

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

Séance du jeudi 26 juin 2025

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 - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - 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 - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Roland GIBERTI représenté par Patrick GHIGONETTO - Didier REAULT représenté par David GALTIER - Michel ROUX représenté par Amapola VENTRON - David YTIER représenté par Pascal MONTECOT.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO - Henri PONS.

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

URBA-065-17924/25/BM

■ Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2024 de la concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires relative à la Zone d'Aménagement Concerté Bertoire 2 à Lambesc 130544

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 Bertoire 2 à Lambesc est concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires depuis janvier 2011 pour son aménagement et sa commercialisation. Il s'agit d'une opération de 17ha au total, dont la première tranche a permis de viabiliser 20 lots, soit 5 ha de surfaces cessibles. Les travaux de la seconde tranche sont prévus pour 2025, cette dernière permettra d'accueillir de nouvelles sociétés sur une surface cessible supplémentaire de 4.5ha. Elle vise à accueillir notamment des entreprises artisanales et de la petite industrie.

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 deux fois durant l'exercice écoulé et du comité de pilotage et d'agrément qui s'est réuni une fois en 2024. 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 2024 a été présenté au Conseil d'administration de la SPLA le 24 avril 2025.

Synthèse du Compte rendu annuel à la collectivité :

Compte rendu de l'année 2024 :

Durant l'année 2024, les actions suivantes ont été menées :

- Finalisation de la commercialisation de la tranche 1 de la ZAC avec la signature d'un acte authentique. L'ensemble des terrains de la tranche 1 a ainsi été attribué.
- Finalisation des études de conception en phase PRO de la tranche 2. Cette nouvelle tranche permettra de créer 10 lots et 2 macro-lots soit 4.5ha de surface cessible. Les travaux sont prévus pour le premier semestre 2025.
- Suivi de la commercialisation de la tranche.
- Passation d'un avenant n°5 au traité de concession permettant d'harmoniser et de simplifier le process d'agrément des entreprises sur la ZAC.

Les dépenses 2024 sont inférieures aux prévisions du CRAC 2023. En effet, le montant total des charges s'élève à 53 537€, pour un prévisionnel de 1 074 805€. Cet écart provient du report en 2025 du démarrage des travaux d'aménagement de la seconde tranche de la ZAC et du paiement des honoraires liés. Les recettes perçues en 2024 (95 286€) sont quasiment conformes aux prévisions du CRAC 2023 (103 470€).

Evolution du bilan :

Le bilan reste stable par rapport à celui du CRAC 2023 avec un total de dépenses de 8 233 786€ et des recettes attendues à hauteur de 8 264 819 €. La dernière échéance de la participation à l'opération de la Métropole a déjà été versée.

Perspectives 2025 :

L'année 2025 sera dédiée notamment à la finalisation des études de conception de la tranche 2 de l'opération et au suivi de ses travaux prévus pour la fin du premier semestre 2025. L'achèvement de la commercialisation de la tranche 1 et le suivi des Permis de Construire des acquéreurs de la tranche 2 feront également partie des actions prévues. Le bilan établi par la SPLA reprenant le réalisé à fin 2024, 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 2024.

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° 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 du Conseil Communautaire de la CPA n°2005-A320 du 8 décembre 2005 déclarant d'intérêt communautaire l'extension de la ZAC du plateau de la Bertoire à Lambesc ;

- La délibération du Conseil Communautaire de la CPA n°2006-A296 du 20 octobre 2006 créant la ZAC et approuvant le bilan de la concertation ;
- La délibération du Conseil communautaire de la CPA n°2008-A077 du 26 juin 2008 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics ;
- La délibération du Bureau Communautaire de la CPA n° 2011-B010 du 21 janvier 2011 concédant l'aménagement de la ZAC Bertoire 2 à la SPLA ;
- La délibération du Bureau Communautaire de la CPA n°2013_B466 du 7 novembre 2013 approuvant l'avenant n°1 au traité de concession ;
- La délibération n° ECO 006-151216BM du Bureau de la Métropole du 15 décembre 2016 approuvant l'avenant n°2 au traité de concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires ;
- La délibération n° URB 027-3989/18/BM du Bureau de la Métropole du 28 juin 2018 approuvant l'avenant n°3 au traité de concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires ;
- La délibération n° URB 018-15439/23/CM du Conseil de la Métropole du 7 décembre 2023 approuvant l'avenant n°4 au traité de concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires ;
- La délibération n°URBA-043-16445/24/CM du Conseil de Métropole du 27 juin 2024 approuvant l'avenant n°5 au traité de concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires ;
- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2024 de la ZAC Bertoire 2 ci-joint.

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 du 24 avril 2025 présentant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2024 de la concession d'aménagement de la ZAC Bertoire 2 à Lambesc.

Délibère

Article unique :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2024) de la SPLA Pays d'Aix Territoires relatif à l'opération d'aménagement de la ZAC Bertoire 2 à Lambesc, ci-annexé.

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