

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 28 juillet 2020

Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 86 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marie BATOUX - Nassera BENMARNIA - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Jean-Marc BLOCQUEL - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Valérie BOYER - Romain BRUMENT - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Lyece CHOULAK - Jean-Marc COPPOLA - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Arnaud DROUOT - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Audrey GARINO - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Sophie GRECH - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Pierre HUGUET - Christine JUSTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Hervé MENCHON - Eric MERY - Yves MORAINÉ - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Franck OHANESSIAN - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Perrine PRIGENT - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Gilbert SPINELLI - Guy TEISSIER - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO représenté par Cédric DUDIEUZERE - Marion BAREILLE représentée par Laurence SEMERDJIAN - Sébastien BARLES représenté par Patrick AMICO - Corinne BIRGIN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Patrick BORE représenté par Bernard DEFLESSELLES - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Laure-Agnès CARADEC représentée par Emmanuelle CHARAFE - Sandrine D'ANGIO représentée par Gisèle LELOUIS - David GALTIER représenté par Franck OHANESSIAN - Samia GHALI représentée par Catherine VESTIEU - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Prune HELFTER-NOAH représentée par Hervé MENCHON - Sébastien JIBRAYEL représenté par Lyece CHOULAK - Cédric JOUVE représenté par Lourdes MOUNIEN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE représenté par Solange BIAGGI - Eric LE DISSES représenté par Jean-Marc BLOCQUEL - Jessie LINTON représentée par Gérard AZIBI - Anne MEILHAC représentée par Christine JUSTE - Marie MICHAUD représentée par Pierre LEMERY - Danielle MILON représentée par Jean-Pierre GIORGI - Férouz MOKHTARI représentée par Gilbert SPINELLI - Yannick OHANESSIAN représenté par Pauline ROSSELL - Véronique PRADEL représentée par Jocelyne POMMIER - Didier REAULT représenté par Frédéric GUELLE - Dona RICHARD représentée par Eric MERY - Laure ROVERA représentée par Audrey GARINO - Laurent SIMON représenté par Patrick GHIGONETTO - Etienne TABBAGH représenté par Jean-Marc SIGNES - Anne VIAL représentée par Perrine PRIGENT.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BALLETTI - Mireille BENEDETTI - Sabine BERNASCONI - Julien BERTEI - Sophie CAMARD - Bruno GILLES - Michel ILLAC - André MOLINO - Marine PUSTORINO-DURAND - Georges ROSSO - Ulrike WIRMINGHAUS.

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

■ **Approbation de l'avenant n°4 du Contrat de Concession avec OGIC pour la Zone d'Aménagement Concerté Garoutier à La Ciotat**

Avis du Conseil de Territoire

HN 017-28/07/20 CT

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

Dans le cadre des dispositions de l'article L 5218-7 I du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Territoire est saisi pour avis du rapport présenté ci-après :

Par délibération n° 14 du 14 mai 2009, le Conseil Municipal de la Commune de La Ciotat a approuvé l'initiative de la création de la ZAC du Garoutier, sise Chemin des Séveriers et Avenue Guillaume Dulac à La Ciotat et engagé la concertation préalable avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées pendant la durée d'élaboration du projet en recueillant leurs avis sur les études préalables.

Par délibération n° 21 du 5 juillet 2010, le Conseil Municipal de la Commune de La Ciotat a exposé le bilan de la concertation préalable et arrêté le projet de ZAC du Garoutier sise au Nord Est de la Commune de La Ciotat.

Par délibération n° 23 du 5 juillet 2010, le Conseil Municipal de la Commune de La Ciotat a décidé de créer une Zone d'Aménagement Concerté dénommée « ZAC du Garoutier » en tant qu'éco quartier résidentiel.

Par délibération n° 20 du 9 juillet 2012, et à l'issue d'une mise en concurrence, le Conseil Municipal de La Ciotat a désigné la Société OGIC SA comme concessionnaire de la ZAC du Garoutier.

Par délibération du 31 octobre 2013, le Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a émis un avis favorable sur les équipements publics de la ZAC du Garoutier relevant de sa compétence.

Par délibération du 25 novembre 2013, le Conseil Municipal de La Ciotat a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC du Garoutier, du programme des équipements publics ainsi que l'avenant n°1 à la concession d'aménagement.

Par arrêté municipal n°116 du 11 mars 2014, le Maire de La Ciotat a approuvé le cahier des charges de cession de terrains ainsi que ses annexes.

