

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-030-19361/26/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 Zone d'Aménagement Concerté du Quartier de Lenfant à Aix-en-Provence
164618

Monsieur le Président 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 Lenfant à Aix-en-Provence est concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires depuis janvier 2010 pour son aménagement et sa commercialisation. Pour rappel, la ZAC de Lenfant est une opération de 36ha au total qui a permis de viabiliser 13ha de surfaces cessibles qui sont entièrement commercialisés.

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 une fois durant l'exercice écoulé et du comité de pilotage.

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 L300-5 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 2025 a été présenté au Conseil d'administration de la SPLA le 24 février 2026.

Synthèse du Compte rendu annuel à la collectivité

Signé le 24 juin 2026
Reçu au Contrôle de légalité le 26 juin 2026
Publié le 26 juin 2026

Compte rendu de l'année 2025

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

- Poursuite des études de circulation et de sécurisation de la route de Lenfant notamment au niveau du carrefour avec le Chemin Mont-Robert ;
- Remise des ouvrages suite aux travaux de réalisation de la voie douce entre la route de Lenfant et la rue Berton.

Les dépenses 2025 sont légèrement inférieures aux prévisions du CRAC 2024. En effet, le montant total des charges s'élève à 164 455€, pour un prévisionnel de 184 429€. Cet écart provient notamment d'un montant moins important que prévu des travaux, frais divers et honoraires liés à la réalisation de la voie douce entre la rue Berton et la route de Lenfant achevée en 2024.

Les recettes sont en revanche supérieures aux prévisions (96 493€ au lieu des 65 545€ prévus) du fait notamment de la nette augmentation des produits financiers et ce, malgré le report en 2026 de la perception de participations liées à la réalisation d'un Permis de Construire sur un terrain privé.

Evolution du bilan

Le bilan prévisionnel, d'un montant de 21.2M€ est en légère hausse par rapport au CRAC 2024 du fait de l'accroissement des recettes liées à l'augmentation de 84 493€ des produits financiers.

Perspectives 2026

Durant l'année 2026 il est prévu de finaliser les études de circulation concernant la route de Lenfant ainsi que celles concernant sa requalification.

Le bilan établi par la SPLA reprenant le réalisé à fin 2025, 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 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°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération du Conseil Communautaire de la CPA n°2005-A320 du 8 décembre 2005
- Les délibérations du Conseil Communautaire de la CPA n°2001-A046 du 20 juillet 2001 déclarant d'intérêt communautaire l'aménagement du Quartier de l'Enfant à Aix-en-Provence et n°2006-A167 du 22 juin 2006 décidant le lancement de la procédure de ZAC ;
- La délibération du Conseil Communautaire de la CPA n°2009-A221 du 11 décembre 2009 créant la ZAC ;
- La délibération n°2010-A012 du Conseil Communautaire de la CPA du 25 février 2010 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et son programme des équipements publics ;

Signé le 24 juin 2026
Reçu au Contrôle de légalité le 26 juin 2026
Publié le 26 juin 2026

- La délibération n°2010_B026 du bureau communautaire de la CPA du 4 février 2010 concédant la réalisation de la ZAC du Quartier de l'Enfant à la SPLA ;
- La délibération n°URB 034-7405/19/BM du Bureau de la Métropole du 19 décembre 2019 approuvant l'avenant n°1 prolongeant la durée de la concession ;
- La délibération n°URB 024-10540/21/CM du Conseil de Métropole du 7 octobre 2021 approuvant l'avenant n°2 prolongeant la durée de la concession et modifiant le programme des travaux ;
- 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.

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 de la concession d'aménagement de la ZAC du Quartier de Lenfant à Aix-en-Provence.

Délibère

Article unique :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) 2025 de la SPLA Pays d'Aix Territoires relatif à l'opération d'aménagement de la ZAC du Quartier de Lenfant à Aix-en-Provence.

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