

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

Séance du mercredi 24 juin 2026

Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Philippe ARDHUIN - Kayané BIANCO-ROATTA - Joël CANICAVE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Lionel DE CALA - Alexandre DORIOL - Arnaud DROUOT - Capucine EDOU - Olivia FORTIN - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Jean-Pascal GOURNES - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Pascaline LÉCORCHÉ - Arnaud MERCIER - Pascal MONTECOT - Serge PEROTTINO - Robin PRÉTOT - Hedi RAMDANE - Laurent SIMON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pierre HUGUET représenté par Arnaud DROUOT.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Maxime MARCHAND - Véronique MIQUELLY - Anne REYBAUD-DECROIX.

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

URBA-031-19362/26/BM

■ Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2025 de la concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires relative à la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté de la Calade à Aix-en-Provence
165101

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

Dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite conforter le site de la Calade. Ce secteur constitue une des entrées de ville majeure d'Aix-en-Provence, situé sur la RD7n et traversé par la ligne SNCF des Alpes. Le site est aujourd'hui une zone mixte d'environ 38 hectares composés d'activités économiques diverses d'artisanat et de petite production, d'habitat résidentiel en périphérie Sud.

L'objectif est de développer l'emploi local et de favoriser l'implantation de PME/PMI en restructurant la zone d'activités existante et en renforçant l'attractivité des activités présentes. Ce projet s'inscrit en renouvellement urbain et participe à la lutte contre l'étalement urbain.

Au sein de l'opération, sont prévus deux équipements publics qui seront réalisés par la Métropole en dehors du programme des équipements publics de la ZAC ; il s'agit d'un Pôle de Valorisation des Déchets (PVD) et d'un projet de Pôle d'Echange Multimodal (PEM).

Ainsi, le projet de ZAC de la Calade a été engagée par délibération du Conseil de Métropole du 7 octobre 2021, la concertation s'est déroulée entre septembre et décembre 2022. Un bilan de la concertation a été approuvé par le Conseil de Métropole le 16 mars 2023. La mise à disposition de l'étude d'impact et l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) s'est réalisée entre avril et mai 2024 et le bilan de cette participation du public a été approuvé par le Conseil de Métropole du 27 février 2025.

Considérant les différents usages existants et la présence d'habitations, le périmètre définitif de la ZAC reste en discussion entre la Ville et le Concédant. Le dossier de création de ZAC sera donc présenté en Conseil de la Métropole une fois ce périmètre ajusté et la livraison du PVD confirmée.

Considérant ce postulat, et après avoir approuvé le programme de l'opération et ses objectifs par délibération du 30 juin 2025, le Conseil de la Métropole a décidé de confier le projet d'aménagement de La Calade à la SPLA Pays d'Aix Territoires, via une concession d'aménagement notifiée le 08 août 2025, pour une durée de 8 ans.

Dans le cadre du traité de concession, le concessionnaire est chargé de :

- Procéder aux études pour l'élaboration des dossiers d'autorisations et dossiers réglementaires, au suivi de la maîtrise d'œuvre et des travaux afin de permettre la desserte de l'équipement public du PVD,
- Finaliser le dossier de création de ZAC, et son périmètre.
- Assurer la maîtrise foncière et la libération des terrains inclus dans le périmètre opérationnel et nécessaires à la réalisation de l'opération,
- Mettre en œuvre toutes les formalités administratives, légales et réglementaires et produire les compléments techniques concourant à la réalisation de l'opération,
- Assurer la réalisation des études liées à la mise en œuvre de l'opération,
- Assurer les missions de concertation, d'information et d'animation auprès des usagers, des habitants, des propriétaires, des entreprises,

- Assurer la maîtrise d'ouvrage aux fins de réalisation des travaux et équipements concourant à la réalisation de l'opération,
- Assurer la commercialisation,
- Assurer la gestion administrative, financière et comptable de l'opération et mobiliser les financements appropriés.

La SPLA Pays d'Aix Territoires assure 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 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 3.2 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 en annexe :

- 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 2025 a été présenté au Conseil d'Administration de la SPLA le 24 février 2026.

Synthèse du Compte Rendu Annuel à la Collectivité

Durant l'année 2025, les actions suivantes ont été menées :

- Procédures :

Afin de pouvoir réaliser le PVD en avance de phase, des échanges avec la DDTM ont eu lieu de façon à articuler les procédures règlementaires liées à l'évaluation environnementale de la ZAC et à celles liées au PVD. Les échanges avec la DREAL et la DDTM vont se poursuivre en 2026.

Evolution du bilan

L'opération est à l'équilibre avec un bilan à 16,08 millions d'€HT, avec une participation d'équilibre de 1 M€. La participation d'équilibre du concédant pour l'année 2026 s'élève à 440 000 € HT.

Perspectives 2026

Il est prévu de réaliser les actions suivantes en 2026 :

- Etudes pré-opérationnelles et règlementaires :
 - Lancement de la consultation de la maîtrise d'œuvre des espaces publics et démarrage des études en vue d'obtenir un schéma directeur de la ZAC au second semestre,

- o Validation avec les services de l'Etat de l'articulation des procédures liées à la ZAC et au PVD,
- o Mise à jour de l'étude d'impact, finalisation et approbation du Dossier de création de ZAC avec la définition du périmètre de la ZAC,
- o Lancement de la consultation pour le dossier de DUP,

Au regard des éléments présentés, il est proposé d'adopter le présent compte rendu à la collectivité 2025.

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 ;
- Le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n°023-2781/17/CM du Conseil de la Métropole du 19 octobre 2017 définissant l'intérêt métropolitain pour la définition, création, et réalisation d'opérations d'aménagement ;
- La délibération n°URBA-012-10528/21/CM du Conseil de Métropole du 7 octobre 2021 lançant la procédure de Zone d'Aménagement Concerté, définissant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;
- La délibération n° URBA-020-13577/23/CM du Conseil de Métropole du 16 mars 2023 approuvant le bilan de la concertation et définissant les modalités de mise à disposition de l'étude d'impact ;
- La délibération n°URBA-014-17520/25/CM du Conseil de Métropole du 27 février 2025 approuvant le bilan de la participation du public par voie électronique pour la mise à disposition de l'étude d'impact ;
- La délibération n°URBA-049-18253/25/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2025 approuvant le programme prévisionnel et les objectifs de la Zone d'Aménagement Concerté de la Calade ;
- La délibération n°URBA-048-18252/25/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2025 approuvant le traité de concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires relatif au projet de ZAC de la Zone d'Aménagement Concerté de la Calade à Aix-en-Provence ;
- La délibération n°HN-006-19161/26/CM du Conseil de la Métropole du 16 avril 2026 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2025 du projet de ZAC de la Calade à Aix-en-Provence.

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 24 février 2026 présentant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2025 du projet de ZAC de la Calade à Aix-en-Provence.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2025) de la SPLA Pays d'Aix Territoires relatif au projet de ZAC de La Calade.

Article 2 :

Le montant de la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'année 2026 s'élève à 440 000 euros.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget PRINCIPAL de l'exercice 2026, en section d'investissement : autorisation de programme n°E110P20D01, opération d'investissement n°190131100D, « Aix ZAC de la Calade ».

Ces crédits relèvent de la politique Aménagement de l'espace, de la sous-politique « Aménagement du territoire et du programme Aménagement du territoire et seront exécutés par le service gestionnaire «3DAO».

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Aménagement, Urbanisme, SCOT, Planification,
Marchés publics au sens du Code de la
Commande Publique

Pascal MONTECOT