

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE
ISTRES-UEST PROVENCE**

N° CT5-080/21

Objet de la délibération :

Avis sur le projet de délibération soumis au Conseil de la Métropole du 4 juin 2021 - Résiliation de la Concession d'Aménagement sur le secteur dit de La Marronède sur la commune de Fos-sur-Mer

L'an deux mille vingt et un, le 27 mai, 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 :

Monsieur HETSCH

Etaient présents :

M. Martial ALVAREZ, M. François BERNARDINI, M. Eric CASADO, M. Daniel GAGNON, M. Jean HETSCH, M. Hatab JELASSI, Mme Claudie MORA, M. Yves VIDAL, M. Frédéric VIGOUROUX

Etaient excusés et représentés :

M. Patrick GRIMALDI à M. Eric CASADO, Mme Nicole JOULIA à M. François BERNARDINI, Mme Maryse RODDE à M. Frédéric VIGOUROUX

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 19 mai 2021 sur le projet de délibération au Conseil de la Métropole, relatif à la résiliation de la Concession d'Aménagement sur le secteur dit de "La Marronède" sur la commune de Fos-sur-Mer, 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° FBPA 057-9159/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 décembre 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 19 mai 2021.

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 19 mai 2021 du projet de délibération au Conseil de la Métropole relatif à la résiliation de la Concession d'Aménagement sur le secteur dit de "La Marronède" sur la commune de Fos-sur-Mer, préalablement à son examen par le Conseil de la Métropole.

Où il 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.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire rend un avis favorable sur le projet de délibération au Conseil de la Métropole relatif à la résiliation de la Concession d'Aménagement sur le secteur dit de "La Marronède" sur la commune de Fos-sur-Mer, joint à la présente délibération.

A l'unanimité des membres présents et représentés

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 4 Juin 2021

■ Résiliation de la Concession d'Aménagement sur le secteur dit de "La Marronède" sur la commune de Fos-sur-Mer MET 21/19231/CM

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

Par délibération n° 192/06 du 14 avril 2006, Ouest Provence a décidé, en conformité avec les dispositions des articles L. 300-4 et R. 311-6 du Code de l'Urbanisme, de confier une Concession d'Aménagement à l'Epad Ouest Provence sur le secteur dit de « La Marronède », au Sud-Est de la ville de Fos sur-Mer, pour y conduire une opération d'urbanisme consistant en la réalisation de logements, d'activités tertiaires, commerces, services et construction d'équipements publics.

Par délibération n° 884/08 du 17 décembre 2008, le Comité Syndical de Ouest Provence a approuvé l'avenant n° 1 à la concession afin de préciser les montants forfaitaires annuels de rémunération de l'épad.

Par décision n° 756/11 du 6 octobre 2011, un avenant n° 2 a été conclu afin de proroger de 5 années la durée de cette concession au regard des études préalables à effectuer, la portant à 15 années.

Puis par délibération n° 470/15 du 24 novembre 2015 du Bureau Syndical de Ouest Provence, un avenant n° 3 a été conclu, destiné à proroger la Concession d'Aménagement pour la porter à 20 années, compte tenu de la complexité du site, concerné par les possibles évolutions d'infrastructures routières sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat, ainsi que par l'enfouissement partiel ou la déviation de lignes THT, sous maîtrise d'ouvrage de RTE.

La date d'expiration de la Concession d'Aménagement a donc été fixée au 5 octobre 2026.

Considérant les forts enjeux environnementaux sur le milieu naturel de ce site et de ses abords (présence de Salines), qui se sont renforcés durant les années de portage de l'opération (loi Littoral, loi Barnier, Natura 2000 et Risque de Submersion Marine) couplés à des contraintes techniques lourdes, de desserte et d'accessibilité, des coûts d'enfouissement des lignes aériennes Haute Tension (évalués à 18 millions d'euros), de la présence de couloir de pipelines, et des règles architecturales d'une co-visibilité avec le monument inscrit du Rocher de l'Hauture (périmètre ABF), le projet de ZAC mixte prévu à l'origine, a souffert de la complexité du périmètre et d'un contexte technique, économique et budgétaire défavorable impactant les possibilités d'aménagement et déséquilibrant de façon trop importante le bilan d'opération en rapport avec le projet urbain envisagé.

Dans ce contexte, l'opération d'aménagement n'étant plus réalisable, il a été convenu entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Epad Ouest Provence de procéder par protocole amiable à la résiliation de la Concession d'Aménagement de la Marronède sur la commune de Fos-sur-Mer, en application de l'article 19.1 du contrat, sans aucun frais d'indemnités de résiliation au bénéfice de l'Epad (Article 21.3.1 de la Concession d'Aménagement).

Pour le règlement final de l'opération, un bilan de clôture a été arrêté par l'Epad Ouest Provence avec un arrêté des comptes des dépenses d'exploitation d'un montant de 2 011 962,31 euros.

Lors de la résiliation de la Concession d'Aménagement, la Métropole est donc subrogée dans tous les droits et obligations de l'Epad Ouest Provence et deviendrait automatiquement propriétaire de l'ensemble des biens dépendant de la concession et tenue de reprendre l'exécution de la totalité des contrats.

Cependant, d'un commun accord entre les parties, la résiliation du contrat de concession aura lieu selon les modalités ci-après définies :

Le tènement foncier du secteur de la Marronède de 10 ha environ, cadastré section BP n° 13-14 et 38, ayant été cédé, à l'origine du contrat de concession, par la ville de Fos-sur-Mer à l'Epad Ouest Provence, le 11 décembre 2007, en vue de la réalisation de l'opération d'aménagement, pour un montant de 1 million d'euros HT, l'aménageur procédera à la vente des terrains auprès de la commune de Fos-sur-Mer, à prix coûtant, majoré des frais de notaire et de portage foncier, pour un montant de 1 016 347,42 euros HT soit 1 018 713,98 euros TTC conformément au bilan de clôture.

Le transfert de propriété de ces biens au bénéfice de la commune, sera réalisé par acte authentique dans les meilleurs délais.

La Métropole prend en charge, les coûts restants déduction faite des recettes d'exploitation, consistant aux frais d'études, à la rémunération forfaitaire et opérationnelle de l'Epad, au remboursement des frais financiers et de la TVA, d'un montant de 839 750,22 euros HT soit 944 854,95 euros TTC.

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 Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- 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 dossier de clôture de la Concession d'Aménagement de la Marronède ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 27 mai 2021.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le bilan de clôture de l'opération fait état des dépenses d'exploitation d'un montant de 2 011 962,31 euros ;
- Que l'Epad Ouest Provence procédera à la vente des terrains auprès de la commune de Fos-sur-Mer, à prix coûtant, majoré des frais de notaire et de portage foncier, pour un montant de 1 016 347,42 euros HT soit 1 018 713,98 euros TTC ;
- Que la Métropole prend en charge, les coûts restants déduction faite des recettes d'exploitation, d'un montant de 839 750,22 euros HT soit 944 854,95 euros TTC.

Délibère**Article 1 :**

Est approuvé le protocole de résiliation de la Concession d'Aménagement de la Marronède et les documents présentés par l'Epad Ouest Provence, annexés au présent rapport.

Article 2 :

Est approuvé le bilan de clôture de la Concession d'Aménagement de la Marronède ci-annexé d'où il résulte des dépenses d'exploitation à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence d'un montant de 944 854,95 euros TTC.

Article 3 :

Est donné quitus à l'Epad Ouest Provence pour cette opération d'aménagement.

Article 4 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer l'avenant et tous les documents en découlant.

Article 5 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget Principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence, chapitre 2017501400, nature 237, code opération 2017501400.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Commande publique,
Transition énergétique,
Aménagement, SCOT et planification

Pascal MONTECOT