

## 2022\_CT2\_243

**OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Opérations d'aménagement - Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2021 de la concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires relative à l'opération du Liourat à Vitrolles**

---

Le 22 juin 2022, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'école supérieure d'art Félix Ciccolini à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée Monsieur le Président du Territoire, le 15 juin 2022, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

**Etaient Présents** : BRAMOULLÉ Gérard - AMAR Daniel – AMIEL Michel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BIANCO Kayané – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – BOULAN Michel – BUCHAUT Romain – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CONTÉ Marie-Ange – CORNO Jean-François – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – DI CARO Sylvaine – FERNANDEZ Stéphanie – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARCIN Eric – GERARD Jacky – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – JOISSAINS Sophie – KLEIN Philippe – LANGUILLE Vincent – MALLIÉ Richard – MARTIN Régis – MORBELLI Pascale – PAOLI Stéphane – PELLENC Roger – PENA Marc – POUSSARDIN Fabrice – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VENTRON Amapola

**Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales** : BENKACI Moussa donne pouvoir à TAULAN Francis – CANAL Jean-Louis donne pouvoir à BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – DAGORNE Robert donne pouvoir à BOULAN Michel – MERCIER Arnaud donne pouvoir à BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – PETEL Anne-Laurence donne pouvoir à KLEIN Philippe – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS Sophie

**Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir** : BURLE Christian – CRISTIANI Georges – GOURNES Jean-Pascal – RAMOND Bernard – TERME Françoise – VINCENT Jean-Louis

**Secrétaire de séance** : BIANCO Kayané

**Monsieur Loïc GACHON** donne lecture du rapport ci-joint.

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

### Habitat et aménagement du territoire Opérations d'aménagement

■ Séance du 22 juin 2022

04\_6\_03

#### ■ Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2021 de la concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires relative à l'opération du Liourat à Vitrolles

Monsieur le Président soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

Dans le cadre du Contrat de Ville, le secteur Centre à Vitrolles a été retenu au titre des Projets de Renouvellement Urbain (PRU).

Le Comité d'Engagement de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) a validé le 24 février 2020, un projet urbain, une stratégie d'ensemble et un ciblage des opérations pour le quartier secteur Centre de Vitrolles, parmi lesquelles l'aménagement d'ensemble du Liourat. La convention pluriannuelle du projet de renouvellement cofinancé par l'ANRU a été approuvée le 5 mai 2022 par le Conseil de la Métropole.

L'opération d'aménagement du quartier a été déclarée d'intérêt métropolitain par délibération du Conseil de la Métropole du 15 octobre 2020.

Cette opération consiste en une recomposition urbaine du quartier avec la création et le réaménagement d'espaces publics, la construction de logements sur le foncier libéré par la copropriété « Prévert » qui doit être démolie et la piscine Tournesol, sur un périmètre d'une superficie d'environ 4,7 hectares.

Le projet urbain du quartier du Liourat s'articule autour des axes d'intervention suivants :

- Augmenter la diversité de l'habitat et adapter la densité du quartier.
- Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider l'offre commerciale de proximité.
- Désenclaver le quartier et améliorer le cadre de vie.
- Mailler plus simplement et plus lisiblement les espaces publics.

Cette opération d'aménagement a été concédée en mars 2021 pour une durée de dix ans à la SPLA Pays d'Aix Territoires qui s'est ainsi vu confier les missions d'aménageur sur le quartier du Liourat, notamment pour les travaux d'aménagement et d'équipements des espaces publics, de superstructures.

La SPLA est chargée de réaliser les études nécessaires pour mener l'opération, se porter acquéreur des lots commerciaux non maîtrisés par la Ville et la Métropole, réaliser les travaux de

Accusé de réception en préfecture  
01/06/2022 10:22:02  
Date de télétransmission : 27/06/2022  
Date de réception préfecture : 27/06/2022

traitement paysager des parkings de proximité, de la démolition de la piscine Tournesol, ainsi que les travaux de viabilisation et la commercialisation des terrains.

A ce titre, la SPLA assurera également la maîtrise foncière et la libération des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération, y compris, le cas échéant, par la voie de l'expropriation ou de la préemption.

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 2021 écoulé (décembre) et du comité de pilotage qui s'est réuni deux fois, en mai et en décembre 2021.

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 L.300-5 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,
- 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.

Le rapport relatif au 1<sup>er</sup> compte-rendu annuel à la collectivité de cette opération pour l'année 2021 a été présenté au Conseil d'Administration de la SPLA du 19 avril 2022, en voici une synthèse et les faits marquants :

### **Compte rendu de l'année 2021**

Durant l'année 2021, les actions suivantes ont été menées :

#### *Foncier :*

La maîtrise foncière des terrains nécessaires à l'opération est une compétence dévolue à la SPLA pour ce qui concerne les locaux situés au rez-de-chaussée de la résidence Prévert.

Les premières prises de contacts avec les propriétaires et exploitants commerciaux ont été menées pour le démarrage de acquisitions amiables, les échanges ont également débuté avec le centre social AVES et le centre médico psychologique du centre hospitalier de Montperrin.

Un marché de négociation et d'expertise foncière a été confié en novembre 2021 au cabinet BONFORT.

Aucune acquisition ou cession foncière n'a été réalisée par la SPLA en 2021.

## *Mise en œuvre de l'opération :*

Une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine (groupement Citta UP /ARTELIA) a été retenue en septembre 2021 afin d'assurer une mission complète en phase conception et travaux sur l'opération. Le travail engagé en 2021 a ainsi permis d'aboutir à la présentation de scénarios d'aménagement qui ont été présentés en comité de pilotage en décembre 2021.

Une réflexion a été menée afin de développer une labellisation environnementale et d'accompagner les acteurs du projet dans l'affirmation des ambitions du projet urbain.

Une étude commerciale et de développement économique a également été réalisée par le cabinet Albert et Associé, pour définir le futur programme d'activités commerciales : des préconisations ont été présentées au comité technique de décembre 2021.

Les dépenses réalisées en 2021 s'élèvent à 75 228,00 € HT, et correspondent essentiellement à la rémunération de la SPLA, à des honoraires liées au lancement des diverses consultations pour mener les études préalables.

Les recettes constatées en 2021 pour un montant de 401 545,00 € correspondent à la participation de la Métropole et à quelques produits financiers.

## *Evolution du bilan financier :*

Par rapport au bilan initial, le montant actualisé des dépenses et des recettes reste à l'équilibre : il est inchangé par rapport au bilan prévisionnel 2020, à hauteur de 14,6 millions d'€ HT.

Le bilan actualisé fait apparaître un résultat d'exploitation à 1 545,00 € HT.

## **Perspectives 2022**

Le planning d'opération doit permettre en 2022 la poursuite des études préalables aux travaux d'aménagement et les premières acquisitions de murs commerciaux de la copropriété Prévert.

Les principales actions à mener sont données ci-après :

- La démarche de labellisation environnementale sera poursuivie, selon les principes développés dans l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU2) de l'ADEME.
- Après étude en 2021, il a été décidé de viser la labellisation « écoquartier » pour l'opération d'aménagement ;
- Les études et démarches réglementaires vont démarrer : élaboration et dépôt du dossier « cas par cas », du dossier Loi sur l'Eau, élaboration du permis d'aménager ;
- Poursuite des études urbaines et techniques : plan guide, avant-projet des aménagements d'espaces publics, sondages géotechniques, relevés topographiques ;
- Démarrage des premières acquisitions à l'amiable des murs commerciaux et montage du dossier de DUP ;
- Lancement de la concertation avec la population et participation à l'animation de la maison du projet.

Le bilan établi par la SPLA reprenant le réalisé à fin 2021, le prévisionnel pour les années à venir et le nouveau bilan actualisé de l'opération sont joints en annexe.

