

2019_CT2_025

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Opérations d'aménagement - AVIS - Zone d'Aménagement Concerté du Jas de Beaumont à Pertuis - Procédure d'attribution d'une concession d'aménagement à un aménageur - Election de la Commission "aménagement" dédiée au projet

Le 27 février 2019, 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 21 février 2019, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – AMAROUCHE Annie – AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe – BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOUVET Jean-Pierre – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CALAFAT Roxane – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GALLESE Alexandre – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GOURNES Jean-Pascal – GUINIERI Frédéric – HOUËIX Roger – JOISSAINS Sophie – LAFON Henri – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MALLIÉ Richard – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PROVITINA-JABET Valérie – ROUVIER Catherine – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TERME François

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 MONDOLONI Jean-Claude – AUGEY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BARRET Guy donne pouvoir à GALLESE Alexandre – BENKACI Moussa donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – BOULAN Michel donne pouvoir à MARTIN Régis – CANAL Jean-Louis donne pouvoir à CIOT Jean-David – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle donne pouvoir à LENFANT Gaëlle – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – FERAUD Jean-Claude donne pouvoir à CRISTIANI Georges – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot - PELLENC Roger donne pouvoir à LAFON Henri – PIZOT Roger donne pouvoir à GACHON Loïc – POLITANO Jean-Jacques donne pouvoir à SUSINI Jules – RAMOND Bernard donne pouvoir à MERCIER Arnaud – SLISSA Monique donne pouvoir à MANCEL Joël – TAULAN Francis donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – TRAINAR Nadia donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS Sophie

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ALBERT Guy – AMIEL Michel – BORELLI Christian – BOYER Raoul – de SAINTDO Philippe – DEVESA Brigitte – GARELLA Jean-Brice – JOUVE Mireille – LEGIER Michel – MALAUZAT Irène – MERGER Reine – NERINI Nathalie – PAOLI Stéphane – PEREZ Fabien – PERRIN Jean-Marc – PRIMO Yveline – RENAUDIN Michel – ROLANDO Christian – YDE Marcel

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Frédéric GUINIERI donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

**Habitat et aménagement du territoire
Opérations d'aménagement**

■ Séance du 27 février 2019

04_6_03

■ **Zone d'Aménagement Concerté du Jas de Beaumont à Pertuis - Procédure d'attribution d'une concession d'aménagement à un aménageur - Election de la Commission "aménagement" dédiée au projet**

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

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 28 Février 2019

9772

■ Zone d'Aménagement Concerté du Jas de Beaumont à Pertuis - Procédure d'attribution d'une concession d'aménagement à un aménageur - Election de la Commission "aménagement" dédiée au projet

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Dans le cadre de la mise en œuvre de la ZAC du Jas de Beaumont à Pertuis d'une superficie de 14 ha, le Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018 a validé le principe du recours à la concession d'aménagement et a approuvé le lancement de la procédure d'attribution d'une concession d'aménagement à un aménageur.

La ZAC du Jas de Beaumont à vocation principale d'habitat comprend un programme de construction d'environ 400 logements, un parc urbain de 2 ha, des espaces publics ainsi qu'une place publique comprenant des logements, des commerces et services de proximité.

Il est précisé que pour juger de l'ambition du programme, il sera demandé aux candidats de présenter un plan masse de la place publique accueillant les commerces et services. La surface de plancher destinée aux commerces et services indiquée initialement pourra donc être modifiée à la baisse, une fourchette de surface de plancher sera indiquée dans le cadre de la consultation.

Cette opération permettra à la ville et à la Métropole de mettre en œuvre leur politique de l'habitat, en proposant une gamme de logements favorisant la mixité sociale (40 % de logements locatifs sociaux) et un nouveau quartier respectueux de l'environnement ; la Métropole est engagée pour cette ZAC dans une démarche Eco quartier.

