

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

N° CT5-058/22

Objet de la délibération :

Approbation de l'avenant n° 5 à la Concession d'Aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) de la Plate-forme de Clésud sur les communes de Grans et Miramas - Avis du Conseil de Territoire

L'an deux mille vingt deux, le 02 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 :

M. Martial ALVAREZ

Etaient présents :

M. Martial ALVAREZ, M. François BERNARDINI, M. Eric CASADO, M. Patrick GRIMALDI, M. Hatab JELASSI, Mme Nicole JOULIA, Mme Claudie MORA, M. Yves VIDAL, M. Frédéric VIGOUROUX

Etaient excusés et représentés :

M. Daniel GAGNON à M. Frédéric VIGOUROUX, M. Jean HETSCH à M. Martial ALVAREZ, 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.

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 avril 2022 sur le projet de délibération au Conseil de la Métropole, portant approbation de l'avenant n° 5 à la Concession d'Aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) de la Plate-forme de Clésud sur les communes de Grans et 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° FBPA-066-10938/21/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 16 décembre 2021 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 avril 2022.

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 avril 2022 du projet de délibération au Conseil de la Métropole portant approbation de l'avenant n° 5 à la Concession d'Aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) de la Plate-forme de Clésud sur les communes de Grans et Miramas, préalablement à son examen par le Conseil de la Métropole.

Où le rapport ci-dessus

DELIBERE

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.

Article unique :

Le Conseil de Territoire rend un avis favorable sur le projet de délibération au Conseil de la Métropole portant approbation de l'avenant n° 5 à la Concession d'Aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) de la Plate-forme de Clésud sur les communes de Grans et Miramas, 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 MÉTROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 5 mai 2022

19805

■ Approbation de l'avenant n° 5 à la Concession d'Aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté de la Plate-forme de Clésud sur les communes de Grans et Miramas

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

Sur l'initiative de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Marseille Provence, il a été décidé de réaliser une plate-forme logistique multimodale associée à un chantier de transbordement, pour le transport combiné rail-route, sur les communes de Grans et Miramas. Pour mener à bien cette opération, un Syndicat Mixte d'Équipement associant le Syndicat d'Agglomération Nouvelle du Nord de l'Étang de Berre, le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône et la CCI Marseille Provence a été créé le 17 mars 1995.

L'opération a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 13 mars 1997.

La création de la ZAC de la Plate-forme sur les communes de Grans et Miramas a été approuvée par arrêté préfectoral du 24 avril 1997.

Le Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC de la Plate-forme sur les communes de Grans et Miramas a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 juin 1998.

Par délibération n° 08/02 du 22 mars 2002, le Comité Syndical du SME a décidé, en application des dispositions de l'article L. 300-4 du Code de l'Urbanisme, de confier à l'EPAD la poursuite de la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté de la Plate-forme sur les communes de Grans et Miramas par la conclusion d'une Concession d'Aménagement.

Par délibération n° 10/07 du 3 juillet 2007, le Comité Syndical du SME a approuvé l'avenant n° 1 à la Concession d'Aménagement (CA) pour inclure la réalisation de la voirie publique d'accès au terminal de transport combiné, et intégrer au financement de l'opération, objet de la CA, la participation du SME à la réalisation de cette voirie.

Par délibération n° 24/08 du 9 décembre 2008, le Comité Syndical du SME a approuvé l'avenant n° 2 à la Concession d'Aménagement pour modifier les conditions de la rémunération de l'aménageur afin d'intégrer un montant forfaitaire annuel de 80 000 € HT permettant de couvrir l'ensemble des charges de personnel de l'aménageur dédiées à des actions récurrentes qui ne font pas l'objet de rémunération, au prorata de l'avancement des différents éléments de missions, et de préciser les conditions de prise en charge de certaines prestations sur le compte conventionnel.

Par délibération n° 05/12 du 21 février 2012, le Comité Syndical du SME a approuvé l'avenant n° 3

à la Concession d'Aménagement pour prolonger de cinq ans la durée de la concession afin de permettre à l'EPAD d'achever les aménagements notamment la desserte du secteur dit de « Clésud Village », de réaliser la seconde station de pompage de défense incendie et de concrétiser les ventes restantes.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence, Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), s'est substituée de plein droit aux six anciens EPCI fusionnés conformément aux dispositions de la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles.

Par arrêté préfectoral du 21 juillet 2016, il a été mis fin à l'exercice des compétences du SME euro-Alpilles à compter du 31 août 2016. L'ensemble des biens droits et obligations du SME Euro-Alpilles a été transféré à la Métropole Aix-Marseille-Provence créée le 1^{er} janvier 2016, qui, en application de l'article L. 5215-21 du CGCT, est substituée de plein droit au SME Euro-Alpilles.

Par délibération n° URB 015-1685/17/BM du 30 mars 2017, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé l'avenant n° 4 à la Concession d'Aménagement afin de proroger la durée de 5 ans du délai d'exécution de ladite concession.

