

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 20 juin 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 30 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Nicolas ISNARD - Maryse JOISSAINS MASINI - Didier KHELFA - Richard MALLIÉ - Xavier MERY - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA - Roland GIBERTI représenté par Roland MOUREN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Eric LE DISSÈS.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URB 012-6117/19/BM

■ Approbation du compte-rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2018 de la Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires de la Zone d'Aménagement Concerté du Quartier de Lenfant à Aix-en-Provence MET 19/10971/BM

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 de la ZAC de Lenfant à Aix-en-Provence est concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires depuis janvier 2010 pour son aménagement et sa commercialisation. Pour rappel, la ZAC de Lenfant est une opération de 36ha au total qui a permis de viabiliser 13ha de surfaces cessibles.

Dans ce cadre, le traité de concession prévoit que le concessionnaire est chargé :

- de la maîtrise foncière, y compris par le biais de la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- des formalités légales, réglementaires et techniques liées à la réalisation de l'opération, (procédure Loi sur l'Eau) ;
- de la réalisation des ouvrages et équipements prévus au programme des équipements publics de la ZAC, y compris la remise des équipements à leur gestionnaire respectif ;
- de la commercialisation des lots ;
- de la gestion administrative, financière et comptable de l'opération.

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

Signé le 20 Juin 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 11 juillet 2019

l'opération, qui s'est réunie une fois durant l'exercice écoulé et du comité de pilotage et d'agrément qui s'est également réuni une fois en 2018.

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 29 du traité prévoit qu'indépendamment des divers documents élaborés dans le cadre de l'opération, le concessionnaire devra produire au plus tard le 15 mai de chaque année un compte-rendu comportant :

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

Synthèse du Compte Rendu Annuel à la Collectivité

Le rapport au Conseil d'Administration de la SPLA du 10 avril 2019 présente le CRAC 2018.

Compte rendu de l'année 2018

Durant l'année 2018, les actions suivantes ont été menées :

- Reprise de certains ouvrages de la seconde tranche suite à des actes de vandalisme
- Réalisation et réception des espaces verts
- Achèvement de la commercialisation de la première tranche
- Achèvement de la commercialisation de la seconde tranche

Les dépenses 2018 sont inférieures à celles prévues. En effet, le montant total des charges s'élève à 285 578 euros HT, pour un prévisionnel de 592 225 euros HT. Cet écart provient notamment de la diminution du montant des travaux et donc des honoraires associés.

Les recettes sont également inférieures aux prévisions, le montant total des recettes s'élevant à 2 458 499 euros HT au lieu des 5 216 462 euros HT prévus. Cela s'explique par le décalage en 2019 de la perception d'une partie des recettes foncières prévues en 2018.

Evolution du bilan

Le nouveau bilan prévisionnel de l'opération a évolué par rapport au CRAC 2017, avec une baisse prévisionnelle des dépenses de 370 608 euros HT, liée principalement à la diminution du montant des travaux et donc des honoraires associés. En effet, les travaux de viabilisation de la première et seconde tranche étant terminés, ce poste a été ajusté en fonction de la réalité de l'ensemble des marchés de travaux.

Le montant général des recettes n'a quasiment pas évolué malgré une baisse des participations prévues. En effet, les projets situés sur des terrains privés non commercialisés par la SPLA et donc soumis aux participations pourraient être de moindre envergure qu'envisagé, ce qui entraîne mécaniquement une baisse de ces dernières.

Signé le 20 Juin 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 11 juillet 2019

Le résultat d'exploitation a augmenté de 378 371 euros HT pour atteindre 6 698 045 euros.

Perspectives 2019

En 2019, les travaux de reprises des espaces verts seront achevés et la deuxième tranche de la ZAC remise à la Métropole.

Sont joints les bilans établis par la SPLA reprenant le réalisé à fin 2018, le prévisionnel pour les années à venir, et le nouveau bilan prévisionnel actualisé de l'opération.

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 ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.300-4 et suivant ;
- 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 ;
- Les délibérations du Conseil Communautaire de la CPA n°2001_A046 du 20 juillet 2001 déclarant d'intérêt communautaire l'aménagement du Quartier de l'Enfant à Aix-en-Provence et n°2006_A167 du 22 juin 2006 décidant le lancement de la procédure de ZAC ;
- La délibération n°2009_A221 du Conseil Communautaire de la CPA du 11 décembre 2009 créant la ZAC ;
- La délibération n°2010_A012 du Conseil Communautaire de la CPA du 25 février 2010 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et son programme des équipements publics ;
- La délibération n°2010_B026 du Bureau Communautaire de la CPA du 4 février 2010 concédant la réalisation de la ZAC du Quartier de l'Enfant à la SPLA ;
- La délibération n°FAG 021-5718/19/CM du Conseil de la Métropole du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2018 de la ZAC du Quartier de l'Enfant ci-joint ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 13 juin 2019.

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 10 avril 2019 présentant le compte rendu annuel à la Collectivité 2018 de la ZAC du Quartier de l'Enfant.

Délibère

Signé le 20 Juin 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 11 juillet 2019

Article unique :

Est approuvé le compte rendu annuel à la collectivité (CRAC 2018) de la SPLA Pays d'Aix Territoires relatif à l'opération d'aménagement de la ZAC du Quartier de Lenfant à Aix-en-Provence.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS