

## 2022\_CT2\_247

**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 la ZAC Eco Quartier du Vallat à Meyrargues**

---

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 – HUBÉRT 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\_07

#### ■ 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 la ZAC Eco Quartier du Vallat à Meyrargues

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

Le Territoire du Pays d'Aix accompagne la Commune de Meyrargues, propriétaire d'un tènement foncier de 2,5 hectares au centre du village, en vue de réaliser une opération de renouvellement urbain visant à produire une offre de logement diversifiée.

L'opération a été déclarée d'intérêt communautaire en novembre 2015, puis d'intérêt métropolitain par délibération du Conseil de la Métropole du 19 octobre 2017.

Ce projet identifié dans le PLU de Meyrargues a fait l'objet d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) visant à produire un nouveau quartier d'habitat mixte d'environ une centaine de logements, accompagnés de services et commerces de proximité, comprenant 40 % de logements sociaux. Il est aussi inscrit dans le Contrat de Mixité Sociale signé entre l'État et la Commune pour répondre à ses engagements en terme de production de logements aidés.

Une procédure de Zone d'Aménagement Concerté a été engagée et le dossier de création de la ZAC Eco quartier du Vallat a été approuvé par le Conseil de la Métropole le 18 février 2021.

L'opération repose sur un programme d'environ 90 logements pour une surface évaluée à 7 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements, une maison médicale et des commerces et services, ainsi que la réalisation d'une place publique donnant sur le Vallat. Ce projet comprend également l'aménagement des espaces et équipements publics sur 8 700 m<sup>2</sup> comprenant voiries, réseaux, stationnements, espaces verts publics.

La mise en œuvre de cette opération a été confiée à la SPLA Pays d'Aix Territoires par délibération du Conseil de la Métropole du 15 avril 2021.

Dans le cadre du traité de concession, le concessionnaire est chargé de :

- Organiser avec la Commune de Meyrargues la maîtrise foncière nécessaires à la réalisation de l'opération,

Accusé de réception en préfecture  
013-260044667-20220622\_2022\_012\_247-DE  
Date de télétransmission : 27/06/2022  
Date de réception préfecture : 27/06/2022

## M é t r o p o l e   A i x - M a r s e i l l e - P r o v e n c e

- 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 (dossier de réalisation de la ZAC et Dossier Loi sur l'Eau), piloter l'appel à projets auprès de promoteurs-constructeurs,
- Assurer la maîtrise d'ouvrage aux fins de réalisation des travaux et équipements concourant à la réalisation de l'opération,
- Assurer la commercialisation,
- Assurer l'accompagnement et le suivi architectural des opérations immobilières en lien avec le concédant et la ville et veiller au respect des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales établies par le Concessionnaire, jusqu'à la conformité des permis de construire,
- Mettre en œuvre la démarche environnementale en lien avec la Métropole et la Ville,
- Assurer la gestion administrative, financière et comptable de l'opération et mobiliser les financements appropriés.

La SPLA assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Des instances de suivi sont mises en place afin d'assurer le contrôle analogue de l'opération par le concédant : il s'agit du comité technique de l'opération et du comité de pilotage.

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, le concessionnaire devra produire au plus tard le 15 mai de chaque année un compte-rendu comportant :

- le bilan prévisionnel et le plan de trésorerie actualisé,
- un tableau des acquisitions et cessions foncières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé,
- une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir,
- le cas échéant, le bilan de la mise en œuvre des conventions d'avances,
- le cas échéant, un tableau des subventions perçues et des subventions demandées pendant la durée de l'exercice écoulé auprès des autres personnes publiques, ainsi que le compte rendu d'utilisation des subventions perçues,
- un planning d'opération actualisé,
- un rapport sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (expropriation, préemption...).

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

Le rapport au Conseil d'Administration de la SPLA du 19 avril 2022 présente le CRAC 2021.

### **Compte rendu de l'année 2021**

#### **• Etudes**

Les agences CITTA et STRADA ont été retenues en fin d'année 2021 pour formaliser un schéma d'aménagement, le cahier des charges de cession de terrains de la ZAC, la mission d'architecte coordonnateur de l'opération, élaborer le dossier de réalisation de la ZAC et assurer la maîtrise d'œuvre complète des travaux d'aménagement.

Le bureau d'études VIZEA a été retenu pour assurer l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la labellisation Eco Quartier de la ZAC.

• **Procédures – Aspects techniques**

Un diagnostic archéologique a été réalisé au dernier trimestre 2021, n'ayant pas mis en évidence la présence de vestiges nécessitant des fouilles archéologiques.

