

2021_CT2_373

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - AVIS - Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2020 de la concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires relative à l'opération d'aménagement Cap Horizon à Vitrolles

Le 30 septembre 2021, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la Salle polyvalente Reine Jeanne à Ventabren, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 23 septembre 2021, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : AMAR Daniel – AMIEL Michel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – BOULAN Michel – BRAMOULLÉ Gérard – BUCHAUT Romain – CHARRIN Philippe – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CONTÉ Marie-Ange – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – DI CARO Sylvaine – FREGEAC Olivier – GARCIN Eric – GOURNES Jean-Pascal – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – JOISSAINS Sophie – KLEIN Philippe – LANGUILLE Vincent – MALLIÉ Richard – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PENA Marc – PETEL Anne-Laurence – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – TAULAN Francis – VENTRON Amapola – 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 : BENKACI Moussa donne pouvoir à TAULAN Francis – BURLE Christian donne pouvoir à GRUVEL Jean-Christophe – CANAL Jean-Louis donne pouvoir à CRISTIANI Georges – CESARI Martine donne pouvoir à GOURNES Jean-Pascal – DAGORNE Robert donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – FERNANDEZ Stéphanie donne pouvoir à TAULAN Francis – FILIPPI Claude donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – GACHON Loïc donne pouvoir à AMAR Daniel – GERARD Jacky donne pouvoir à BARRET Guy – JOISSAINS MASINI Maryse donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – PELLENC Roger donne pouvoir à CONTÉ Marie-Ange – POUSSARDIN Fabrice donne pouvoir à BUCHAUT Romain – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à VENTRON Amapola – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS Sophie

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BIANCO Kayané – CORNO Jean-François – PAOLI Stéphane – RAMOND Bernard – SANNA Valérie – SLISSA Monique

Secrétaire de séance : LANGUILLE Vincent

Rapporteur Jean-Christophe GRUVEL donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

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

■ Séance du 30 Septembre 2021

05_1_01

■ **Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2020 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 7 Octobre 2021

19801

■ Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2020 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 concerté (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.

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 deux fois durant l'exercice 2020 écoulé (juillet et septembre) et du comité de pilotage qui s'est également réuni une fois au mois de décembre.

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,
- 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 25 Mars 2021 a présenté le CRAC 2020, 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 : 33,3 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 143 298 m² pour un montant de 13 367 412 € HT (hors frais notariés).

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 édicté le 21/02/2019.

Aucune acquisition foncière n'a été réalisée par la SPLA auprès de l'EPF en 2020. Pour mémoire, en décembre 2019, la Ville de Vitrolles avait cédé à la SPLA 4 parcelles pour une superficie totale de 23 353 m², à l'euro symbolique, sous forme d'apport de la Commune à l'opération. Cette valorisation a été intégrée aux acquisitions de l'année 2020.

Aucune cession n'a été réalisée par la SPLA en 2020.

Mise en œuvre de la ZAC :

Après acquisition des terrains par la SPLA en 2019, les travaux de démolition et dépollution ont démarré en 2020. Des matériaux pollués non repérés au préalable ayant été découverts en fin de chantier, une nouvelle phase de travaux de dépollution du site sera menée en 2021 afin d'y réaliser les aménagements prévus.

Le bureau d'études techniques VRD OPSIA a été agréé le 24 février 2020, en remplacement d'Egis, afin d'assurer les missions techniques d'études PRO et de travaux, jusqu'à la phase de réception des travaux.

L'année 2020 a ainsi vu la mise en œuvre et la réalisation du nouvel AVP modifié sur le secteur Estroublans/Cuesta qui a été définitivement approuvé en Comité de pilotage du 11 décembre 2020.

Le choix retenu pour la liaison mécanique initialement prévue en escalator mécanique n'est pas encore arrêté. Une étude d'analyse comparative des scénarii techniques de la liaison mécanique a été décidée.

Suite à sa demande de permis de construire déposée le 14 octobre 2019, l'enseigne LIDL a reçu un avis défavorable de la CDAC le 18 juin 2020. Un nouveau dépôt de permis est envisagé au 1^{er} semestre 2021 par le promoteur, sur la base d'un dossier à l'argumentaire renforcé (concernant l'amélioration architecturale et de la desserte viaire en particulier).

Plusieurs réunions de travail avec la Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC) se sont tenues en 2020 par rapport au plafond de hauteur maximale des constructions issu de servitudes aéronautiques afin de parvenir à la mise en œuvre des simulations altimétriques applicables aux futures constructions sur les Estroublans.

En 2020, un nouveau marché a été attribué pour la période 2020-2024 pour poursuivre la mission d'accompagnement environnemental.

Enfin, il est à noter que le déroulement de l'opération a été perturbé en 2020 par la crise sanitaire liée au COVID-19, même si la mobilisation des équipes opérationnelles a néanmoins permis de faire avancer le projet.

Commercialisation :

24 800 m² de surface de plancher ont été livrés dans le cadre la commercialisation de Cap Horizon, concentrés sur le secteur de Couperigne (NEXITY, GICRAM et AKERA).

Aucune commercialisation de terrains n'a été engagée par la SPLA en 2020.

Évolution du bilan :

Le bilan est à l'équilibre.

Le bilan global de l'opération CAP Horizon est resté relativement stable entre 2019 et 2020, avec une légère augmentation des dépenses / recettes à 77 644 000 € HT, soit +144 086 €. Ces nouvelles dépenses sont liées aux charges financières d'un nouvel emprunt programmé en 2023 et qui sera remboursé en fin d'opération, elles sont équilibrées par les recettes des produits financiers à venir.

Les dépenses réalisées en 2020, qui s'élèvent à 1,441 M€, sont inférieures aux prévisions évaluées à 3,214 M€. Cette minoration est essentiellement due aux aléas et imprévus durant le déroulement des travaux de démolition du site COLAS et le report des acquisitions foncières initialement prévues.

Les recettes sont également inférieures aux prévisions avec un réalisé de 3,694 M€ pour une prévision de 4,085 M€, en raison du décalage du 2^{ème} versement de la subvention FEDER prévu en 2021.

Le total général des participations (hors apport en nature de la Ville de Vitrolles), y compris la subvention FEDER, s'établit à 38 823 063 €, montant qui correspond à l'addition dans l'ancien bilan des postes « participations » et « régularisation TVA/participation », soit + 418 650 €.

Perspectives 2021 :

Les travaux prévus en 2021 concernent la poursuite de la dépollution du terrain COLAS, et le démarrage des diagnostics dépollutions du terrain des « Bus de l'Etang de Berre », dont la démolition des bâtiments devrait intervenir après libération du site au 2^{ème} semestre 2021.

Les études de Projet de la première phase de travaux vont être engagées en février 2021, avec ensuite la préparation et le lancement des appels d'offres travaux de la phase 1 de l'aménagement des Estroublans (gare routière et esplanade), pour un démarrage de chantier envisagé au 1^{er} semestre 2022.

Les équipements publics spécifiques que sont le P+R et la liaison mécanique en franchissement de la Cuesta verront le lancement de leurs études en 2021, avant de passer à la maîtrise d'œuvre.

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 en 2021-2022 suite à la signature de l'arrêté de cessibilité attendu en 2021. Cela concerne les parcelles situées sous l'assise du lot n°8, des terrains de la voie d'accès de la Cuesta et des parcelles liées aux lots 6 et 7, ainsi que les derniers terrains situés à proximité de la RD20.

Les acquisitions foncières par la SPLA sont estimées à 1,9 M€ HT pour 2021. Ce montant est prévisionnel et serait amené à évoluer suite aux nouvelles estimations foncières d'acquisitions menées par l'EPF PACA, en charge du foncier de l'opération.

Le lancement de la commercialisation des lots en périphérie du pôle d'échanges multimodal pourra également être anticipé sur le secteur des Estroublans.

En fonction de ces éléments, seule la participation du budget annexe des transports sera appelée pour 2021 à hauteur de 2 000 000 €.

Les bilans établis par la SPLA reprenant le réalisé à fin 2020, le prévisionnel pour les années à venir et le nouveau bilan actualisé de l'opération sont joints en annexe.

Ce CRAC intervient durant la crise sanitaire liée au COVID-19. Dès lors, les perspectives qui sont présentées doivent être prises avec précaution, les éventuels impacts de la crise sanitaire actuelle étant encore à ce stade difficilement appréciables dans ces prévisions.

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€.

