

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 1^{er} Décembre 2008

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 128 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Francis ALLOUCH - Michel AMBROSINO - Chistian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-luc BENNAHMIA - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Olivier BLANC - Roland BLUM - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Xavier CACHARD - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Eric DI MECO - Eric DIARD - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - André ESSAYAN - Mireille FOURNERON - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Didier GARNIER - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Francis GIRAUD - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - Gérard GRAUGNARD - Jean-Noël GUERINI - Albert GUIGUI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Michel LO IACONO - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Jean-Paul MARIA-FABRI - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Marie-Thérèse MINASSIAN - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Christine ORTIZ - Gilles PAGLIUCA - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gerard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre REPIQUET - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Philippe SAN MARCO - Gérard SBRAGIA - Pierre SEMERIVA - Paul SORGE - René TAVERA - Jean-Pierre TEISSEIRE - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Claude VALLETTE - André VARESE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Clément YANA - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Alexandre BIZAILLON représenté par Bernard MOREL - Jean-Louis BONAN représenté par Gilles PAGLIUCA - Vincent BURRONI représenté par François-Noël BERNARDI - Patricia COLIN représentée par Jean-Pierre BERTRAND - Jean-Pierre FOUQUET représenté par Pierre SEMERIVA - Bernard GIRAUD représenté par Fabrice JULLIEN-FIORI - Michelle GUEYDAN représentée par Antoine LORENZI - Mourad KAHOUK représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Laurent LAVIE représenté par Michel LO IACONO - Myriam MALLIA représentée par Gabriel PERNIN - Lucien MERLENGHI représenté par Gérard GRAUGNARD - Roger MERONI représenté par Georges ROSSO - Danielle MILON représentée par Renaud MUSELIER - André MOLINO représenté par Patrick MAGRO - Sylvie NESPOULOUS représentée par Olivier AGULLO - Frédéric OUNANIAN représenté par Martine MATTEI - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Jacques ROCCA SERRA représenté par Jean-Louis MOULINS - Christel SIMONETTI-ACHARD représentée par Gérard CHENOZ - Daniel SIMONPIERI représenté par Maxime TOMMASINI - Jean-Paul ULIVIERI représenté par Roland GIBERTI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

René CANEZZI - Claude DAUMERGUE - Jean-Claude GAUDIN - Laurence JOUANDON - Christophe LOPEZ - Marc POGGIALE - Maurice TALAZAC - Jocelyn ZEITOUN.

Monsieur Le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

DEV 001-791/08/CC

■ Zone d'Aménagement Concerté de Bausset Florides à Marignane - Approbation du bilan de pré-clôture
DUFH 08/1934/CC

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de Communauté le rapport suivant :

Par délibération n°17/95 du 30 janvier 1995, le Conseil Municipal de la Ville de Marignane a demandé à la Communauté de Communes, Marseille Provence Métropole la prise en compte du projet d'aménagement « Bausset Florides » visant à créer un pôle économique susceptible d'accueillir des entreprises.

Par délibération n°95/33 du 23 mars 1995, la Communauté de Communes a pris en compte l'intérêt communautaire de ce projet et a confié à Marseille Aménagement, sa réalisation dans le cadre d'une concession d'aménagement, telle que prévue par l'article L 300-4 du Code de l'Urbanisme, devenue Convention Publique d'Aménagement (loi 2000-1208). Ainsi, une convention de concession a été notifiée à cette Société Anonyme d'Economie Mixte Locale le 4 mai 1995 sous numéro 95/17/CC, pour une durée de huit ans.

Par délibération n°59/95 du 31 mars 1995, Le Conseil Municipal de la Ville de Marignane a décidé de déléguer ses compétences à la Communauté de Communes pour la création et la réalisation d'une zone d'aménagement concerté sur le secteur.

Par délibération n°95/91 du 1^{er} juin 1995, la Communauté de Communes a approuvé les objectifs et le programme prévisionnel de la ZAC Bausset Florides, puis par délibération n°96/031 du 23 mars 1996, l'élargissement du périmètre de la future ZAC, celui-ci passant de 50 à 80 hectares.

Dans ce cadre, Marseille Aménagement a conduit les études pré-opérationnelles visant à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur une partie du périmètre compte tenu de la réalisation par tranches, et mené les premières acquisitions d'opportunité.

Par délibération n°97/014/AE du 15 février 1997, la Communauté de Communes a approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté qui s'était déroulée pendant 1 mois à compter du 18 septembre 1996, ainsi que le dossier de création de la ZAC.

Lors de la même séance du Conseil de Communauté, un avenant n°1 à la concession susvisée a été approuvé, visant à tenir compte des modifications de programme décidées.

Par délibération n°98/106/EUGE du 12 décembre 1998, la Communauté de Communes a prorogé d'un an à compter du 27 mars 1999, la validité de l'acte créant la Zone d'Aménagement Concerté de Bausset Florides.

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 30 avril 1998, un avenant n°2 à la concession d'aménagement a augmenté l'enveloppe financière destinée aux acquisitions d'opportunité, celle-ci étant portée de 4 millions à 8 millions de francs, les avances étant portées de 5,2 à 9,2 millions de francs.

Par délibération n°99/039/AE du 27 mars 1999, la Communauté de Communes a approuvé le dossier de réalisation de ZAC (PAZ, programme des équipements publics, participation de MPM à l'équilibre de l'opération pour un montant de 3.048.980,30 €, financement à hauteur de 5.289.980,90 € des équipements primaires et subventions sollicitées....) et elle a demandé à Monsieur le Préfet de prononcer la déclaration d'utilité publique de l'opération, permettant d'engager la procédure d'expropriation.

Les acquisitions d'opportunités se poursuivant, en vue de leur financement un avenant n°3 à la concession d'aménagement en date du 19 avril 1999 était approuvé, portant l'avance faite à Marseille Aménagement à 13,6 millions de francs, soit 2.073.306,63 €.

Depuis cette date, compte tenu de l'existence d'un certain nombre de recours déposé notamment contre la délibération approuvant le dossier de réalisation (recours qui n'ont cependant pas abouti), et de difficultés administratives pour l'obtention de l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique, l'opération a été suspendue.

Par délibération ECO 4/424/CC du 27 juin 2003, le Conseil de Communauté Urbaine a décidé de reconnaître d'intérêt communautaire l'opération de ZAC Bausset Florides à Marignane, engagée par la Communauté de Communes Marseille Provence Métropole, et de se substituer à cette dernière, dans les droits et obligations de la convention n°95/17/CC, à la suite de la dissolution de la Communauté de Communes.

Pour acter le changement de maître d'ouvrage, un avenant n°4 à la convention d'origine a été signé entre les trois parties. S'agissant de la Communauté Urbaine, la signature de cet acte a été autorisée par la délibération n°ECO 10/292/B du 27 juin 2003 du Bureau.

Cet avenant prévoyait en particulier dans son article 3, d'une part le remboursement par la SAEM MA des avances qui lui avaient antérieurement été consenties par la Communauté de Communes, à savoir 2.073.306,63 € et, d'autre part, le versement par la Communauté Urbaine, d'une avance de trésorerie de même montant augmentée de frais de gestion au profit de l'aménageur pour un montant total de 2.350.000 €

Or, la Recette des Finances a procédé au rejet des mandats n°4920 et 4921 d'un montant respectif de 2.073.306,63 € et 276.693,97 € émis par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, au profit de la SEAML Marseille Aménagement en exécution dudit avenant n°4.

Le comptable du Trésor a rejeté les mandats en question au motif, légitime, que la convention d'aménagement, conclue en mai 1995 pour une durée de 8 ans était arrivée à son terme le 4 mai 2003 et que, de ce fait, l'avenant n°4 approuvé par délibération du Bureau de la Communauté du 27 juin 2003 était inopérant.

Pour remédier à cette situation, une convention portant subrogation de la Communauté Urbaine dans les droits et obligations de la Communauté de Communes a été approuvée par délibération par le Conseil de Communauté de Marseille Provence Métropole le 17 décembre 2004.

Cela a permis le remboursement direct par la Communauté Urbaine à la Communauté de Communes des avances que celle-ci avait consenties eu égard à Marseille Aménagement au titre de cette opération.

Sur cette base, Marseille Aménagement restait redevable envers la Communauté Urbaine de 2.073.306,63 € correspondant au montant des avances autrefois consenties par la Communauté de Communes, et la Communauté Urbaine devait participer au bilan de l'opération à hauteur de 276.693,37 € eu égard aux dépenses de gestion de l'opération.

A la demande de la Communauté Urbaine et conformément aux stipulations du cahier des charges du traité de concession, Marseille Aménagement a continué à assurer une série de dépenses liées notamment aux frais financiers générés par le suivi de cette opération et aux charges plus spécifiques dues au titre de la maîtrise foncière réalisée totalisant environ 290.000 m², à savoir :

- taxes foncières,
- entretien courant des terrains (débroussaillage, nettoyage des canaux),
- intervention exceptionnelle pour des occupations abusives de terrains acquis

Le bilan de pré-clôture, joint en annexe, fait apparaître après le remboursement des avances par Marseille Aménagement à la Communauté Urbaine soit 2.073.306,63 € et la cession à Marseille Provence Métropole des terrains acquis par Marseille Aménagement, soit 2.218.817 € conformément à l'estimation de France Domaine, une participation pour Marseille Provence Métropole de 209.601 € au titre de l'équilibre du bilan.