Les dépenses en 2021 s'élèvent à 68 208 € et portent sur des honoraires de maîtrise d'œuvre et frais divers et sur la rémunération de l'aménageur pour un montant de 50 000 €.

Les recettes perçues en 2021 s'élèvent à 150 361 € et sont principalement composées de la participation de la Métropole pour 150 000 €.

**Bilan prévisionnel**

Le bilan prévisionnel inscrit dans le Traité de concession, d'un montant de 4,225 millions d'euros HT, se décompose de la façon suivante :

- ✓ Acquisitions foncières et frais liés pour 775 315 € HT,
- ✓ Travaux VRD, place publique, espaces verts, rétention pluviale et aléas pour 2 578 027 € HT,
- ✓ Honoraires de maîtrise d'œuvre/bureau d'études techniques/architecte coordonnateur et frais divers pour 299 000 € HT,
- ✓ Frais divers pour 150 000 € HT,
- ✓ Frais financiers estimés à 108 000 €,
- ✓ Rémunération de l'aménageur de 315 000 € pour cinq années.

La participation d'équilibre du concédant s'élève à 2,3 M€. Pour l'année 2022, la participation d'un montant de 600 000 € sera versée à la SPLA après l'adoption du présent CRAC.

**Perspectives 2022**

Conformément au bilan présenté, en 2022 les actions suivantes se dérouleront :

- ✓ Etablissement du schéma directeur de la ZAC,
- ✓ Elaboration des études d'Avant-Projet des aménagements urbains sur les espaces publics et du dossier de réalisation de la ZAC,
- ✓ Lancement de l'appel à projets « promoteur »,
- ✓ Poursuite de la démarche de labellisation Eco Quartier.

Les bilans établis par la SPLA reprenant le réalisé à fin 2021, le prévisionnel pour les années à venir, et le nouveau bilan prévisionnel actualisé de l'opération sont joints au rapport.

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 ;
- 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°2015\_A254 du Conseil communautaire de la CPA du 12 novembre 2015 déclarant d'intérêt communautaire le projet d'aménagement de l'îlot du stade à Meyrargues ;
- La délibération n°023-2781/17/CM du Conseil de la Métropole du 19 octobre 2017 définissant l'intérêt métropolitain pour la définition, création, et réalisation d'opérations d'aménagement ;
- La délibération n° 036-2794/17/CM du Conseil de la Métropole du 19 octobre 2017 décidant le lancement de la procédure de ZAC, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation de l'opération d'aménagement du Vallat à Meyrargues

## Métropole Aix-Marseille-Provence

- La délibération n°005-7108/19/CM du Conseil de la Métropole du 24 octobre 2019 tirant le bilan de la concertation et définissant les modalités de la participation du public par voie électronique pour l'opération du Quartier du Vallat à Meyrargues ;
- 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 de la Métropole Aix-Marseille-Provence;
- 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 ;
- La délibération n°URBA 019-9669/21/CM du Conseil de la Métropole du 18 février 2021 approuvant le bilan de la participation du public par voie électronique de la ZAC Eco Quartier du Vallat à Meyrargues ;
- La délibération n°URBA 019-9668/21CM du Conseil de la Métropole du 18 février 2021 approuvant le dossier de création de la ZAC Eco Quartier du Vallat à Meyrargues ;
- La délibération n°URBA 015-9866/21/CM du Conseil de la Métropole du 15 avril 2021 approuvant le traité de concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires pour la ZAC Eco quartier du Vallat à Meyrargues ;
- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2021 de la ZAC Eco Quartier du Vallat à Meyrargues, ci-joint ;
- L'avis de la Commission de Territoire Habitat, urbanisme et aménagement du 8 juin 2022.

**Où il 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 en date du 19 avril 2022 présentant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2021 de la concession de la ZAC Eco Quartier du Vallat à Meyrargues.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2021) de la SPLA Pays d'Aix Territoires relatif à la ZAC Eco Quartier du Vallat à Meyrargues pour l'exercice 2021.

**Article 2 :**

Le montant de la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'année 2022 s'élève à 600.000 €, et sera versé après l'approbation du présent CRAC 2021.

**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 investissement : opération budgétaire 4581162366, nature 4581, fonction 515, Autorisation de Programme DI366AP.

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU  
CONSEIL DE TERRITOIRE

**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 la ZAC Eco Quartier du Vallat à Meyrargues**

L'opération relative à la ZAC Eco Quartier du Vallat à Meyrargues est concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires par le biais d'une concession d'aménagement depuis avril 2021. Il s'agit de mettre en œuvre une opération de renouvellement urbain de 90 logements, située en plein cœur du village. L'aménageur, la SPLA, réalisera les travaux de viabilisation des terrains et mettra en œuvre un appel à projets pour la réalisation du programme de logements.

