

## 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.

ette proposition mise aux voix est adoptée.

#### **URB 044-659/16/CM**

### **■ Opération d'aménagement des Arcades à La Penne-sur-Huveaune - Approbation du Compte rendu d'activité de la collectivité 2015 - Approbation de l'avenant n° 1 au traité de concession d'aménagement MET 16/848/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 :

Par délibération du 30 juin 2014, l'ex Communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile a confié à la SPL Façonéo l'aménagement du site dit Les Arcades à La Penne-sur-Huveaune.

Il s'agissait d'y produire une offre de logements diversifiés, une centaine de logements dont 30% en locatifs sociaux, pour faciliter le parcours résidentiel dans une logique d'aménagement durable conforme aux attentes de la population, de la commune et du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

Le projet tel qu'envisagé au stade des études de faisabilité (qui ont servi à l'élaboration du traité de concession d'aménagement) a du évoluer pour prendre en compte les remarques de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Le secteur de projet étant dans un périmètre soumis à l'ABF au vu sa proximité avec « le Pennelus », inscrit à l'inventaire des monuments historiques.

La principale conséquence sur le projet en termes d'équilibre financier est la suppression de lots à bâtir, venant ainsi réduire le programme de construction de 7 200 m<sup>2</sup> à 6 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Le programme des équipements a été également modifié à la marge pour tenir compte des remarques de l'ABF.

Parallèlement, l'ouverture des offres des entreprises de travaux a révélé une augmentation de 32 000 € de l'enveloppe financière par rapport au budget prévisionnel. Le groupement retenu est Eurovia (mandataire) / N. Beranger / Bronzo TP / Paysages Méditerranéens.

Les travaux d'aménagement ont commencé en mai 2016.

Par ailleurs, le bilan financier de l'opération a du évoluer pour prendre en compte :

- La fiscalisation de la participation de la commune de La Penne-sur-Huveaune (150 000 €) dans la mesure où elle est dédiée aux travaux de voirie ce qui vient diminuer les recettes de 25 000 €,
- La suppression dans les recettes de la ligne dédiée à la subvention du Conseil Départemental (CD) 13 prévue à l'origine pour 87 000€. Le CD 13 ne pouvant pas subventionner une concession d'aménagement.

La prise en compte de l'ensemble de ces éléments génère un besoin de participation d'équilibre de la Métropole à l'opération d'un montant de 131 000 €.

Le CRAC 2015, ci-annexé, présenté par l'aménageur reprend l'ensemble des éléments justifiant le montant de la participation demandée et constitue ainsi le rapport spécial mentionné à l'article 23.2 (avant avenant) du traité de concession d'aménagement.

A noter que le périmètre de projet est soumis à une taxe d'aménagement majorée à 20%. Les travaux d'aménagement vont permettre la desserte de la parcelle AH 342 hors périmètre de la concession, il a été convenu dans le cadre de la convention de financement tripartite et conformément à l'article L-331-1 du Code de l'urbanisme, que la taxe d'aménagement générée par l'urbanisation de cette parcelle sera reversée à l'aménageur dans la mesure où il a réalisé et financé les travaux nécessaires à la desserte de cette parcelle.

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

Ce montant viendra donc abonder les recettes de l'opération, et la participation de la Métropole sera alors recalculée, ce qui fera l'objet le cas échéant d'un nouvel avenant.

Ces évolutions nécessitent de modifier le traité de concession dans le cadre d'un avenant conformément aux dispositions de l'article 13 du traité de concession.

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 ;
- L'article L.300-5 du Code de l'urbanisme ;
- Le traité de concession d'aménagement de l'opération des Arcades signée le 28 juillet 2014 ;
- Le compte rendu d'activité à la collectivité 2015 transmis par la SPL Façonéo faisant apparaître les éléments permettant de justifier la demande de participation ;
- Le projet d'avenant n° 1 au traité de concession d'aménagement.
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile du 22 juin 2016.

**Ouï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé le compte rendu d'activité à la collectivité présenté par la SPL Façonéo pour l'année 2015 relative à l'opération des Arcades.

**Article 2 :**

Est approuvé le montant de la participation à l'opération d'aménagement demandée par la SPL, d'un montant de 131.000 €.

**Article 3 :**

Est approuvé l'avenant n°1 ci-annexé au traité de concession d'aménagement.

**Article 4 :**

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer cet avenant n° 1 au traité de concession d'aménagement de l'opération des Arcades à la Penne-sur-Huveaune.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

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

Henri PONS