

2019_CT2_617

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - AVIS- Zone d'Aménagement Concerté du Quartier de L'Enfant à Aix en Provence – Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires – Approbation de l'avenant n°1 au traité de concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires

Le 12 décembre 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 06 décembre 2019, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMEN Mireille – AUGÉY Dominique – BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BRAMOULLÉ Gérard – BURLE Christian – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GALLESE Alexandre – GOUIRAND Daniel – GOURNES Jean-Pascal – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie – JOUVE Mireille – LAFON Henri – LEGIER Michel – LENFANT Gaëlle – LHEN Héléne – MANCEL Joël – MALLIÉ Richard – MARTIN Régis – MEÏ Roger – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – POLITANO Jean-Jacques – PRIMO Yveline – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – TRAINAR Nadia

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : AMAROUCHE Annie donne pouvoir à LAFON Henri – ARDHUIN Philippe donne pouvoir à MALLIÉ Richard – BÉNKACI Moussa donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – CORNO Jean- François donne pouvoir à SERRUS Jean-Pierre – CRISTIANI Georges donne pouvoir à MARTIN Régis – DAGORNE Robert donne pouvoir à PELLENC Roger – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – FABRE-AUBRESPY Hervé donne pouvoir à TRAINAR Nadia – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MONDOLONI Jean-Claude donne pouvoir à GACHON Loïc – NERINI Nathalie donne pouvoir à PRIMO Yveline – PAOLI Stéphane donne pouvoir à BOUDON Jacques – SLISSA Monique donne pouvoir à ALBERT Guy – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS Sophie

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ALLIOTTE Sophie – AMIEL Michel – BORELLI Christian – BOYER Raoul – BUCCI Dominique – CIOT Jean-David – DEVESA Brigitte – FERAUD Jean- Claude – GARELLA Jean-Brice – GERARD Jacky – MENFI Jeannot – MICHEL Marie-Claude – PEREZ Fabien – PERRIN Jean-Marc – PIZOT Roger – PROVITINA-JABET Valérie – RAMOND Bernard – ROLANDO Christian – ROUVIER Catherine – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – YDÉ Marcel

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 12 décembre 2019

05_1_01

■ **Zone d'Aménagement Concerté du Quartier de L'Enfant à Aix en Provence –
Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires – Approbation
de l'avenant n°1 au traité de concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires**

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

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191212-2019_CT2_617-
DE
Date de télétransmission : 09/01/2020
Date de réception préfecture : 09/01/2020

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 19 Décembre 2019

12841

■ Zone d'Aménagement Concerté du Quartier de L'Enfant à Aix en Provence – Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires – Approbation de l'avenant n°1 au traité de concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires

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

La Communauté du Pays d'Aix a confié à la SPLA "Pays d'Aix Territoires", par délibération du 25 février 2010, la réalisation et la commercialisation de la ZAC du Quartier de L'Enfant à Aix-en-Provence d'une surface totale de 36 hectares pour une durée de 10 ans afin d'aménager une extension du Pôle d'Activités vers le sud-est et d'accueillir des activités économiques sur les espaces encore non urbanisés.

Dans le cadre de cette concession, la SPLA a réalisé l'ensemble des ouvrages prévus dans le dossier de réalisation de ZAC (voiries, ouvrages de gestion des eaux pluviales, viabilisation des lots....) lors d'une première tranche en 2015 aujourd'hui achevée et d'une deuxième tranche en 2018 actuellement en cours de finition. En effet, des aménagements supplémentaires concernant la reprise de certains espaces verts et équipements publics doivent faire l'objet d'une mission complémentaire prévue pour 2020.

La commercialisation de la première tranche est aujourd'hui terminée et l'ensemble des lots de la deuxième tranche sous sous-compromis de vente ou déjà vendus. Toutefois, certains Permis de Construire sont encore à délivrer et des actes authentiques doivent toujours être signés.

Ainsi, afin de terminer la commercialisation de la tranche 2, de finaliser les derniers travaux d'aménagement, il est aujourd'hui nécessaire de prolonger la durée de la concession de deux années supplémentaires soit jusqu'au 22 mars 2022 et d'augmenter par voie de conséquence la rémunération de la SPLA Pays d'Aix Territoires de 60 000€. Cette augmentation est sans impact financier pour le concédant car elle sera absorbée par l'excédent de l'opération.

Ainsi, l'objet du présent avenant est de modifier :

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191212-2019_CT2_617-
DE
Date de télétransmission : 09/01/2020
Date de réception préfecture : 09/01/2020

- le 4ème paragraphe de l'article 7 du traité de concession fixant la durée de la concession afin de la proroger de 2 ans.
- l'article 33 du traité de concession fixant le montant de la rémunération du concessionnaire afin de l'augmenter de 60 000€ soit 998 000€ pour l'ensemble de la durée de la concession.

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,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- 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°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°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 FAG 021-5718/19/CM du Conseil de la Métropole du 28 mars 2019 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- L'avenant n°1 ci-joint.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que compte tenu des derniers travaux à réaliser et de la commercialisation à finaliser, il est nécessaire de prolonger la durée de la concession de deux ans et d'augmenter la rémunération du concessionnaire.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°1 de la ZAC du Quartier de L'Enfant prolongeant la durée de la concession de deux ans soit jusqu'au 22 mars 2022.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer l'avenant numéro 1 de la ZAC du Quartier de L'Enfant à Aix-en-Provence, 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

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191212-2019_CT2_617-
DE
Date de télétransmission : 09/01/2020
Date de réception préfecture : 09/01/2020

AVENANT 1

**A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT
POUR LA REALISATION DE LA ZAC DU QUARTIER
DE L'ENFANT D'AIX EN PROVENCE**

(Art. L.300-4 et ss du Code de l'Urbanisme)

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191212-2019_CT2_617-
DE
Date de télétransmission : 09/01/2020
Date de réception préfecture : 09/01/2020

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
ARTICLE 1 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 7 : "DATE D'EFFET - DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT - PROROGATION - RENOUELEMENT - MODIFICATION DE LA CONVENTION"	6
ARTICLE 2 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 33 "REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE"	6

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191212-2019_CT2_617-
DE
Date de télétransmission : 09/01/2020
Date de réception préfecture : 09/01/2020

ENTRE :

- La Métropole d'Aix-Marseille-Provence, représentée par son Président en exercice ou son Représentant par délégation.

Ci-après désignée par les mots la "Métropole d'Aix-Marseille-Provence",

d'une part,

ET :

- La Société Publique Locale d'Aménagement "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 04 Juin 2014.

Ci-après désignée par les mots "La SPLA",

d'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191212-2019_CT2_617-
DE
Date de télétransmission : 09/01/2020
Date de réception préfecture : 09/01/2020

PREAMBULE

La Communauté du Pays d'Aix (devenue depuis Métropole Aix-Marseille Provence) a confié à la SPLA "Pays d'Aix Territoires", par délibération du 25 février 2010, la réalisation de la ZAC du Quartier de l'Enfant à Aix-en-Provence.

La durée de la Convention a été notifiée à la SPLA "Pays d'Aix Territoires" le 22 mars 2010, pour une durée de dix ans, hors délai de validation.

Dans le cadre de cette concession, la SPLA a réalisé l'aménagement des voies de desserte et des abords des tranches 1 et 2 de l'opération et commercialise les lots.

Les deux tranches de travaux ont par ailleurs été rétrocédées à la Métropole.

Néanmoins, la commercialisation n'est pas encore achevée. En effet, si l'ensemble des promesses de vente est signé, ce n'est pas encore le cas pour les actes authentiques.

La SPLA Pays d'Aix Territoires sera sollicitée pour mener à bien les dernières transactions.

Par ailleurs, la Métropole souhaite réaliser des aménagements complémentaires au droit du secteur des "Carrés de L'enfant", l'objectif étant d'avoir un espace de rencontre paysager.

Les études sont en cours et les travaux devraient se dérouler courant du dernier trimestre 2019.

Un suivi de l'année de garantie de parfait achèvement sera nécessaire tout au long de l'année 2020.

En outre, quelques travaux de réaménagement et de reprises des espaces publics seront probablement nécessaires à la bonne fin de l'opération.

Il est donc nécessaire de prolonger la durée de la convention pour permettre de finaliser les dernières ventes (2021), le suivi de l'année de parfait achèvement des derniers travaux (2020/2021), et d'augmenter la rémunération de la SPLA dans le cadre de cette mission.

La rémunération proposée pour les deux dernières années est minorée (30 000 € HT pour 2020 et 30 000 € HT pour 2021) permettant l'accomplissement des missions restant à réaliser.

A noter que ces demandes et modifications vont, par conséquent, engendrer des coûts supplémentaires qui ne vont cependant pas modifier le coût global de l'opération, le résultat de celle-ci restant très largement excédentaire.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20191212-2019_CT2_617- DE Date de télétransmission : 09/01/2020 Date de réception préfecture : 09/01/2020

Le présent Avenant a donc pour objet :

1. De modifier le délai d'exécution ; celui-ci est fixé à 2 ans supplémentaires pour une fin de mission au 22 mars 2022.
2. De modifier, par voie de conséquence, la rémunération de la SPLA, liée au prolongement de la convention.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20191212-2019_CT2_617- DE Date de télétransmission : 09/01/2020 Date de réception préfecture : 09/01/2020

ARTICLE 1 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 7 : "DATE D'EFFET - DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT - PROROGATION - RENOUELEMENT - MODIFICATION DE LA CONVENTION"

Rappel de l'Article 7.1 – 4ème paragraphe :

"La durée de cette convention est fixée à 10 ans à compter du jour où elle est rendue exécutoire. Elle pourra prendre fin avant ce terme en cas d'épuisement de son objet".

L'Article 7.1 – 4ème paragraphe est modifié comme suit :

La durée de cette convention est fixée à 12 ans, à compter du jour où elle est rendue exécutoire. Elle pourra prendre fin avant ce terme en cas d'épuisement de son objet.

ARTICLE 2 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 33 "REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE"

Rappel de l'Article 33 :

"Pour les différentes tâches prévues dans le présent traité de concession, le concessionnaire imputera ses éléments de rémunération, calculés comme suit :

33.1 Pour la conduite générale et le suivi technique de l'opération, un montant forfaitaire de 938 000,00 euros, réparti annuellement sur la durée de la concession..."

L'Article 33.1 est modifié comme suit :

Pour la conduite générale et le suivi technique de l'opération, un montant forfaitaire de 998 000,00, réparti annuellement sur la durée de la concession.

Les autres articles de la convention sont inchangés.

Fait à Aix-en-Provence,
Le :

En quatre exemplaires

Pour la Métropole d'Aix-Marseille-Provence
La Présidente ou son Représentant

Pour la SPLA "Pays d'Aix Territoires",
Le Président Directeur Général

Martine VASSAL

Gérard BRAMOULLÉ

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20191212-2019_CT2_617- DE Date de télétransmission : 09/01/2020 Date de réception préfecture : 09/01/2020

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - AVIS- Zone d'Aménagement Concerté du Quartier de L'Enfant à Aix en Provence – Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires – Approbation de l'avenant n°1 au traité de concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	69
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	69
Majorité absolue	35
Pour	69
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 03 JAN. 2020

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191212-2019_CT2_617-
DE
Date de télétransmission : 09/01/2020
Date de réception préfecture : 09/01/2020