

NOTE DE SYNTHÈSE

Approbation d'un avenant 1 au Mandat d'Aménagement confié à la SOLEAM, sur le périmètre de la ZAC des Florides, situé sur les communes de Marignane et Gignac-la-Nerthe.

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 principalement sur la commune de Marignane a été créée par délibération n° URB 4/259/CC du Conseil de Communauté du 30 mars 2006. Cette ZAC à vocation économique, est destinée à l'accueil d'activités tertiaires et industrielles sur une superficie de 87 hectares dont 60 sont cessibles.

Le dossier de réalisation de la ZAC des Florides a été approuvé par délibération au 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.

Depuis la réception des ouvrages en 2017 par la Métropole, de nombreuses dégradations ont eu lieu 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, d'espaces verts.

Ainsi, afin de permettre la poursuite de la commercialisation des lots encore disponibles sur cette ZAC, un Mandat d'Aménagement avec la SOLEAM a été approuvé au conseil métropolitain de décembre 2019 n°URB 035-7406/19/BM, afin de mettre en œuvre une troisième tranche de travaux, comprenant 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 du réseau des eaux usées, la démolition de bâtiments présents sur quelques lots à aménager et la reprise partielle des réseaux et de la voie située sur la tranche 2 suite aux dégradations.

Il a été constaté par l'ensemble des parties que les dégradations observées dans le périmètre de la ZAC (décharges sauvages, équipements publics dégradés et/ou volés...) sont un problème récurrent. Il convient de réajuster les missions de la SOLEAM dans le cadre de son mandat, afin de garantir la bonne tenue des espaces publics pour sécuriser le site, respecter les impératifs environnementaux et faciliter les démarches de commercialisation.

Le présent rapport a pour objet d'intégrer aux missions de la SOLEAM, la mise en œuvre et le pilotage de l'entretien courant de la ZAC (maintenance des ouvrages publics de la ZAC et l'entretien général qui comprendra notamment l'évacuation des déchets divers liés aux dépôts sauvages).

L'avenant ne porte aucune incidence financière sur le budget prévisionnel des dépenses, seule la rubrique n°5 des dépenses prévisionnelles (annexe 2) au bilan de l'opération a été révisée avec une nouvelle répartition des dépenses.

La rémunération de La SOLEAM reste inchangée.

La durée du Mandat d'Aménagement reste inchangée, soit une fin prévisionnelle le 19 décembre 2026.