

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

Séance du jeudi 10 octobre 2024

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

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO.

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

URBA-031-16481/24/BM

■ Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2023 de la concession d'aménagement avec l'Épad Ouest Provence relative à la Zone d'Aménagement Concerté de la Péronne à Miramas 98759

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 la Péronne à Miramas est concédée à l'Épad Ouest Provence depuis décembre 2012 pour son aménagement et sa commercialisation. Il s'agit d'une opération de 98,5 ha environ en vue de la réalisation d'activités et d'habitats.

Dans ce cadre, le traité de concession prévoit que le concessionnaire est chargé :

- De la mise au point du dossier de réalisation de la ZAC qui devra être soumis à l'approbation du SAN Ouest Provence.
- De la maîtrise d'ouvrage de la réalisation des équipements d'infrastructure de la zone, tels qu'ils sont définis au Plan Local d'Urbanisme et au programme d'équipements publics destinés à être remis aux collectivités publiques.
- De la réalisation de toutes les études opérationnelles nécessaires et notamment en cours d'opération, de proposer toute modification de programme qui s'avèrerait opportune assortie des documents financiers prévisionnels correspondants.
- D'assurer la commercialisation.
- D'assurer la gestion administrative, financière et comptable de l'opération.

L'épad Ouest Provence assure donc la maîtrise d'ouvrage de l'opération. D'une manière générale et en concertation avec la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'aménageur assure l'ensemble des études administratives et financières, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération et assure en tout temps une complète information de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur les conditions de déroulement de l'opération.

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 16 du traité de concession prévoit qu'indépendamment des divers documents élaborés dans le cadre de l'opération, le concessionnaire adresse au plus tard le 31 mai de chaque année un compte-rendu financier comportant :

- Un bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la convention, 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, estimés en fonction des conditions économiques de l'année en cours.
- Un plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et dépenses de l'opération.
- Un tableau des cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.
- 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.

Synthèse du Compte Rendu Annuel à la Collectivité :

Compte rendu de l'année 2023 :

Durant l'année 2023, les actions suivantes ont été menées :

- Aménagement de la dorsale :
 - Travaux d'aménagement paysagers et d'arrosage intégré.
 - Remise des ouvrages à la Commune (aménagements, mobilier, éclairages, station de pompage et plantations).
- Secteur de la Boule Noire :
 - Travaux d'aménagement du chemin de Calamau.
 - Travaux d'aménagement du secteur ouest de la Boule Noire.
 - Validation des études de projet d'aménagement du parc de la Boule Noire.
- Remise des ouvrages à l'autorité compétente :
 - Station de pompage du boulevard Aubanel avec transfert de l'entretien.
 - Aménagement du chemin de la Péronne et de l'allée des platanes avec transfert de l'entretien (sauf plantations).

Le montant global des dépenses d'équipements publics à prendre en charge par l'épad (réalisées et prévisionnelles) s'élève à 38 289 231 € HT.

Le montant global des recettes (réalisées et prévisionnelles) s'élève à 38 370 418 € HT. Le solde prévisionnel recalé à fin 2023 s'élève à 81 187 € HT.

Evolution du bilan :

Le résultat d'exploitation du bilan prévisionnel a augmenté par rapport au CRAC de 2022 affichant un excédent de 81 187 € HT.

Perspectives 2024 :

Il est prévu de réaliser les actions suivantes en 2024 :

- Entretien des plantations hors arrosage.
- Livraison de l'aménagement du chemin de Calamau.
- Livraison des travaux d'aménagement du secteur ouest de la Boule Noire.
- Début des travaux d'aménagement du parc de la Boule Noire.
- Rétrocession de l'allée des platanes ainsi que des emprises aménagées en nature de voiries et espaces communs dans le secteur Péronne.
- Perception des participations suite à la délivrance d'autorisations de construire.
- Poursuite commercialisation de lots sur le secteur Boule Noire.

Le bilan établi par l'Epad Ouest Provence reprenant le réalisé à fin 2023, 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 2023.

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 n°90/12 du Comité Syndical du SAN Ouest Provence du 22 mars 2012 ayant approuvé la création de la ZAC de la Péronne ;

- La délibération n°356/12 du Comité Syndical du SAN Ouest Provence du 8 octobre 2012 concédant l'aménagement de la ZAC de la Plateforme de Clésud à l'Epad Ouest Provence ;
- La délibération n°266/13 du Comité Syndical du SAN Ouest Provence du 18 juillet 2013 approuvant l'avenant n°1 à la concession d'aménagement avec l'Epad Ouest Provence ;
- La délibération n°272/13 du Comité Syndical du SAN Ouest Provence du 18 juillet 2013 ayant approuvé le dossier de réalisation de la ZAC de la Péronne ;
- La délibération n°582/15 du Comité Syndical du SAN Ouest Provence du 17 décembre 2015 approuvant l'avenant n°2 à la concession d'aménagement avec l'Epad Ouest Provence ;
- La délibération n° URB 011-1415/16/CM du Conseil de la Métropole du 15 décembre 2016 approuvant l'avenant n°3 à la concession d'aménagement avec l'Epad Ouest Provence ;
- La délibération n° URB 011-2081/17/CM du Conseil de la Métropole du 18 mai 2017 approuvant l'avenant n°4 à la concession d'aménagement avec l'Epad Ouest Provence ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2023 de la concession d'aménagement de la ZAC de la Péronne à Miramas transmis par courrier de l'Epad Ouest Provence du 1 août 2024.

Délibère

Article unique :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2023) de l'Epad Ouest Provence relatif à l'opération d'aménagement de la ZAC de la Péronne à Miramas.

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