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

Séance du 30 mars 2017

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 183 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Loïc BARAT - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Nouriat DJAMBAE - 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 - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Philippe GRANGE - Jean-Christophe GROSSI - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Michel LAN - Eric LE DISSÈS - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Hélène LHEN-ROUBAUD - Jean-Pierre MAGGI - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Roger MEI - Danielle MENET - 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 MORAINÉ - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Roland POVINELLI - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Sandra SALOUM-DALBIN - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - 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 - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER - Kheira ZENAFI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Jean-Pierre SERRUS - Mireille BALLETTI représentée par Michèle EMERY - Jean-Louis BONAN représenté par Nathalie LAINE - Odile BONTHOUX représentée par Alexandre GALLESE - Patrick BORÉ représenté par Roland GIBERTI - Eric CASADO représenté par François BERNARDINI - Auguste COLOMB représenté par André BERTERO - Monique DAUBET-GRUNDLER représentée par Maxime TOMMASINI - Jean-Claude DELAGE représenté par Pierre DJIANE - Sylvaine DI CARO représentée par Jules SUSINI - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Claude FILIPPI représenté par Michel BOULAN - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Yves WIGT - Samia GHALI représentée par Josette FURACE - Nicole JOULIA représentée par Gilbert FERRARI - Robert LAGIER représenté par Georges CRISTIANI - Albert LAPEYRE représenté par Bernard DESTROST - Stéphane LE RUDULIER représenté par Philippe GRANGE - Marie-Louise LOTA représentée par Dominique FLEURY VLASTO - Laurence LUCCIONI représentée par Isabelle SAVON - Irène MALAUZAT représentée par Philippe DE SAINTDO - Rémi MARCENGO représenté par Patrick GHIGONETTO - Marcel MAUNIER représenté par Yves BEAUVAL - Georges MAURY représenté par Jeanne MARTI - Pascale MORBELLI représentée par Loïc GACHON - Jérôme ORGEAS représenté par Philippe CHARRIN - Patrick PADOVANI représenté par Josette VENTRE - Stéphane PAOLI représenté par Maurice CHAZEAU - Roger PELLENC représenté par Jean-Claude FERAUD - Serge PEROTTINO représenté par Gérard GAZAY - Claude PICCIRILLO représenté par Joël MANCEL - Stéphane PICHON représenté par Gérard CHENOZ - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Francis TAULAN - Patrick VILORIA représenté par Eric LE DISSÈS - Didier ZANINI représenté par Daniel HERMANN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nadia BOULAINSEUR - Michel CATANEO - Anne CLAUDIUS-PETIT - Robert DAGORNE - Michel DARY - Jean-Marie LEONARDIS - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Antoine MAGGIO - Bernard MARANDAT - Patrick Mennucci - Marie MUSTACHIA - Chrystiane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Patrick PIN - Henri PONS - Roger RUZE - Eric SCOTTO - Philippe VERAN - Karim ZERIBI.

Signé le 30 Mars 2017

Reçu au Contrôle de légalité le 07 avril 2017

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

ECO 004-1778/17/CM

■ Transfert patrimonial des opérations d'aménagement "Zone d'Activités du Bas Taulet" et "Zone d'Activités des Vignerolles" depuis la commune de Pélissanne vers la Métropole d'Aix-Marseille-Provence
MET 17/2793/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 :

Il est exposé que la commune de Pélissanne a pris une délibération le 17 décembre 2015, actant le transfert de la compétence économique à la Communauté d'Agglomération Salon-Etang de Berre-Durance dite « Agglopoles Provence », pour transférer deux zones d'activités économiques (ZA Les Vignerolles ; ZA du Bas Taulet).

Cette délibération municipale a été réactualisée par celle du 28 septembre 2016.

Au 1^{er} janvier 2016, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence a été créée par la fusion de six EPCI et reprend donc la procédure de transfert.

S'agissant des modalités du transfert de ces opérations en cours, les dispositions législatives et réglementaires propres aux Communautés Urbaines et aux Métropoles, prévoient (article L.5215-29 du Code Général des Collectivités Territoriales et articles R. 5215-3 et suivants du même code) des modalités particulières pour les ZAC et autres opérations d'aménagement relevant des compétences de la métropole.

