

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 17 décembre 2019

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 94 membres.

### Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Sabine BERNASCONI - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Marie-Christine CALATAYUD - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Bruno CHAIX - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandra DALBIN - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Josiane FOINKINOS - Marie-Madeleine GEIER-GHIO - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - Georges GOMEZ - José GONZALEZ - Andrée GROS - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Marc LOPEZ - Marie-Louise LOTA - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Florence MASSE - Martine MATTEI - Marcel MAUNIER - Xavier MERY - Danielle MILON - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Dominique TIAN - Jocelyne TRANI - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Brigitte VIRZI - Didier ZANINI - Kheïra ZENAFI.

### Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Yves BEAUVAL représenté par Gisèle LELOUIS - Mireille BENEDETTI représentée par Georges GOMEZ - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Isabelle SAVON - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Garo HOVSEPIAN - Monique DAUBET-GRUNDLER représentée par René BACCINO - Jean-Claude GAUDIN représenté par Gérard CHENOZ - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Annie GRIGORIAN représentée par Lionel VALERI - Nathalie LAINE représentée par André GLINKA-HECQUET - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Stéphane MARI - Hélène MARCHETTI représentée par Roland GIBERTI - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Claudette MOMPRIVE représentée par Martine GOELZER - Virginie MONNET-CORTI représentée par Marie-Christine CALATAYUD - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Véronique PRADEL représentée par Grégory PANAGOUDIS - Marlène PREVOST représentée par Jean-Pierre GIORGI - Muriel PRISCO représentée par Marc LOPEZ - Julien RAVIER représenté par Stéphane PICHON - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Michèle EMERY - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO.

### Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Mireille BALLETTI - Loïc BARAT - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Jean-Pierre BERTRAND - Jean-Louis BONAN - Nicole BOUILLLOT - Frédéric BOUSQUET - Michel CATANEO - Catherine CHAZEAU - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Anne DAURES - Jean-Claude DELAGE - Dominique DELOURS - Nouriaty DJAMBAE - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Samia GHALI - Bruno GILLES - Vincent GOMEZ - Albert GUIGUI - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Dany LAMY - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Janine MARY - Guy MATTEONI - Georges MAURY - Patrick MENNUCCI - Richard MIRON - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Eric SCOTTO - Nathalie SUCCAMIELE - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Patrick VILORIA - Karim ZERIBI.

Signé le 17 Décembre 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 14 Janvier 2020

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

**VU 018-678/19/CT**

**■ CT1 - Approbation du budget annexe modifié de la ZAC des Florides sur la commune de Marignane**  
**DUFSV 19/17833/CT**

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

Conformément aux dispositions de l'article L 5215-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente en matière d'Aménagement de l'Espace et de Développement Economique. Dans ce contexte, la mobilisation d'une offre foncière et immobilière, au profit du développement d'activités et du soutien à l'emploi est un objectif majeur de la politique économique de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Afin de poursuivre les initiatives de développement économique sur le territoire nord-ouest, la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Florides, située sur la commune de Marignane a été créée par délibération n° URB 4/259/CC du Conseil de Communauté du 30 mars 2006 puis modifiée par délibération URB 007-299/08/CC le 8 février 2008. Cette ZAC d'intérêt communautaire à vocation d'activités, est destinée à l'accueil d'activités tertiaires et industrielles sur une superficie totale de 87 hectares dont 60 cessibles.

Le dossier de réalisation de la ZAC des Florides a été approuvé par délibération du conseil de communauté n° DEV 008-910/08/CC en date du 9 janvier 2009. A ce titre, le programme des équipements publics de la ZAC a été validé.

L'aménagement de cette zone a été réalisé en régie directe par la Communauté Urbaine puis par La Métropole Aix-Marseille Provence et s'est articulé en 2 phases. La première a été réalisée en 2009, comprenant un giratoire d'accès Nord à la zone d'activités via la RD9 et les VRD internes permettant la viabilisation d'une première tranche d'environ 15 hectares favorisant l'accueil d'entreprises structurantes de la région PACA. Les travaux de la deuxième phase d'aménagement, ont été engagés en 2015 sur un périmètre de 36 hectares permettant la viabilisation d'une quinzaine de macro lots qui ont été réceptionnés en fin d'année 2017.

Le plan de financement initial de l'opération réalisé à l'appui du dossier de réalisation de la ZAC, a fixé le montant total des dépenses à 35 794 367,32 euros et le montant des recettes prévisionnelles à la somme de 35 794 367,32 euros HT, dont 3 498 872,32 euros de subvention exceptionnelle du budget principal afin d'équilibrer l'opération.

**Bilan réalisé au 30 septembre 2019 :**

L'état des dépenses réalisées au 30 septembre 2019, auquel s'ajoute les dépenses engagées jusqu'à la fin de l'année 2019, s'élève à la somme de 33 519 631,77 euros HT dont 3 143 044,32 euros de charges financières.

Les recettes des cessions réalisées à ce jour s'élèvent à la somme de 4 551 924,10 euros HT.

**Dépenses prévisionnelles :**

Depuis la réception des ouvrages en 2017 par la Métropole, de nombreuses dégradations ont été constatées sur les ouvrages publics situés sur la tranche 2 de la ZAC, telles que les vols de câblages du réseau d'éclairage public, les dispositifs de fonte de voirie, la dégradation du mobilier urbain, de postes électriques...

**Signé le 17 Décembre 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 14 Janvier 2020**

Ainsi, afin de permettre la poursuite de la commercialisation des lots encore disponibles dans la ZAC, il est nécessaire d'une part, de reprendre les dégradations d'équipements publics et d'autre part, de mettre en œuvre la troisième et dernière tranche de travaux. Cette dernière tranche de travaux sera réalisée dans le cadre d'un mandat d'aménagement avec la SOLEAM, qui débutera au premier trimestre 2020 pour une durée de sept ans et pour un montant estimé à 13 584 000,00 euros HT, soit 16 300 800,00 euros TTC.

