

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

Séance du 7 octobre 2021

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 33 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - David YTIER.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Olivier FREGEAC représenté par Jean-Pascal GOURNES.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Sophie JOISSAINS - Maryse JOISSAINS MASINI - 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.

### **URBA 031-10339/21/BM**

#### **■ Concession Zone d'Aménagement Concerté de La Chapelle à La Bouilladisse - Approbation du Compte-Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2020 de la SPL Façonéo MET 21/20247/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'aménagement de la ZAC de La Chapelle à La Bouilladisse a été confié à la SPL Façonéo en décembre 2013. Cette opération porte sur un périmètre d'environ 15ha à l'est et en continuité du centre-ville de la commune. Le dossier de réalisation a été approuvé en 2015.

Le projet d'aménagement de la ZAC de La Chapelle a été conçu comme une extension du village de la Bouilladisse, et pensé comme un Eco-Quartier urbain. Organisé autour d'un cours central, orienté est/ouest, il intègre dans le parti d'aménagement la future station du Val Tram. Cet élément structurant du projet permet de réunir une mixité d'usages et de fonctions : habitat, commerces, services et équipements. La préservation des espaces boisés et des abords du Tournon permet d'implanter le projet dans un ensemble paysager remarquable.

Cette opération très importante pour la commune va accueillir à terme environ 350 logements dont 30% en locatif social, un lycée et un équipement aquatique métropolitain.

L'Établissement Public foncier Régional (EPFR) a été missionné pour réaliser des acquisitions et le portage foncier de l'opération. Actuellement 5,6 ha sont maîtrisés.

Suite au décalage des travaux liés au Valtram, la décision politique a été prise de suspendre le déroulé de cette opération afin de coordonner la conception de cette opération avec les travaux du TSCP.

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

Signé le 7 Octobre 2021  
Reçu au Contrôle de légalité le 18 octobre 2021

- Acquérir le foncier nécessaire à la réalisation du programme de construction ; sachant que dans cette opération l'EPF PACA est chargé de la maîtrise foncière du terrain d'assiette de l'opération ;
- Procéder à toutes études opérationnelles nécessaires à la réalisation du projet ;
- Démolir les bâtiments existants le cas échéant nécessaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement ;
- Réaliser tous les équipements concourant à l'opération globale d'aménagement, intégrés au programme de l'opération en conformité avec le bilan prévisionnel de l'opération ;
- Commercialiser le foncier aménagé ;
- Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération.

La SPL Façonéo assure donc la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Des instances de suivi ont été mises en place afin d'assurer le bon suivi de cette 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 25 du traité de concession prévoit qu'indépendamment des divers documents élaborés dans le cadre de l'opération, le concessionnaire adresse chaque année un compte-rendu pour examen et approbation du compte rendu financier comportant notamment en annexe :

- Le « bilan » prévisionnel global actualisé, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;
- Le plan global de trésorerie actualisé, faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;
- Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé visé ;
- 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 de trésoreries ;
- Le cas échéant, le compte rendu d'utilisation des subventions versées par les autres personnes publiques, de l'échéancier de ces subventions et de leur encaissement effectif.

Synthèse du Compte Rendu Annuel à la Collectivité :

Suite à la décision politique de suspendre le déroulé de cette opération. Il n'y a pas d'évolution dans la conduite de cette opération en 2020.

Le budget de cette opération est de 17 772 000 € TTC. Aucune évolution n'est observée depuis 2015. Il fait état d'un total des dépenses à 467 000 € et des recettes à 370 000 €. Le poste des recettes se décompose en 324 000 € d'avance de trésorerie consentie par la Métropole et de 46 000 € de remboursement de TVA sur les premiers frais engagés. Ce bilan fait donc apparaître un déficit de trésorerie de 97 000 €.

A ce stade et sans avoir redémarrer les travaux d'études, il n'est pas envisagé de perspective pour l'année 2021. Le dernier trimestre de l'année consistera à remettre à plat le dossier et évaluer les besoins en reprise d'études de programmation et réglementaires (notamment sur le volet environnemental).

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 et notamment les articles L.1411-1 et suivants ;

**Signé le 7 Octobre 2021**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 18 octobre 2021**

- 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 HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2020 de l'opération « ZAC de la Chapelle» ci-joint ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile du 5 octobre 2021.

**Oùï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2020 pour l'opération « ZAC de la Chapelle » à La Bouilladisse transmis par la SPL Façonéo.

**Délibère**

**Article unique :**

Est approuvé le Compte-rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2020 de l'opération « ZAC de la Chapelle » à La Bouilladisse confié à la SPL Façonéo.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué  
Commande publique,  
Transition énergétique,  
Aménagement, SCOT et planification

Pascal MONTECOT