation :

Le lot n°1 a été vendu en 2017 à AKERA pour la construction d'un programme immobilier de bureaux de 4010 m². Le Permis de Construire a été obtenu le 27 octobre 2017. Les travaux de construction se sont achevés en juillet 2019, permettant l'arrivée des entreprises EXPLEO et PERCALL, sous-traitants d'AIRBUS.

Sur le secteur de Couperigne, GICRAM a livré en juillet 2019 son programme mixte bureaux/activités de 6 100 m². De même, NEXITY NEXIMMO a achevé les travaux pour son programme immobilier de 15 000 m², avec une livraison d'une partie des locaux en juillet 2019.

Evolution du bilan :

Le bilan global de l'opération CAP Horizon est resté stable entre 2018 et 2019, avec un maintien des dépenses / Recettes à 77 499 913 € HT, les modifications concernent les équilibres internes du fait de l'avancement des travaux et de la concrétisation des acquisitions foncières.

Les dépenses 2019, qui s'élèvent à 2,483 M€, sont inférieures aux prévisions évaluées à 5,500 M€. Cette minoration est essentiellement due au renouvellement d'une partie de l'équipe de maîtrise d'œuvre et à la reprise des études de conception qui n'a pas encore pu aboutir sur le secteur des Estroublans, au décalage des travaux de démolition lié à l'occupation illicite de certains terrains et le report des acquisitions foncières initialement prévues.

Les recettes sont par contre légèrement inférieures aux prévisions avec un réalisé de 2,094 M€ (participation de la Métropole) pour une prévision de 2,376 M€. L'apport de la Ville de Vitrolles sous forme de cession de foncier a été décalé sur l'année 2020, et aucune cession foncière constaté en 2019.

Le total général des participations (hors apport en nature de la Ville de Vitrolles), y compris la subvention FEDER, est maintenu à 38 404 413 €.

Perspectives 2020 :

Les acquisitions foncières se poursuivront suivant l'aboutissement de négociations et des procédures engagées par l'EPF, suivant une prise de possession des biens qui pourrait intervenir mi-2020. Cela concerne les parcelles situées sous l'assise du lot n°8 et, sur le secteur de Couperigne, les derniers terrains situés à proximité de la RD20.

Les études de conception de l'aménagement des espaces publics des Estroublans, de la gare routière et du franchissement mécanique de la Cuesta devraient s'achever.

Les travaux prévus en 2020 concernent la démolition et la dépollution sur le terrain ex-Colas sur le secteur des Estroublans. L'engagement des travaux liés au PEM et à l'esplanade publique se fera en 2021.

En fonction de ces éléments, seule la participation du budget annexe des transports sera appelée pour 2020 à hauteur de 2 900 000 €.

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

Ce CRAC a été approuvé par le conseil d'administration de la SPLA 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.

Bilan extra-comptable de l'opération

Le bilan présenté par l'aménageur ne tient pas compte des aides financières perçues directement par la Métropole au titre de cette opération d'aménagement, et qui viendront en déduction de sa participation.

En plus de la subvention FEDER obtenue et encaissée directement par la SPLA, la Métropole a également mobilisé des subventions complémentaires sur cette opération d'aménagement, pour un montant prévisionnel total de 12,63 M€ et qui se décompose ainsi :

- Une subvention d'un montant de 2 420 000 € dans le cadre du 3^{ème} Appel à projet AFITF & ETAT « Transports collectifs et mobilité durable » lancé en 2016 par l'État.
- Dans le cadre du Contrat Régional d'Équilibre Territorial (CRET), la Région a accordé une aide d'un montant de 7 923 703 €, dont 1 405 391 € allouée sur une 1^{ère} tranche de l'opération.
- Une aide financière de l'État dans le cadre du DSIL 2019 pour un montant total de 2 285 547 €.

Dès lors, sur un budget total de 77, 50 M€ HT, la participation de la Métropole au titre de l'opération « Cap Horizon » serait ramenée à 25,77 M€ contre 38,40 M€ initialement.

Au regard des éléments présentés, il est donc proposé d'adopter le présent compte rendu à la collectivité

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

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- 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°2012_A024 du Conseil Communautaire de la CPA du 15 mars 2012 déclarant d'intérêt communautaire le périmètre opérationnel à enjeux des secteurs des Aymards/Couperigne/Estroublans à Vitrolles
- La délibération n°2013_A114 du Conseil Communautaire de la CPA du 18 juillet 2013 approuvant les conditions de mise en œuvre du projet ;
- La délibération n°2015_A076 du Conseil Communautaire de la CPA du 21 mai 2015 approuvant le dossier de création de la ZAC ;
- La délibération n°2015_A318 du Conseil Communautaire de la CPA du 17 décembre 2015 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics ;
- 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_A321 du Conseil 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_B590 du Bureau communautaire de la CPA du 17 décembre 2015 approuvant l'avenant n°2 au contrat de concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires ;
- La délibération n°HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2019 de l'opération Vitrolles Cap Horizon ci-joint.

Oui 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 4 Mars 2020 présentant le compte rendu annuel à la Collectivité 2019 de l'opération « Vitrolles Cap Horizon ».

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 Vitrolles Cap Horizon.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisée à signer tous les documents afférents à cette délibération.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget annexe des transports de la Métropole Aix Marseille Provence, en section d'Investissement : opération budgétaire n°2017269300, nature 238, autorisation de programme 172080TP.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Commande publique, Transition écologique
et énergétique, SCOT et Planification

Pascal MONTECOT

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 4 MARS 2020

.....

16 Métropole - Territoire du Pays d'Aix – Ville de Vitrolles – Cap Horizon – CRAC 2019

1. Introduction

En 2013, la Ville de Vitrolles et la Communauté du Pays d'Aix ont fait émerger l'opération dénommée « Cap Horizon » dans un secteur articulé entre la zone aéroportuaire et le plateau des Estroublans (environ 80 ha). Ce projet est centré sur l'amélioration du fonctionnement et de l'accessibilité de la gare SNCF des Aymards - ou gare Vitrolles Aéroport Marseille Provence (VAMP) - et la requalification, pour leur valorisation, des espaces économiques présents à proximité.

Traité de concession

Par délibération en date du 11 Juin 2015, le Conseil communautaire a confié la réalisation de l'opération à la SPLA Pays d'Aix Territoires par le biais d'un traité de concession d'aménagement.

La convention a été notifiée à la SPLA Pays d'Aix Territoires le 10 Septembre 2015, avec pour objet la constitution du dossier de réalisation, la mise en œuvre des équipements publics et la commercialisation des lots.

En ce qui concerne la maîtrise foncière, une convention d'intervention foncière sur le site des Aymards – Couperigne – Estroublans avec la CPA et la Ville de Vitrolles (2013) et un protocole EPF PACA/CPA/SPLA Pays d'Aix Territoires (2015), désignent l'EPF PACA comme compétent pour procéder aux acquisitions foncières par voie amiable, par préemption ou par expropriation (déclaration d'utilité publique) en vue de maîtriser la totalité de l'assiette foncière de l'opération.

Avenants au Traité de concession

Le traité de concession a fait l'objet de 3 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.
- L'avenant n°3, reçu au Contrôle de légalité le 1^{er} Août 2017, portant sur une évolution de la rémunération du concessionnaire.

Dossier de Réalisation

Le Conseil communautaire du 17 Décembre 2015 a délibéré :

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

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201008-2020_CT2_170-
DE
Date de télétransmission : 20/10/2020
Date de réception préfecture : 20/10/2020

2. Note de conjoncture

Du point de vue structurel, l'opération Cap Horizon intègre en fait deux opérations en une :

- La ZAC Cap Horizon.
- Les travaux de requalification du secteur de Couperigne nécessaires au bon fonctionnement de la ZAC Cap Horizon (requalification de voirie et création de bassins de rétention).

Interventions hors ZAC

Travaux de requalification du secteur Couperigne

Les travaux de requalification des voiries et de création des bassins de rétention se sont achevés en date du 14 Juin 2019.

Principaux prestataires : bureau d'études techniques SEBA (Maître d'œuvre) et entreprises GUINTOLI-Malet-EHTP (groupement) pour les travaux du lot n° 1 (Terrassements Voirie Réseaux) et Star's Jardin pour les travaux du lot n° 2 (Espaces verts).

A l'issue des travaux, les opérations de remises des ouvrages à la Métropole et de régularisation foncière (Emprises des nouveaux bassins de rétention, emprise de l'élargissement de la Draille des Tribales) ont été engagées avec la Métropole et la ville de Vitrolles pour se finaliser début 2020.

Commercialisation sur le secteur Couperigne (suite à Appels à projets menés par l'EPF PACA)

3 lots concernés : Lot A - Promoteur REDMAN, Lot B - Promoteur GICRAM, Lot C - Promoteur NEXITY NEXIMMO.

Concernant le premier lot, REDMAN a obtenu deux permis de construire (L'un pour un programme hôtelier et l'autre pour un programme de bureaux).

Ces deux permis ont fait l'objet de recours auprès du Tribunal Administratif fin 2017 et début 2018. La procédure s'est poursuivie sur 2019.