Ces deux zones d'activités n'étant pas des ZAC, les opérations décidées et ayant reçu un commencement d'exécution seront poursuivies par la Métropole d'Aix Marseille Provence, par accord amiable entre la commune et la Métropole d'Aix-Marseille-Provence (article R.5215-4 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Par courrier du 23 décembre 2016, la Préfecture des Bouches du Rhône a porté à la connaissance du Président de la Métropole les délibérations du Conseil Municipal de Pélissanne visant au transfert des deux zones d'activités déclenchant à sa réception un délai de 60 jours au cours duquel il appartient au Conseil de la Métropole de se prononcer sur le transfert de ces deux zones.

Il appartient donc désormais au Conseil de la Métropole de se prononcer sur le transfert de ces zones d'activités ainsi que sur les modalités financières et patrimoniales du transfert de façon à ce que suite aux délibérations concordantes de la commune et de la Métropole, le Préfet puisse prendre un arrêté constatant le transfert effectif de ces deux zones.

Les deux zones objet du transfert sont en voie d'achèvement.

En effet, au 31 décembre 2016, les travaux d'aménagement sont achevés et la plupart des parcelles contenues dans ces deux zones d'activités sont vendues ou sous compromis de vente. A cette même date seules deux parcelles sur la ZA du Bas Taulet et une parcelle sur la ZA des Vignerolles restent à commercialiser.

Il est rappelé que les modalités de prise en charge par l'intercommunalité des coûts d'entretien de ces zones ont été actées par délibération de l'ex-Communauté Agglomération Agglopoles Provence du 7 décembre 2015, cette délibération reprenant les conclusions du rapport de la CLECT du 13 octobre 2015.

Signé le 30 Mars 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 07 avril 2017

Un transfert au 31 décembre 2016 n'ayant pas été possible dans le cadre de la procédure détaillée ci-dessus, la Commune et la Métropole proposent de fixer la date d'un transfert effectif au 30 juin 2017.

Les modalités financières du transfert sont établies sur le principe d'un transfert financier équitable entre les parties. S'agissant d'une opération quasiment terminée, il importe en effet que la commune qui a porté le risque de la réalisation et de la commercialisation des zones puisse bénéficier du résultat associé.

A titre indicatif, au 31 décembre 2016 et selon les éléments apportés par la Commune, les travaux d'aménagement sont acquittés à 100 %. Dans le même temps, les cessions sont réalisées à hauteur de 1 679 695,88 € HT soit environ 60 % du montant total des cessions attendues.

En première approche, la valorisation des terrains est établie selon les éléments contenus dans la délibération du Conseil Municipal de Pélissanne du 24 juin 2015.

Par ailleurs, l'évaluation de ces modalités financières tiendra compte, des éléments de passif (matérialisés notamment par un prêt relais contracté par la Commune) et d'actif (matérialisés par l'estimation de la valeur des cessions de terrains restant à réaliser) constatés à la date du transfert.

Ainsi et sur la base des éléments financiers connus au 31 décembre 2016 :

- L'ensemble des dépenses de travaux ont été réglées par la Commune
- La valeur des cessions restant à réaliser par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence s'établit à un montant de 1 134 407,89 € HT.
- La Métropole d'Aix-Marseille-Provence devra acquitter après la date du transfert auprès de l'organisme prêteur l'échéance du prêt à terme que la Commune a contracté en 2013 à hauteur de 1 500 000 € (augmenté des charges financières associées)

Il est donc proposé que :

- La Métropole d'Aix-Marseille-Provence acquière auprès de la Commune les terrains en attente de cession à la date du transfert (libres ou sous compromis), à charge pour l'EPCI de procéder à la commercialisation des parcelles et/ou à la réalisation des ventes associées. Il est à ce stade précisé que des délibérations spécifiques, prises à l'appui de l'avis du service de France Domaine, viendront ultérieurement acter ces acquisitions.
- La Commune rembourse à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence le montant du prêt relais à hauteur de 1 500 000 € augmenté des charges financières dues au titre de l'exercice 2016, établies à 29 250 €, au plus tard le 31 décembre 2017.

Le Conseil Municipal de la Commune de Pélissanne doit par ailleurs adopter une délibération concordante sur ces modalités financières.

Il est, dans ce cadre, proposé la signature d'un protocole entre la Métropole et la Commune, formalisant les engagements réciproques des deux parties tels qu'énoncés dans le présent rapport.

