

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 12 AVRIL 2023**

.....

**9. METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE - LAMBESC - ZAC BERTOIRE
COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE - ANNEE 2022**

1. INTRODUCTION

Par délibération en date du 21 Janvier 2011, le Bureau de la Métropole a décidé, en application des dispositions des articles L.300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme, de confier à la SPLA Pays d'Aix Territoires, dans le cadre d'une concession d'aménagement, la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC BERTOIRE 2 dont l'objet est de créer une zone d'activité économique située sur la commune de LAMBESC.

La SPLA Pays d'Aix Territoires a pour objectifs principaux le pilotage des études opérationnelles, la viabilisation des terrains à construire et la cession des lots à bâtir.

Conformément au programme arrêté, la SPLA Pays d'Aix Territoires a d'ores et déjà viabilisé une première tranche opérationnelle de plus de 17 ha.



Evolution du contrat de concession :

- Le 6 décembre 2013, un avenant n°1 au contrat de concession a été conclu entre le concédant et l'aménageur afin de modifier la valeur du montant de l'apport en nature d'un terrain suite à une modification du POS.
- Le bureau de la Métropole a approuvé, le 26 avril 2017, un avenant n°2 à la convention d'aménagement qui a prorogé de 2 ans la durée de la concession jusqu'en 2021.
- Le bureau de la Métropole a approuvé, le 28 juin 2018, un avenant n°3 qui a prorogé de 3 années supplémentaires la durée de la concession jusqu'en 2024 et qui a ajusté la part fixe de la rémunération de l'aménageur pour les années complémentaires liées à l'avenant n°2 (+ 2 ans) et à l'avenant n°3 (+ 3 ans).

2. NOTE DE CONJONCTURE

La note suivante présente l'état d'avancement de l'opération pour l'année 2022.

📌 Commercialisation tranche n°1

La commercialisation s'est poursuivie dans le strict respect des décisions du Comité de pilotage.

En 2022 :

⇒ 2 actes de vente ont été signés :

- JARDINS DE CABRIERES (paysagiste) lot n°19 bis
- ECR (fermetures automatisées) lot n°19

⇒ 1 promesse de ventes a été signée :

- TORDJEMAN (garagiste) lot n°18 bis

L'état de la commercialisation de la tranche 1 à la fin 2022 est le suivant :

	Nom	Activités	surface	avancement
1 à 8	PITCH	promoteur	14 823	Acte signé le 03/09/2015
9 à 11	ONIS	isolant pipe line	6 863	Acte signé le 17/09/2019
12	TMP	BTP	5 858	Acte signé le 22/12/2021
13	AE2C	expert comptable	1 010	Acte signé le 21/11/2017
13 bis	AE2C ID FAC	expert comptable	1 155	promesse de vente signée le 29/02/2021
13 ter	AE2C ID FAC	expert comptable	157	Acte signé le 22/07/2019
14	ABAIPRO	dératisation bio	925	Acte signé le 19/05/2015
14 bis	JARDINS DE CABRIERE	paysagiste	1 291	Acte signé le 26/10/2017
15	SOLABLE SA	énergie renouvelable	1 128	promesse de vente signée le 14/04/2021
15 bis	ABAIPRO	dératisation bio	1 301	Acte signé le 29/12/2021
17	AZ COMMUNICATION	réseau télécom	994	Acte signé le 02/09/2021
17 bis	OLIVE	feronnerie	1 131	Acte signé le 21/11/2017
18	BOUASSI	prothésiste dentaire	984	Acte signé le 05/04/2019
18 bis	TORDJEMAN	garagiste	1 254	promesse de vente signée le 17/05/2022
19	ECR	fermetures automatisées	1 201	Acte signé le 29/09/2022
19 bis	JARDINS DE CABRIERES	paysagiste	1 664	Acte signé le 14/04/2022
20	LA MATRICE	mécanique de précision	1 100	Acte signé le 21/09/2017
20 bis	SILVERSUN	photovoltaïque	1 652	Acte signé le 30/04/2020
22	S. MORELLI	domotique	1 059	Acte signé le 26/09/2017
22 bis	SCM VERO	kinésithérapeute pilate	1 255	Acte signé le 15/04/2021
23	M. MANGION	formation pisciniste	1 319	Acte signé le 22/03/2018
23 bis	TOITS EN PROVENCE	charpentier	1 546	Acte signé le 28/11/2017

En 2022, tous les terrains de la 1^{ère} tranche ont été attribués.



🚧 Programmation d'une deuxième tranche d'aménagement

La société TECHNAMM (fabriquant de véhicules spéciaux et militaires), déjà implantée sur Lambesc, avait sollicité la SPLA Pays d'Aix Territoires afin d'acquérir un terrain de plus d'un hectare et demi dans la tranche 2 de la ZAC afin de répondre à un besoin de croissance lié à de nouveaux contrats avec l'armée.

Cette demande foncière n'est pas sans conséquence sur la conception et l'allotissement de la deuxième tranche de l'opération et implique des adaptations techniques.

Plusieurs hypothèses ont été élaborées pour déterminer la configuration de ce macro-lot au sein de l'opération. L'aménageur a formulé une proposition de localisation lors du comité de pilotage du 8 mars 2022.

A la suite, une rencontre a été organisée entre la Métropole, la Ville de Lambesc, la SPLA Pays d'Aix Territoires et la Société Technamm le 31 mars 2022 afin d'effectuer la proposition commerciale à Technamm qui l'a acceptée.

La finalisation des études de la deuxième tranche a donc été engagée sur la base de cet accord. Il est à noter, qu'en complément du macro-lot Technamm, 10 autres lots seront proposés à la commercialisation dans le cadre cette deuxième tranche. Les modalités de cession seront arrêtées avec le comité de pilotage au premier trimestre 2023 en parallèle de la programmation des travaux.

🏠 Foncier

Terrain « GIRAUD » :

Une parcelle de terrain appartenant à M. GIRAUD restait à acquérir car elle constituait une emprise foncière commercialisable de la deuxième tranche de la ZAC.

Un accord de vente a été obtenu pour un montant de 25.000 € ; le comité de pilotage avait confirmé son accord pour l'acquisition de ce terrain au prix négocié. L'acte de vente a été signé le 15 Novembre 2022.

Terrain « FRANGER » :

La ville de Lambesc a été saisie le 8 septembre 2022 d'une déclaration d'intention d'aliéner pour la cession de parcelles appartenant à Monsieur FRANGER. Le terrain, bien que bâti, a un intérêt stratégique pour la réalisation de la deuxième tranche d'aménagement.

La Métropole Aix Marseille Provence, par décision en date du 30 septembre 2022, a délégué à la SPLA l'exercice du droit de préemption sur la cession desdites parcelles.

La SPLA Pays d'Aix Territoires a ainsi conduit une procédure de préemption qui s'est soldée par l'acquisitions du bien le 23 décembre 2022 au prix arrêté par France Domaines soit 320.000€.

Terrain « Lèbre » :

Il reste, dans le périmètre de la ZAC, un foncier non maîtrisé par l'aménageur, qui sera nécessaire d'acquérir pour boucler une dernière tranche d'aménagement. Pour mémoire, l'acquisition de ce terrain est conditionnée au solde des successions de multiples héritiers du propriétaire décédé.

De nombreux héritiers ont été identifiés et ont d'ores et déjà donné procuration de vente. Ce long travail engagé se poursuivra encore en 2023, l'ensemble des procurations n'ayant pas été réuni.

✚ **Contentieux Epoux MATHIEU**

Suite à la réalisation des travaux d'aménagement du Chemin du Vallon Rouge (phase 1), des riverains, les époux MATHIEU, ont saisi le tribunal administratif sollicitant une expertise pour deux motifs :

- Préjudice de vue et perte de valeur vénale de leur terrain,
- Désordre subi en limite de propriété (détérioration de clôture).

Le tribunal a rendu son jugement le 19 juin 2020 condamnant conjointement la SPLA Pays d'Aix Territoires et la Métropole à reprendre la clôture détériorée (cout de reprise 5.000€).

Le tribunal a rejeté le préjudice de vue et la perte de valeur du terrain.

Pour autant, les époux MATHIEU ont interjeté appel du jugement concernant le préjudice de vue (décision notifiée par la cour administrative d'appel le 29 septembre 2020). La SPLA Pays d'Aix Territoires et Métropole avaient alors confié la défense à leurs avocats.

Par arrêté de la Cour administrative d'appel de Marseille rendu le 11 juillet 2022, la requête des époux MATHIEU a été rejetée.

