

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

**N° CT5-106/21**

**Objet de la délibération :**

**Avis sur le projet de délibération soumis au Conseil de la Métropole du 7 octobre 2021 - Approbation d'une convention de participation financière d'équilibre à la poursuite de l'opération d'aménagement du Site des Portes de la Mer à Fos-sur-Mer dans le cadre d'une concession d'aménagement au bénéfice de la SPL SENS URBAIN**

L'an deux mille vingt et un, le 05 octobre, 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 :**

M. Martial ALVAREZ

**Etaient présents :**

M. Martial ALVAREZ, M. François BERNARDINI, M. Eric CASADO, M. Daniel GAGNON, M. Patrick GRIMALDI, M. Hatab JELASSI, M. Yves VIDAL, M. Frédéric VIGOUROUX

**Etaient excusés et représentés :**

M. Jean HETSCH à M. Frédéric VIGOUROUX, Mme Nicole JOULIA à M. Eric CASADO, Mme Claudie MORA à M. Patrick GRIMALDI, Mme Maryse RODDE à M. Hatab JELASSI

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](http://www.telerecours.fr).

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

L'article L. 5218-7-I du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire soit saisi pour avis des projets de délibération satisfaisant à deux conditions cumulatives : leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire, et 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 alors un avis dans le délai fixé par la Présidente de la Métropole qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du Conseil de Territoire, sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole.

A défaut d'avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

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, sur le projet de délibération au Conseil de la Métropole portant sur l'approbation d'une convention de participation financière d'équilibre à la poursuite de l'opération d'aménagement du site des Portes de la Mer à Fos sur Mer dans le cadre d'une concession d'aménagement au bénéfice de la SPL SENS URBAIN.

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 lettre de saisine de la Présidente de la Métropole.

### **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 du projet de délibération au Conseil de la Métropole portant approbation d'une convention de participation financière d'équilibre à la poursuite de l'opération d'aménagement du site des Portes de la Mer à Fos sur Mer dans le cadre d'une concession d'aménagement au bénéfice de la SPL SENS URBAIN.

**Où 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](http://www.telerecours.fr).

**DELIBERE**

**Article unique :**

Le conseil de Territoire rend un avis favorable sur le projet de délibération au Conseil de la Métropole portant approbation d'une convention de participation financière d'équilibre à la poursuite de l'opération d'aménagement du site des Portes de la Mer à Fos sur Mer dans le cadre d'une concession d'aménagement au bénéfice de la SPL SENS URBAIN.

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](http://www.telerecours.fr).

## RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

### Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

#### ■ Séance du 7 Octobre 2021

#### ■ Approbation d'une convention de participation financière d'équilibre à la poursuite de l'opération d'aménagement du site des Portes de la Mer à Fos-sur-Mer dans le cadre d'une Concession d'Aménagement au bénéfice de la SPL Sens Urbain

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

L'aménagement du site des Portes de la Mer, en majeure partie en ZAC, est une opération métropolitaine créée en 1994 et confiée par délibération du Conseil de la Métropole n° URBA 039-10175/21/CM du 4 juin 2021 à la Société Publique Locale « Sens Urbain ».

Cette friche industrielle classée ICPE d'environ 4,5 ha, située en entrée de ville, à Fos-sur-Mer, est en reconversion depuis la fin des années 80, dans le cadre d'un programme d'aménagement et de renaturation de ce site dégradé, à vocation essentiellement d'habitat, d'espaces publics, de parcs, d'espaces verts et de loisirs s'insérant dans les tissus urbains existants.

Une première tranche de travaux a été réalisée à la fin des années 1990 sur la partie Nord du site avec la réalisation de 63 logements collectifs sociaux, puis, plus tard, de 2 cabinets médicaux.

Ce site présente des contraintes, de construction liés, à sa proximité de la RN 568 (nuisances sonores), des règles de distance par rapport aux pipelines actifs, du périmètre ABF et de la zone archéologique (nécropole médiévale) et, des pollutions des sols dues à l'activité industrielle de l'ancienne Cartonnerie (établissements Voisin – Pascal) induisant des restrictions d'usages pour prévenir les risques sanitaires.

Le site des Portes de la Mer constitue un site vulnérable mais également l'un des derniers potentiels fonciers de la commune de réalisation de logements pour atteindre les objectifs du SCOT.

Au regard de l'ensemble de ces contraintes ou spécificités, le processus de poursuite de l'opération d'aménagement a été considérablement ralenti, et a nécessité que le programme d'aménagement soit revu en fonction de ces contraintes.

Le programme envisagé prévoit la réalisation au global d'environ 166 logements (inclus les 63 logements sociaux de la première tranche d'urbanisation) soit 38 logements/ha avec des constructions n'excédant pas le R+2. Il propose des typologies diversifiées allant de la maison individuelle groupée à des petits collectifs.

Enfin, la part de logements sociaux dans le programme de 103 logements créés sera de 30 % au minimum. La surface de plancher prévisionnelle à construire est de l'ordre de 9 000 m<sup>2</sup> répartie comme suit :

5 300 m<sup>2</sup> pour les logements collectifs.  
3 700 m<sup>2</sup> pour les logements individuels.

La concession d'aménagement fixe les modalités prévisionnelles de financement de cette opération d'aménagement à 4 886 200 € HT.

L'impact financier génère un déficit opérationnel estimé dans le bilan de la concession à 2 259 400 euros.

En application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, une participation financière d'équilibre de la Métropole Aix-Marseille-Provence, concédant à l'opération, a été approuvée au bénéfice de la SPL « Sens Urbain », concessionnaire, par délibération n° URBA 039-10175/21/CM du 4 juin 2021 relative à l'approbation de la concession d'aménagement, pour un montant de 1 129 700 euros incluant une participation au financement des équipements d'infrastructures hors périmètre ou excédant les seuls besoins des usagers de la ZAC.

Le versement de cette participation de la Métropole s'effectuera en une seule fois en excédant les besoins immédiats de la trésorerie prévisionnelle de l'opération.

Par conséquent, et conformément au contrat de Concession d'Aménagement, la somme sera placée, comptablement, sur le compte 487 « produit constaté à l'avance » de la comptabilité de la SPL « Sens Urbain ».

Pour les besoins de décomposition des coûts et des dépenses relatives aux travaux exécutés en ZAC et hors ZAC, la participation de la Métropole sera affectée à chacun des deux sous-ensembles à due proportion du déficit constaté.

Par application des dispositions de l'article L. 1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, d'autres collectivités peuvent participer au financement de l'opération. Ainsi, la commune de Fos-sur-Mer a souhaité contribuer financièrement au coût de l'opération d'aménagement, objet de la concession, par subvention publique d'un montant de 1 129 700 €.

Une convention de participation financière d'équilibre à l'opération du montant consenti par la Métropole Aix-Marseille-Provence de 1 129 700 € vise à définir les modalités de versement, de gestion comptable, et de révision de cette participation à la SPL « Sens 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 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 lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 5 octobre 2021.

**Oùï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

## **Délibère**

### **Article 1 :**

Est approuvée la convention de participation d'équilibre entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Société Publique Locale « Sens Urbain » relative à la poursuite de l'opération d'aménagement du site des Portes de la Mer à Fos-sur-Mer, ci-annexée.

### **Article 2 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cette convention et tous les documents découlant de la présente délibération.

### **Article 3 :**

Les crédits nécessaires sont déjà inscrits au Budget Principal de la Métropole, chapitre 2017501500, nature 204182, code opération 2017501500.

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

Pascal MONTECOT