Toutefois un bilan de clôture sera présenté à l'approbation de l'assemblée un fois l'ensemble des flux financiers enregistrés consécutivement à la présente délibération.

Par ailleurs, la Communauté Urbaine a engagé en 2002 une démarche visant à identifier des espaces permettant la programmation d'opérations d'aménagement destinées au développement de l'espace économique.

Dans un contexte où les espaces disponibles apparaissent restreints et contraints, les secteurs mobilisables pour l'accueil d'activités ont été estimés à quelques 250 hectares.

Ils se localisent principalement au Nord Ouest du territoire sur les communes de Marignane, Ensues-la-Redonne et Saint-Victoret, et à l'Est sur la commune de la Ciotat.

Ainsi, par délibération du 30 mars 2006, le Conseil de Communauté de Marseille Provence Métropole a approuvé le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté d'intérêt communautaire à vocation économique des Florides à Marignane.

Cette nouvelle ZAC vient remplacer la Zone d'Aménagement Concerté initiée par la Communauté de Communes en 1995 et le périmètre de cette nouvelle opération intègre l'ensemble des terrains devant être acquis par la Communauté Urbaine auprès de Marseille Aménagement.

Les études techniques d'avant-projet nécessaires à la définition du dossier de réalisation sont en cours de finalisation et une première tranche opérationnelle de travaux d'aménagement pourrait être programmée en 2010 dans le cadre de l'autorisation de programme délibérée par le Conseil de Communauté le 8 février 2005 pour un montant de 15.270.000 €.

Monsieur le Président propose au Conseil de Communauté d'approuver la délibération ci-après :

Le Conseil de Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- Les délibérations successives de la Communauté de Communes relatives à l'opération de la Zone d'Aménagement Concerté Bausset Florides à Marignane, notamment celles du 15 février 1997 et du 27 mars 1999 ;
- La délibération URB/3/269/B du 27 juin 2002 par laquelle la Communauté Urbaine a décidé d'engager des études de faisabilités préalables au développement du pôle d'activités situé au Nord-Ouest du territoire communautaire ;
- La délibération ECO 4/424/CC du 27 juin 2003 décidant de reconnaître d'intérêt communautaire l'opération ZAC Bausset Florides ;
- La délibération FAG 11/856/CC du 17 décembre 2004 portant subrogation de la Communauté Urbaine dans les droits et obligations de la Communauté de Communes dans le cadre de la ZAC Bausset Florides à Marignane ;
- La délibération URB 4/259/CC du 30 mars 2006 approuvant le dossier de création de la ZAC d'intérêt communautaire à vocation économique des Florides à Marignane ;
- La délibération URB 02/299/08/CC du 8 février 2008 revalorisant l'autorisation de programme nécessaire à la première tranche de travaux de la ZAC des Florides à Marignane ;
- L'avis de France Domaine n°2008-054V1280 du 16 juillet 2008 et n°2008-054V1281 du 18 juillet 2008 ;

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Zone d'Aménagement Concertée Bausset Florides à Marignane initiée par la Communauté de Communes en 1995 a été déclarée d'intérêt communautaire par délibération de Marseille Provence Métropole en date du 27 juin 2003 et qu'à ce titre la Communauté Urbaine s'est substituée dans les droits et obligations à la Communauté de Communes ;
- Que Marseille Aménagement a assuré, depuis le 4 mai 2003 terme de la convention d'aménagement conclue en mai 1995 pour une durée de 8 ans, des dépenses de gestion générées par l'opération et les charges liées à la maîtrise foncière acquise ;
- Qu'il convient d'approuver le bilan de pré-clôture arrêté au 30 août 2008 par Marseille Aménagement et faisant apparaître après le remboursement des avances par Marseille Aménagement à la Communauté Urbaine et la cession à Marseille Provence Métropole des terrains acquis par Marseille Aménagement, une participation pour Marseille Provence Métropole de 209.601 € au titre de l'équilibre du bilan ;

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvé le bilan de pré-clôture arrêté au 30 août 2008 ci-annexé, faisant apparaître après le remboursement des avances par Marseille Aménagement à la Communauté Urbaine et la cession à Marseille Provence Métropole des terrains acquis par Marseille Aménagement, une participation pour Marseille Provence Métropole de 209.601 euros au titre de l'équilibre du bilan.

Article 2 :

La participation de Marseille Provence Métropole, soit 209.601 euros sera imputée sur l'opération 2004/00075

Pour Visa,
Le Conseiller Délégué
à l'Economie

Guy TEISSIER

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Développer l'économie et servir l'emploi

Francis ALLOUCH

Certifié Conforme,
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI