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.

Étaient 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.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

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

Étaient 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 015-6120/19/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 Bertoire 2 à Lambesc MET 19/10974/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 Bertoire 2 à Lambesc est concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires depuis janvier 2011 pour son aménagement et sa commercialisation. Il s'agit d'une opération de 17ha au total, dont la première tranche a permis de viabiliser 20 lots, soit 5 ha de surfaces cessibles. Elle vise à accueillir notamment des entreprises artisanales et de la petite industrie.

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

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 2018 présente le CRAC 2018.

Compte rendu de l'année 2018

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

- Signature de l'avenant n°3 au contrat de concession permettant de prolonger sa durée de 3 ans pour tenir compte du rythme de la commercialisation
- Création d'une nouvelle entrée sur les lots 13 et 13bis afin de les rendre plus accessible
- Fin des travaux de reprise des armoires techniques qui avaient été vandalisées
- Poursuite de la commercialisation de la zone avec la signature de trois promesses de vente supplémentaires

Les dépenses 2018 sont en deçà des prévisions. En effet, les travaux de reprise prévus et honoraires liés ont été engagés en 2018 et ne seront soldés qu'en 2019. Aussi, le montant total des charges s'élève à 85 982 euros HT, pour un prévisionnel de 137 220 euros HT.

Les recettes sont également moins importantes que planifiées. En effet, des cessions ont été décalées et une partie des recettes prévues en 2018 liées à la vente des terrains est reportée en 2019. Le montant total des recettes s'élève pour 2018 à 136 152 euros HT au lieu des 543 860 euros HT prévus.

Evolution du bilan

Le bilan présenté reste inchangé par rapport aux prévisions du CRAC 2017.

La participation d'équilibre du concédant pour l'année 2019 s'élève à 34 500 euros. Elle sera versée à la SPLA après l'approbation du présent CRAC.

Perspectives 2019

En 2019, la commercialisation de la première tranche se poursuivra avec la signature d'actes authentiques et certaines reprises d'ouvrages dégradés à cause du vandalisme devront être complétées.

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

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 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°2005_A320 du Conseil Communautaire de la CPA du 8 décembre 2005 déclarant d'intérêt communautaire l'extension de la ZAC du plateau de la Bertoire à Lambesc;
- La délibération n°2006_A296 du Conseil Communautaire de la CPA du 20 octobre 2006 créant la ZAC et approuvant le bilan de la concertation ;
- La délibération n°2008_A077 du Conseil Communautaire de la CPA du 26 juin 2008 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics ;
- La délibération n° 2011_B010 du Bureau Communautaire de la CPA du 21 janvier 2011 concédant l'aménagement de la ZAC Bertoire 2 à la SPLA ;
- La délibération n°2013_B466 du Bureau Communautaire de la CPA du 7 novembre 2013 approuvant l'avenant n°1 au traité de concession ;
- La délibération n°ECO 006-1512/16/BM du Bureau de la Métropole du 15 décembre 2016 approuvant l'avenant n°2 au traité de concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires ;
- La délibération n°URB 027-3989/18/BM du Bureau de la Métropole du 28 juin 2018 approuvant l'avenant n°3 au traité de concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires ;
- 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 Bertoire 2 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 de Bertoire 2 à Lambesc.

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 Bertoire 2 à Lambesc.

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

Article 2 :

Le montant de la participation de la Métropole pour l'année 2019 s'élève à 34 500 euros, et sera versé après l'approbation du présent 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 4581162322, nature 4581, fonction 515, Autorisation de Programme Di322AP2

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