Dans cette délibération, la commission Aménagement dédiée au projet a également été constituée. En effet, les principes de son élection (dépôt des listes, modalités du scrutin) ont été exposés et approuvés, ainsi que le principe de désigner la personne habilitée à engager les discussions et à signer la convention.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190227-2019_CT2_025-
DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019

La procédure de mise en concurrence encadrée par l'ordonnance du 29 janvier 2016 et son décret d'application du 1^{er} février 2016, va se dérouler en plusieurs étapes :

- Publication d'un Avis d'appel Public à concurrence,
- Remise des candidatures puis sélection des candidats admis à remettre une offre,
- Envoi du DCE aux candidats admis à présenter une offre,
- Analyse des offres et sélection des soumissionnaires admis à participer à la négociation,
- Phase de négociation,
- Remise de l'offre finale et signature du traité.

En conséquence, il convient d'une part de procéder à l'élection de la Commission « aménagement » dédiée au projet qui sera chargée d'émettre un avis sur les candidatures et les offres reçues préalablement à la négociation et d'autre part de désigner la personne habilitée à engager les discussions et à signer la convention.

Pour rappel, les conditions de dépôt des listes sont les suivantes :

- Chaque liste doit être déposée avant 17 heures au secrétariat de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence la veille de la date du Conseil de la Métropole à l'ordre du jour duquel est prévue l'élection des membres de la commission concession,
- Chaque liste doit comprendre au maximum 5 titulaires et 5 suppléants. Les listes peuvent néanmoins comprendre moins de noms qu'il n'y a de siège à pourvoir,
- En cas d'égalité de restes, le siège revient à la liste qui a obtenu le plus grand nombre de suffrages,
- En cas d'égalité de suffrages, le siège est attribué au plus âgé des candidats susceptibles d'être proclamés élus.

Au regard des conditions de dépôt des listes définies dans la délibération du 13 décembre 2018, l'élection de la Commission Aménagement est proposée.

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

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R 300-4 et suivants ;
- 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 ;
- L'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession ;
- Le décret n° 2016-86 du 1^{er} février 2016 relatifs aux contrats de concession ;
- Les délibérations n°URB029-1109/16/CM du Conseil de la Métropole du 17 octobre 2016 approuvant le bilan de la concertation, la délibération n°URB 030-1110/16/CM du 17 octobre 2016 approuvant le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact et des pièces requises et la délibération n°URB031-1111/16/CM approuvant le dossier de création de la ZAC et décidant de créer la ZAC ;
- La délibération n°URB 057-13/12/18 CM du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018 approuvant le lancement de la procédure d'attribution d'une concession d'aménagement et sur la création de la Commission « aménagement » dédiée au projet.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La volonté de la Métropole Aix-Marseille-Provence de confier la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement à un aménageur via une concession d'aménagement conclue aux risques de ce dernier.
- Les dispositions de Code de l'Urbanisme, dans son article R 300-9, prévoyant l'intervention d'une Commission « aménagement » chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues préalablement à l'engagement de la négociation.
- La détermination des modalités de dépôt des listes définies dans la délibération du 13 décembre 2018.
- Que la Commission est élue au sein du Conseil de la Métropole à la représentation propositionnelle à la plus forte moyenne.

Délibère

Article 1 :

Après le vote du Conseil de la Métropole, les titulaires et suppléants nommés ci-dessous sont élus :

Titulaires :

- Monsieur /Madame.....

Suppléants :

- Monsieur /Madame.....

Article 2 :

La personne habilitée à engager les discussions et à signer la convention, à recueillir l'avis de la Commission à tout moment de la procédure et à proposer le choix du concessionnaire au Conseil de la Métropole est

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisée à prendre toutes mesures visant à l'exécution de la présente délibération et à signer tous documents s'y rapportant pour la suite de la procédure.

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

Henri PONS

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Opérations d'aménagement - AVIS - Zone d'Aménagement Concerté du Jas de Beaumont à Pertuis - Procédure d'attribution d'une concession d'aménagement à un aménageur - Election de la Commission "aménagement" dédiée au projet

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	71
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	71
Majorité absolue	36
Pour	71
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 04 MARS 2019

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190227-2019_CT2_025-
DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019