

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE D'AIX- MARSEILLE-PROVENCE-METROPOLE

Séance du 30 juin 2016

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 205 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Loïc BARAT - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Odile BONTHOUX - Patrick BORE - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLE - Christian BURLE - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Roland DARROUZES - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Sylvaine DI CARO - Nadia DJERROUD BOULAINSEUR - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Claude FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Olivier FREGÉAC - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Georges GOMEZ - Philippe GRANGE - Jean-Christophe GROSSI - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSES - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Laurence LUCCIONI - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIE - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Roger MEI - Catherine MEMOLI PILA - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Marie-Claude MICHEL - Michel MILLE - Danielle MILON - Pierre MINGAUD - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINE - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Nathalie PIGAMO - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Maryse RODDE - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAU - Roger RUZE - Albert SALE - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Emmanuelle SINOPOLI - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Philippe VERAN - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Colette BABOUCHEAN représentée par Catherine MEMOLI PILA - Frédéric BOUSQUET représenté par Laure-Agnès CARADEC - Martine CESARI représentée par Joël MANCEL - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Bruno GILLES - Pierre COULOMB représenté par Danièle GARCIA - Robert DAGORNE représenté par Roger PELLENC - Christian DELAVET représenté par Olivier FREGÉAC - Bernard DESTROST représenté par Roland GIBERTI - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Nouriati DJAMBAE représentée par Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO représenté par Christian BURLE - Jean-Pierre GIORGI représenté par Philippe CHARRIN - Garo HOVSEPIAN représenté par Stéphane MARI - Robert LAGIER représenté par Michel LEGIER - Nathalie LAINE représentée par Patrick BORE - Michel LAN représenté par Serge PEROTTINO - Stéphane LE RUDULIER représenté par Claude FILIPPI - Danielle MENET représentée par Gérard GAZAY - Patrick MENNÜCCI représenté par Nathalie PIGAMO - Jérôme ORGEAS représenté par Danielle MILON - Claude PICCIRILLO représenté par Georges CRISTIANI - Stéphane PICHON représenté par Gérard CHENOZ - Patrick PIN représenté par André JULLIEN - Roger PIZOT représenté par Régis MARTIN - Bernard RAMOND représenté par Arnaud MERCIER - Julien RAVIER représenté par Valérie BOYER - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Sandra SALOUM-DALBIN représentée par Xavier MERY - Eric SCOTTO représenté par Roland CAZZOLA - Josette VENTRE représentée par Solange BIAGGI - Patrick VILORIA représenté par Monique CORDIER - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Jean-Claude FERAUD.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Jacques BESNAÏNOU - Roland POVINELLI - Maryvonne RIBIERE.

Signé le 30 Juin 2016

Reçu au Contrôle de légalité le 13 Juillet 2016

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

TVP 002-709/16/CM

**■ Accueil d'un Parc Résidentiel de Loisirs à Peyrolles-en-Provence dans le cadre d'un appel à projets
MET 16/662/CM**

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

Le Lac de Peyrolles-en-Provence a été acquis et déclaré d'intérêt communautaire en 2002 par la Communauté du Pays d'Aix au titre des compétences « *actions de développement économique, protection et mise en valeur de l'environnement et événements susceptibles d'accueillir le public de plusieurs communes* ». La collectivité gère à ce jour un plan d'eau de 50 hectares et 12,6 hectares en bordure de celui-ci sur lesquels elle a réalisé de nombreux aménagements et équipements (voies d'accès, parking, poste de secours, aménagements paysagers, zones de loisirs, équipements sportifs...) .

L'attractivité croissante du site a conduit le Conseil Communautaire du Pays d'Aix à inscrire la poursuite du développement du Lac dans le cadre d'un « projet de développement » qui prévoit, en outre, la création d'un équipement d'hébergement touristique.

Conformément au plan de développement, le Conseil Communautaire du Pays d'Aix a validé dans sa délibération du 21 mai 2015 la mise en œuvre d'une procédure d'appel à projets pour la réalisation d'un Parc Résidentiel de Loisirs sur un tènement foncier d'une superficie d'environ 5 ha appartenant au domaine privé de l'EPCI. Ce dernier sera mis à disposition d'un porteur de projet par la voie d'un bail emphytéotique.

La consultation, lancée en septembre 2015 par la collectivité, a permis au Comité de Pilotage du Lac de Peyrolles de sélectionner une offre répondant aux attentes exprimées, dont les caractéristiques principales sont les suivantes : création d'un Parc Résidentiel de Loisirs d'environ 85 emplacements répondant aux normes de classement 3 étoiles, développement du locatif sous forme de trois gammes d'hébergement (habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et bungalows toilés). Elle permet de proposer des vacances économiques et accessibles à de larges catégories de clientèles individuelles et de groupes. Elle s'inscrit dans une orientation éco-touristique, le candidat s'engageant dans une démarche de gestion environnementale (limitation des circulations automobiles, éclairages fonctionnant en auto-alimentation solaire, récupération des eaux, aire de compostage...).

Concernant le montage financier envisagé, le candidat pourrait s'associer avec la Caisse des Dépôts et Consignations en créant une société de projet ad hoc dans laquelle le groupe public investirait. Les modalités de cette collaboration sont en cours de discussion entre les deux acteurs.

L'estimation des coûts d'investissements globaux du projet s'élève à 3,2 M€ HT. S'agissant d'une création ex-nihilo et sur un terrain appartenant à la collectivité, le candidat demande à celle-ci, en sa qualité de propriétaire, de prendre en charge les travaux nécessaires à la viabilisation du terrain qui sont estimés au maximum à 1,7 M€ TTC toutes dépenses confondues (voiries, réseaux et aménagements paysagers). Le candidat prendrait en charge les travaux liés à la création des unités d'hébergement, du bâtiment d'accueil et de services ainsi que de l'équipement aquatique pour un montant de 2,5 M€ TTC.

Ces estimations maximales du coût des travaux seront affinées au cours des négociations à mener avec le candidat et seront entérinées dans le cadre d'un bail emphytéotique. Ainsi, afin de permettre la poursuite des négociations préalables à la conclusion de ce contrat, un accord de principe de l'Assemblée délibérante est, dès à présent, requis concernant le montage économique et en particulier les engagements financiers plafonnés qui pourront être mobilisés dans le cadre de cette opération. A cet égard, la création d'une autorisation de programme d'un montant de 1,7 M€ est prévue au budget supplémentaire.

Sachant que compte-tenu de l'ensemble des procédures à conduire pour la réalisation du projet, la livraison de l'opération est prévue en 2018. De ce fait, la mise en œuvre du projet ne générera qu'un besoin de trésorerie minimale pour l'année 2016 à savoir un premier crédit de paiement d'un montant de 20 000 € pour démarrer les études liées aux travaux de viabilité et ainsi, ne pas retarder la réalisation de l'opération.

Le Comité de Pilotage sera animé par le Maire de la commune ainsi que les élus du Territoire délégués à l'économie et au tourisme.

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 d'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 ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n°2002_A141 du Conseil communautaire de la CPA du 17 octobre 2002 déclarant cette opération d'intérêt communautaire ;
- La délibération n°2012_B281 du Conseil communautaire de la CPA du 12 juillet 2012 relative à la convention de mise à disposition du Plan d'eau de Peyrolles-en-Provence au profit de la Communauté du Pays d'Aix ;
- La délibération n°2015_A086 du Conseil communautaire de la CPA du 21 mai 2015 autorisant le lancement d'un appel à projets pour la réalisation un Parc Résidentiel de Loisirs sur le site du Lac de Peyrolles ;
- La délibération n°2015_B279 du Conseil communautaire de la CPA du 11 juin 2015 approuvant le projet de développement du site du Lac de Peyrolles.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Délibère

**Signé le 30 Juin 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 13 Juillet 2016**

Article unique :

Madame la Présidente du Conseil de Territoire du Pays d'Aix, ou ses représentants, sont autorisés à poursuivre les négociations avec le porteur de projet sélectionné au terme de la procédure d'appel à projets dans les conditions décrites ci-dessus.

Abstention du Groupe métropolitain des élus socialistes, républicains, démocrates et apparentés.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Certifié Conforme,
La Vice-Présidente Déléguée
Promotion et développement
du tourisme

Danielle MILON