Perspectives

- Les études de viabilisation de la tranche 2 seront finalisées en 2023 et les travaux d'aménagement correspondants seront programmés.
- La commercialisation de la tranche 2 sera engagée.

Réalisation 2022

		prévision	réalisé	
Ligne	Intitulé	2022	2022	Ecart
	DEPENSES	592 872	411 973	-180 899
2	ACQUISITIONS ET FRAIS LIES	25 675	345 000	319 325
3	TRAVAUX	500 00	14 300	-485 700
4	HONORAIRES	23 231	6 703	-16 528
5	FRAIS DIVERS	3 500	5 807	2 307
8	REMUNERATIONS	40 835	39 229	-1 606
	RECETTES	439 570	229 401	-210 169
1	CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES	405 070	175 590	-229 480
2	PARTICIPATIONS	34 500	34 500	0
4	AUTRES PRODUITS		2 899	2 899
5	PRODUITS FINANCIERS		16 412	16 412

DEPENSES

- ACQUISITIONS ET FRAIS LIES :

Les dépenses de l'exercice 2022 concernent l'acquisition des terrains FRANGER 320.000 € et GIRAUD 25.000 €.

Les dépenses d'acquisition sont plus importantes que les prévisions du bilan, écart de 319 325 €. En effet, cet écart correspond à l'achat du terrain FRANGER, non prévu initialement et qui a été acquis par une procédure de préemption suite à une DIA reçue en 2022.

- TRAVAUX :

Les dépenses de l'exercice 2022, 14 300 €, concernent des reprises du merlon de terre qui avait été réalisé pour éviter l'envahissement des terrains par les gens du voyage. Les dépenses de travaux de la deuxième tranche sont décalées en 2023 ce qui explique l'écart entre les prévisions et le réalisé soit – 485 700 €.

- HONORAIRES :

Les dépenses de l'exercice 2022 concernent principalement les frais d'avocat et les honoraires d'architecte coordinateur. Les dépenses d'honoraires sont corrélées avec le montant des travaux. La viabilisation de la tranche 2 étant décalée en 2023, les dépenses d'honoraires sont donc moindres que les prévisions ce qui explique l'écart –16 528 €.

- FRAIS DIVERS :

En 2022, 6 703 € ont été enregistrés en frais divers correspondant aux frais d'expertise engagés dans le cadre du contentieux avec les époux Mathieu. Cela explique l'écart de – 2 307€.

- REMUNERATIONS :

En 2022, seule part variable de la rémunération de 0,7% indexée sur le montant des recettes est ajustée ce qui explique l'écart de – 1 606 €.

RECETTES

- CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES

Les recettes de cession constatées pour l'exercice 2022, 175 590 €, sont moindres que les prévisions du bilan de l'année précédente, 405 070 €. Cette différence de 229 480 € s'explique par le fait que les actes de vente des lots 13bis, 15 et 18 bis seront signés en 2023 quand les permis de construire seront purgés de tout recours (conditions suspensives des ventes).

- PARTICIPATIONS :

C'est la participation du concédant. Aucun écart en 2022.

- AUTRES PRODUITS

Ils correspondent en 2022 à la conservation de l'indemnité d'immobilisation versée par la société LAMBESC ASSAINISSEMENT (lot 17) qui n'a pas poursuivi l'acquisition de son lot après signature de la promesse de vente.

Ce produit non prévisionné a été enregistré en 2022 ce qui explique l'écart de +2 899 €.

- PRODUITS FINANCIERS :

Les produits financiers constatés annuellement sont, pour l'année 2022, de 16 412 €

3. BILAN PREVISIONNEL, PLAN DE TRESORERIE ET PLANIFICATION DE L'OPERATION

La note suivante présente le commentaire financier du bilan prévisionnel et du plan de trésorerie. Elle expose également la planification de l'opération.

Ligne	Intitulé	Bilan		Réalisé	Fin 2021		2022		2023		Bilan	
		Approuvé	Total		Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart
	RESULTAT D'EXPLOITATION	62 064	-29 434		153 138	-182 572	-153 656	183 090			0	-62 064
	DEPENSES	7 799 788	4 236 877		3 824 904	411 973	417 636	3 465 274			8 119 788	320 000
1	ETUDES											
2	ACQUISITIONS ET FRAIS LIES	836 325	1 096 823		750 889	345 934	59 502				1 156 325	320 000
3	TRAVAUX	6 065 315	2 463 240		2 448 940	14 300	300 000	3 302 075			6 065 315	
4	HONORAIRES	306 923	191 061		184 358	6 703	16 528	99 334			306 923	
5	FRAIS DIVERS	33 385	29 147		23 340	5 807	2 000	2 238			33 385	
6	PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS											
7	CHARGES FINANCIERES	17 840	17 839		17 839						17 839	
8	REMUNERATIONS	540 000	438 767		399 538	39 229	39 606	61 627			540 000	
	RECETTES	7 861 852	4 207 444		3 978 042	229 401	263 980	3 648 364			8 119 788	257 936
1	CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES	6 420 000	2 815 280		2 639 690	175 590	229 480	3 613 864			6 658 624	238 624
2	PARTICIPATIONS	1 255 000	1 186 000		1 151 500	34 500	34 500	34 500			1 255 000	
3	SUBVENTIONS											
4	AUTRES PRODUITS	118 781	121 680		118 781	2 899					121 680	2 899
5	PRODUITS FINANCIERS	68 071	84 483		68 071	16 412					84 483	16 412
6	REMBOURSEMENTS PREFINANCEMENTS											
	FINANCEMENT		1 825 000		1 825 000			-1 825 000			0	0
	AMORTISSEMENTS	19 443 000	17 618 000		17 618 000			1 825 000			19 443 000	
1	EMPRUNTS (REMBOURSEMENT)	3 738 000	3 738 000		3 738 000						3 738 000	
110	Remboursement emprunt	750 000	750 000		750 000						750 000	
113	Remboursement Ligne Trésorerie	2 988 000	2 988 000		2 988 000						2 988 000	
2	AVANCES (REMBOURSEMENT)	11 305 000	9 480 000		9 480 000			1 825 000			11 305 000	
3	TRESORERIE (SORTIES)	4 400 000	4 400 000		4 400 000						4 400 000	
	MOBILISATIONS	19 443 000	19 443 000		19 443 000						19 443 000	
1	EMPRUNTS (ENCAISSEMENTS)	3 738 000	3 738 000		3 738 000						3 738 000	
110	Encaissement emprunt	750 000	750 000		750 000						750 000	
113	Encaissement Ligne Trésorerie	2 988 000	2 988 000		2 988 000						2 988 000	
2	AVANCES (ENCAISSEMENTS)	11 305 000	11 305 000		11 305 000						11 305 000	
3	TRESORERIE (ENTREES)	4 400 000	4 400 000		4 400 000						4 400 000	
	TRESORERIE				2 033 591	1 834 577	1 641 910	0			0	

> Dépenses :

Le montant total des dépenses est arrêté à 8 119 788 € en augmentation de 320 000 € par rapport au dernier bilan.

Acquisitions et frais liés

Les dépenses d'acquisitions 2022 sont en augmentation de 320 000€ suite à la procédure de préemption réalisée sur la vente du terrain FRANGER. L'acquisition de ce foncier est apparue d'une nécessité stratégique pour la suite de l'opération. Le montant d'acquisition correspond à l'avis de France domaines. Le droit de préemption a été délégué le 30 septembre 2022 par le concédant à la SPLA.

Cette dépense nouvelle sera tempérée dans le bilan par :

- Une augmentation du montant des recettes, recalculé en fonction d'une optimisation des surfaces à commercialiser dans la seconde tranche (meilleure organisation des lots suite à l'acquisition en 2022 des terrains FRANGER et GIRAUD) (238 624 €)
- Les produits financiers et autres produits 2022 (16 412 € + 2 899 €)

Travaux

Aucune modification sur le montant total de ce poste : 6 065 315 €

Les dépenses de viabilisation de la deuxième tranche opérationnelle estimées à 2 540 000 € sont reportées en 2023 et en 2024 suite aux délais complémentaires qui ont été nécessaires pour adapter techniquement l'opération afin d'intégrer un macro-lot de plus de 15 000 m² pour la société TECHNAMM.

Les travaux de la tranche 3, estimés à 1 100 000€ seraient programmés au-delà de 2024 ce qui nécessitera une prorogation de la concession. La réflexion est en cours à ce sujet.

Honoraires

Aucune modification sur le montant total de ce poste : 306 923 €

Les dépenses d'honoraires prévisionnelles qui n'ont pas été réalisées sont reportées sur les années 2023 et 2024.

