

# 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-029-16479/24/BM**

### **■ Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2023 de la concession d'aménagement avec la SPL Sens Urbain relative à la Zone d'Aménagement Concerté des Portes de la Mer à Fos-sur-Mer 98043**

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 des Portes de la Mer à Fos-sur-Mer est concédée à la SPL Sens Urbain depuis septembre 2021 pour son aménagement et sa commercialisation. Il s'agit d'une opération de 3,5 ha environ en vue de la réalisation d'habitats et d'équipements publics.

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

- 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'étudier et proposer au concédant, la réalisation et la gestion d'actions ou de mesures dans une perspective globale de développement durable à développer sur ce site, dans les domaines de l'économie d'énergie et d'espaces verts adaptés au climat méditerranéen.
- De mettre en état et dépolluer les sols.
- D'assurer la commercialisation.
- D'assurer la gestion administrative, financière et comptable de l'opération.

La SPL Sens Urbain assure donc la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement d'ensemble détaillée dans le bilan d'aménagement prévisionnel et le plan de trésorerie et conformément au plan d'aménagement de la concession.

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 33.2 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 mars de chaque année un compte-rendu financier comportant :

- Un bilan financier prévisionnel global et 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, estimées en fonction des conditions économiques de l'année en cours.
- Un plan global de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et dépenses de l'opération.
- Un tableau des acquisitions et des cessions immobilières 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 rapport relatif au CRAC 2023 a été présenté au Conseil d'Administration de la SPL Sens Urbain le 27 mai 2024.

#### **Synthèse du Compte Rendu Annuel à la Collectivité :**

### **Compte rendu de l'année 2023 :**

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

- Poursuite du diagnostic archéologique (secteur 2).
- Reprise de l'AVP 3 précisant l'impact du programme d'aménagement, de construction et l'impact sur le bilan financier opérationne.
- Etudes quatre saisons afin de compléter les éléments de mise à jour de l'étude d'impact.
- Démarches pour la cession du lot a.

Le montant global des dépenses d'équipements publics à prendre en charge par la SPL Sens Urbain (réalisées et prévisionnelles) s'élève à 7 237 746 € HT.

Le montant global des recettes (réalisées et prévisionnelles) s'élève à 7 237 746 € HT.

Le solde prévisionnel recalé à fin 2023 s'élève à 0 € HT.

### **Evolution du bilan :**

Le bilan prévisionnel a augmenté de 1 500 000 € HT environ en dépenses et en recettes par rapport au CRAC de 2022 mais reste équilibré. En dépenses cette augmentation est relative au coût des travaux et est compensée en recettes par l'attribution d'une subvention du Fonds Vert et l'augmentation des recettes commerciales.

### **Perspectives 2024 :**

Il est prévu de réaliser les actions suivantes en 2024 :

- Poursuite du diagnostic archéologique, secteur 3 avec mise en état des sols préalablement.
- Lancement de la consultation des travaux de dépollution et démolition.
- Cession du lot a.
- Dépôt de demande de Fond Vert pour le recyclage foncier.
- Consultation des travaux de dépollution et mise en état des sols.
- Appel à projet promoteur.
- Mise à jour de l'étude d'impact.

Le bilan établi par la SPL Sens Urbain 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 ;
- L'arrêté préfectoral en date du 20 décembre 1994 créant la ZAC des Portes de la Mer ;

- L'arrêté préfectoral en date du 10 décembre 1996 prorogeant l'arrêté préfectoral de création de la ZAC des Portes de la Mer ;
- L'arrêté préfectoral en du 15 décembre 1997 ayant approuvé le dossier de réalisation de la ZAC des Portes de la Mer ;
- 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 ;
- La délibération n° URB 039-10175/21/CM du Conseil de la Métropole du 4 juin 2021 approuvant la concession d'aménagement avec la SPL Sens Urbain ;
- La délibération n° URB 027-10543/21/CM du Conseil de la Métropole du 7 octobre 2021 ayant approuvé la modification n°1 du dossier de réalisation de la ZAC des Portes de la Mer ;
- La délibération n° URB 017-13574/23/CM du Conseil de la Métropole du 16 mars 2023 approuvant l'avenant n°1 à la concession d'aménagement avec la SPL Sens Urbain.

**Oùï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Le procès-verbal du Conseil d'Administration de la SPL Sens Urbain du 27 mai 2024 présentant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2023 de la concession d'aménagement de la ZAC des Portes de la Mer sur la commune de Fos-sur-Mer.

**Délibère**

**Article unique :**

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2023) de la SPL Sens Urbain relatif à l'opération d'aménagement de la ZAC des Portes de la Mer sur la commune de Fos-sur-Mer.

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