Les flux financiers interviendront dans le strict respect des obligations en matière de TVA tant du point de vue de la Commune que de celui de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

C'est donc dans ce cadre qu'il convient de proposer au Conseil de la Métropole d'approuver, à la date du 30 juin 2017, le transfert effectif des zones d'activités du Bas Taulet d'une part et des Vignerolles d'autre part, et, par voie de conséquence d'accepter la poursuite de leur réalisation et leur achèvement par la Métropole.

La liste des parcelles incluses dans le périmètre de chacune des deux zones est rappelée ci-dessous :

Zone d'Activité du Bas Taulet			Zone d'Activité des Vignerolles		
Lots	Parcelle	Superficie M ²	Lots	Parcelle	Superficie M ²
1	AT737	2005			
2	AT738	1004			
3	AT739	1001			
4	AT740	2009			
5	AT741	3004			
6	AT742	2071			
7	AT743	1012			
9	AT744	2010			
10	AT745	10011			
12	AT746	1007			
13	AT747	1533			
14	AT748	1762			
15	AT749	1039			
16	AT750	1596			
17	AT751	1116	Terrain A	BH n°307	1885
18	AT752	1017	Terrain B	BH n°319	1870
19	AT753	2034	Terrain C (C1 + C2)	BH n°310 & 321	1801
20	AT754	3005	Terrain D (D1+D2+D3)	BH n° 309, 311, 322	1875
21	AT755	1490	Terrain E (E1+E2+E3+E4+E5)	BH n°308, 312, 214, 323, 317	3363
22	AT756	1482			
23	AT757	1499			
24	AT758	3555			
TOTAL		46262	TOTAL		10794

Au 31 décembre 2016 et à titre indicatif, la liste des parcelles non cédées par la commune s'établit comme suit :

Zone d'Activité du Bas Taulet			Zone d'Activité des Vignerolles		
Lots	Parcelle	Superficie M ²	Lots	Parcelle	Superficie M ²
1	AT737	2005			
4	AT740	2009			
5	AT741	3004			
12	AT746	1007			
13	AT747	1533			
14	AT748	1762			
15	AT749	1039			
16	AT750	1596			
17	AT751	1116			
19	AT753	2034			
22	AT756	1482	Terrain B	BH n°319	1870

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,

Signé le 30 Mars 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 07 avril 2017

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles;
- L'arrêté préfectoral portant création de la Métropole Aix Marseille Provence ;
- La loi n°2014-173 du février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république ;
- La délibération n°145/15 de l'ancienne Communauté d'Agglomération Salon-Etang de Berre-Durance, relative à la déclaration d'intérêt communautaire de zones d'activité ;
- Les délibérations de la commune de Pélissanne du 24 juin 2015, du 17 décembre 2015 et du 28 septembre 2016 ;
- Le courrier du 23 décembre 2016 de Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 27 mars 2017.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Délibère

Article 1 :

Est approuvé, à la demande de la commune de Pélissanne, le transfert des Zones d'Activités des Vignerolles et du Bas Taulet ainsi que la poursuite des opérations d'aménagement.

Article 2 :

Est sollicité un transfert effectif de ces opérations au 30 juin 2017 après qu'un arrêté préfectoral ait acté cette répartition.

Article 3 :

Est approuvé le principe de l'acquisition des terrains en attente de cession à la date du transfert par délibérations spécifiques ultérieures, après consultation de France Domaine.

Article 4 :

Est décidé de s'acquitter, après la date du transfert, de l'échéance du prêt à terme que la Commune a contracté en 2013 à hauteur de 1 500 000 euros augmenté des charges financières associées.

Article 5 :

Est pris acte de l'engagement à venir de la Commune de Pélissanne consistant à rembourser au plus tard au 31 décembre 2017 à la Métropole d'Aix Marseille Provence le montant du prêt relais contracté par la Commune augmenté des charges financières associées dues au titre de 2016 à hauteur de 1 529 250 € et acquitté par la Métropole d'Aix Marseille Provence après la date de transfert.

**Signé le 30 Mars 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 07 avril 2017**

Article 6 :

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille Provence ou son représentant est autorisé à signer le protocole entre la Métropole et la Commune formalisant les engagements des parties et plus largement, tout document relatif à la réalisation et au suivi de ce dossier, à réaliser les formalités afférentes, et à charger tout notaire d'établir les actes authentiques à intervenir.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Développement des entreprises,
Zones d'activités, Commerce et Artisanat

Gérard GAZAY