L'EPF reprend l'analyse juridique du dossier afin de faire des propositions de sortie de cette situation en 2020.

Concernant les 2 autres lots (NEXITY NEXIMMO, GICRAM), les livraisons sont effectives et les premiers occupants sont installés.

Interventions en ZAC

Libérations foncières

Archéologie préventive

Pour information, par courrier daté du 9 Décembre 2019, la DRAC via le Service Régional d'Archéologie, « renonce à toute prescription de diagnostic archéologique sur l'ensemble de la ZAC ».

Parcelle CI 80 - Les Estroublans. Occupation « Les Bus de l'Etang de Berre »

Les Bus de l'Etang de Berre (DSP Métropole Transports), occupant d'une parcelle acquise par l'aménageur, avait annoncé une libération des lieux au 31 décembre 2017.

Cet objectif ne peut pas être tenu : le site de l'Anjoly, qui doit accueillir le futur dépôt de bus, devrait être livré à l'été 2021.

De ce fait, le site n'est pas encore disponible pour la mise en œuvre du projet.

Parcelles CI 81 (ex parcelle COLAS) et CI 60 (ex parcelle Ville de Vitrolles). Propriété SPLA Pays d'Aix Territoires

Les études de diagnostics avant travaux ont été réalisées fin 2018 et début 2019 avec l'accord de propriétaires (Etudes de Pollution des sols - Repérage Amiante, Plomb et Termites - Plan de gestion des déchets).

En Novembre 2019, et malgré les travaux de mise en sécurité réalisés sur deux sites propriété de la SPLA Pays d'Aix Territoires (Parcelles CI 81+60 et CI 40 voisine), une occupation illicite est constatée.

Une procédure visant à l'expulsion des occupants a été engagée par l'aménageur. Une audience au TGI d'Aix-en-Provence s'est tenue le 17 Décembre 2019.

Si le départ des occupants illicites est confirmé début 2020, les travaux de Dépollution/Déconstruction seront engagés sur les emprises du site acquis par l'aménageur en 2019.

Travaux en ZAC

Travaux d'accompagnement de l'opération de construction du lot 1

En 2019, l'aménageur a engagé des travaux en périphérie du lot 1 afin d'accompagner l'opération de construction du lot AKERA HUB'SIDE.

Il s'agit essentiellement de la création du mur de soutènement de la rue Thalès (côté Nord de la voie), dont le profil doit être élargi pour accueillir, à terme et en complément, les circulations Modes doux (Piétons et cycles).

SNCF Réseau : Allongement des quais Gare VAMP

Une convention d'occupation temporaire et d'autorisation de passage a été conclue en Novembre 2018 entre la SPLA Pays d'Aix Territoires et SNCF Réseau pour permettre la réalisation du chantier ferroviaire. Ce chantier s'est terminé en Juin 2019.

Une intervention ponctuelle complémentaire, en extrémité de quai, a été effectuée par SNCF Réseau en Novembre 2019.

Maîtrise d'Œuvre Urbaine de la ZAC

Equipe désignée en 2015 : CITADIA - Urbaniste/EGIS France - Bureau d'études techniques

Fin 2018 et début 2019, il est fait le constat d'absence de maîtrise du projet technique par le bureau d'études EGIS (retards de livraisons, approximations techniques, défaut de conseil ...) et ce, malgré des courriers redéfinissant les attendus et les objectifs et malgré les changements de chef de projet intervenus depuis 2016 (Trois interlocuteurs successifs).

Le 25 Avril 2019, une rencontre s'est tenue en présence des 3 principaux partenaires (SPLA Pays d'Aix Territoires, CITADIA et EGIS France) afin de confirmer cette analyse et d'engager l'équipe de Maîtrise d'œuvre à présenter une solution.

La décision retenue d'un commun accord entre Citadia Conseil - mandataire et EGIS France -cotraitant a été celle d'un arrêt de mission du bureau d'études techniques.

CITADIA Conseil, en qualité de mandataire solidaire du groupement conjoint, prendra la responsabilité de la réalisation des études techniques restant à accomplir.

Un nouvel intervenant technique sera désigné début 2020 dans le cadre d'une sous-traitance.

Groupe de Travail « Gare routière des Estroublans »

A l'issue de l'AVP, validé en juillet 2017, un groupe de travail s'est mis en place en vue de la conception d'une partie du Pôle d'Echange Multimodal (Gare routière + articulation avec le futur parking P+R).

Participants :

- Métropole Territoires du Pays d'Aix : Transports + Bus de l'Etang + Infrastructures communautaires + Aménagement.
- Ville de Vitrolles

| |
|---|
| Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20201008-2020_CT2_170- DE Date de télétransmission : 20/10/2020 Date de réception préfecture : 20/10/2020 |
|---|

- Maîtrise d'œuvre urbaine

Un complément d'étude circulaire a été réalisé en 2019 concernant la gestion du carrefour d'accès à la future gare routière (Rue d'Athènes/Avenue de Rome).

Lors du Comité technique du 19 Novembre 2019, la Métropole a formulé une demande de reprise des études d'AVP relatives au secteur Cuesta/Estroublans, comprenant la gare routière.

Un nouveau calendrier d'études a donc été établi.

Groupe de Travail « Mobilité » Métropole/Région

Un comité de pilotage « Desserte du secteur aéroportuaire » s'est tenu le 2 Avril 2019.

Sur la base de ses conclusions, Métropole Transports a poursuivi les études et engagé :

- Une étude juridico-financière d'un transport par câble reliant la gare VAMP, Airbus Helicopters et l'aéroport Marseille Provence (hors Cuesta et hors Plateau des Estroublans) ainsi que la recherche de partenaires financiers.
- Une étude d'accessibilité au secteur aéroportuaire élargi, pour tous les modes de déplacement. A ce sujet, un premier comité technique s'est tenu en Septembre 2019.

Les impacts potentiels sur les aménagements aujourd'hui programmés en ZAC resteront à évaluer sur la base des propositions envisagées.

Commercialisation en ZAC

Lot 1

Le lot 1 a fait l'objet de l'agrément d'un binôme Promoteur AKERA HUB'SIDE + Occupant principal ASSYSTEM France devenu EXPLEO (sous-traitant d'AIRBUS) lors du comité de Pilotage du 25 avril 2017.

Surface de plancher = 4 010 m². Prix de vente de la charge foncière = 220 € HT/m²

L'opération a été livrée le 24 Juillet 2019.

Constructeurs autonomes en ZAC

Taux de participation

La délibération du Conseil de Métropole du 24 Octobre 2019 a fixé les taux de participation applicables :

- 60 € HT le m² de surface de plancher pour les locaux industriels et logistiques,
- 75 € HT le m² de surface de plancher pour les locaux mixtes,
- 100 € HT le m² de surface de plancher pour les bureaux,
- 150 € HT le m² de surface de plancher pour les locaux commerciaux, de services et les hôtels.

Constructeur autonome LIDL

LIDL délocalise et agrandit sa surface commerciale sur un terrain déjà acquis en entrée de zone d'activité des Estroublans (Parcelle CI 103).

Surface de plancher = 2 781 m²

La demande de permis de construire a été déposée le 14 octobre 2019.

Une convention de participation est associée au projet (signature tripartite Métropole/Ville/Aménageur).

Pour le commerce, ratio de 150 € HT/m² soit 417 150 € HT de participation financière.

Constructeur autonome EFFIA PARK

EFFIA PARK a déposé le 25 septembre 2019 une déclaration préalable pour un projet de création de bureau.

Il s'agit d'une construction de 15 m² de surface de plancher à créer au sein du parking de la gare VAMP (parcelle CK 162).

| |
|---|
| Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20201008-2020_CT2_170- DE Date de télétransmission : 20/10/2020 Date de réception préfecture : 20/10/2020 |
|---|

La participation financière associée s'élève au montant de 1 500 € HT.

Point particulier : constructibilité du plateau des Estroublans

La constructibilité des lots situés sur le plateau des Estroublans en ZAC, est conditionnée par un plafond de hauteur maximale des constructions issu de servitudes aéronautiques associées à l'activité de l'aéroport Marseille Provence.

Or, le plan de dégagement aéronautique concernant l'aéroport, en référence au document applicable en vigueur, présente aujourd'hui deux difficultés majeures :

1/ Le support est un document papier datant de 1968, complété en 1971, et la DGAC ne peut avancer aucune date concernant l'édition du nouveau Plan des Servitudes Aériennes.

2/ La superposition des courbes aéronautiques avec les cotes topographiques NGF sur le plateau des Estroublans révèle que la hauteur maximale des constructions autorisée par le PLU (Ulch2 : maxi 15 m) ne pourrait pas être atteinte pour plusieurs lots, ce qui pourrait compromettre la faisabilité des projets de construction.

2 réunions de travail avec le service référent de la Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC) se sont tenues en juin et décembre 2019 afin de parvenir à la mise en œuvre commune des simulations altimétriques sur support informatique, nécessaires à la définition d'une faisabilité en amont des futurs dépôts de demandes de permis de construire.

Comités techniques et Comités de pilotage

Au cours de l'année 2019, se sont tenus :

- Un comité technique : 19 Novembre 2019.
- Deux comités de pilotage : 21 Juin et 12 Décembre 2019.

3. Bilan prévisionnel actualisé (voir pièce jointe en annexe)

Le document est établi sur les bases suivantes :

Maintien des montants Dépenses/Recettes du bilan d'opération Cap Horizon à 913 € HT.

77 499

3.1 Dépenses :

- Par rapport au CRAC 2018, l'année 2019 a vu :

→ L'acquisition foncière des parcelles occupées par l'entreprise COLAS (Propriété EPF + Ville de Vitrolles) tel que prévu. Il est à noter qu'en termes comptables, la valorisation des terrains Ville n'est inscrite qu'en 2020.

Par contre, aucune acquisition complémentaire n'a été réalisée.

→ Une minoration des dépenses, principalement de Travaux et d'Honoraires, essentiellement dû au décalage d'acquisition des parcelles assises de la future gare routière et de l'esplanade publique (Occupation COLAS) qui n'a pas permis l'engagement de travaux et, en parallèle, à la difficulté de négociation avec le bureau d'études techniques EGIS France afin de

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201008-2020_CT2_170-
DE
Date de télétransmission : 20/10/2020
Date de réception préfecture : 20/10/2020

renouveler l'équipe de Maîtrise d'œuvre urbaine, qui a suspendu la reprise des études de projet par secteur.

→ A noter : du fait de l'absence d'emprunt, le poste de dépenses « Intérêts d'emprunt » a été fortement minoré et les montants ainsi identifiés ont été apportés au poste « Acquisitions foncières ».

- En ce qui concerne l'opération Couperigne, les ultimes dépenses sont notées sur 2020. Celles-ci portent :
 - sur l'acquisition foncière auprès de l'EPF des 2 dernières parcelles complétant l'assise de l'esplanade à proximité de la RD20.
 - sur le règlement des derniers acomptes de travaux et des derniers honoraires associés.
 - Sur des frais divers de reprographie.
- Globalement, sur un budget évalué à **6 530 000 € HT**, dans le cadre du Dossier de Réalisation :
- Acquisitions foncières : 1 530 000 € HT
 - Travaux : 4 545 000 € HT
 - Honoraires : 455 000 € HT
- Les dépenses s'élèvent (constaté et prévisionnel 2020) à **5 143 723 € HT** :
- Acquisitions foncières : 1 370 492 € HT
 - Travaux : 3 591 885,50 € HT
 - Honoraires (Etudes + Honoraires + Frais divers): 181 343 € HT

3.2 Recettes :

- Pas de recettes de cession foncière en 2019 (idem CRAC 2018).
- Point particulier : en 2019 et début 2020, deux remboursements de crédit de TVA sur les participations Métropole perçues par l'aménageur sont intervenues. Elles apparaissent en Recettes sur une ligne spécifique. Les montants correspondent à la TVA des participations versées par la Métropole en 2018 (240 000 €) et 2017 (620 000 €). Aujourd'hui, ces recettes viennent abonder le montant des participations métropolitaines associées au bilan d'opération sans en modifier le total.
- Intégration de l'apport de la Ville de Vitrolles à l'opération (sous forme de cession de foncier en valeur vénale) en Participation sur 2020. Evolution par rapport au CRAC 2018 : décalage d'un an (Enregistrement comptable).
- Second versement de la subvention FEDER noté en 2020. Il est à noter que la subvention FEDER, sollicitée par la SPLA Pays d'Aix Territoires, est perçue directement par l'aménageur.
- Principe de maintien du total général des recettes de bilan par minoration des recettes de cession foncière. Intégration des montants concernés sur les recettes de fin d'opération (année 2025). Cela concerne l'enregistrement des écarts positifs suivants :
 - Apport en nature Ville de Vitrolles
 - Apport constitué par la subvention FEDER
 - Apport des participations financières des constructeurs autonomes
 - Perception des loyers et de produits financiers.

- Le total général Participations (hors apport en nature Ville de Vitrolles) + Subvention FEDER est maintenu à 38 404 413 € HT (Mobilité + Aménagement).

Pour 2020 et 2021, les participations publiques ont été fixées ainsi :

| | 2020 | 2021 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Participation Métropole Mobilité | 2 900 000 € HT | 2 949 800 € HT |
| Participation Métropole Aménagement | 0 | 0 |

4. *Plan de trésorerie actualisé*

La trésorerie d'opération reste positive.

CR LC15 Opération Cap Horizon - CRAC 2019

| Ligne Intitulé | Bilan | | 2018 | | 2019 | | 2020 | | 2021 | | 2022 | | 2023 | | 2024 | | 2025 | | Bilan | |
|---|------------|------------|------------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---------|-------|
| | Approuvé | Réalisé | Fin | Année | Année | Année | Année | Année | Année | Année | Année | Année | Année | Année | Année | Année | Année | Année | Nouveau | Ecart |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | 2 | 5 857 020 | 6 245 611 | -388 590 | 871 384 | -1 058 199 | -7 495 388 | 3 013 113 | -1 501 643 | 3 137 112 | -3 | | | | | | | | | |
| DEPENSES | 77 499 911 | 18 387 305 | 15 904 167 | 2 463 139 | 3 214 262 | 8 499 777 | 21 527 048 | 12 492 262 | 10 074 579 | 2 944 680 | 77 499 913 | 2 | | | | | | | | |
| 1 ETUDES | 554 791 | 201 502 | 162 677 | 38 825 | 80 803 | 150 600 | 71 649 | 50 237 | | | 554 791 | 0 | | | | | | | | |
| 2 ACQUISITIONS ET FRAIS LIÉS | 29 464 666 | 13 659 282 | 11 999 206 | 1 660 076 | 1 228 003 | 1 460 672 | 6 406 000 | 4 336 000 | 3 095 157 | 879 819 | 31 064 933 | 1 600 267 | | | | | | | | |
| 3 TRAVAUX | 39 256 752 | 3 147 478 | 2 642 408 | 505 070 | 1 121 545 | 5 932 340 | 14 356 648 | 7 177 006 | 6 188 559 | 1 333 176 | 39 256 752 | 0 | | | | | | | | |
| 4 HONORAIRES | 3 230 566 | 400 214 | 335 338 | 64 877 | 480 448 | 557 672 | 624 257 | 463 526 | 367 369 | 337 080 | 3 230 566 | 0 | | | | | | | | |
| 5 FRAIS DIVERS | 930 104 | 34 318 | 22 521 | 11 797 | 94 969 | 132 000 | 168 000 | 168 000 | 168 000 | 164 817 | 930 104 | 0 | | | | | | | | |
| 6 PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 CHARGES FINANCIERES | 1 639 694 | 3 429 | 3 429 | | 6 000 | 6 000 | 6 000 | 6 000 | 6 000 | 6 000 | 39 429 | -1 600 265 | | | | | | | | |
| 8 REMUNERATIONS | 2 423 338 | 941 082 | 738 588 | 202 494 | 202 494 | 220 493 | 294 494 | 291 493 | 249 494 | 223 788 | 2 423 338 | 0 | | | | | | | | |
| 9 Reprise TVA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RECETTES | 77 499 913 | 24 244 326 | 22 149 777 | 2 094 548 | 4 035 646 | 7 401 578 | 14 493 660 | 15 505 375 | 8 572 936 | 3 258 936 | 77 499 913 | 0 | | | | | | | | |
| 1 CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES | 38 023 794 | 882 200 | 882 200 | | 4 404 346 | 4 404 346 | 11 315 000 | 12 347 000 | 6 652 600 | 1 958 056 | 37 559 202 | -464 592 | | | | | | | | |
| 2 PARTICIPATIONS | 38 512 953 | 22 574 341 | 20 773 034 | 1 801 307 | 3 009 291 | 2 992 265 | 3 116 660 | 3 158 375 | 1 920 336 | 1 300 336 | 38 071 604 | -441 349 | | | | | | | | |
| Total participation Mobilité | 18 883 405 | 3 063 333 | 1 383 333 | 1 670 000 | 2 900 000 | 2 949 800 | 2 949 800 | 2 949 800 | 1 920 336 | 1 300 336 | 18 023 405 | -860 000 | | | | | | | | |
| Total participation Aménagement | 19 521 007 | 19 521 007 | 19 389 700 | 131 307 | 750 | 42 465 | 166 860 | 208 575 | | | 19 521 007 | 0 | | | | | | | | |
| Participations constructeurs | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Participations apport en nature | 108 541 | | | | 108 541 | | | | | | 108 541 | 0 | | | | | | | | |
| 3 SUBVENTIONS | 854 370 | 405 315 | 405 315 | | 449 055 | | | | | | 854 370 | 0 | | | | | | | | |
| 4 AUTRES PRODUITS | 36 447 | 26 793 | 16 880 | 9 913 | 7 300 | 4 967 | | | | | 39 060 | 2 613 | | | | | | | | |
| 5 PRODUITS FINANCIERS | 72 349 | 115 677 | 72 349 | 43 328 | | | | | | | 115 677 | 43 328 | | | | | | | | |
| 6 REMBOURSEMENTS PREFINANCEMENTS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 REGULARISATION TVA PARTICIPATION | | 240 000 | | 240 000 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FINANCEMENT | | 3 600 000 | 3 600 000 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AMORTISSEMENTS | 7 079 440 | 3 479 440 | 3 479 440 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 EMPRUNTS (REMBOURSEMENT) | 3 479 440 | 3 479 440 | 3 479 440 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 AVANCES (REMBOURSEMENT) | 3 600 000 | 3 600 000 | 3 600 000 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 TRESORERIE (SORTIES) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MOBILISATIONS | 7 079 440 | 7 079 440 | 7 079 440 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 EMPRUNTS (ENCAISSEMENTS) | 3 479 440 | 3 479 440 | 3 479 440 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 AVANCES (ENCAISSEMENTS) | 3 600 000 | 3 600 000 | 3 600 000 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 TRESORERIE (ENTREES) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TRESORERIE | | 7 490 323 | 7 490 323 | | 7 490 323 | 10 294 814 | 1 741 227 | 4 754 340 | 3 252 697 | -1 | 7 079 440 | | | | | | | | | |
| TRESORERIE PERIODE | -3 710 474 | 8 422 668 | 8 422 668 | | 2 804 491 | -1 058 199 | -7 495 388 | 3 013 113 | -1 501 643 | -3 252 698 | -1 | | | | | | | | | |
| TRESORERIE CUMUL | | 7 490 323 | 7 490 323 | | 10 294 814 | 9 236 615 | 1 741 227 | 4 754 340 | 3 252 697 | -1 | 7 079 440 | | | | | | | | | |

