

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE
ISTRES-OUEST PROVENCE**

N° 40/20

Objet de la délibération :

Avis sur le projet de délibération soumis au Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020 – Approbation de la concession d'aménagement relative à l'opération Maille 1 - Mercure sur la commune de Miramas

L'an deux mille vingt et le 29 juillet, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence, régulièrement convoqué s'est réuni en nombre prescrit par la loi sous la présidence de M. François BERNARDINI.

Secrétaire de séance :

Madame Claudie MORA

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

M. Martial ALVAREZ, M. François BERNARDINI, M. Daniel GAGNON, M. Patrick GRIMALDI, M. Jean HETSCH, M. Hatab JELASSI, Mme Nicole JOULIA, Mme Claudie MORA, Mme Maryse RODDE, M. Yves VIDAL, M. Frédéric VIGOUROUX

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

M. Eric CASADO par M. François BERNARDINI

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

NEANT

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

Monsieur le Président du Conseil de Territoire soumet au Conseil le rapport suivant :

L'article L. 5218-7 du Code général des collectivités territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des rapports de présentation et des projets de délibération satisfaisant aux deux conditions suivantes :

- leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire ;
- ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet un avis dans le délai fixé par la Présidente du Conseil de la Métropole. Sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole, ce délai ne peut être inférieur à quinze jours, à compter de la saisine du Conseil de Territoire. A défaut d'avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole délibère.

Le Conseil de Territoire reçoit communication des pièces relatives aux affaires qui lui sont soumises. L'avis ou, à défaut, le document prouvant que le Conseil de Territoire a été saisi dans les délais est joint au projet de délibération et est annexé à la délibération du Conseil de la Métropole.

En l'espèce, le Conseil de Territoire a été saisi pour avis, par courrier de la Présidente de la Métropole en date du 13 juillet 2020 sur le projet de délibération au Conseil de la Métropole, portant approbation de la concession d'aménagement relative à l'opération Maille 1 - Mercure sur la commune de Miramas, joint à la présente délibération.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire,

VU

Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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 008-8080/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence ;

La saisine de la Présidente de la Métropole par courrier du 13 juillet 2020.

CONSIDERANT

Que conformément aux dispositions de l'article L. 5218-7 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence a été saisi pour avis, par courrier de la Présidente de la Métropole en date du 13 juillet 2020 du projet de délibération au Conseil de la Métropole portant approbation de la concession d'aménagement relative à l'opération Maille 1 - Mercure sur la commune de Miramas, préalablement à son examen par le Conseil de la Métropole.

Oui le rapport ci-dessus

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence

Chemin du Rouquier – BP 10647 – 13800 ISTRES Cedex – Tel : 04 42 11 16 16

DELIBERE

A l'unanimité des membres présents et représentés,

Article unique :

Le Conseil de Territoire rend un avis favorable sur le projet de délibération au Conseil de la Métropole portant approbation de la concession d'aménagement relative à l'opération Maille 1 - Mercure sur la commune de Miramas, joint à la présente délibération.

Certifié conforme

Le Président du Conseil de Territoire
Istres-Ouest Provence

Signé : François BERNARDINI

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 31 Juillet 2020

■ Approbation de la concession d'aménagement relative à l'opération maille 1 - Mercure sur la commune de Miramas

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Cours de la Rousse sur la Commune de Miramas a été créée par arrêté préfectoral du 10 mars 1972 couvrant un périmètre de 53ha, le long de la RD 569.

Le dossier de réalisation de la ZAC du Cours de la Rousse ainsi que le programme des équipements publics de la ZAC ont été approuvés par arrêté préfectoral le 9 septembre 1975 et modifiés par Arrêtés Préfectoraux des 10 mars 1984 et 14 novembre 2001 et par délibération du Comité Syndical du SAN du 16 décembre 2010.

La réalisation de l'opération d'aménagement s'inscrit dans le programme du NPNRU de la Maille 1 – Mercure d'une superficie de 20 hectares environ, à usage mixte d'habitat, d'activités et de services.

La partie Nord du périmètre se situe dans la ZAC du Cours de la Rousse et la bande de terrain du Mercure est situé en dehors de la ZAC.

L'opération de renouvellement urbain sur la Maille 1 – Mercure a pour vocation à 15 ans d'affirmer sa fonction résidentielle tout en développant l'attractivité de ses activités à l'échelle des quartiers environnants, il s'agira en conséquence :

- D'améliorer le cadre de vie du quartier, en diversifiant et en améliorant l'offre résidentielle en faveur de la mixité sociale et de parcours résidentiels positifs,
- De conforter les équipements, par leur requalification, dans le but de répondre aux besoins des habitants du quartier et du territoire,
- De conforter l'attractivité des services et commerces en valorisant l'activité commerciale et économique et développer une économie adaptée au quartier,
- De renforcer les liaisons vers le centre-ville et les quartiers adjacents et les zones d'emplois, en désenclavant le quartier et en reliant à la ville par des espaces publics qualitatifs et écologiques.

