

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 29 juin 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pascal MONTECOT représenté par Danielle MILON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Georges CRISTIANI - Éric LE DISSES - Didier PARAKIAN - Henri PONS - Didier REAULT - Laurent SIMON.

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

URBA-035-14088/23/BM

■ Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2022 de la concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires relative à la Zone d'Aménagement Concerté du Quartier de Lenfant à Aix-en-Provence
58425

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 l'opération, qui s'est réuni une fois durant l'exercice écoulé et du comité de pilotage et d'agrément qui s'est également réuni une fois en 2022.

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...).

Le rapport relatif au CRAC 2022 a été présenté au Conseil d'administration de la SPLA le 12 avril 2023.

Synthèse du Compte rendu annuel à la collectivité.

Compte rendu de l'année 2022 :

Durant l'année 2022, les actions suivantes ont été menées :

- Poursuite des études techniques afin de réaliser la voie douce entre la rue Berton et la route de Lenfant.
- Réalisation de deux espaces de rencontre devant le programme immobilier « Carrés de Lenfant ».
- Poursuite des études concernant la requalification de la route de Lenfant.
- Poursuite des études de faisabilité concernant les possibilités de mise en valeur du ruisseau Robert qui traverse la ZAC d'Est en Ouest.

Les dépenses 2022 sont inférieures aux prévisions du CRAC 2021. En effet, le montant total des charges s'élève à 105 425€, pour un prévisionnel de 261 080€. Cet écart provient notamment du report en 2023 des travaux d'aménagement et du paiement des honoraires liés à la réalisation de la voie douce entre la rue Berton et la route de Lenfant.

Les recettes sont également inférieures aux prévisions (60 989€ au lieu des 631 567€ prévus) du fait notamment du report en 2023 de la vente du dernier lot.

Evolution du bilan : Le bilan prévisionnel n'a pas évolué par rapport au CRAC 2021. Le résultat d'exploitation reste positif à hauteur de 210 155 €. Aucune participation de la Métropole n'est prévue pour l'année 2023.

Perspectives 2023 : Il est prévu de réaliser les actions suivantes en 2023 :

- Finalisation des études concernant la voie douce entre la rue Berton et la route de Lenfant et réalisation des travaux d'aménagement.
- Finalisation de la commercialisation avec la signature du dernier acte de vente.
- Poursuite des études concernant la requalification de la route de Lenfant.

Le bilan établi par la SPLA reprenant le réalisé à fin 2022, le prévisionnel pour les années à venir, et le nouveau bilan prévisionnel actualisé de l'opération est joint en annexe.

Au regard des éléments présentés, il est proposé d'adopter le présent compte rendu à la collectivité 2022.

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 l'article L300-5 ;
- 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 ;
- La délibération du Conseil Communautaire de la CPA n°2005-A320 du 8 décembre 2005
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 du Conseil Communautaire de la CPA n°2009-A221 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°URB 034-7405/19/BM du Bureau de la Métropole du 19 décembre 2019 approuvant l'avenant n°1 prolongeant la durée de la concession ;
- La délibération n°URB 024-10540/21/CM du Conseil de Métropole du 7 octobre 2021 approuvant l'avenant n°2 prolongeant la durée de la concession et modifiant le programme des travaux.

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 en date du 12 avril 2023 présentant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2022 de la concession d'aménagement de la ZAC du Quartier de Lenfant à Aix-en-Provence.

Délibère

Article unique :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2022) 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,
Commande publique,
Aménagement, SCOT - Planification (PLUi)
Suivi de la loi 3 DS

Pascal MONTECOT