Il s'agit d'approuver le Compte Rendu Annuel à la Collectivité du concessionnaire au concédant pour l'année 2021, conformément à l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme. L'opération ayant été concédée en avril 2021 à la SPLA, le bilan prévisionnel affiche un bilan équilibré à 4,225 millions d'€ avec une participation de la collectivité à hauteur de 2,3 millions d'Euros.

La participation en numéraire du concédant pour l'année 2022 s'élève à 600 000 € et sera versée à la SPLA après l'approbation du CRAC.

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU  
CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 19 AVRIL 2022**  
.....

**Question n°12**

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

**Ville de Meyrargues  
Concession d'Aménagement pour la réalisation  
de la ZAC Ecoquartier du Vallat**

**Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC)  
Année 2021**

**1. Introduction**

La commune de Meyrargues est propriétaire d'un tènement foncier d'environ 2,5 hectares situé en centre-ville, sur l'emplacement du stade municipal Noël VERAN. Dans le cadre de la révision de son PLU, elle a souhaité délocaliser cet équipement sur un site plus approprié, ce qui libère un foncier idéalement situé dans le village pour un projet de renouvellement urbain.

L'enjeu de l'urbanisation de ce secteur étant particulièrement important, la commune a sollicité la Communauté du Pays d'Aix (devenue Métropole Aix-Marseille Provence) en vue de réaliser une étude de faisabilité qui a permis de définir un programme d'aménagement et de déclarer le projet d'intérêt communautaire le 12 novembre 2015 sur la base de critères définis dans une délibération cadre (densité supérieure à 60 logements/ha, 40% minimum de logements locatifs sociaux, approche environnementale de l'urbanisme).

Le site de l'îlot du stade a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le PLU avec environ 120 logements à réaliser dont 40 % de logements locatifs sociaux. Il est également inscrit dans le Contrat de Mixité Sociale de la commune.

En 2016, la Métropole Aix-Marseille Provence (MAMP) a confié une convention d'études à la SPLA Pays d'Aix Territoires en vue d'élaborer les études préalables au dossier de ZAC.

Ces études ayant conclu à la faisabilité de l'opération, la procédure de création de la ZAC dénommée « Eco quartier du Vallat » a été entamée.

Par délibération du 19 octobre 2017, le Conseil Métropolitain a approuvé les objectifs de la future ZAC et défini les modalités de concertation.

La Charte Ecoquartier a été signée par la Ville de Meyrargues le 07 janvier 2019 et par la Métropole Aix-Marseille Provence le 28 février 2019.

Par délibération du 24 octobre 2019, le Conseil Métropolitain a tiré le bilan de la concertation, et a défini les modalités de participation du public par voie électronique sur la mise à disposition de l'étude d'impact, au titre du code de l'environnement.

Par délibération du 18 février 2021, le Conseil Métropolitain a créé la ZAC de l'Eco Quartier du Vallat et a également tiré le bilan de la participation par voie électronique du public.

Par délibération du 8 avril 2021, le Conseil de Territoire a décidé d'en confier la réalisation à la SPLA Pays d'Aix Territoires, via une concession d'aménagement signée le 09 juin 2021 et notifiée le 16 juin 2021, pour une durée de 5 ans.

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

### ▪ Etudes :

En 2021, la SPLA Pays d'Aix Territoires a procédé à la sélection des prestataires suivants :

- AGENCES CITTA/STRADA pour les missions d'établissement de schéma directeur et du cahier des charges de la ZAC, d'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC, et de maîtrise d'œuvre complète des travaux d'aménagement ainsi que les missions d'architecte coordonnateur.
- VIZEA pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la labellisation Ecoquartier de la ZAC.

### ▪ Procédures - Aspects techniques :

- Les services de la DRAC ont notifié un arrêté portant prescription de diagnostic archéologique en date du 24 septembre 2020. Cet arrêté a été modifié par le Préfet de région en date du 21 décembre 2020. Le diagnostic a été réalisé par l'INRAP au cours du dernier trimestre 2021. La libération du terrain a été effective le 04 janvier 2022.

### ▪ Perspectives pour l'année 2022

Les perspectives pour l'année 2022 sont les suivantes :

- Etablissement du schéma directeur de la ZAC.
- Elaboration des études d'Avant-Projet des aménagements urbains et du Dossier de Réalisation.
- Lancement des appels à projet « promoteur »
- Poursuite de la démarche de labellisation Ecoquartier.

## 3. Bilan prévisionnel

Dans l'attente de l'élaboration du dossier de réalisation qui définira les modalités financières de réalisation de l'opération, et sur la base des études de faisabilité antérieures, le bilan de l'opération a été élaboré comme suit :

- **Foncier :** acquisition à la Ville des seuls terrains d'emprise à bâtir qui seront cédés à des promoteurs à l'exclusion des emprises des voies, places et espaces publics qui restent propriété de la Ville.

013-200054807-20220622-2022\_CT2\_247-DE  
Date de télétransmission : 27/06/2022  
Date de réception préfecture : 27/06/2022

Dans cette hypothèse, les terrains à acquérir représentent environ 30% de l'emprise de la ZAC.

- **Recettes** : cessions des charges foncières aux promoteurs et participation du concédant pour équilibrer les dépenses de l'opération.

### 3.1 DEPENSES

Le montant total des dépenses s'établit à **4 225 341 € HT**. Les dépenses sont précisées ci-après poste par poste.

#### Acquisitions foncières et frais liés

Les dépenses de foncier intégrées dans le bilan prévisionnel et représentant un montant total de 775 315 € HT correspondent aux :

- Acquisitions foncières : 703 928 €  
Ce montant correspond à l'acquisition à la commune de Meyrargues des seules emprises des lots à bâtir qui seront cédés à des promoteurs.
- Frais annexes liés au foncier (frais d'acte, taxes foncières et redevance archéologique) représentant 71 387 € soit environ 10 % du coût des acquisitions.

#### Travaux

Les dépenses de travaux intégrés dans le bilan prévisionnel et représentant un montant total de 2 578 027 € HT se décomposent de la façon suivante :

- Travaux VRD, place publique, espaces verts et rétention pluviale : 2 369 640 € HT  
Ce montant est issu du dossier d'études préalables établi par l'équipe urbaniste/BET (Perenne/TPFI) et des estimations communiquées par les concessionnaires
- Aléas : 208 386 € HT  
Ce montant représente environ 9 % du poste précédent.

#### Honoraires

L'ensemble des honoraires prévus pour cette opération représente un montant total de 299 000 € HT répartis comme suit :

- Honoraires Maîtrise d'œuvre/bureau d'études techniques/architecte coordonnateur : 174 000 € HT.  
Ce montant correspond à la mission d'études et de suivi des travaux par un BET et l'architecte. Une provision pour aléas d'honoraires est prévue en prévision d'incertitudes liées à l'opération.
- Honoraires techniques divers : 125 000 € HT  
Ce montant correspond à l'ensemble des honoraires des prestataires habituels dans ce type d'opération tels que géomètre, géotechnicien, hydraulicien, coordonnateur SPS... et autres prestataires non identifiés à ce jour.

#### Frais divers

Ce poste, estimé à 150 000 € HT, regroupe l'ensemble des frais de reprographie, publicités, annonces légales, assurances et communication...).

#### Charges financières

Ce poste, dont le montant est estimé à 108 000 €, correspond aux intérêts sur emprunts.

Ces intérêts ont été calculés en fonction de l'échéancier prévisionnel joint en annexe sur la base des déficits de trésorerie cumulée prévisibles entre l'année 2023 et l'année 2025. (Mise en place d'un emprunt de 1,2 M € en 2023 remboursable en 2025).

### **Rémunération**

Le montant, soit 315 000 € HT, correspond à la rémunération du concessionnaire pour l'ensemble des missions à effectuer sur toute la durée de la concession tant en matière de foncier, que de passation de contrats divers, de pilotage des études, de suivi des travaux, de commercialisation, etc....

Elle est répartie sur les cinq années de l'opération permettant au concessionnaire d'assurer l'ensemble des missions ci-dessus.

## **3.2 RECETTES**

Le montant total des recettes s'établit à **4 225 361 € HT**. Les recettes sont précisées ci-après poste par poste.

### **Cessions**

Les recettes de cession de charges foncières sont estimées à 1 925 000 € HT.

