

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 13 décembre 2021

Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 101 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Marie BATOUX - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - Sabine BERNASCONI - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Valérie BOYER - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Lyece CHOULAK - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - David GALTIER - Audrey GARINO - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Frédéric GUELLE - Prune HELFTER-NOAH - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Sébastien JIBRAYEL - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Férouz MOKHTARI - Yves MORAINÉ - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Laure ROVERA - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Nathalie TESSIER - Ulrike WIRMINGHAUS.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Marion BAREILLE représentée par Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Romain BRUMENT représenté par Julien BERTEI - Martin CARVALHO représenté par Denis ROSSI - Hervé MENCHON représenté par Aïcha SIF - Eric MERY représenté par Mathilde CHABOCHE - André MOLINO représenté par Michel ILLAC - Didier PARAKIAN représenté par Laure-Agnès CARADEC - Benoît PAYAN représenté par Anthony KREHMEIER - Michèle RUBIROLA représentée par Vincent KORNPROBST - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Nadia BOULAINSEUR - Emmanuelle CHARAFE - Jean-Marc COPPOLA - Samia GHALI - Sophie GUERARD - Eric LE DISSES - Bernard MARANDAT - Frank OHANESSIAN - Yannick OHANESSIAN - Lionel ROYER-PERREAUT - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU - Anne VIAL.

Signé le 13 Décembre 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 14 Décembre 2021

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

URB 022-532/21/CT

■ CT1 - Zone d'Aménagement Concerté Campanelle à La Ciotat - Approbation d'un avenant n°1 au contrat de concession avec Bouygues Immobilier

Avis du Conseil de Territoire

DGADUST 21/19959/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 :

Dans le cadre des dispositions de l'article L.5218-7, I 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 projets de délibération satisfaisant à deux conditions cumulatives : leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire, et 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 alors un avis dans le délai fixé par la Présidente du Conseil de la Métropole, qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du Conseil de Territoire, sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la métropole.

A défaut d'avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

La Zone d'Aménagement Concerté de la Campanelle à La Ciotat est un secteur d'extension urbaine dévolu à l'habitat au Nord Est du Centre-Ville, entre l'A50 et l'avenue Guillaume Dulac. Le parti d'aménagement de la ZAC vise en outre à intégrer les critères d'un éco-quartier répondant à des principes de développement durable.

Par délibération du 5 juillet 2010, le Conseil municipal de LA CIOTAT a créé la ZAC de la Campanelle conformément aux dispositions des articles L. 311-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Par délibération du 23 décembre 2013, le Conseil municipal de LA CIOTAT a désigné la Société Bouygues Immobilier comme concessionnaire aménageur de la ZAC de la Campanelle. Une convention de concession a ainsi été conclue avec cette dernière le 31 décembre 2013 pour une durée de 8 ans.

Les lois n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles et n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine sont venues renforcer les compétences de l'EPCI en matière d'aménagement de l'espace communautaire et notamment la réalisation de Zones d'Aménagement Concerté.

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.

Signé le 13 Décembre 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 14 Décembre 2021

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 de la Campanelle 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 la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, est devenue depuis le 1er janvier 2016 le concédant de l'opération.

Par délibération du 19 octobre 2017 la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé une modification du dossier de réalisation de la ZAC précisant le programme des équipements publics.

L'objet du présent rapport est de soumettre à l'assemblée délibérante l'approbation de l'avenant N°1 de prorogation de la concession d'une durée de 2 ans. Cela portera la durée totale de la convention à 10 ans.

Bien que des constructions et équipements aient été réalisés, l'aménagement de la ZAC La Campanelle n'est pas achevé, et des projets sont actuellement en cours, notamment relativement au raccordement de la voie nouvelle à l'avenue Guillaume Dulac, du domaine départemental. En conséquence, il est apparu nécessaire de prolonger la durée de la concession.

En effet, l'article 4 de la concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC La Campanelle signée le 31 décembre 2013, prévoit en son alinéa 2 : « Sa durée est fixée à 8 années à compter de sa date d'effet. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant exécutoire dans les conditions ci-dessus. ».

La concession d'aménagement de la ZAC La Campanelle conclue initialement pour une durée prévisionnelle de 8 années arrive à expiration le 31 décembre 2021

La durée résiduelle de la concession ne permet pas d'achever le programme actuel de l'opération d'aménagement, compte tenu du délai de négociation sur le carrefour avec l'avenue Guillaume Dulac, et la prise en compte de son réaménagement futur.

La dernière tranche des 247 logements sera livrée fin 2021, avec une partie de la voie nouvelle jusqu'à la voie douce.

Cependant le raccordement de la voie nouvelle avec la voie départementale nécessite un délai supplémentaire pour trois raisons :

- Un accord du Département des Bouches-du-Rhône reste à obtenir avant de raccorder la voie nouvelle à la voie départementale, et ouvrir à la circulation des voitures et du bus.
- L'aménagement du futur carrefour a du prendre en compte la géométrie de la future voie Guillaume Dulac définies par les études d'Avant-Projet engagées en juin 2021.
- L'aménagement du carrefour se réalisera en deux temps pour finaliser les cheminements piétons et vélos à partir de la voie douce jusqu'à la voie départementale, en intégrant un chemin de terre, dont la maîtrise foncière reste à réaliser.

Un accord du Département des Bouches-du-Rhône reste à obtenir avant de raccorder la voie nouvelle à la voie départementale, et ouvrir à la circulation des voitures et du bus.

L'aménagement du futur carrefour devra prendre en compte la géométrie de la future voie Guillaume Dulac définies par les études d'Avant-Projet engagées en juin 2021.

L'aménagement du carrefour se réalisera en deux temps pour finaliser les cheminements piétons et vélos à partir de la voie douce jusqu'à la voie départementale, en intégrant un chemin de terre, dont la maîtrise foncière reste à réaliser.

Il s'agira également d'organiser les réceptions des ouvrages publics dans de bonnes conditions.

En conséquence, le temps supplémentaire qui est estimé à ce jour nécessaire pour achever l'opération d'aménagement de la ZAC de la Campanelle est de deux (2) ans.

Il convient donc de proroger la présente concession, ainsi que l'y autorise l'article 4 de la Concession d'aménagement, qui précise que la concession peut être prorogée par avenant en cas d'inachèvement de l'opération au terme prévisionnellement envisagé par les parties.

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 de l'élection du 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 n° HN 004-8076/20/CM du 17 Juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence.
- L'arrêté préfectoral du 28 décembre 2015 prenant acte des transferts des opérations d'aménagement ;
- La délibération du Conseil de Communauté n° FCT 030-1585/05/CC du 21 décembre 2015 concernant le transfert à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole des opérations d'aménagement en cours des communes de Marseille et de la Ciotat ;
- Le projet de délibération portant sur la Zone d'Aménagement Concerté Campanelle à La Ciotat. Approbation d'un avenant N°1 de prorogation de la concession avec Bouygues Immobilier, d'une durée de 2 ans
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;

OUÏ LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que les conditions de raccordement sur la voie départementale Guillaume Dulac a occasionné un délai supplémentaire pour achever les équipements publics de la ZAC de la Campanelle.
- Le Conseil de Territoire Marseille Provence doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

Signé le 13 Décembre 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 14 Décembre 2021

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération portant sur la Zone d'Aménagement Concerté Campanelle à La Ciotat – Approbation d'un avenant n°1 au contrat de concession avec Bouygues Immobilier.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Roland GIBERTI