

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

Séance du 19 octobre 2017

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 185 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Loïc BARAT - 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 - Odile BONTHOUX - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Christian BURLE - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Robert DAGORNE - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Sophie DEGIOANNI - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Nouriat DJAMBAE - Pierre DJIANE - Marie-France DROPHY - 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 - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Michel LAN - Eric LE DISSÈS - Stéphane LE RUDULIER - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Jean-Marie LEONARDIS - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Danielle MENET - Patrick MENNUCCI - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Marie-Claude MICHEL - Danielle MILON - Pierre MINGAUD - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Guy BARRET représenté par Olivier GUIROU - Patrick BORÉ représenté par Jean-Pierre SERRUS - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Mireille BALLETTI - Gérard BRAMOULLÉ représenté par Maurice CHAZEAU - Marie-Christine CALATAYUD représentée par Michel AZOULAI - Henri CAMBESSEDES représenté par Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Jean-Louis CANAL représenté par Gaëlle LENFANT - Gaby CHARROUX représenté par Marc POGGIALE - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Bernard JACQUIER - Auguste COLOMB représenté par Henri PONS - Sandra DALBIN représentée par Didier PARAKIAN - Sandrine D'ANGIO représentée par Gisèle LELOUIS - Philippe DE SAINTDO représenté par Irène MALAUZAT - Jean-Claude DELAGE représenté par Yves MORAINÉ - Sylvaine DI CARO représentée par Alexandre GALLESE - Frédéric DOURNAYAN représenté par Marie-Louise LOTA - Claude FILIPPI représenté par Michel BOULAN - Jean-Christophe GROSSI représenté par Jacques BOUDON - Garo HOVSEPIAN représenté par Jean-Claude MONDOLINI - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Jean-Claude FERAUD - Nicole JOULIA représentée par François BERNARDINI - Robert LAGIER représenté par Georges CRISTIANI - Nathalie LAINE représentée par Bernard DESTROST - Albert LAPEYRE représenté par Xavier MERY - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Muriel PRISCO - Laurence LUCCIONI représentée par Virginie MONNET-CORTI - Bernard MARANDAT représenté par Jeanne MARTI - Bernard MARTY représenté par Gérard POLIZZI - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Pascal MONTECOT représenté par Roland GIBERTI - Roger PELLENC représenté par Robert DAGORNE - Christian PELLICANI représenté par Michel ILLAC - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Bernard RAMOND représenté par Olivier FREGEAC - Julien RAVIER représenté par Isabelle SAVON - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Richard MIRON - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Eliane ISIDORE - Guy TEISSIER représenté par Lionel ROYER-PERREAUT - Maxime TOMMASINI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI - Jean-Louis BONAN - Frédéric BOUSQUET - Laurent COMAS - Eric DIARD - Hélène GENTE-CEAGLIO - Georges MAURY - Michel MILLE - Patrick PIN - Roland POVINELLI - Eric SCOTTO - Martine VASSAL - Philippe VERAN - Karim ZERIBI.

Signé le 19 Octobre 2017

Reçu au Contrôle de légalité le 06 novembre 2017

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

URB 038-2796/17/CM

■ Clôture de la Zone d'Aménagement Concerté des Tuileries à Saint-Zacharie - SEM Façonéo MET 17/4959/CM

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

Par délibération n° 24-0602 du 26 juin 2002, la Communauté d'Agglomération Garlaban-Huveaune-Sainte-Baume, devenue Métropole Aix-Marseille-Provence, a conclu avec la SAEMPA, devenue SEM FAÇONEO, une convention publique d'aménagement pour l'opération Aménagement de la ZAC des TUILERIES à Saint-Zacharie.

Le quartier des Tuileries est l'aboutissement de l'opération d'aménagement ZAC des Tuileries. Il se situe en continuité directe du centre du village de Saint-Zacharie, en entrée de ville Est, et, en articulation avec le collège construit par le Conseil Général contigu à l'opération.

Cette opération s'est développée sur un ancien site d'activités de production de céramiques, d'une superficie de 5 hectares, induisant un important programme de dépollution.

Les objectifs poursuivis, délibérés le 26 juin 2002, étaient de :

- Promouvoir une extension de l'urbanisation en continuité urbaine du village, économe en espace ;
- Répondre de façon adaptée aux besoins en logements du secteur, en terme de mixité des types d'habitat tant dans le domaine locatif social que dans celui de l'accession à la propriété et comprenant des commerces de proximités ;
- Réaliser un programme d'équipements publics confortant la centralité du noyau villageois de Saint-Zacharie, de mettre en valeur les éléments du patrimoine existant sur le site, de réserver les emprises nécessaires à l'implantation d'équipements structurants et d'assurer les articulations urbaines nécessaires, notamment avec le futur collège ;
- Définir des principes d'urbanisme dans l'objectif d'un développement urbain greffé sur le centre ancien et permettant de structurer l'entrée de ville Est.