Ce montant est calculé sur les bases suivantes :

- Une constructibilité globale de l'opération de l'ordre de 7 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dont 1 000 m<sup>2</sup> des commerces et services
- Un pourcentage de 40 % de logements sociaux.
- Des montants de charge foncière par type de produits suivant :
  - Logement collectif en accession : 400 € HT / m<sup>2</sup> SDP
  - Logement locatif social : 150 € HT / m<sup>2</sup> SDP
  - Commerces/activités/services : 180 € HT / m<sup>2</sup> SDP

### **Participations**

Le montant de la participation d'équilibre du concédant, tel qu'il est inscrit dans la convention de concession d'aménagement est de 2 300 000 € HT, versée selon l'échéancier suivant :

- 2021 : 150 000 €
- 2022 : 600 000 €
- 2023 : 600 000 €
- 2024 : 600 000 €
- 2025 : 350 000 €

### **Produits financiers**

Les produits financiers constatés en 2021 sur la trésorerie positive de l'opération s'élèvent à + 361 € HT.

## **3.3 RESULTAT D'EXPLOITATION**

En fonction des indications précisées ci-avant, **l'opération est à l'équilibre.**

Ligne	Intitulé	TVA	Réalisé	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Bilan
			Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau
	RESULTAT D'EXPLOITATION		82 153	82 153	421 000	-1 477 149	895 132	78 884		20
	DEPENSES		68 208	68 208	179 000	2 173 399	1 533 618	271 117		4 225 341
1	ETUDES									
2	ACQUISITIONS ET FRAIS LIES		8 033	8 033		767 282				775 315
3	TRAVAUX					1 160 113	1 289 014	128 900		2 578 027
4	HONORAIRES		5 975	5 975	71 000	102 004	101 604	18 417		299 000
5	FRAIS DIVERS		4 200	4 200	36 000	36 000	36 000	37 800		150 000
6	PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS									
7	CHARGES FINANCIERES					36 000	36 000	36 000		108 000
8	REMUNERATIONS		50 000	50 000	72 000	72 000	71 000	50 000		315 000
	RECETTES		150 361	150 361	600 000	696 250	2 428 750	350 000		4 225 361
1	CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES					96 250	1 828 750			1 925 000
2	PARTICIPATIONS		150 000	150 000	600 000	600 000	600 000	350 000		2 300 000
3	SUBVENTIONS									
4	AUTRES PRODUITS									
5	PRODUITS FINANCIERS		361	361						361
6	REMBOURSEMENTS PREFINANCEMENTS									
	FINANCEMENT					1 200 000		-1 200 000		
	AMORTISSEMENTS							1 200 000		1 200 000
1	EMPRUNTS (REMBOURSEMENT)							1 200 000		1 200 000
2	AVANCES (REMBOURSEMENT)									
3	TRESORERIE (SORTIES)									
	MOBILISATIONS					1 200 000				1 200 000
1	EMPRUNTS (ENCAISSEMENTS)					1 200 000				1 200 000
2	AVANCES (ENCAISSEMENTS)									
3	TRESORERIE (ENTREES)									
	TRESORERIE		130 973	503 153	226 004	1 121 136		20	20	20

#### 4. Plan de trésorerie

Le plan de trésorerie pluriannuel est précisé dans le tableau ci-dessus suivant les hypothèses décrites aux chapitres précédents.

Il est prévu de recourir à un emprunt de 1 200 000 € en 2023 remboursé en 2025.

Dans cette hypothèse, il sera demandé à la Métropole de garantir ces emprunts à 80%, en application des articles L 300-1 à L300-4 du Code de l'Urbanisme.

#### 5. Planning d'opération

	2021				2022				2023				2024				2025				
	T1	T2	T3	T4																	
Etudes																					
Validation dossier de réalisation																					
Acquisitions foncières																					
Travaux																					
Commercialisation																					
Constructeur permis																					

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20220622-2022\_CT2\_247-DE  
Date de télétransmission : 27/06/2022  
Date de réception préfecture : 27/06/2022

## **6. Démarche environnementale**

La Métropole a décidé de s'engager dans une demande de labélisation Ecoquartier. Courant 2021, la SPLA s'est adjointe les services d'un Assistant à Maître d'Ouvrage, la société VIZEA, qui l'accompagnera dans l'élaboration du dossier de demande d'agrément et dans les différentes démarches de cette labélisation.

## **7. Cessions**

En 2021, aucune cession n'a eu lieu, l'opération étant à son démarrage.

## **8. Subventions**

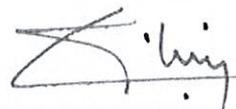
Il n'est pas prévu de demander des subventions pour cette opération.

## **9. Rapport sur l'exercice des prérogatives publiques**

Aucun acte relatif à l'exercice de prérogatives de puissance publique n'a été réalisé dans le courant de l'exercice 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\_247-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 la ZAC Eco Quartier du Vallat à Meyrargues**

---

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

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20220622-2022\_CT2\_247-DE  
Date de télétransmission : 27/06/2022  
Date de réception préfecture : 27/06/2022