

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 014-6119/19/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 de la Burlière à Trets MET 19/10973/BM

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

Depuis la fin de l'année 2013, la SPLA est concessionnaire de la totalité de la ZAC de la Burlière. Il s'agit de la création d'une zone d'activités économiques en prolongement de la zone commerciale existante. L'opération s'étend sur 23 ha et permet la commercialisation de 12,5 ha de terrains. Sa vocation est en partie commerciale, en renforcement de l'offre déjà existante, et en partie industrielle et artisanale. Ces terrains offrent également une solution aux entreprises locales implantées en centre ville et qui souhaitent déplacer leur activité sur un site plus adapté.

Dans le cadre du traité de concession de la ZAC de la Burlière, 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.

Il est également demandé au concessionnaire de mettre en œuvre une démarche de qualité environnementale sur l'opération.

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

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 l'opération, qui s'est réuni 3 fois durant l'exercice écoulé et du comité de pilotage, réuni 3 fois, aux mois de février, juillet et novembre.

Par ailleurs, le concédant exerce un contrôle technique, financier et comptable sur l'opération notamment grâce 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 :

- Réalisation des dernières tranches de fouilles archéologiques ;
- Réalisation de la première tranche de travaux, réceptionnée en février 2018, et qui a permis la création de 29 lots. Les travaux de la deuxième tranche ont démarré pour la viabilisation de 7 lots ;
- Réalisation de l'étude de maîtrise d'œuvre pour la viabilisation de la 3ème tranche (6 lots) ;
- Commercialisation de la zone avec la signature de 14 promesses de vente et 5 actes authentiques.

Les dépenses 2018, qui s'élèvent à 660 000 euros, sont inférieures aux prévisions évaluées à 2 millions euros. Cet écart provient essentiellement du décalage des travaux de la phase 3, programmés initialement en 2018 et reportés en 2019.

Les recettes sont également inférieures aux prévisions avec un réalisé de 1,8 millions euros pour une prévision de 3,6 millions euros. Il s'agit notamment d'un décalage de cessions foncières prévues en 2018, dont des grands lots tels que les 2 ha sous compromis avec Carrefour, et qui ont dû être reportés à 2019.

Evolution du bilan :

Le bilan de l'opération de la ZAC de la Burlière a notablement évolué et s'est amélioré, puisqu'on constate une baisse des dépenses de près de 900 000 euros et une augmentation des recettes de 663.244 euros. Ces évolutions proviennent essentiellement d'ajustements réalisés en phase chantier.

En effet, en ce qui concerne les dépenses, les travaux de viabilisation des 2 premières tranches sont chiffrés aux dépenses réelles, ainsi que les honoraires de maîtrise d'œuvre et d'ingénierie.

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

L'augmentation des recettes s'expliquent principalement par l'optimisation de la 3ème tranche qui va permettre de créer du foncier cessible supplémentaire et donc d'augmenter les recettes de cession.

Le bilan sera ajusté en 2019, à l'issue des travaux d'aménagement de la 3ème tranche.

Ainsi, la participation d'équilibre du concédant pour l'année 2019 reste inchangée et s'élève à 300.000 euros. Elle sera versée à la SPLA après l'approbation du présent CRAC.

Perspectives 2019 :

En 2019, la 2ème tranche de travaux sera réceptionnée et la viabilisation de la 3ème tranche sera engagée.

L'objectif est de poursuivre la commercialisation de la zone en assurant notamment le suivi des permis de construire déposés par les acquéreurs et de permettre ainsi la signature d'actes authentiques.

Enfin, l'acquisition du dernier terrain nécessaire à la réalisation d'une voie de connexion entre la zone commerciale et la ZAC devrait aboutir.

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 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°2004_A180 du Conseil Communautaire de la CPA du 25 juin 2004 déclarant d'intérêt communautaire la création d'une zone d'activité économique à Trets et l'extension de la Burlière ;
- La délibération n°2009_A106 du Conseil Communautaire de la CPA du 26 juin 2009 créant la ZAC ;
- La délibération n° 2010_B432 du Bureau Communautaire de la CPA du 29 septembre 2010 concédant l'aménagement de la première tranche de la ZAC de la Burlière à la SPLA ;
- La délibération n°2013_A265 du Conseil Communautaire de la CPA du 19 décembre 2013 approuvant le Dossier de Réalisation de la ZAC et le Programme des Équipements publics ;
- La délibération n°2013_B532 du Bureau Communautaire de la CPA du 5 décembre 2013 approuvant l'avenant n°1 qui étend le périmètre de concession au périmètre de la ZAC ;
- La délibération n°2015_B353 du Bureau Communautaire de la CPA du 10 juillet 2015 approuvant l'avenant n°2 qui modifie la participation financière du concédant ;
- 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 de la Burlière 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,

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

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 de la Burlière.

Délibère

Article 1 :

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 de la Burlière à Trets.

Article 2 :

Le montant de la participation de la Métropole pour l'année 2019 s'élève à 300.000 euros, et sera versé après l'approbation du CRAC 2018.

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget 06 Etat Spécial de Territoire du Pays d'Aix (06), en section d'Investissement : opération budgétaire 4581162334, nature 4581, fonction 515, Autorisation de Programme DI334AP.

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