

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

Séance du lundi 6 octobre 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

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

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI - Nicolas ISNARD - Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO - 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-047-18469/25/BM

■ Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2024 de la concession d'aménagement avec la SPL Sens Urbain relative à la Zone d'Aménagement Concerté des Molières Nord à Miramas 130904

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

La Métropole Aix-Marseille-Provence a confié à la SPL Sens Urbain une concession d'aménagement, approuvée au Conseil Métropolitain du 30 juin 2022, pour la réalisation d'une opération d'aménagement dédiée à l'accueil d'activités économiques sur le site des Molières Nord à Miramas.

Le site est identifié comme dédié au développement économique dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Miramas ainsi que dans le dispositif métropolitain d'identification de l'offre foncière et immobilière pour les entreprises.

Il s'agit d'aménager un secteur de 18.5 ha faiblement occupé à ce jour à l'exception d'un supermarché, une station-service et une grande surface de bricolage, situé dans sa quasi-totalité au sein de la ZAC des Molières (57,6 ha), créée en 1972 et aménagée à partir des années 1980. L'opération Molières Nord permettra de finaliser l'aménagement de la ZAC des Molières.

Le programme de la concession porte donc sur l'acquisition, la viabilisation et la commercialisation de 7.5 ha de surfaces cessibles destinées aux activités artisanales et industrielles, dans les conditions fixées par le PLU.

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

- Analyser les études déjà réalisées.
- Assurer les procédures administratives et foncières.
- Aménager la zone objet de la présente convention.
- Assurer la commercialisation.
- Assurer la gestion administrative, financière et comptable de l'opération.

La SPL Sens Urbain assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Des instances de suivi ont été mises en place afin d'assurer le bon suivi de cette opération par le concédant : il s'agit du comité technique de l'opération et du comité de pilotage.

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 26 du traité de concession prévoit qu'indépendamment des divers documents élaborés dans le cadre de l'opération, le concessionnaire adresse chaque année un compte-rendu pour examen et approbation du compte-rendu financier comportant notamment :

- Le bilan prévisionnel actualisé.
- 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.

Le rapport relatif au CRAC 2024 a été présenté au Conseil d'Administration de la SPL Sens Urbain.

Synthèse du compte rendu annuel à la collectivité :

Compte rendu de l'année 2024 :

L'année 2024 a été consacrée à la poursuite des études techniques préliminaires dont l'avant-projet (AVP) et le plan de vente assorti de la grille tarifaire approuvée en comité de pilotage fin 2024, intégrant notamment un projet d'investissement de loisirs familiaux.

En phase préparatoire (2022/2023/2024) l'opération engendre essentiellement des dépenses, à l'exception des versements de la participation de la Métropole.

Afin de minimiser le portage de TVA et les frais bancaires de l'emprunt, la SPL Sens urbain a convenu avec EPF PACA d'un échancier de paiement des fonciers. Un avenant à l'échancier est envisagé afin de limiter l'effort de financement dans la durée.

Sur l'exercice 2024, les dépenses s'élèvent à 2 181 766 € HT (dont dépenses foncières à hauteur de 2 076 017 € HT, dépenses d'ingénierie et rémunération aménageur).

Les recettes, elles, s'élèvent à 1 353 729 € nets, correspondant au versement de la participation de la Métropole (835 000 €), au versement de la subvention Fonds Friche (490 000 €) et aux produits financiers.

Il en découle, sur l'exercice 2024, un résultat de l'opération déficitaire de 828 037 € HT.

Evolution du bilan :

Second exercice plein, l'année 2024 est financièrement marquée par le premier versement à l'EPF PACA pour l'acquisition du foncier (2 076 017 € HT), ainsi que le financement des études pour la phase AVP et les autorisations environnementales (35 092 € HT).

Le résultat d'exploitation du bilan prévisionnel a évolué et le bilan du présent CRAC s'équilibre (10 509 925 € HT en dépenses et 10 509 942 € HT en recettes). La diminution des dépenses est liée à la cession du macro-lot pour le projet de loisirs familiaux. Aucun aménagement public ne sera réalisé sur ce lot. La baisse des recettes est également liée à cette cession, compte tenu que le lot sera cédé au tarif sans aménagement.

Le bilan établi par la SPL Sens Urbain reprenant le réalisé 2024, le prévisionnel pour les années à venir et le 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 ;

Signé le 6 octobre 2025
Reçu au Contrôle de légalité le 7 octobre 2025
Publié le 07 octobre 2025

- 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 n°URBA-039-12130/22/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2022, approuvant la concession d'aménagement avec la Société Publique Locale Sens Urbain.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2024 de la concession d'aménagement de la ZAC des Molières Nord sur la commune de Miramas présenté au Conseil d'Administration de la SPL Sens Urbain.

Délibère

Article unique :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) établi par la SPL Sens Urbain relatif à la concession d'aménagement de la ZAC des Molières Nord sur la commune de Miramas au 31 décembre 2024, 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