

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DU TERRITOIRE DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ETOILE

Séance du 22 juin 2016

Le 22 juin 2016 à 18h07, le Conseil de Territoire des communes d'Aubagne, Auriol, Belcodène, Cadolive, Cuges-les-Pins, La Bouilladisse, La Destrousse, La Penne-sur-Huveaune, Peypin, Roquevaire, Saint-Savournin, Saint-Zacharie, régulièrement convoqué s'est réuni en nombre prescrit par la loi sous la présidence de Madame Sylvia BARTHELEMY, Présidente, Monsieur Giovanni SCHIPANI a été désigné secrétaire de séance.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Pascal AGOSTINI ; Marie-Hélène ARFI-BONGIOVANNI ; Sophie ARTARIA-AMARANTINIS ; Patrick ARNOUX ; Sylvia BARTHELEMY ; Laurent COLOMBANI ; Pierre COULOMB ; Bernard DESTROST ; Antoine DI CIACCIO ; Sylvie FANEGO ; Daniel FONTAINE ; Bruno FOTI ; Danièle GARCIA ; Gérard GAZAY ; Laura GIANASTASIO ; Sylvia DERAÏ-GIMBERT ; Denis GRANDJEAN ; Alain GREGOIRE ; Stéphanie HARKANE ; Muriel HENRY ; Dominique HONETZY ; André JULLIEN ; Michel LAN ; Jeannine LEVASSEUR ; David MASCARELLI ; Jocelyne MARCON ; Danielle MENET ; Yves MESNARD ; Robert MIECHAMP ; Pierre MINGAUD ; Véronique MIQUELLY ; Geneviève MORFIN ; Léo MOURNAUD ; Patricia PELLEN ; Serge PEROTTINO ; Christiane PETETIN ; Christine PRETOT ; Monique RAVEL ; Alain ROUSSET ; Vincent RUSCONI ; Albert SALE ; Giovanni SCHIPANI ; Christophe SZABO DE EDELENYI ; Hélène TRIC ; Madeleine VAICBOURDT

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Jean-Claude ALEXIS représenté par Pierre MINGAUD
Philippe AMY représenté par Bruno FOTI
Pierre BAISSE représenté par Albert SALE
Patrick BIAVA représenté par Christophe SZABO DE EDELENYI
Maurice CAPEL représenté par Monique RAVEL
Julie GABRIEL représentée par Sophie ARTARIA-AMARANTINIS
Magali GIOVANNANGELI représentée par Antoine DI CIACCIO
Danièle GIRAUD représentée par Danièle GARCIA
France LEROY représentée par Bernard DESTROST
Hélène LUNETTA représentée par Denis GRANDJEAN
Rémi MARCENGO représenté par Serge PEROTTINO
Patrick PIN représenté par Sylvie FANEGO
Raymond ROCCHIA représenté par Robert MIECHAMP
Mohammed SALEM représenté par Vincent RUSCONI

Etaient absents ou excusés Mesdames et Messieurs :

Joëlle MELIN
Alain BOUTBOUL

CT4/220616/15

Sur le rapport de M. Pierre MINGAUD

**Opération d'aménagement des Arcades - La Penne-sur-Huveaune – Approbation du
Compte rendu d'activité 2015 – Avenant n° 1 au traité de concession d'aménagement**

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20160622-CT4-220616-15- DE Date de télétransmission : 13/07/2016 Date de réception préfecture : 13/07/2016
--

Le Conseil de Territoire a été saisi pour avis par le Président de la Métropole sur la délibération suivante :

Par délibération en date du 30 juin 2014, l'ex Communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile a confié à la SPL Façonéo l'aménagement du site dit Les Arcades à La Penne-sur- Huveaune.