Frais divers

Aucune modification sur le montant total de ce poste : 33 387 €

Charges financières

Poste inchangé à 17 839 € qui correspond aux coûts de l'emprunt de 750 000 € remboursés en 2020 et des lignes de trésorerie mobilisées antérieurement et remboursées depuis.

Rémunérations

Ce poste est inchangé à 540 000€.

Seule la répartition annuelle de la part variable de 0,7% du montant des recettes est ajustée pour se corréliser au rythme de la commercialisation.

> Recettes :

Le montant total des recettes s'établit à 8 119 788 € en augmentation par rapport au dernier bilan.

Cessions de terrains

Le montant total des cessions est de 6 658 624€ HT en augmentation de 238 624 €.

Cette augmentation correspond une optimisation des surfaces à commercialiser dans la seconde tranche grâce à une meilleure organisation des lots. Cela permet de compenser en partie l'acquisition non prévue jusqu'alors du terrain FRANGER.

Concernant la commercialisation de la 1^{ère} tranche en cours ; les prévisions jusqu'en 2023 sont les suivantes :

commercialisation rère tranche						
Lots n°	Nom	constatée fin 2019	2020	2021	2022	2023
1 à 8	PITCH	889 380,00				
9 10 11	ONIS	411 780,00				
12	TMP			351 480,00		
13	AE2C	70 700,00				
13 bis	AE2C ID FAC					80 850,00
13 ter	AE2C	20 000,00				
14	ABAIPRO	64 750,00				
14 bis	JARDINS DE CABRIERE	71 005,00				
15	SOLABLE SA					79 660,00
15 bis	ABAIPRO			71 555,00		
17	AZ COMMUNICATION			69 580,00		
17 bis	OLIVE	62 205,00				
18	BOU ASSI	68 880,00				
18 bis	TORDJEMAN					68 970,00
19	ECR				84 070,00	
19 bis	JARDINS DE CABRIERE				91 520,00	
20	LA MATRICE	77 000,00				
20 bis	SILVERSUN		90 860,00			
22	MORELLI	74 130,00				
22 bis	SCM VERO'S			69 025,00		
23	MANGION	92 330,00				
23 bis	TOITS EN PROVENCE	85 030,00				
TOTAL		1 987 190,00	90 860,00	561 640,00	175 590,00	229 480,00

La répartition pour les trois tranches de commercialisation est la suivante :

	2019	2020	2021	2022	2023	au-delà
Tranche 1	65 %	3 %	18 %	6 %	8 %	
Tranche 2						100 %
Tranche 3						100%

Participations

Ce poste est inchangé à 1 255 000€.

Il correspond à la participation du concédant.

La participation du concédant est répartie annuellement.

Produits financiers et produits divers

Les produits financiers constatés annuellement sont, pour l'année 2022, de 16 412 €.

Les produits divers pour 2022, 2 899 €, correspondent à la conservation de l'indemnité d'immobilisation versées par la société Lambesc Assainissement / lot 17 qui n'a pas poursuivi l'acquisition du lot après signature d'une promesse de vente.

> Résultat

Les dépenses de l'opération s'établissent à **8 119 788 €** en augmentation par rapport au dernier bilan de 320 000 € (acquisition terrain FRANGER).

Les recettes s'établissent à **8 119 788 €**, en augmentation de + 257 936 €. Cette augmentation s'explique par :

- l'augmentation du montant des recettes de 238 624€,
- l'enregistrement des produits financiers + 16 412 €,
- l'augmentation des produits divers (conservation de l'indemnité d'immobilisation lot 17) soit 2 899 €.

Le résultat d'exploitation est à l'équilibre entre les dépenses et le recettes, en diminution de 62 064€ par rapport au dernier bilan. C'est l'impact de l'acquisition du terrain FRANGER qui a donc pu se faire sans faire appel à une participation supplémentaire du concédant.

> Trésorerie

Avec les hypothèses d'échéancier de recettes et de dépenses décrites ci-dessus il n'y a pas de nécessité de contracter un nouvel emprunt ni de mobiliser d'avance supplémentaire du concédant d'ici la fin de la concession.