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 de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n°FBPA 029-8299/20/CM du Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020 relative à l'approbation du Règlement Budgétaire et Financier ;
- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2020 de l'opération Vitrolles Cap Horizon ci-joint.

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 25 Mars 2021 présentant le compte rendu annuel à la Collectivité 2020 de l'opération «Vitrolles Cap Horizon».

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) de la SPLA Pays d'Aix Territoires relatif à l'opération d'aménagement Vitrolles Cap Horizon pour l'année 2020.

Article 2 :

Le montant de la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence au titre de la mobilité pour l'année 2021 s'élève à 2 000 000 € ; elle sera versée après l'approbation du CRAC 2020.

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 énergétique,
Aménagement, SCOT et planification

Pascal MONTECOT

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 25 MARS 2021**

.....

16. - Métropole Aix Marseille Provence - Territoire du Pays d'Aix – Commune de Vitrolles – ZAC de Cap Horizon - CRAC 2020

1/ Note d'introduction

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

Les 2 grands objectifs d'aménagement de cette opération de 80 ha qui se situe dans un secteur articulé entre la zone aéroportuaire et le plateau des Estroublans sont :

- L'amélioration du fonctionnement et de l'accessibilité de la gare SNCF des Aymards - ou gare Vitrolles Aéroport Marseille Provence (VAMP)
- La requalification, pour leur valorisation, des espaces économiques présents à proximité.

Cette opération regroupe 2 opérations d'aménagement :

- La ZAC Cap Horizon
- L'opération dite Couperigne, correspondant à la requalification de voirie et la création de bassins de rétention nécessaires à la ZAC cap Horizon.

Les équipements publics majeurs du projet sont :

- La gare routière sur le plateau des Estroublans
- Le parking relais
- La liaison mécanique de la cuesta permettant de relier la gare routière à la gare VAMP

Le traité de concession a été notifiée à la SPLA Pays d'Aix Territoires le 10 Septembre 2015 pour une durée de 10 ans, 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. 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.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210930-2021_CT2_373-DE
Date de télétransmission : 14/10/2021
Date de réception préfecture : 14/10/2021

- 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 1er Août 2017, portant sur une évolution de la rémunération du concessionnaire, n'a pas été signé jusqu'à ce jour.

Le Dossier de Réalisation de la ZAC a été approuvé par Conseil communautaire du 17 Décembre 2015.

2/ Note de conjoncture

2.1 Foncier

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

La libération de cette parcelle est fondamentale pour démarrer les travaux d'aménagement du secteur des Estroublans.

Cette parcelle, propriété de l'aménageur, est occupée par les Bus de l'Etang de Berre qui la libèrent en juillet 2021 quand le nouveau dépôt de bus que réalise la Métropole sur le site de l'Anjoly leur sera livré.

Actualisation des coûts d'acquisition :

L'EPF ayant fait des prix d'acquisition qui dépassent sensiblement les prix pris en compte dans le bilan, dépassements apparemment dus à l'augmentation des coûts de réemploi d'indemnisation. Un point précis sera demandé en 2021 à l'EPF en vue d'une actualisation à la hausse des coûts d'acquisition.

2.2 Travaux

Travaux 2019-2020

- Travaux de requalification du secteur Couperigne : Les travaux de requalification des voiries et de création des bassins de rétention se sont achevés en 2019. 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 en début 2021.

Travaux en 2020

Démolition des bâtiments et Dépollution du site Colas des parcelles CI 81 (ex parcelle COLAS) et CI 60 (ex parcelle Ville de Vitrolles). Propriété SPLA Pays d'Aix Territoires

Après acquisition des terrains par la SPLA en juillet 2019 (CI 81) et décembre 2019 (CI 60), les travaux de Déconstruction/Dépollution ont été engagés par l'entreprise MORIN TP accompagnée de l'équipe de maîtrise d'œuvre EKOS Ingénierie/SPOT Développement.

Les travaux de démolition et la dépollution partielle du site se sont achevés le 16 octobre 2020.

Des matériaux pollués, non repérés avant démolition des ouvrages, ayant été découverts en fin de chantier, un nouveau plan de gestion a été engagé avec EKOS pour identifier les nouvelles contraintes techniques et administratives associées.

Le rapport rendu fin novembre 2020 va être suivi en 2021 d'une nouvelle phase de travaux de dépollution du site afin d'y réaliser les aménagements prévus.