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

# Métropole Aix-Marseille-Provence

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

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

### Vu

- Le Code général des collectivités territoriales ;
- Le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-4 et suivants ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n°FBPA 029-8299/20/CM du Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020 relative à l'approbation du Règlement Budgétaire et Financier ;
- La délibération n°URBA 013-8684/20/CM du Conseil de la Métropole du 15 octobre 2020 déclarant d'intérêt métropolitain l'opération d'aménagement du quartier du Liourat à Vitrolles dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain ;
- La délibération n°URBA 009-8860/20/CM du Conseil de la Métropole du 19 novembre 2020 approuvant le contrat de concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires pour l'opération du quartier du Liourat à Vitrolles dans le cadre du NPNRU ;
- La délibération n° FBPA 063-10935/21/CM du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- Le Compte Rendu annuel à la Collectivité 2021 du quartier du Liourat ci-joint ;
- L'avis de la Commission habitat, urbanisme et aménagement du 8 juin 2022.

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 19 avril 2022 présentant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2021 de la concession d'aménagement du quartier du Liourat à Vitrolles.

### Délibère

#### Article 1 :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2021) de la SPLA Pays d'Aix Territoires relatif à l'opération d'aménagement du quartier du Liourat à Vitrolles pour l'exercice 2021.

#### Article 2 :

Sera versée après l'approbation du CRAC 2021, la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'année 2022 qui s'élève à 1.300.000,00 €.

#### Article 3 :

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

#### Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget de l'État Spécial de Territoire du Pays d'Aix, en section d'investissement : Opération Budgétaire 4581162715, Nature 4581, Fonction 52, Autorisation de Programme DI715AP2.

## METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

### NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

#### **APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE AU 31 DECEMBRE 2021 DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT AVEC LA SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES RELATIVE A L'OPERATION DU LIOURAT A VITROLLES**

L'opération d'aménagement du quartier du Liourat a été déclarée d'intérêt métropolitain par délibération n° URBA 013-8684/20/CM du Conseil de la Métropole du 15 octobre 2020. Cette opération a été concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires par délibération du Conseil de la Métropole n° URBA 009-8860/20/CM du 19 décembre 2020.

Au titre du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU), cette opération consiste en une recomposition urbaine du quartier du Liourat à Vitrolles avec la création et le réaménagement d'espaces publics, la construction de logements sur le foncier libéré par la copropriété « Prévert » qui doit être démolie et la piscine Tournesol, sur un périmètre d'une superficie d'environ 4,7 hectares.

Il s'agit d'approuver le premier Compte Rendu Annuel à la Collectivité pour l'année 2021 de la concession d'aménagement du quartier du Liourat à Vitrolles, conformément à l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme. Le bilan prévisionnel de l'opération est inchangé par rapport au contrat de concession.

Le montant de la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'année 2022 s'élève à 1.300.000 € au titre de la Politique de la Ville. Ce montant sera versé après l'approbation du CRAC 2021 sur le budget de l'État Spécial de Territoire du Pays d'Aix (budget 06).

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU**

**CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 19 AVRIL 2022**

.....

**Question n°19**

**Métropole Aix Marseille Provence  
Territoire du Pays d'Aix**

**Aménagement du quartier du Liourat à VITROLLES  
dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)**

**Compte Rendu Annuel à la Collectivité  
Arrêté au 31/12/2021**

**1. Introduction**

Dans le cadre du Contrat de Ville, le secteur Centre à Vitrolles a été retenu au titre des Projets de Renouvellement Urbain (PRU).

Le Comité d'Engagement de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) a validé le 24 février 2020, un projet urbain, une stratégie d'ensemble et un ciblage des opérations pour le quartier secteur centre de Vitrolles, parmi lesquelles l'aménagement d'ensemble du Liourat.

Ces éléments ont conduit la Métropole à déclarer d'intérêt métropolitain l'opération du Liourat (délibération du 15 octobre 2020), et à conclure une convention avec son aménageur public la SPLA « Pays d'Aix Territoires » pour la réalisation de cette opération, qui intégrera aussi, dans un souci de cohérence d'ensemble, l'aménagement du foncier libéré par la piscine du Liourat, hors opération ANRU.

D'une durée de dix ans, cette opération a démarré en 2021, avec la notification de la concession d'aménagement le 22 mars 2021.

Cette opération consiste en une recomposition urbaine du secteur avec création et aménagement d'espaces publics, construction de logements sur le foncier libéré par la copropriété Prévert et la piscine.

Pour cette opération, la SPLA réalisera les études nécessaires pour mener l'opération, se portera acquéreur des lots commerciaux non maîtrisés par la Ville et la Métropole, réaliser les travaux de voiries, de traitement paysager de parkings de proximité, de la démolition de la piscine Tournesol, ainsi que les travaux de viabilisation et la commercialisation des terrains.

## 2. Note de conjoncture

Les actions suivantes ont été menées en 2021 :

### Etudes

- Choix d'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine (groupement Citta UP /ARTELIA) qui assurera les missions suivantes :
  - Définition du plan guide et du schéma d'aménagement ; Elaboration du permis d'aménager
  - Réalisation d'une étude circulaire et d'une étude hydraulique
  - AMO pour la démarche environnementale
  - Maitrise d'Œuvre des espaces publics
  - Architecte-urbaniste coordinateur et OPCU

Avec démarrage en septembre 2021 pour aboutir à la présentation de 2 scénarios d'aménagement en comité de pilotage de décembre 2021 ;

- Labellisation environnementale : Accompagnement de la collectivité dans le choix de la labellisation éco quartier;
- Réalisation d'une étude commerciale et de développement économique, pour définir le programme d'activités : présentation des préconisations par le cabinet Albert et Associés en comité technique en décembre 2021 ;
- Suivi du projet NNRU : participation à l'équipe projet CT2/Ville/LogisMed et SPLA, contributions à l'élaboration de la convention opérationnelle du NPNRU validée en décembre 2021

### Volet foncier

- Prise de contacts avec quelques propriétaires et exploitants commerciaux pour acquisitions amiables, ainsi qu'avec le centre social AVES, et le centre médico psychologique du centre hospitalier de Montperrin ;
- Lancement du marché de négociation et d'expertise foncière en novembre 2021 avec le cabinet BONFORT.

## PERSPECTIVES 2022

### Etudes

- Etudes règlementaires : élaboration et dépôt du dossier cas par cas, du dossier Loi sur l'Eau, élaboration du permis d'aménager ;
- Etudes urbaines et techniques : plan guide, avant projet des aménagements d'espaces publics, sondages géotechniques, relevés topographiques.

### Foncier

- Acquisitions de murs commerciaux
- Veille DIA, préemptions
- Montage du dossier de DUP

### Concertation avec la population

- Participation à l'animation de la maison de projet

## COMMENTAIRES DE L'EXERCICE 2021

	Réalisé HT 2021	Commentaires
Dépenses	75 228€	Correspond essentiellement à la rémunération de la SPLA, à des honoraires liés au lancement des diverses consultations pour mener les études préalables.
Recettes	401 545€	correspond à la participation de la métropole et aux produits financiers.