	Fin 2021	2022	2023	Au delà
Intitulé	Année	Année	Année	
TRESORERIE	2 033 591	1 834 577	1 641 910	0

4. DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE

Concernant l'aménagement privé, la démarche environnementale est encadrée par le Cahier des Charges de Cession des Terrains de ZAC qui s'impose à chaque acquéreur. Les prescriptions environnementales sont contenues dans l'article 15/ *prescriptions d'aménagement des lots et implantation des constructions*, ainsi que dans l'article 16/ *économie d'énergie dans les bâtiments*. En complément, le guide de qualité environnementale établi par la Métropole est annexé.

Le contrôle du respect des mesures s'effectue lors de l'instruction des permis et à la conformité.

Concernant l'aménagement public, la SPLA Pays d'Aix Territoire a mis en œuvre :

- une opération permettant de produire une urbanisation économe en foncier favorisant la mise en valeur des espaces naturels qui structurent le site,
- un système de noues et bassins de rétention qui favorise l'infiltration dans le sol des eaux récoltées,
- un éclairage à LED des voiries permettant l'économie d'énergie,
- la plantation d'essences végétales méditerranéennes peu consommatrices d'eau.

5. ACQUISITIONS / CESSIONS

Acquisitions :

En 2022, 2 acquisitions ont été effectuées :

- Parcelle CO 1065 / terrain GIRAUD pour 25.000 €.
- Parcelles CO 59, 798 et 800 / terrain FRANGER pour 320 000 €

Cessions :

En 2022, 2 actes de vente ont été signés.

Acquereurs			Terrain			Acte de Vente
Lots	CO	Nom	surface	prix m ²	Prix Total	Date
19	1105	ECR	1 201	70	84 070 €	29/09/2022
19 bis	1104	JARDINS DE CABRIERES	1 664	55	91 520 €	14/04/2022

6. BILAN DE LA MISE EN ŒUVRE DES CONVENTIONS D'AVANCES DE TRESORERIE

Convention d'avance de trésorerie

- Le Bureau de la Métropole a approuvé en décembre 2016 une convention d'avance de trésorerie remboursable de 1 000 000€ afin de couvrir les besoins et déficits ponctuels de trésorerie de l'opération.

- Un avenant n°1 à cette convention a été approuvée le 17 juillet 2017 augmentant l'avance à 1 825 000 € remboursable le 1^{er} mars 2021.
- Un avenant n°2 à la convention d'avance du 05 mars 2021 a reporté l'échéance de remboursement de l'avance de trésorerie à la fin de la concession, soit au 1^{er} mars 2024.

7. SUBVENTIONS

Aucune subvention n'a été sollicitée sur cette opération.

8. RAPPORT SUR L'EXERCICE DES PREROGATIVES PUBLIQUES

Suite à la DIA reçue en Mairie le 8 septembre 2022 pour la cession des parcelles bâties CO 59, 798 et 800 appartenant à Monsieur FRANGER, la SPLA a étudié la préemption de ces terrains au regard des objectifs et missions assignés par la Métropole dans le cadre de la convention de concession d'aménagement relative à l'opération de « ZAC Bertoire ».

Il s'agit d'un terrain bâti à usage d'habitation (maison individuelle) représentant une surface totale de 1.308 m².

Le prix du terrain indiqué dans la DIA s'élève à 320.000 €. Ce prix est confirmé par l'estimation du service des Domaines.

L'acquisition de cette parcelle permet, conformément aux objectifs et missions assignés par la convention de concession d'aménagement :

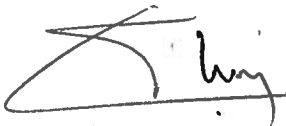
- de poursuivre l'aménagement de la zone d'activités afin de répondre à la demande locale d'implantation concourant à la création d'emplois,
- de répondre aux objectifs de rééquilibrage de l'offre de foncier d'activités sur le nord du territoire afin de répartir la croissance et diminuer les nuisances liées à l'hyper concentration sur l'axe Haute Vallée de l'Arc – Aix – Vitrolles – Marseille
- d'encourager le développement d'un tissu économique caractérisé par une dominante de PME / PMI et d'artisanat dans un cadre cohérent et respectueux de l'environnement et du paysage.

Conformément à la décision n°22/674/D en date du 30 septembre 2022 de Mme Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, le droit de préemption urbain a été délégué à la SPLA Pays d'Aix Territoire à l'occasion de la demande d'intention d'aliéner des biens ci-dessus désignés.

La SPLA a donc fait exercice de son droit de préemption en notifiant cette préemption aux personnes concernées et l'acte de vente a été signé le 23 décembre 2022.

Les membres du Conseil d'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