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201008-2020_CT2_170-
DE
Date de télétransmission : 20/10/2020
Date de réception préfecture : 20/10/2020

5. *Planning d'opération actualisé*

- Pour 2020 :
 - ✓ Acquisitions foncières prévisionnelles :
 - Hors ZAC : les 2 dernières parcelles complétant l'assise de l'esplanade à proximité de la RD20.
 - En ZAC : les parcelles assises du lot 8 et de la voie de service inscrite dans la Cuesta.
 - ✓ Etudes et honoraires :
 - Mise en œuvre des mesures environnementales
 - Géotechnique et études circulatoires complémentaires
 - Maîtrise d'œuvre et missions connexes associées à l'opération de démolition
 - Maîtrise d'œuvre et missions connexes associées aux études de conception de l'aménagement des espaces publics Estroublans et Cuesta.
 - ✓ Travaux prévisionnels :
 - Les travaux de démolition des constructions sur le terrain ex COLAS sur les Estroublans.
 - ✓ Pas de cession foncière. La cession du lot 20 est repoussée en 2021 en raison des incertitudes liées à sa constructibilité (cf Plan des servitudes aéronautiques).
- Pour 2021 :
 - ✓ Acquisitions foncières : 2 biens privés situés secteur Sud Gare VAMP (Maîtrise en cours par l'EPF) et le terrain d'assise du bassin de rétention (Propriété de la Région).
 - ✓ Engagement de travaux liés au PEM dans la ZAC : Gare routière, esplanade publique, escalier de la Cuesta et parvis gare SNCF.
 - ✓ Cessions foncières du lot 20 (Plateau des Estroublans) et du lot 8 (Lot dominant la Cuesta).
- Pour les années suivantes :

Echelonnement prévisionnel en termes d'acquisitions foncières et de travaux, suivant l'aboutissement de négociations amiables engagées par l'EPF et suivant une prise de possession des biens (Expropriation) qui pourrait intervenir à partir de 2021.

Compte tenu de la complexité de l'opération et surtout des incertitudes liées au foncier puisqu'il s'agit d'une opération en site construit et occupé, les dépenses et recettes au-delà de l'année 2021 sont théoriques et seront réajustées année par année.

6. *Mise en œuvre de la démarche environnementale*

L'opération Cap Horizon bénéficie d'un arrêté préfectoral daté du 2 Novembre 2015 portant dérogation à l'interdiction de destruction, de déplacement et de perturbation intentionnelle de spécimens d'espèces végétales et animales protégées ainsi qu'à la destruction, l'altération ou la dégradation d'habitats d'espèces animales protégées.

A ce titre, afin de mettre en œuvre les mesures compensatoires, le bureau d'études ECOTONIA missionné par l'aménageur, intervient depuis Juillet 2016.

Sa mission a permis, entre autres :

- L'intégration des recommandations nécessaires au sein des dossiers de consultation des entreprises relatifs aux travaux engagés par l'aménageur (requalification des voiries et création

| |
|---|
| Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20201008-2020_CT2_170- DE Date de télétransmission : 20/10/2020 Date de réception préfecture : 20/10/2020 |
|---|

des bassins de rétention de Couperigne, démolition du bâtiment industriel présent sur le lot 1 en ZAC, travaux d'allongement des quais de gare SNCF VAMP).

- La transmission aux constructeurs d'ores et déjà identifiés, en ZAC et hors ZAC, des cahiers des charges de prescriptions environnementales et l'engagement des missions de suivi lors des études et travaux.

Une visite sur site des représentants de la DREAL et de la Police de l'Environnement s'est tenue le 13 Novembre 2018.

La mission d'accompagnement se poursuit.

7. Tableau des acquisitions et des cessions au cours de l'exercice écoulé

Cession de terrains privés EPF > Aménageur

Le 26 Juillet 2019, acquisition par l'aménageur de la parcelle CI 81 (Les Estroublans – anciennement occupée par l'entreprise COLAS).

Terrain de 17 036 m2 acquis pour un montant de 1 584 348 € (HT et hors frais de notaire).

Cession de terrains publics Ville de Vitrolles > Aménageur

Le 6 Décembre 2019 est intervenue la cession à l'aménageur de 4 parcelles propriétés de la Ville de Vitrolles : CI33/CI60/CI56/CK254 pour une superficie totale de 23 353 m2.

Cette cession, à l'Euro symbolique, constitue l'apport de la commune à l'opération (Valorisation par France Domaine à 108 541 € (HT et hors frais de notaire).

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

Sans objet

9. Tableau des subventions perçues et des subventions demandées

La S.P.L.A. Pays d'Aix Territoires a sollicité une subvention FEDER au titre de l'Appel à propositions 2016 relatif à la requalification des voies de Couperigne (Programme opérationnel Régional FEDER 2014-2020).

Un dossier a été mis en œuvre et déposé le 21 avril 2016.

La notification de l'accord pour un montant de 854 370 € sur une période de 3 ans (2018/2019/2020) est intervenue le 20 novembre 2017.

Un premier versement de subvention est intervenu le 30 Novembre 2018 pour un montant de 405 315 €.

Un avenant n°1 a été signé le 22 octobre 2019 avec pour objet la modification du récapitulatif des ressources prévisionnelles.

Un second versement doit intervenir en 2020 pour un montant de 449 055 €.

10. Rapport sur l'exercice des prérogatives publiques

Comme précisé plus haut, il s'agit d'une compétence dévolue à l'EPF PACA.

Pour information :

DUP / Cessibilité

Le dossier a été déposé le 13 octobre 2016.

L'Enquête publique s'est déroulée du 12 juin au 13 juillet 2018.

L'arrêté de DUP a été obtenu le 21 février 2019.

Prise de possession des premiers terrains envisagée en 2021.

| |
|---|
| Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20201008-2020_CT2_170- DE Date de télétransmission : 20/10/2020 Date de réception préfecture : 20/10/2020 |
|---|

Mission d'acquisition foncière

Difficulté particulière concernant une propriété EPF : parcelle CI 32 - Les Estroublans

Le départ de l'occupant, la société MBR (M. MUCINESI Ferrailleur), n'est toujours pas acquis.

Son congé a été signifié par l'EPF en décembre 2017 pour une libération en septembre 2019, mais la fixation du montant de l'indemnité d'éviction reste toujours conflictuelle.

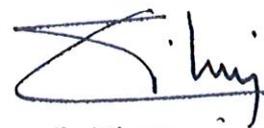
De ce fait, le site n'est pas disponible pour la mise en œuvre du projet.

Comités foncier

3 comités Foncier se sont tenus en 2019 : les 6 février, 26 mars et 16 mai 2019.

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

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201008-2020_CT2_170-
DE
Date de télétransmission : 20/10/2020
Date de réception préfecture : 20/10/2020

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - AVIS - 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 l'opération d'aménagement CAP HORIZON à Vitrolles

Vote sur le rapport

| | |
|------------------------------|----|
| Inscrits | 58 |
| Votants | 50 |
| Abstentions | 0 |
| Blancs et nuls | 0 |
| Suffrages exprimés | 50 |
| Majorité absolue | 26 |
| Pour | 50 |
| 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 **20 OCT. 2020**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201008-2020_CT2_170-
DE
Date de télétransmission : 20/10/2020
Date de réception préfecture : 20/10/2020