Ces travaux concerneront notamment :

- l'aménagement d'un giratoire sur la route départementale n°368, afin de créer une deuxième entrée/sortie dans la ZAC,
- la réalisation de la voie de liaison entre les tranches 1 et 2 avec maillage des eaux usées,
- la démolition de bâtiments présents sur quelque lots.
- 

Sur ces 13 584 000,00 euros HT de dépenses prévisionnelles, 6 532 000,00 euros correspondent aux dépenses reportées des tranches de travaux antérieures précitées ci-dessus, auxquels s'ajouteront 7 052 000,00 euros de dépenses nouvelles, à savoir :

- la reprise partielle des réseaux et la voie située sur la tranche 2 suite aux dégradations,.
- l'évacuation totale des merlons de terre (sur les lots 25, 26 et 1.3).

Dans le cadre de ce mandat de travaux, il convient d'ajouter les frais liés aux études techniques, à l'assistance à maîtrise d'ouvrage ainsi que les honoraires de la SOLEAM, pour un montant global estimé à 2 038 020,00 euros HT.

En complément du montant des travaux liés au mandat, il convient également de fixer une enveloppe financière relative à l'entretien des espaces verts et au gardiennage de la ZAC, pour un montant estimé à 2 000 000,00 euros HT.

Ainsi, le total des dépenses prévisionnelles nécessaires à la poursuite de l'aménagement, s'élève à la somme de 18 622 020,00 euros HT (dont 680 750,00 euros de frais financiers). Ce montant vient en augmentation du budget total des dépenses de la ZAC, qui s'élève désormais à 52 141 651,77 euros HT à horizon 2026, date prévisionnelle de fin de l'opération.

#### Recettes prévisionnelles :

Compte tenu des dépenses prévisionnelles susvisées, il convient également d'actualiser le poste des recettes en ajustant les prix de cession des terrains restant à commercialiser, en cohérence avec les prix du marché actuel.

A ce titre, il est proposé de réévaluer à la hausse la grille de prix des terrains selon les typologies d'activités suivantes :

- 77€/m<sup>2</sup> de terrain pour les activités industrielles et logistiques (initialement à 67€/m<sup>2</sup> de terrain),
- 97€/m<sup>2</sup> de terrain pour les activités mixtes, bureaux et industries du futur (initialement à 77€/m<sup>2</sup> de terrain).

Sur la base de cette nouvelle grille de prix, le montant des recettes prévisionnelles s'établit désormais à la somme de 39 717 670,11 euros HT (ventes réalisées incluses).

#### Participation Métropolitaine :

Au vu des dépenses et des recettes prévisionnelles ainsi exposées, une actualisation de la subvention exceptionnelle versée par le budget principal de la Métropole Aix-Marseille Provence est nécessaire afin d'équilibrer la Balance Générale du Budget Annexe Opération d'Aménagement de la ZAC des Florides, pour un montant estimé à 12 423 981,66 euros HT.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

**Signé le 17 Décembre 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 14 Janvier 2020**

## **Le Conseil de Territoire 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.
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille- Provence ;
- Le décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'arrêté préfectoral du 28 décembre 2015 prenant acte des transferts des opérations d'aménagements ;
- La délibération URB 3/564/CC du 10 octobre 2003 approuvant les principes directeurs d'aménagement d'un pôle d'activités situés sur le secteur Nord-Ouest ;
- La délibération URB 007-299/08/CC du 8 février 2008 approuvant la Zone d'Aménagement Concerté des Florides à Marignane ;
- La délibération DEV 008-910/08/CC du 9 janvier 2009 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC des Florides ;
- La délibération HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- Le procès- verbal de l'élection de Monsieur Jean MONTAGNAC en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence du 13 juillet 2017 ;

### **OÙ LE RAPPORT CI-DESSUS,**

### **Entendues les conclusions du rapporteur,**

### **CONSIDERANT**

- Qu'il convient de procéder à la réalisation de la dernière tranche de travaux de la ZAC des Florides sur la commune de Marignane ;
- Qu'il convient de délibérer sur le nouveau budget annexe de cette opération.

### **DELIBERE**

#### **Article 1 :**

Est approuvé le bilan actualisé du budget annexe de la ZAC des Florides du Territoire Marseille Provence joint en annexe et suivant les dispositions ci-après :

- Le montant des dépenses est estimé à 52 141 651,77 euros HT (cinquante-deux millions cent quarante et un mille six cent cinquante et un euros et soixante-dix-sept centimes).
- Le montant des recettes est estimé à 39 717 670,11 euros (trente-neuf millions sept cent dix-sept mille six cent soixante-dix euros et onze centimes).

#### **Article 2 :**

Sont approuvés les nouveaux prix de vente des terrains, établis comme suit :

- 77€/m<sup>2</sup> de terrain pour les activités industrielles et logistiques,
- 97€/m<sup>2</sup> de terrain pour les activités mixtes, bureaux et industries du futur.

**Signé le 17 Décembre 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 14 Janvier 2020**

**Article 3 :**

Est approuvée la participation publique par la Métropole Aix-Marseille Provence, au Budget Annexe Opérations d'Aménagement de la ZAC des Florides, pour un montant prévisionnel de 12 423 981,66 euros HT (Douze millions quatre cent vingt-trois mille neuf cent quatre-vingt-un euros et soixante-six centimes).

**Article 4 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le Budget annexe Opérations Aménagement 2019 de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Président du Conseil de Territoire  
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC