

2018_CT2_153

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - AVIS - Zone d'Aménagement Concerté du Quartier de Lenfant à Aix-en-Provence - Approbation d'une convention de participation aux équipements publics de la ZAC avec la Société RD ADAPTATION

Le 15 mai 2018, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Château Saint-Hilaire à Coudoux, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 4 mai 2018, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – GACHON Loïc – GARELLA Jean-Brice – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie – LAFON Henri – LHEN Hélène – MALAUZAT Irène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MEÏ Roger – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PAOLI Stéphane – PELLENC Roger – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – ROUVIER Catherine – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – TRAINAR Nadia – YDE Marcel

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à GACHON Loïc – AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – AUGÉY Dominique donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – BENKACI Moussa donne pouvoir à CHAZEAU Maurice – BOUVET Jean-Pierre donne pouvoir à PAOLI Stéphane – CIOT Jean-David donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – DEVESA Brigitte donne pouvoir à BOUDON Jacques – FABRE-AUBRESPY Hervé donne pouvoir à TRAINAR Nadia – FREGEAC Olivier donne pouvoir à BARRET Guy – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à CRISTIANI Georges – GUINIERI Frédéric donne pouvoir à MANCEL Joël – JOUVE Mireille donne pouvoir à ALBERT Guy – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à MORBELLI Pascale – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – NERINI Nathalie donne pouvoir à MENFI Jeannot – PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à MALAUZAT Irène – PRIMO Yveline donne pouvoir à MEÏ Roger – RENAUDIN Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique – SUSINI Jules donne pouvoir à MERCIER Arnaud – TERME Françoise donne pouvoir à de SAINTO Philippe – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à BACHI Abbassia

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe – BOULAN Michel – BURLE Christian – FERAUD Jean-Claude – FILIPPI Claude – GALLESE Alexandre – LEGIER Michel – PEREZ Fabien – PIZOT Roger – PROVITINA-JABET Valérie – ROLANDO Christian – TALASSINOS Luc

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

**Développement économique et emploi
Zones d'activités**

■ Séance du 15 mai 2018

05_1_01

■ **Zone d'Aménagement Concerté du Quartier de Lenfant à Aix-en-Provence -
Approbation d'une convention de participation aux équipements publics de la
ZAC avec la Société RD ADAPTATION**

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 17 Mai 2018

6892

■ Zone d'Aménagement Concerté du Quartier de Lenfant à Aix-en-Provence - Approbation d'une convention de participation aux équipements publics de la ZAC avec la Société RD ADAPTATION

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

La ZAC du Quartier de Lenfant à Aix-en-Provence d'une superficie de 36ha a été concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires en février 2010 pour son aménagement et sa commercialisation.

Les nouvelles constructions pouvant être érigées sur les terrains privés se situant dans le périmètre de ZAC sont soumises à des participations conformément à l'article L311-4 du Code de l'Urbanisme. En effet, cet article stipule que « Lorsqu'une construction est édifiée sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, une convention conclue entre la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale et le constructeur précise les conditions dans lesquelles celui-ci participe au coût d'équipement de la zone. La convention constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire ou de lotir ».

Le montant des participations pour la ZAC de Lenfant a été fixé à 59,86 €/m² de surface de plancher par délibération n°2012_A109 du Conseil communautaire de la CPA en date du 12/07/2012 dans le cadre de la modification du dossier de réalisation et de la détermination du montant des participations aux équipements publics de la ZAC.

La société RD ADAPTATION souhaite créer un bâtiment à usage de bureaux et un atelier pour l'adaptation de véhicules pour les personnes à mobilité réduite représentant au total une surface de plancher (SDP) de 477m². Ainsi, il convient d'approuver une convention tripartite entre le constructeur, la SPLA Pays d'Aix Territoires et la Métropole fixant le montant de la participation à 28 553,22€HT et définissant les conditions et modalités de son versement

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

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180515-2018_CT2_153-
DE
Date de télétransmission : 24/05/2018
Date de réception préfecture : 24/05/2018

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.311-4 ;
- 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.
- La délibération n°2009-A221 du Conseil communautaire de la CPA du 11 décembre 2009 créant la ZAC ;
- La délibération n°2010_B026 du Bureau communautaire de la CPA du 4 février 2010 confiant l'aménagement de la ZAC du Quartier de l'Enfant à la SPLA Pays d'Aix Territoires ;
- La délibération n°2010-A012 du Conseil communautaire de la CPA du 25 février 2010 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et son programme des équipements publics ;
- La délibération n°2012-A109 du Conseil communautaire de la CPA du 12 juillet 2012 approuvant la modification du dossier de réalisation et le montant des participations aux équipements publics de la ZAC ;
- La délibération n°HN 009-011/16/CM du Conseil de la Métropole du 17 mars 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de faire participer la société RD ADAPTATION au coût des équipements publics de la ZAC conformément à l'article L311-4 du Code de l'Urbanisme.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention à conclure entre la société RD ADAPTATION, la SPLA Pays d'Aix Territoires et la Métropole.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer la convention ainsi que tout document afférent à cette affaire.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS

CONVENTION DE PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC DU QUARTIER DE LENFANT A AIX-EN-PROVENCE (art. L.311-4 du Code de l'Urbanisme)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La **Métropole Aix-Marseille-Provence**, dont le siège social est sis, 58 Boulevard Charles Livon, 13007 Marseille, représentée par son Vice-Président, Monsieur Henri PONS, dûment habilité à cet effet par délibération n°du Bureau de la Métropole du 17 mai 2018,

ci-après dénommée « la Métropole »

ET

RD ADAPTATION SARL au capital social de 15.000 euros, inscrite au RCS d'AIX EN PROVENCE sous le n° SIRET 4928692190021, dont le siège social est 165 Rue Jean de Guiramand, ZA les Milles, 13100 AIX EN PROVENCE, représentée par Monsieur Olivier BERTHON en qualité de gérant, désigné par les statuts constitutifs de la société en date du 10/11/2006 enregistré aux SIE d'Aix en Provence, bordereau n°2006/908 Case n°19 et mis à jour en 08/2014, dûment habilité pour la présente convention,

ci-après dénommée « le Constructeur »

Est également intervenue à la présente convention de participation en sa qualité d'aménageur de la ZAC en vertu du traité de concession signé le 11 Mars 2010, la SPLA **Pays d'Aix Territoires**, au capital de 500.000 euros, dont le siège social est situé à Aix en Provence, 2 Rue Lapierre, inscrite au registre du Commerce et des Sociétés d'Aix en Provence le 11 Mars 2010, sous le numéro 520 668 443, représentée par Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, son Président Directeur Général, désigné à l'effet des présentes par délibération du Conseil d'Administration du 4 Juin 2014,

ci-après désignée « le Concessionnaire » ou « l'Aménageur »

IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT :

La ZAC du Quartier de Lenfant à Aix-en-Provence a été déclarée d'intérêt communautaire en 2001 et créée le 11 décembre 2009 par la Communauté du Pays d'Aix afin d'aménager une extension du Pôle d'Activités d'Aix vers le sud-est et d'accueillir des activités économiques sur les espaces encore non urbanisés demeurant au sein du périmètre global de 36 hectares environ.

Par délibération du 12 juillet 2012, le Conseil communautaire de la CPA a approuvé le programme des équipements publics, le dossier de réalisation de la ZAC et a fixé le montant des participations. L'aménagement et l'équipement de la zone ont été confiés à la SPLA Pays d'Aix Territoires dans le cadre d'une concession d'aménagement délibérée par le Bureau communautaire de la CPA du 4 février 2010 et dont le traité a été signé le 11 Mars 2010.

Lors de la Création de la ZAC, il a été décidé de l'exonérer du champ d'application de la Taxe Locale d'Equipement (TLE).

En application du dernier alinéa de l'article L.311-4 du Code de l'Urbanisme, la présente convention a pour objet de déterminer les conditions de participation du Constructeur au coût d'équipement de la ZAC dans la mesure où celui-ci envisage de réaliser une construction dans le périmètre de l'opération sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone (L 311-4).

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20180515-2018_CT2_153- DE Date de télétransmission : 24/05/2018 Date de réception préfecture : 24/05/2018

ARTICLE 1- OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions et modalités de participation financière de la société **RD ADAPTATION** aux frais d'équipement de la ZAC du Quartier de Lenfant, dans la mesure où le projet est situé dans le périmètre de la ZAC et où celui-ci bénéficiera de la réalisation du programme des équipements publics.

ARTICLE 2 - DISPOSITIONS D'URBANISME

Le raccordement du projet aux équipements généraux de la ZAC est autorisé.

ARTICLE 3 - PROGRAMME DU CONSTRUCTEUR

Le terrain assiette du projet est sur la parcelle HP 734, qui représente une surface de 960 m². La SDP maximale autorisée sur le terrain est de 576 m².

Le Constructeur envisage de réaliser sur son terrain un bâtiment à usage de bureaux et un atelier pour l'adaptation des véhicules pour les personnes à mobilité réduite.

ARTICLE 4 - TRAVAUX D'AMENAGEMENT A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR

L'aménageur de la ZAC exécutera sur l'ensemble de la zone des travaux d'aménagement et d'équipements primaires et secondaires prévus au programme des équipements publics de ladite zone, selon les dossiers de ZAC approuvés par la Communauté du Pays d'Aix (nouvellement Métropole Aix-Marseille-Provence).

ARTICLE 5 - MONTANT DE LA PARTICIPATION

Au regard du programme des équipements publics et du dossier de réalisation approuvés par la délibération n°2012-A109 du 12/07/2012 par le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, le montant de la participation associée à la SDP maximale constructible sur le terrain du projet est de 59,86 € HT/m² de Surface de Plancher (SDP), soit 34.479,36 € HT pour la totalité de la SDP potentielle du terrain de 576 m².

Le permis de construire porte sur une SDP de 477 m². Par conséquent, le montant de participation immédiatement exigible est de 28.553,22 € HT. Le reliquat sera exigible lors de dépôts de permis de construire ultérieurs sur ce même terrain.

Ainsi le montant de la participation de la société RD ADAPTATION s'élève à 28.553,22 € HT.

(Valeur Septembre 2017, actualisable suivant les conditions prévues à l'article 6).

ARTICLE 6 : MODALITES DE VERSEMENT - DECLARATION FISCALE

6.1 Compte tenu des modalités de financement des équipements publics prévues par le programme des équipements publics de la ZAC, la Métropole Aix-Marseille-Provence décide que le montant de la participation prévue à l'article 5 des présentes sera intégralement versé à l'Aménageur de la ZAC.

La Métropole Aix-Marseille-Provence habilite donc expressément au titre des présentes la SPLA Pays d'Aix Territoires à percevoir et conserver la dite participation en tant que recette propre.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20180515-2018_CT2_153- DE Date de télétransmission : 24/05/2018 Date de réception préfecture : 24/05/2018

La participation perçue sera consignée sur un registre tenu par le concessionnaire conformément aux dispositions des articles L. 332-29 et R33241 du Code de l'urbanisme et retracée dans le bilan et le compte-rendu annuel des comptes de l'opération.

6.2 Le Constructeur s'engage à verser la participation au vu d'une facture émise par l'Aménageur payable à 30 jours à réception et selon les modalités suivantes :

- 10% dans le mois suivant la notification de l'arrêté de permis de construire et préalablement au démarrage des travaux. A ce sujet, le Constructeur s'engage expressément à notifier à la Métropole Aix-Marseille-Provence, Territoire du Pays d'Aix la copie de l'arrêté délivrant le permis de construire, dans le délai de 15 jours à compter de son obtention ;
- 40% dans les trois mois suivant la date à laquelle ledit permis sera devenu définitif ;
- le solde à l'achèvement des constructions et au plus tard dans le mois suivant le dépôt de la demande de conformité.

La totalité de la participation est due dans un délai de 3 ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente convention et devra être soldée à ce moment-là.

6.3 Passé ce délai, les sommes dues au titre de la présente convention de participation, à quelque titre que ce soit, porteront intérêt au taux de l'intérêt légal à la date d'échéance, majoré de cinq points, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, et sans que le paiement de ces intérêts dégage le Constructeur de son obligation de payer à la date prévue à l'aménageur, lequel conserve, de même que la Métropole Aix-Marseille-Provence, la faculté de l'y contraindre et d'exiger des dommages et intérêts.

6.4 Les versements prévus aux articles 5 et 6 sont indexés sur l'indice national des travaux publics TP 01, publié au bulletin officiel de la concurrence, par application à la somme due à l'échéance du rapport I sur IO, dans lequel :

- IO est le dernier indice connu en Septembre 2017
- I est le dernier indice publié avant la date de chaque échéance considérée.

En cas de retard dans la publication de l'indice, les sommes restant dues sont provisionnellement révisées par application d'un coefficient de variation égale à celui observé pendant la période antérieure à celle du dernier indice connu et par suite, un réajustement sera effectué dès la publication dudit indice et rétroactivement.

Il est expressément convenu qu'au cas où l'indice ici choisi cesserait d'être publié, l'indice qui le remplacerait ou qui s'en rapprocherait le plus, serait substitué de plein droit à l'ancien, dans les conditions et selon les coefficients de raccordement prévus.

En cas de désaccord sur le choix de cet indice, celui-ci sera fixé par la juridiction compétente, les dispositions prévues à l'alinéa précédent s'appliqueront à titre provisionnel.

ARTICLE 7 : GARANTIE BANCAIRE

Le Constructeur s'engage à fournir à l'Aménageur le cautionnement d'un établissement financier de premier ordre préalablement agréé par lui, garantissant solidairement avec le Constructeur, en renonçant aux privilèges de discussion et de division des articles 2021 et 2026 du Code Civil ainsi qu'au bénéfice des articles 2032 et 2039 du Code Civil, le paiement de la participation et des intérêts le cas échéant, et de garantir l'Aménageur de l'insolvabilité du Constructeur.

Accusé de réception en préfecture
015-200054867-20180315-2018-CT2_153-
DE
Date de télétransmission : 24/05/2018
Date de réception préfecture : 24/05/2018

Le dit cautionnement devra être fourni dans un délai de 15 jours après l'obtention du permis de construire.

ARTICLE 8 : MUTATION ET TRANSFERT DU PERMIS

Dès lors que le terrain ci-avant désigné et les constructions s'y trouvant seraient pour tout ou partie vendus, ou qu'ils feraient l'objet de contrats conférant des droits réels à un tiers, ou encore en cas de transfert de permis de construire, les obligations résultant de la présente convention seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ces ventes ou transferts.

Le Constructeur s'engage à faire insérer dans les actes afférents l'obligation pour son acquéreur ou tout autre tiers détenteur des droits réels d'exécuter et de transmettre aux acquéreurs successifs, les obligations résultant de la présente convention de participation auxquelles il n'aurait pas été satisfait.

Le Constructeur sera tenu solidairement avec ses successeurs du paiement des fractions de participation non encore effectuées à la date de l'acte de vente ou de tout autre acte conférant une partie des droits réels ou encore à la date de transfert du permis de construire.

ARTICLE 9 : DEGREVEMENT

En cas de modification du permis de construire entraînant une diminution ou la suppression de la participation, ou de péremption du permis, la somme correspondante est restituée au constructeur si le versement a été effectué. Si le versement n'a pas été effectué, le montant de la participation sera réduit à due concurrence.

ARTICLE 10 : LITIGES

Tout litige résultant de l'application de la présente convention de participation et ses suites relève de la compétence du tribunal administratif de Marseille.

Sans préjudice des recours ouverts par l'article L. 332-30 du Code de l'urbanisme, toute réclamation contentieuse devra avoir été précédée à peine d'irrecevabilité d'une réclamation gracieuse adressée à la Métropole Aix-Marseille-Provence dans un délai de deux mois à compter de la réception par le Constructeur de la notification de l'ajustement.

ARTICLE 11 : FRAIS

Les frais de timbre et d'enregistrement de la présente convention sont à la charge du Constructeur.

ARTICLE 12 : EFFETS

La signature de la présente convention ne préjuge pas des délais d'instruction de la demande de permis déposée par le Constructeur, ni de la décision qui sera prise à l'issue de cette instruction.

Si une stipulation quelconque de la présente convention était entachée d'illégalité, la constatation de ladite illégalité n'emporterait pas, sauf indivisibilité, la nullité du surplus.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20180515-2018_CT2_153- DE Date de télétransmission : 24/05/2018 Date de réception préfecture : 24/05/2018

ARTICLE 13 : DUREE DE LA CONVENTION

Le terme de la présente convention est la date d'opposabilité de la décision de suppression de la ZAC.

ARTICLE 14 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, les parties intervenantes font élection de domicile :

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence, en son siège social,

Pour le Constructeur, en son siège social,

Pour l'Aménageur, en son siège social.

Fait à Aix en Provence, le
(en 3 exemplaires originaux)

**Pour la S.P.L.A
PAYS D'AIX TERRITOIRES**
Représentée par
le Président Directeur Général

**Pour la MÉTROPOLE
AIX-MARSEILLE-PROVENCE**
Représentée par
le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du territoire,
SCOT, Schémas d'urbanisme

Gérard BRAMOULLÉ

Henri PONS

Pour la société RD ADAPTATION
Représentée par

Olivier BERTHON

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20180515-2018_CT2_153- DE Date de télétransmission : 24/05/2018 Date de réception préfecture : 24/05/2018

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - AVIS - Zone d'Aménagement Concerté du Quartier de Lenfant à Aix-en-Provence - Approbation d'une convention de participation aux équipements publics de la ZAC avec la Société RD ADAPTATION

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	77
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	77
Majorité absolue	39
Pour	77
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents

Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le **23 MAI 2018**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180515-2018_CT2_153-
DE
Date de télétransmission : 24/05/2018
Date de réception préfecture : 24/05/2018