Conformément à l'article 24 de la concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC du Garoutier signée le 6 août 2012, la Société OGIC SA, par courrier du 6 octobre 2015, a demandé à substituer dans ses droits et obligations découlant de la concession d'aménagement, la SAS la Ciotat Garoutier Aménagement, filiale à 100 % de la Société OGIC SA.

Par délibération du 16 novembre 2015, le Conseil Municipal de La Ciotat a approuvé l'avenant n° 2 à la concession d'aménagement afin de prendre en compte la substitution du concessionnaire par la SAS La Ciotat Garoutier Aménagement.

Conformément aux délibérations FAG 5-519/CC du 26 juin 2006 et FCT 008-23/10/15 CC du 23 octobre 2015 définissant l'intérêt communautaire, sont considérées d'intérêt communautaire les opérations d'aménagement dont l'objet consiste à titre principal en la mise en œuvre des compétences communautaires en matière de politique de la ville et ou d'équilibre social en matière d'habitat sur le territoire communautaire.

En conséquence, 22 opérations d'aménagement répondant aux critères ont été transférées par délibération FCT 030-1585/15/CC à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, parmi lesquelles la ZAC du Garoutier à La Ciotat.

L'arrêté préfectoral du 28 décembre 2015 prend acte de ces transferts.

La Métropole Aix-Marseille-Provence, qui se substitue en droits et obligations de Marseille Provence Métropole, est devenue depuis le 1er janvier 2016 le concédant de l'opération.

Par délibération du 15 décembre 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le compte rendu annuel à la collectivité sur la ZAC de Garoutier au 31 décembre 2015 et l'avenant N° 3 à la concession d'aménagement, signé le 28 juin 2017.

Par délibération du 14 décembre 2017, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le compte rendu annuel à la collectivité sur la ZAC de Garoutier au 31 décembre 2016.

Par délibération du 13 décembre 2018, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le compte rendu annuel à la collectivité sur la ZAC de Garoutier au 31 décembre 2017.

La ZAC du Garoutier, qui s'étend sur 22 ha, a pour objectif d'accueillir 579 logements dont 20% minimum de logements locatifs sociaux, une part de logements à coûts maîtrisés et une centaine de lots individuels.

La réalisation de la première tranche de la ZAC du Garoutier qui comprend 360 logements, dont 109 logements sociaux et 51 logements intermédiaires. L'aménageur a réalisé en première tranche 22, 5 % de logements sociaux. La livraison a eu lieu en 2018 et 2019.

L'avenant n°3 actait en 2017, la réalisation d'une tranche conditionnelle de la ZAC, suite à une demande de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) de procéder à une étude patrimoniale pour les 136 logements prévus dans le secteur D, le macro lot D01 et le macro lot B03. En effet, la « Bastide Marin » sur les parcelles voisines de la ZAC a fait l'objet d'une inscription au titre des Monuments historiques.

A la suite d'une étude patrimoniale et paysagère, les permis de construire pour les secteurs D, D01 et B03 ont été accordés en 2019 et 2020, et la tranche conditionnelle de la ZAC du Garoutier peut ainsi être mise en œuvre. En termes d'équipements publics, cette tranche conditionnelle prévoit l'achèvement de la future voie métropolitaine Est-Ouest et du giratoire du chemin des Séveriers.

Dans son article 4, la concession initiale prévoyait une durée de 8 années à partir de la réception par l'aménageur du traité de concession, soit le 6 août 2012. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement, par un avenant.

La reprise du projet suite à la demande de l'ABF a occasionné un allongement de la durée de l'opération estimé à 2 ans. Cependant, afin de se réserver une marge de sécurité et laisser le temps de l'achèvement et de la réception par la Métropole Aix-Marseille-Provence de l'ensemble des ouvrages publics, le délai de prorogation proposé est de 4 ans, à compter de la notification de l'avenant à l'aménageur.

L'objet du présent rapport est de soumettre à l'approbation du Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'avenant N°4 de prorogation de la concession d'une durée de 4 ans.

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

Le Conseil de Territoire Marseille Provence,

Vu

- 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 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 ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- Le procès-verbal d'élection le 15 juillet 2020 de Monsieur Roland GIBERTI en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence.

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que l'amélioration patrimoniale du projet de construction a occasionné un délai supplémentaire pour achever la tranche conditionnelle de la ZAC du Garoutier ;
- Que le Conseil de Territoire de Marseille Provence doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération portant sur l'approbation de l'avenant n°4 du Contrat de Concession avec OGIC pour la Zone d'Aménagement Concerté Garoutier à la Ciotat.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Roland GIBERTI