Travaux en 2021

Diagnostic dépollution du terrain des « Bus de l'Etang de Berre »

Travaux de dépollution du terrain COLAS

Travaux de démolition des bâtiments et dépollution du terrain des « Bus de l'Etang de Berre »

2.3 Etudes de Maîtrise d'Œuvre

Equipe CITADIA /OPSIA

Le bureau d'études technique VRD OPSIA a été agréé le 24 février 2020, en remplacement d'Egis, afin d'assurer les missions techniques d'études PRO et de travaux, jusqu'à la phase de réception AOR.

L'année 2020 a vu la mise en œuvre et la réalisation du nouvel **AVP Estroublans Cuesta** qui, après diffusions et échanges avec les services de la Métropole et de la ville de Vitrolles, a été définitivement approuvé en Comité de pilotage du 11 décembre 2020.

Les études de **Projet** de la première phase de travaux ont été engagées en février 2021 pour un démarrage de chantier envisagé début 2022, après libération, démolition et dépollution des emprises des parcelles Colas et Réseau Bus de l'Etang.

Les équipements publics spécifiques que sont le **P+R/PK Entreprises** et la **liaison mécanique** en franchissement de la Cuesta verront le lancement de leurs études en 2021 (hors mission de maîtrise d'œuvre urbaine).

Le choix retenu pour la liaison mécanique initialement prévu initialement en escalator mécanique n'est pas encore arrêté. Une étude d'analyse comparative des scénarii techniques de la liaison mécanique a été décidée au comité de pilotage de décembre 2020 et commencera au premier trimestre 2021. Les scénarii retenus à l'étude sont : l'escalator, le funiculaire et l'ascenseur avec tunnel.

Un comité technique est prévu en avril 2021 pour présenter les résultats de cette analyse comparative.

Groupe de Travail « Mobilité » Métropole/Région

Métropole Transports a mis en œuvre en 2019 et 2020 :

- 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)
Sans objet
- Une étude d'accessibilité au secteur aéroportuaire élargi, pour tous les modes de déplacement. Des éléments d'étude ont été communiqués en 2020, comprenant notamment la création de nouvelles lignes BHNS entre la gare Pierre Plantée et le PEM Cap Horizon, entraînant une augmentation des flux de la nouvelle gare routière.

2.4 Commercialisation

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.

Plusieurs réunions de travail avec le service référent de la Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC) se sont tenues en 2019 et en 2020 afin de parvenir à la mise en œuvre des simulations altimétriques sur une base informatique et topographique reconnue par tous les intervenants. Objectif : définition d'une faisabilité en amont des futurs dépôts de demandes de permis de construire.

Les dernières données de définition des cotes de plafond ont été communiquées par la DGAC à l'aménageur le 10 décembre 2020.

Secteur Couperigne (suite à Appels à projets menés par l'EPF PACA)

▪ **Lot A - Promoteur REDMAN**

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 et en 2020. L'EPF reprend l'analyse juridique du dossier afin de faire des propositions de sortie de cette situation suivant les objectifs donnés en Comité de pilotage de 2020.

▪ **Lot B - Promoteur GICRAM, livré**

▪ **Lot C - Promoteur NEXITY NEXIMMO, livré**

▪ **Lot 1**

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

L'opération, menée par le Promoteur AKERA HUB'SIDE + Occupant principal ASSYSTEM France devenu EXPLEO (sous-traitant d'AIRBUS) a été livrée le 24 Juillet 2019 et inaugurée le 14 janvier 2020.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210930-2021_CT2_373-DE
Date de télétransmission : 14/10/2021
Date de réception préfecture : 14/10/2021

2.5 Constructeurs autonomes en ZAC

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

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.

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

Un avis défavorable de la CDAC est intervenu le 18 juin 2020.

Un nouveau dépôt de permis est envisagé en 2021 par le promoteur, sur la base d'un dossier à l'argumentaire renforcé (concernant l'amélioration de la desserte viaire en particulier).

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).

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

Ce montant a été perçu par l'aménageur en avril 2020.

Elles seront exploitées par l'urbaniste CITADIA début 2021.

2.6 Comités techniques et Comités de pilotage

Au cours de l'année 2020, se sont tenus :

- Deux comités techniques : 1^{er} juillet et 28 septembre 2020.
- Un comité de pilotage : 11 Décembre 2020.

3/ Bilan prévisionnel actualisé

3.1 Les dépenses

Le montant global des dépenses s'établit à 77 644 000€, soit une augmentation de 144 086 € par rapport au bilan initial, liée à l'augmentation des charges financières expliquée dans le détail ci-dessous.

Les autres postes de dépenses sont inchangés.

Dans le détail :

- Le poste Acquisitions est inchangé à 31 064 933 € HT.
- Le poste Travaux est inchangé à 39 256 752 € HT.
- Le total des postes Etudes, Honoraires et Frais divers est inchangé à 4 715 462 € HT.

Il est à noter un transfert de certaines dépenses prévues en frais divers vers les honoraires.

- Le poste charges financières évolue de 39 429 € à 183 515 €, soit une augmentation de 144 088 €.
Cette augmentation est liée aux charges financières d'un emprunt de 4 000 000 €, programmé en 2023 et qui sera remboursé en fin d'opération.
- Le poste rémunération du concessionnaire est inchangé à 2 423 338 € HT.

3.2 Les recettes

Le montant global des recettes s'établit à 77 644 000 € HT, soit une augmentation de +144 088€ par rapport au bilan initial ; cette augmentation correspond aux produits financiers générés par le placement de la trésorerie positive de l'opération.

Dans le détail :

- Le poste participation s'établit à 38 931 604 €, montant qui correspond à l'addition dans l'ancien bilan des postes « participations » et « régularisation TVA/participation ». Il se décompose en :
 - Participations de la Métropole 38 404 412 € qui est le montant figurant au traité de concession réparti lui-même en :
 - Participation Métropole Mobilité : 18 023 405 €
 - Participation Métropole Aménagement : 20 381 007 €
 - Participations de la Ville de Vitrolles (apport en nature) : 108 541 €
 - Participations des constructeurs n'ayant pas acquis leur terrain de l'aménageur : 418 650 €
- Le poste subvention qui est inchangé à : 854 370 €
- Les postes autres produits et produits financiers s'établissent à 298 825 € en augmentation de 144 088 € par rapport au dernier bilan, lié aux produits financiers comptabilisés en 2020 et sur les années à venir du placement de la trésorerie positive.

3.3 Résultat d'exploitation

Le bilan est à l'équilibre.

Les nouvelles dépenses de charges financières sont équilibrées par les recettes des produits financiers à venir.

9/ Plan de trésorerie (voir pièce jointe en annexe)

Au 31 décembre 2020, la trésorerie de l'opération est de 11 564 928 €.

La trésorerie de l'opération évoluera fortement à la baisse en 2022 et 2023 avec la réalisation des travaux du pôle d'échanges multimodal.

En 2023, il y a nécessité d'avoir recours à l'emprunt pour financer les dépenses (acquisition foncière et début travaux).

Il est donc prévu de contracter en 2023 un emprunt sur 3 ans de 4 000 000 € remboursable en fin d'opération.

10/ Planning d'opération actualisé

- **Pour 2021 :**

- ✓ Etudes et honoraires :
 - Etudes de Maîtrise d'œuvre PRO et DCE Estroublans/ Cuesta, et missions connexes associées aux études de conception de l'aménagement et des équipements publics.
 - Etudes de diagnostic de dépollution et de démolition des bâtiments des « Bus de l'Etang de Berre » ainsi que le plan de gestion qui est y associé.
 - Géotechnique et études circulatoires complémentaires
 - Mise en œuvre des mesures environnementales
- ✓ Acquisitions foncières prévisionnelles :
 - Hors ZAC : les 2 dernières parcelles complétant l'assise de l'esplanade à proximité de la RD20.
 - En ZAC : des acquisitions concernent les parcelles d'emprise du lot 8, des parcelles de la voie d'accès de la cuesta et des parcelles liées aux lots 6 et 7. Les acquisitions prévisionnelles sont estimées à 1,9 M€ HT pour 2021. Ce montant est prévisionnel et serait amené à évoluer suite aux nouvelles estimations foncières d'acquisitions menées par l'EPF PACA, en charge du foncier de l'opération.
- ✓ Travaux prévisionnels :
 - Les travaux de démolition et de dépollution du site des Estroublans, composé des anciennes parcelles COLAS et des « Bus de l'Etang de Berre »
 - Lancement des appels d'offres travaux de la phase 1
- ✓ Lancement de la commercialisation des lots en périphérie du pôle d'échanges multimodal.

- **Pour 2022 :**

- ✓ Acquisitions foncières : notamment les parcelles des lots 19 et les biens privés situés secteur Sud Gare VAMP (Maîtrise en cours par l'EPF).
- ✓ En 2022, débutera la phase 1 des travaux du secteur Estroublans et cuesta : Gare routière du PEM, esplanade publique, escalier de la Cuesta et parvis gare SNCF
- ✓ La phase 2 ne pourra se faire qu'après libération des emprises du site (parcelle CI 32) occupées par la société MBR (M. MUCINESI Ferrailleur).
- ✓ Cessions foncières d'un équivalent de 5000 m² de SDP en périphérie du pôle d'échanges multimodal (Plateau des Estroublans).

- **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 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.

En 2020 : attribution d'un nouveau marché à bons de commande pour la période 2020-2024 à ECOTONIA. La mission d'accompagnement environnemental se poursuit.

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

Cession de terrains privés EPF > Aménageur

Pas d'acquisition foncière par la SPLA en 2020.

De nouvelles cessions EPF > aménageur sont à l'étude pour 2021.

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 : CI 33/CI 60/CI 56/CK 254 pour une superficie totale de 23 353 m².

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210930-2021_CT2_373-DE
Date de télétransmission : 14/10/2021
Date de réception préfecture : 14/10/2021

Cette cession, à l'Euro symbolique, constitue l'apport de la commune à l'opération. Cette valorisation par France Domaine évaluée à 108 541 € (hors taxes et hors frais de notaire) est intégrée aux acquisitions de l'année 2020.

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

Par délibération du 15 décembre 2016, une convention d'avance de 3 600 000 € HT a été consentie à l'aménageur.
Elle sera remboursée en 2025.

9/ Subventions perçues et 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 2021 pour un montant de 449 055 €.

10/ Rapport sur l'exercice des prérogatives publiques

Sans objet, ces prérogatives ne sont pas déléguées à la SPLA Pays d'Aix Territoires.

Annexe Tableau Recettes/Dépenses et Financement

CR LC15 Zac Cap Horizon

CRAC 15/03/2021

Ligne Intitulé	Bilan		Réalisé	Fin 2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		Bilan		Au delà	Ecart
	TVA	Approuvé		Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau					
RESULTAT D'EXPLOITATION		-2	8 109 372	5 857 020	2 252 351	-1 162 818	-6 566 868	-7 699 432	6 672 183	6 672 183	6 672 183	6 672 183	6 672 183	6 672 183	6 672 183	6 672 183	6 672 183	1	3		
DEPENSES		77 499 913	19 829 153	18 387 305	1 441 847	3 664 070	10 654 383	14 272 092	19 607 982	19 607 982	19 607 982	19 607 982	19 607 982	19 607 982	19 607 982	19 607 982	19 607 982	77 644 000	141 086		
1 ETUDES		554 791	244 819	201 502	43 317	91 928	73 400	99 537	41 691	41 691	41 691	41 691	41 691	41 691	41 691	41 691	41 691	554 791	0		
2 ACQUISITIONS ET FRAIS LIES		31 064 933	13 847 697	13 659 282	188 415	1 864 636	3 769 750	2 018 500	2 247 250	2 247 250	2 247 250	2 247 250	2 247 250	2 247 250	2 247 250	2 247 250	2 247 250	31 064 933	0		
3 TRAVAUX		39 256 752	3 981 355	3 147 478	833 877	855 384	5 645 239	10 906 223	6 329 592	6 329 592	6 329 592	6 329 592	6 329 592	6 329 592	6 329 592	6 329 592	6 329 592	39 256 752	0		
4 HONORAIRES		3 230 567	559 657	400 214	159 443	534 629	647 500	703 253	498 293	498 293	498 293	498 293	498 293	498 293	498 293	498 293	498 293	3 235 499	4 932		
5 FRAIS DIVERS		930 104	48 620	34 318	14 302	97 000	224 000	193 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	925 172	-4 932		
6 PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS																					
7 CHARGES FINANCIERES		39 429	3 429	3 429				60 086	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	183 515	144 086		
8 REMUNERATIONS		2 423 338	1 143 576	941 082	202 494	220 493	294 494	291 493	249 494	249 494	249 494	249 494	249 494	249 494	249 494	249 494	249 494	2 423 338	0		
9 Reprise TVA																					
RECETTES		77 499 913	27 938 524	24 244 326	3 694 199	2 501 252	4 087 515	6 572 660	10 263 884	26 380 165	26 380 165	26 380 165	26 380 165	26 380 165	26 380 165	26 380 165	26 380 165	77 644 000	141 086		
1 CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES		37 559 202	882 200	882 200			1 076 000	3 446 000	7 175 173	24 979 829	24 979 829	24 979 829	24 979 829	24 979 829	24 979 829	24 979 829	24 979 829	37 559 202			
2 PARTICIPATIONS		38 071 603	25 584 382	22 574 341	3 010 041	2 860 000	2 991 515	3 116 660	3 078 711	1 300 336	1 300 336	1 300 336	1 300 336	1 300 336	1 300 336	1 300 336	1 300 336	38 931 604	860 001		
Total participation Mobilité		18 023 405	5 953 333	3 053 333	2 900 000	2 000 000	2 949 800	2 949 800	2 870 136	1 300 336	1 300 336	1 300 336	1 300 336	1 300 336	1 300 336	1 300 336	1 300 336	18 023 405	0		
Total participation Aménagement		19 521 007	19 521 007	19 521 007		860 000												20 381 007	860 000		
205 Participations constructeurs		418 650	1 500	1 500			41 715	166 860	208 575									418 650			
230 Participations apport en nature		108 541	108 541	108 541														108 541			
3 SUBVENTIONS		854 370	405 315	405 315		449 055												854 370	0		
4 AUTRES PRODUITS		39 060	36 864	26 793	10 071	2 196												39 060	0		
5 PRODUITS FINANCIERS		115 677	169 764	115 677	54 087	50 001	20 000	10 000	10 000									259 765	144 088		
6 REMBOURSEMENTS PREFINANCEMENTS																					
9 REGULARISATION TVA/PARTICIPATION		860 000	860 000	240 000	620 000	-860 000												0	-860 000		
ANCIENNETE			3 600 000	3 600 000				4 000 000	-7 600 000	-7 600 000	-7 600 000	-7 600 000	-7 600 000	-7 600 000	-7 600 000	-7 600 000	-7 600 000	0	0		
REVENUS		7 079 440	3 479 440	3 479 440														11 079 440	4 000 000		
REVENUS (REBOURSEMENT)		3 479 440	3 479 440	3 479 440														7 479 440	4 000 000		
REVENUS (REBOURSEMENT)		3 600 000	3 600 000	3 600 000														3 600 000	4 000 000		
TRESORERIE (SORTIES)																					
UTILISATIONS		7 079 440	7 079 440	7 079 440														11 079 440	4 000 000		
REVENUS (ENCAISSEMENTS)		3 479 440	3 479 440	3 479 440														7 479 440	4 000 000		
REVENUS (ENCAISSEMENTS)		3 600 000	3 600 000	3 600 000														3 600 000	4 000 000		
TRESORERIE (ENTREES)																					
TRESORERIE																					
TRESORERIE PERIODE		-4 525 754	11 564 928	7 490 323	11 564 928	10 546 554	3 979 686	280 254	927 818	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		
TRESORERIE CUMUL				7 490 323	11 564 928	10 546 554	3 979 686	280 254	927 818	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		

Annulé de la préfecture

01/10/2005 14:07:30

Date de réception : 14/10/2020

Annulé de la préfecture

01/10/2005 14:07:30

Date de réception : 14/10/2020

Annulé de la préfecture

01/10/2005 14:07:30

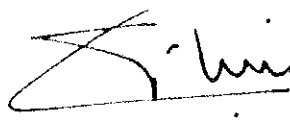
Date de réception : 14/10/2020

Annexe de réception
D13-200054807-20210930-20210930
Date de réception : 14/10/2021
Date de transmission : 14/10/2021
Date de réception : 14/10/2021

ligne	Intitulé	TVA	Bilan	Réalisé	Fin 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Au delà	Bilan	Ecart
			Approuvé	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année		Nouveau	
	RESULTAT D'EXPLOITATION		-2	8 109 372	5 857 020	2 252 351	-1 162 818	-6 566 888	-7 699 432	6 475 564	6 672 183			
1	ETUDES		77 499 944	9 829 853	14 119 867	3 664 070	91 928	73 400	99 537	41 691	9 507 982		77 499 944	3
2	ACQUISITIONS ET FRAIS LIES		554 791	244 819	201 502	43 317	1864 636	3 769 750	2 018 500	2 247 250	7 317 100		554 791	0
3	TRAVAUX		31 064 933	13 847 697	13 659 282	188 415	855 384	5 645 239	10 906 223	6 329 592	11 538 959		31 064 933	0
4	HONORAIRES		39 256 752	3 981 355	3 147 478	833 877	534 629	647 500	703 253	498 293	292 167		39 256 752	0
5	FRAIS DIVERS		3 230 567	559 657	400 214	159 443	97 000	224 000	193 000	190 000	172 552		3 235 499	4 932
6	PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS		930 104	48 620	34 318	14 302							925 172	-4 932
7	CHARGES FINANCIERES		39 429	3 429	3 429				60 086	60 000	60 000		183 515	144 086
8	REMUNERATIONS		2 423 338	1 143 576	941 082	202 494	220 493	294 494	291 493	249 494	223 788		2 423 338	0
9	Reprise TVA													
	RECETTES		77 499 944	27 938 524	24 244 326	3 694 100	2 501 252	4 087 515	6 572 050	10 263 994	26 290 85		77 499 944	94 028
1	CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES		37 559 202	882 200	882 200			1076 000	3 446 000	7 175 173	24 979 829		37 559 202	
2	PARTICIPATIONS		38 071 603	25 584 382	22 574 341	3 010 041	2 860 000	2 991 515	3 116 660	3 078 711	1300 336		38 931 604	860 001
	Total participation Mobilité		18 023 405	5 953 333	3 053 333	2 900 000	2 000 000	2 949 800	2 949 800	2 870 136	1300 336		18 023 405	0
205	Total participation Aménagement		19 521 007	19 521 007	19 521 007		860 000						20 381 007	860 000
230	Participations constructeurs		418 650	1500	1500			41715	166 860	208 575			418 650	
3	SUBVENTIONS		108 541	108 541	108 541								108 541	
4	AUTRES PRODUITS		854 370	405 315	405 315		449 055						854 370	0
5	PRODUITS FINANCIERS		39 060	36 864	26 793	10 071	2 196						39 060	0
6	REBOURSEMENTS PREFINANCEMENTS		115 677	169 764	115 677	54 087	50 001	20 000	10 000	10 000			259 765	144 088
9	REGULARISATION TVA/PARTICIPATION													
	FINANCEMENT		860 000	860 000	240 000	620 000	-860 000						0	-860 000
	AMORTISSEMENTS			3 600 000	3 600 000				4 000 000		-7 600 000		0	0
1	EMPRUNTS (REBOURSEMENT)		7 079 440	3 479 440	3 479 440						7 600 000		10 779 440	3 699 000
2	AVANCES (REBOURSEMENT)		3 479 440	3 479 440	3 479 440						4 000 000		7 479 440	4 000 000
3	TRESORERIE (SORTIES)		3 600 000	3 479 440	3 479 440						3 600 000		3 600 000	
	MOBILISATIONS		7 079 440	7 079 440	7 079 440								10 779 440	3 699 000
1	EMPRUNTS (ENCAISSEMENTS)								4 000 000				7 479 440	4 000 000
2	AVANCES (ENCAISSEMENTS)												3 600 000	
3	TRESORERIE (ENTREES)													
	TRESORERIE													
	TRESORERIE PERIODE													
	TRESORERIE MOIS													
	TRESORERIE ANNUAL													
			-4 525 754	11 564 928	7 490 323	11 564 928	10 546 554	3 979 686	280 254	927 818	-927 817		1	1
					7 490 323	4 074 605	-1018 374	-6 566 868	-3 699 432	647 564			1	1
					7 490 323	11 564 928	10 546 554	3 979 686	280 254	927 818			1	1

Le Conseil d'Administration adopte 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 - AVIS - Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2020 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	52
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	52
Majorité absolue	27
Pour	52
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 13 OCT. 2021