Le dossier de création de la ZAC, approuvé le 11 février 2004, prévoit avec un programme global de construction d'environ 180 logements dont 30 % de logements locatifs, accompagnés de commerces de proximité localisés en pied d'immeuble le long de la nationale. Les lots ont été cédés et le programme de construction a été réalisé.

Le dossier de réalisation, quant à lui a été approuvé le 11 mai 2005 par délibération du Conseil communautaire.

Il prévoyait :

- La réalisation des ouvrages de desserte du quartier (voiries et réseaux divers, aménagement des espaces verts) ;
- La réalisation d'espaces publics dont les proportions et l'organisation rappellent les espaces existants du centre-ville : place centrale, placette à la croisée des routes, mail planté, cheminement piéton ;
- La cession gratuite à la commune d'un terrain d'environ 1 900 m².

Les travaux d'aménagement ont été réalisés et les ouvrages remis aux différents maîtres d'ouvrage par procès-verbal le 25 février 2014.

Signé le 19 Octobre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 06 novembre 2017

Conformément aux objectifs, cette opération d'aménagement greffée au centre ancien de Saint-Zacharie offre un projet architectural composé de petits collectifs mixés avec des maisons de ville s'intégrant parfaitement au cœur du village.

Cette opération a permis la construction de 215 logements répartis en logements collectifs et individuels, locatifs sociaux, accession sociale et accession libre et 1 200 m² de commerces et services de proximité ainsi que tous les espaces publics d'accompagnement nécessaires.

L'opération d'aménagement est à ce jour terminée.

Le rapport de présentation remis par le concessionnaire, « dossier de clôture », fait état du déroulement de l'opération d'aménagement.

Il est proposé et au vu des motifs exposés dans le rapport de présentation annexé à la présente délibération de supprimer la « ZAC des Tuileries ». Cela aura comme notamment conséquence :

- l'abrogation de l'acte de création de la ZAC ;
- le rétablissement de la part communale de la Taxe d'Aménagement ;
- l'abrogation des dispositions du cahier des charges de cessions des terrains de la ZAC.

D'un point de vue comptable, les comptes ont été arrêtés par l'aménageur, il en ressort les éléments suivants :

- Le montant des dépenses constatées à la clôture de l'opération s'élève à 8 989 344, 75 € ;
- Le montant des recettes constatées à la clôture de l'opération s'élève à 8 990 420,84 € ;
- Une participation d'un montant de 1 466 000 € a été consentie à l'aménageur suite au niveau de pollution importante du site (présence de métaux lourds) du fait de l'activité, fabrication de tuiles, présente sur le site avant son aménagement.

Après tout mouvement de clôture, il apparaît donc que la SAEMPA devenue SEM FAÇONÉO reste redevable à la collectivité d'un montant global de 1 076,09 € (solde d'exploitation), conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la convention publique d'aménagement.

Compte tenu de ces éléments et afin de mener à bien la clôture de l'opération, il est proposé :

- D'approuver les comptes présentés par l'aménageur ;
- D'approuver le paiement par la SEM FAÇONÉO au concédant d'un montant de 1 076,09 € ;
- De donner quitus définitif de sa gestion à la SEM FAÇONÉO.

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 ;
- 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 R.311-12 du Code de l'Urbanisme ;
- La convention publique d'aménagement de la ZAC des Tuileries signée le 9 juillet 2002 ;
- La délibération n° 15/0204 du 11 février 2004 du Conseil communautaire de la communauté d'agglomération « Garlaban-Huveaune- Sainte Baume » devenue « Pays d'Aubagne et de l'Etoile », créant la ZAC des Tuileries ;

Signé le 19 Octobre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 06 novembre 2017

- La délibération n° 25/0505 du 11 mai 2005 du Conseil communautaire de la communauté d'agglomération « Garlaban-Huveaune- Sainte Baume » devenue « Pays d'Aubagne et de l'Etoile », approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et son programme des équipements publics ;
- Le dossier de clôture ci-annexé remis par l'aménageur, la SEM Façonéo ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile le 16 octobre 2017.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le programme des équipements publics de la ZAC ait été réalisé et remis en gestion ;
- Que le programme de construction ait été réalisé ;
- Que le rapport remis par l'aménageur est conforme aux dispositions de la convention publique d'aménagement et fait état d'une bonne gestion de l'opération ;
- Que l'existence de la ZAC des Tuileries n'est plus justifiée au vu des motifs exposés dans le rapport de présentation.

Délibère

Article 1 :

Est supprimée la ZAC des Tuileries.

Article 2 :

Sont approuvés les comptes présentés par l'aménageur présentant un solde d'exploitation de 1 076,09 € en faveur de la Métropole Aix-Marseille-Provence. La recette sera inscrite au Budget Principal Métropolitain Fractionné (BPMF) 2018 en section d'investissement sur le chapitre 27.

Article 3 :

Est donné quitus définitif de sa gestion à la SEM Façonéo pour cette opération d'aménagement.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Henri PONS

Signé le 19 Octobre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 06 novembre 2017