

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

N° CT5-059/22

Objet de la délibération :

Approbation de l'avenant n° 1 à la Concession d'Aménagement sur le quartier de la Maille 1 - Mercure sur la commune de 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 1 à la Concession d'Aménagement sur le quartier de la 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° 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 1 à la Concession d'Aménagement sur le quartier de la Maille 1 - Mercure sur la commune de Miramas, préalablement à son examen par le Conseil de la Métropole.

Oùï 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 portant approbation de l'avenant 1 à la Concession d'Aménagement sur le quartier de la Maille 1 - Mercure sur la commune de 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

20348

■ Approbation de l'avenant 1 à la Concession d'Aménagement sur le quartier de la Maille 1 - Mercure sur la commune de Miramas

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur 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 en dates des 10 mars 1984 et 14 novembre 2001 et par délibération du Comité Syndical du SAN Ouest Provence 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 d'affirmer sa fonction résidentielle tout en développant l'attractivité de ses activités à l'échelle des quartiers environnants. Il s'agit 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 de développer une économie adaptée au quartier ;
- De renforcer les liaisons vers le centre-ville, 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 (épad Ouest Provence) a été désigné comme aménageur.

Par délibération n° URBA 025-8375/20/CM du Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la Concession d'Aménagement n° Z200808COV relative au Projet de Renouvellement Urbain du quartier de la Maille 1- Mercure sur la commune de Miramas, au bénéfice de l'épad Ouest Provence, aménageur.

Les missions confiées à l'aménageur par la Concession d'Aménagement approuvées par délibération le 31 juillet 2020 sont :

- Assurer la gestion et l'entretien des biens ;
- Mettre en œuvre toutes les formalités administratives, légales et réglementaires 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 ;
- 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 pilotage 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 concession est fixée à 10 années à compter de sa date de notification au concessionnaire le 4 décembre 2020. 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 de l'opération, la convention pluriannuelle de renouvellement urbain et ses annexes, le bilan prévisionnel d'aménagement, le plan d'aménagement de concession et le plan des mutations foncières.

L'avenant n° 1 a pour objet principal d'ajouter aux annexes le calendrier prévisionnel de participation de la Métropole au bilan de la concession. Par ailleurs, les modifications suivantes ont été apportées :

- Retirer à l'épad Ouest Provence la charge de la gestion administrative ANRU de l'opération ;
- Clarifier les objectifs en termes d'insertion sociale dans le cadre des missions de l'Aménageur (objectif quantifié, modalités de mise en œuvre et alternatives proposées) ;
- Corriger la composition des comités de gouvernance ;

- Repréciser les acquisitions foncières à la charge de l'épad Ouest Provence d'ores et déjà identifiées et introduire le principe qu'il aura la charge de toute acquisition nécessaire à la réalisation du projet ;
- Repréciser les modalités de gestion des terrains bâtis et non bâtis mis à la disposition de l'épad Ouest Provence ;
- Préciser les études et prestations nécessaires à l'opération mises en œuvre par l'épad Ouest Provence ;
- Préciser que la réalisation du city-stade se trouve dans les travaux d'aménagement ;
- Modifier à la marge le périmètre de la concession ;
- Lister les terrains à commercialiser et ajouter à la charge de l'Aménageur la proposition de tout projet de valorisation foncière non identifié à ce jour ;
- Supprimer l'article 25 de la Concession d'Aménagement sur le plan de trésorerie qui était redondant ;
- Actualiser les montants de la participation de la Métropole et de la rémunération de l'Aménageur ;
- Actualiser les annexes : 1) Plan du périmètre de la Concession d'Aménagement (en ZAC et hors ZAC), 3) Bilan prévisionnel d'aménagement et calendrier prévisionnel des dépenses et participations de la Métropole, 4) Plan d'aménagement de la concession et 5) Plan des mutations foncières.

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, notamment les articles L. 1410-1 et suivants et R. 1410-1 et suivants ;
- 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 ;
- 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 Ouest Provence 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 ;
- La délibération n° URBA 025-8375/20/CM du Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020 approuvant la Concession d'Aménagement conclue avec l'épad Ouest Provence ;
- Le projet d'avenant au traité de concession ci-après annexé et notamment le plan de l'opération, la convention pluriannuelle de renouvellement urbain et ses annexes, le bilan prévisionnel d'aménagement et le calendrier prévisionnel des dépenses et participations de la Métropole, le plan d'aménagement de concession et le plan des mutations foncières qui figurent en annexe de ce projet de traité ;
- 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,

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'épad Ouest Provence comme concessionnaire de la ZAC du Cours de La Rousse ;
- Les modifications apportées par l'avenant n° 1 à la Concession d'Aménagement.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n° 1 à la Concession d'Aménagement approuvée par délibération n°URBA 025-8375/20/CM du Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020, relative à l'opération Maille 1 - Mercure sur la commune de Miramas, ainsi que ses annexes.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cet avenant n° 1, ainsi que tous les documents afférents à ce dossier.

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

Pascal MONTECOT