### 3. Bilan prévisionnel

Le bilan prévisionnel et le plan de trésorerie actualisés sont donnés ci-après

## CR LC24 NPNRU Liourat Vitrolles

Ligne Intitulé	Budget		Réalisation										Bilan	
	TVA	initial	Total	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Au delà	Nouveau	Ecart
			Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année		
RESULTAT D'EXPLOITATION		326 316	327 103	326 316	-682 352	1 402 935	1 470 065	1 402 935	-28 435	-920 174	1 630 862	-999 982	201 141	1 544
DEPENSES		75 228	1 005 397	75 228	2 669 852	2 669 852	2 669 852	2 615 768	2 503 507	977 472	1 849 982	1 498 859	14 600 000	1 544
1 ETUDES		390 500	160 643	160 643	63 643	63 643	16 643	16 643	15 643	3 643	3 642	3 642	280 500	-110 000
2 ACQUISITIONS ET FRAIS LIES		4 611 548	695 466	695 466	2 441 780	2 441 780	1 050 302	1 764 281	424 000	754 281	1 564 200	1 113 199	4 611 548	7 623 416
3 TRAVAUX		7 623 416	50	50	1 561	1 561	178 241	135 154	55 119	55 119	123 142	87 586	615 712	0
4 HONORAIRES		615 712	40 000	5 428	21 429	21 429	21 429	21 429	21 429	21 429	15 998	15 998	150 000	110 000
5 FRAIS DIVERS		40 000	388 824	388 824	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	88 824	388 824	0
6 PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS		930 000	93 000	93 000	93 000	93 000	93 000	93 000	93 000	93 000	93 000	209 250	930 000	0
7 CHARGES FINANCIERES		388 824	69 750	69 750	69 750	69 750	69 750	69 750	69 750	69 750	69 750	69 750	388 824	0
8 REMUNERATIONS		930 000	93 000	93 000	93 000	93 000	93 000	93 000	93 000	93 000	93 000	209 250	930 000	0
9 Reprise TVA		69 750	69 750	69 750	69 750	69 750	69 750	69 750	69 750	69 750	69 750	69 750	69 750	0
RECETTES		401 545	1 332 500	401 545	1 987 500	1 987 500	1 550 000	2 588 333	1 583 333	2 608 334	850 000	1 700 000	14 601 545	1 545
1 CESSIIONS TERRAINS ET IMMEUBLES		3 530 000	3 530 000	3 530 000	3 530 000	3 530 000	3 530 000	3 530 000	3 530 000	3 530 000	3 530 000	3 530 000	3 530 000	0
2 PARTICIPATIONS		8 500 000	8 500 000	8 500 000	8 500 000	8 500 000	8 500 000	8 500 000	8 500 000	8 500 000	8 500 000	8 500 000	8 500 000	0
3 SUBVENTIONS		2 505 000	2 505 000	2 505 000	2 505 000	2 505 000	2 505 000	2 505 000	2 505 000	2 505 000	2 505 000	2 505 000	2 505 000	0
4 AUTRES PRODUITS		65 000	65 000	65 000	65 000	65 000	65 000	65 000	65 000	65 000	65 000	65 000	65 000	0
5 PRODUITS FINANCIERS		1 545	1 545	1 545	1 545	1 545	1 545	1 545	1 545	1 545	1 545	1 545	1 545	0
6 REMBOURSEMENTS PREFINANCEMENTS		1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	0
9 Reprise TVA		1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	0
FINANCEMENT		1 545	1 545	1 545	1 545	1 545	1 545	1 545	1 545	1 545	1 545	1 545	1 545	0
AMORTISSEMENTS		-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	0
1 EMPRUNTS (REMBOURSEMENT)		1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	0
2 AVANCES (REMBOURSEMENT)		1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	0
3 TRESORERIE (SORTIES)		1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	0
MOBILISATIONS		1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	0
1 EMPRUNTS (ENCAISSEMENTS)		1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	0
2 AVANCES (ENCAISSEMENTS)		1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	0
3 TRESORERIE (ENTREES)		1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	0
TRESORERIE		325 230	325 230	325 230	325 230	325 230	325 230	325 230	325 230	325 230	325 230	325 230	325 230	0
TRESORERIE PERIODE		325 230	325 230	325 230	325 230	325 230	325 230	325 230	325 230	325 230	325 230	325 230	325 230	0
TRESORERIE CUMUL		325 230	653 419	653 419	1 471 067	1 471 067	1 618 132	1 589 697	669 523	2 300 385	1 300 403	1 544	1 544	0

## **DEPENSES**

Par rapport au bilan initial, le montant des dépenses, est inchangé, pour un montant de 14 600 000€.