Il s'agit d'y produire une offre de logements diversifiés, une centaine de logements dont 30% en locatifs sociaux, pour faciliter le parcours résidentiel dans une logique d'aménagement durable conforme aux attentes de la population, de la commune et du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

Le projet tel qu'envisagé au stade des études de faisabilité (qui ont servi à l'élaboration du traité de concession d'aménagement) a du évoluer pour prendre en compte les remarques de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Le secteur de projet étant dans un périmètre soumis à l'ABF au vu sa proximité avec « le Pennelus », inscrit à l'inventaire des monuments historiques.

La principale conséquence sur le projet en termes d'équilibre financier est la suppression de lots à bâtir, venant ainsi réduire le programme de construction de 7 200 m² à 6 600 m² de surface de plancher.

Le programme des équipements a été également modifié à la marge pour tenir compte des remarques de l'ABF.

Parallèlement, l'ouverture des offres des entreprises de travaux a révélé une augmentation de 32 000 € de l'enveloppe financière par rapport au budget prévisionnel. Le groupement retenu est EUROVIA (mandataire) / N. BERANGER / BRONZO TP / PAYSAGES MEDITERRANEENS.

Les travaux d'aménagement ont commencé en mai 2016.

Par ailleurs, le bilan financier de l'opération a du évoluer pour prendre en compte :

- la fiscalisation de la participation de la commune de La Penne sur Huveaune (150 000 €) dans la mesure où elle est dédiée aux travaux de voirie ce qui vient diminuer les recettes de 25 000 €,
- la suppression dans les recettes de la ligne dédiée à la subvention du Conseil Départemental 13 (CD13) prévue à l'origine pour 87 000 €. Le CD13 ne pouvant pas subventionner une concession d'aménagement.

La prise en compte de l'ensemble de ces éléments génère un besoin de participation d'équilibre de la Métropole à l'opération d'un montant de 131.000 €.

Le CRAC 2015, ci-annexé, présenté par l'aménageur reprend l'ensemble des éléments justifiant le montant de la participation demandée et constitue ainsi le rapport spécial mentionné à l'article 23.2 (avant avenant) du traité de concession d'aménagement.

A noter que le périmètre de projet est soumis à une taxe d'aménagement majorée à 20%. Les travaux d'aménagement vont permettre la desserte de la parcelle AH 342 hors périmètre de la concession, il a été convenu dans le cadre de la convention de financement tripartite et conformément à l'article L-331-1 du Code de l'Urbanisme, que la taxe d'aménagement générée par l'urbanisation de cette parcelle sera reversée à l'aménageur dans la mesure où il a réalisé et financé les travaux nécessaires à la desserte de cette parcelle.

Ce montant viendra donc abonder les recettes de l'opération, et la participation de la Métropole sera alors recalculée, ce qui fera l'objet le cas échéant d'un nouvel avenant.

Ces évolutions nécessitent de modifier le traité de concession dans le cadre d'un avenant conformément aux dispositions de l'article 13 du traité de concession.

Au vu de ce qui précède, Madame la Présidente propose au Conseil de Territoire de donner un avis favorable à la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20160622-CT4-220616-15- DE Date de télétransmission : 13/07/2016 Date de réception préfecture : 13/07/2016
--

- 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'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme ;
- Le traité de concession d'aménagement de l'opération des Arcades signée le 28 juillet 2014 ;
- Le CRAC 2015 transmis par la SPL Façoné faisant apparaître les éléments permettant de justifier la demande de participation ;
- Le projet d'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement ;
- La saisine du Conseil de la Métropole en date du 14 juin 2016.

Où le rapport ci-dessus,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article unique :

De donner à un avis favorable à la délibération du Conseil de la Métropole par laquelle est approuvé le compte rendu d'activité de la collectivité présenté par la SPL Façoné pour l'année 2015 relatif à l'opération des Arcades et l'avenant n° 1 au traité de concession d'aménagement de l'opération des Arcades à La Penne-sur-Huveaune.

Avis favorable

Certifié Conforme
La Présidente du Conseil de Territoire

Sylvia BARTHELEMY



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20160622-CT4-220616-15-
DE
Date de télétransmission : 13/07/2016
Date de réception préfecture : 13/07/2016