Cet avenant a été signé par les deux parties le 1^{er} juin 2017 et la Métropole a notifié l'avenant n° 4 à l'épad Ouest Provence le 3 juillet 2017.

A ce jour, les travaux restant à réaliser ou à finaliser dans la ZAC de la Plate-forme de Clésud au titre de l'article 2 de la Concession d'Aménagement initiale nécessitent une prolongation des délais d'exécution.

La Concession d'Aménagement est donc prolongée de 5 ans.

De plus, il convient de préciser les termes de la Concession d'Aménagement au regard de la coordination indispensable pour la bonne conduite de l'opération et de la complète information du concédant prévue à l'article 2, en indiquant que le concessionnaire informera préalablement le concédant sur la réalisation des études, la passation des contrats et conventions nécessaires à la réalisation de l'opération, sur les projets de Cahier des Charges de Cession de Terrain et sur tous transferts de propriété, ainsi que sur les organisations des réunions décisives, des comités techniques et de pilotage.

Enfin, les autres imputations forfaitaires relatives à la rémunération de l'aménageur doivent être revues par la suppression de l'imputation forfaitaire pour la mission de liquidation de l'opération prévue à l'article 2.7 de la Concession d'Aménagement (alinéa d) de l'article 17.2.2).

Ainsi, la rémunération de 0,5 % de la demi somme des dépenses Toutes Taxes Comprises prévue à l'article 17.2.2 « Autres Rémunérations Forfaitaires » -alinéa d) correspondant à la mission de liquidation de l'opération d'aménagement est supprimée, les missions concernées étant assurées dans la rémunération annuelle.

Dans ce contexte, il convient donc de conclure un nouvel avenant afin de proroger les délais d'exécution de la concession d'aménagement pour permettre d'achever la ZAC, de préciser les termes de la Concession d'Aménagement au regard de la coordination indispensable pour la bonne conduite de l'opération et de la complète information du concédant prévue à l'article 2, et de supprimer l'imputation forfaitaire pour la mission de liquidation de l'opération prévue à l'article 17.2.2.

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 2 mai 2022.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°5 à la concession d'aménagement de la ZAC de la Plate-forme de Clésud ayant pour objet d'une part, de prolonger le délai d'exécution de la Concession d'Aménagement de cinq ans et de fixer la nouvelle date d'échéance au 18 avril 2027, et d'autre part de préciser les termes de la Concession d'Aménagement au regard de la coordination indispensable pour la bonne conduite de l'opération et de la complète information du concédant prévue à l'article 2, enfin de supprimer l'imputation forfaitaire pour la mission de liquidation de l'opération.

Article 2 :

L'article 2 « Mission de l'aménageur » est complété de la manière suivante :

D'une manière générale et en concertation avec la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'aménageur assure l'ensemble des études, administratives et financières, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne conduite de l'opération et assure en tous temps une complète information de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur les conditions de déroulement de l'opération.

Ainsi, le concessionnaire informera préalablement le concédant sur la réalisation des études, la passation des contrats et conventions nécessaires à la réalisation de l'opération, sur les projets de Cahier des Charges de Cession de Terrain et sur tous transferts de propriété, ainsi que sur l'organisation des réunions décisives et des comités techniques et de pilotage.

Article 3 :

L'article 3 de la Concession d'Aménagement « Durée de la Convention » est modifié comme suit:

La durée de la présente concession est fixée à 25 ans à compter de sa date de notification et expirera, en tout état de cause, à l'achèvement de la mission de l'Aménageur. Elle pourra être prorogée en cas d'inachèvement de la mission. A cette fin, les parties devront conclure un avenant de prorogation exécutoire dans les conditions réglementaires.

Article 4 :

L'article 17 « Rémunération de l'aménageur » est modifié de la manière suivante:

Article 17.2.2 « Autres imputations forfaitaires »

a) Pour les missions prévues aux articles 2.1 et 2.2 :

L'aménageur imputera en dépenses d'opération, une rémunération Hors Taxes de 4 % du montant Toutes Taxes Comprises de l'ensemble des dépenses constatées dans ses écritures comptables à l'exclusion de sa propre rémunération, des frais financiers, et des dépenses mentionnées au troisième alinéa de l'article 5 de la concession initiale.

b) Pour les missions prévues aux articles 2.4 et 2.5:

L'aménageur imputera en dépense d'opération à la signature des actes authentiques de vente, une rémunération égale à 3 % Hors Taxes du coût Toutes Taxes Comprises du prix de cession des terrains.

c) Pour la mission prévue à l'article 2.6 :

L'aménageur imputera en dépense d'opération, au versement de chaque subvention à l'exclusion de celles versées par les collectivités territoriales, une rémunération de 2 % Hors Taxes du montant Toutes Taxes Comprises de la subvention.

Article 5 :

Les autres articles de la Concession d'Aménagement notifiée le 29 avril 2002 non modifiés par le présent avenant demeurent inchangés.

Article 6 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cet avenant et tous les documents afférents.

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

Pascal MONTECOT