Afin de réaliser l'opération, l'Etablissement Public d'Aménagement et de Développement Ouest Provence (l'Epad) a été désigné comme aménageur.

Les missions confiées à l'aménageur sont :

- Assurer la gestion et l'entretien des biens,
- Mettre en œuvre toutes les formalités administratives, légales et règlementaires 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 et notamment en cours d'opération, proposer toute modification de programme qui s'avérerait opportune assortie des documents financiers prévisionnels correspondants,
- Assurer la maîtrise foncière et la libération des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération,
- Assurer la réalisation des aménagements transitoires permettant de maintenir un niveau de confort satisfaisant dans les espaces publics, de favoriser l'appropriation des lieux et de tester l'adéquation de certains aménagements avec les besoins avant de les rendre définitifs,

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télerecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

- Assurer le contrôle et la coordination de la réalisation des équipements mis à la charge des autres bénéficiaires de cessions, locations ou de concessions d'usage des terrains,
- Assurer la maîtrise d'ouvrage aux fins de réalisation des travaux et équipements concourant à la réalisation de l'opération notamment la réalisation des équipements d'infrastructure de la zone destinés à être remis aux collectivités publiques,
- Assurer la gestion des demandes de subventions à l'ANRU via l'outil Agora (ou Ioda),
- Assurer la commercialisation,
- Assurer la gestion administrative, financière et comptable de l'opération,
- Mettre en place et animer les instances de suivi de la concession,
- Mettre en œuvre les démarches inhérentes et déjà engagées sur l'opération,
- Proposer, préparer et assurer la mise en œuvre de tous contrats et conventions avec des tiers publics et privés nécessaire à la réalisation de l'opération,
- D'une façon générale, assurer la réalisation des études et de toutes les missions nécessaires à l'exécution de ces obligations, dont la gestion et la coordination sont indispensables pour assurer la bonne fin de l'opération,
- Participer aux comités techniques et de pilotages liés à la convention du nouveau programme de renouvellement du quartier de la Maille 1 Mercure,
- Assurer la mission de liquidation de la concession d'aménagement.

La durée de la présente convention est fixée à 10 années à compter de sa date de notification au concessionnaire. Elle pourra être prorogée en cas d'inachèvement de la mission par accord express des parties. A cette fin, les parties devront conclure un avenant de prorogation exécutoire dans les conditions réglementaires.

La concession précise les modalités du contrôle technique, financier et comptable exercé par le concédant. Elle comporte en annexe le plan du périmètre de l'opération, le bilan prévisionnel d'Aménagement, le plan d'aménagement de concession, la charte de GUP chantier, le cahier des prescriptions architecturales, de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 300-4 et R. 300-4 à R. 300-11 ;
- Le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 1410-1 et suivants et R. 1410-1 et suivants ;
- L'arrêté préfectoral du 10 mars 1972 ayant créé la ZAC du Cours de La Rousse ;
- L'arrêté préfectoral du 9 septembre 1975 ayant approuvé le dossier de réalisation de la ZAC du Cours de La Rousse ;
- L'arrêté préfectoral du 2 mars 1984 ayant approuvé la modification n° 1 du dossier de réalisation de la ZAC du Cours de La Rousse ;
- L'arrêté préfectoral du 14 novembre 2001 ayant approuvé la modification n° 2 du dossier de réalisation de la ZAC du Cours de La Rousse ;
- La délibération du Comité Syndical du SAN du 16 décembre 2010 ayant approuvé le dossier de réalisation de la ZAC du Cours de La Rousse ;
- 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'arrêté préfectoral du 28 décembre 2015 prenant acte des transferts des opérations d'aménagements ;
- L'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 et le décret n° 2016-86 du 1^{er} février 2016, relatifs aux contrats de concession ;
- Le projet de traité de concession ci-après annexé et notamment le périmètre, le plan d'aménagement et de concession, le bilan financier prévisionnel, la charte de GUP Chantier, le cahier des prescriptions architecturales, la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain qui figurent en annexe de ce projet de traité ;
- La lettre de saisine de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 29 juillet 2020.

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Les enjeux et l'objectif du projet de renouvellement urbain Maille 1 Mercure à Miramas rappelés dans l'exposé qui précède ;
- L'attribution de la concession d'aménagement à l'EPAD comme concessionnaire du Cours de La Rousse.

Délibère

Article 1 :

Est attribuée la concession d'aménagement Maille 1 - Mercure à l'Etablissement Public d'Aménagement et de Développement (l'EPAD) Ouest Provence.

Article 2 :

Est approuvée la concession d'aménagement à conclure avec l'EPAD, ci-après annexée.

Article 3 :

Est approuvé spécifiquement le périmètre d'intervention.

Article 4 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer la concession d'aménagement Maille 1 - Mercure avec le concessionnaire retenu, ainsi que tous les documents afférents à ce dossier.

Pour enrôlement,

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence

Chemin du Rouquier – BP 10647 – 13800 ISTRES Cedex – Tel : 04 42 11 16 16