### **Études**

Le poste Études est ramené à 280 500 € (soit une baisse de 110 000€) ; Il s'agit d'un transfert des frais de commercialisation et de communication, frais de reproduction, annonces légales, huissiers..., initialement imputés sur le poste études mais qui comptablement relèvent du poste frais divers.

### **Acquisitions**

Le poste acquisitions d'un montant de 4 611 549€ est inchangé.

### **Travaux et Honoraires**

Le poste travaux et honoraires d'un montant de 7 623 417€ pour les travaux et de 615 712€ pour les honoraires, est inchangé.

### **Frais divers**

Le poste est porté à 150 000€ ; soit une augmentation de 110 000€ correspondant aux dépenses initialement imputées au poste études.

### **Charges financières**

Le poste charges financières s'établit à 388 820€ ; il est inchangé.

## **RECETTES**

Par rapport au bilan initial, le montant des recettes, est inchangé, pour un montant de 14 600 000€.

### **Cessions**

Le poste s'établit à 3 530 000 €, il est inchangé.

### **Participations Métropole**

Le poste est maintenu à 8 900 000€ (dont 400 000€ en apport en nature pour le terrain de la piscine).

### **Résultat d'exploitation**

Le bilan actualisé fait apparaître un résultat d'exploitation à 1 545€.

## **4. Plan de trésorerie**

Pour assurer la trésorerie de l'opération en lien avec le planning prévisionnel des travaux et des acquisitions en particulier, il est prévu de mobiliser en 2023 un emprunt d'un montant de 1 500 000€ pour lequel une garantie du concédant à hauteur de 80 % sera demandée.

## **5. Planning d'opération**

Le planning d'opération doit permettre en 2022 la poursuite des études préalables aux travaux d'aménagement et les premières acquisitions de murs commerciaux de la copropriété Prévert.

## **6. Démarche environnementale**

Dans le cadre de l'opération d'aménagement, l'ambition est de garantir une haute qualité environnementale de l'opération.

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20220622-2022\_CT2\_243-DE  
Date de télétransmission : 27/06/2022  
Date de réception préfecture : 27/06/2022

Les objectifs environnementaux applicables à l'opération devront prendre en compte à la fois les aménagements publics et les aménagements privés sur les lots, en ciblant notamment les thèmes suivants : réduction des îlots de chaleur, biodiversité, désimperméabilisation, mobilité douce, etc...

Pour garantir ces objectifs, il a été ainsi décidé à la demande du concédant, de s'appuyer sur un AMO environnement et d'engager une démarche de labellisation environnementale, selon les principes développés dans l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU2) de l'ADEME  
Après étude en 2021, il a été décidé en comité de pilotage de décembre 2021, de viser la labellisation éco quartier pour l'opération d'aménagement.

## 7. Acquisitions / cessions

Aucune acquisition ni cession n'a été réalisée à ce jour.

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

Pas de convention

## 9. Subventions

Le montant des subventions s'élève à 2 205 000€ (hors apport en nature de la Métropole à 400 000€), il est inchangé.

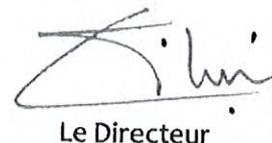
## 10. Rapport sur l'exercice des prérogatives publiques

La concession d'aménagement prévoit la possibilité que le Droit de Prémption Urbain soit délégué sur le périmètre, au concessionnaire.

Aucune préemption n'a été mise en œuvre en 2021.

**Les membres du Conseil 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  
013-200054807-20220622-2022\_CT2\_243-DE  
Date de télétransmission : 27/06/2022  
Date de réception préfecture : 27/06/2022

**OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Opérations d'aménagement - Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2021 de la concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires relative à l'opération du Liourat 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 adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents  
**Gérard BRAMOULLÉ**

Signé, le 23 JUIN 2022