Métropole Aix-Marseille-Provence	République Française	Département des Bouches du Rhône

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

Séance du 13 décembre 2018

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 179 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :
Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Patrick APPARICIO - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - Mireille BALLETTI - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Moussa BENKACI - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAïNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Odile BONTHOUX - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Frédérick BOUSQUET - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Frédéric COLLART - Auguste COLOMB - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Robert DAGORNE - Sandra DALBIN - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Nouriati 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 - Claude 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 - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Michel LAN - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSÈS - Stéphane LE RUDULIER - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Marie-Claude MICHEL - Danielle MILON - Richard MIRON - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINE - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - 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 - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Yves WIGT - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Signé le 13 Décembre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 04 janvier 2019

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :
Guy ALBERT représenté par Olivier FREGEAC - Serge ANDREONI représenté par Nicolas ISNARD - Philippe ARDHUIN représenté par Richard MALLIÉ - René BACCINO représenté par Marie-Josée BATTISTA - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Guy BARRET représenté par Olivier GUIROU - Jean-Louis BONAN représenté par Jean-Pierre GIORGI - Patrick BORÉ représenté par Patrick GHIGONETTO - Nadia BOULAINSEUR représentée par Josette FURACE - Valérie BOYER représentée par Frédéric DOURNAYAN - Christine CAPDEVILLE représentée par Yves MESNARD - Bruno CHAIX représenté par Jean MONTAGNAC - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Michèle EMERY - Pierre COULOMB représenté par Joël MANCEL - Sophie DEGIOANNI représentée par Jean-Louis CANAL - Jean-Claude DELAGE représenté par Richard FINDYKIAN - Christian DELAVET représenté par Frédéric GUINIERI - Bernard DESTROST représenté par Roland GIBERTI - Sylvaine DI CARO représentée par Alexandre GALLESE - Bruno GILLES représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Georges GOMEZ représenté par Maxime TOMMASINI - Michel ILLAC représenté par Marc POGGIALE - Mireille JOUVE représentée par Danièle GARCIA - Nathalie LAINE représentée par Roland MOUREN - Laurence LUCCIONI représentée par Marie-Louise LOTA - Marcel MAUNIER représenté par Jacques BESNAïNOU - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Roger MEI représenté par Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Patrick MENNUCCI représenté par Eugène CASELLI - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Virginie MONNET-CORTI représentée par Frédéric COLLART - Roger PELLENC représenté par Robert DAGORNE - Christian PELLICANI représenté par Patrick PIN - Claude PICCIRILLO représenté par Régis MARTIN - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Roland POVINELLI représenté par Georges CRISTIANI - René RAIMONDI représenté par Yves WIGT - Maryvonne RIBIERE représentée par Sandra DUGUET - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Guy TEISSIER représenté par Martine VASSAL - Jean-Louis TIXIER représenté par Jérôme ORGEAS - Jocelyne TRANI représentée par Jeanne MARTI - Patrick VILORIA représenté par Xavier MERY - David YTIER représenté par Michel ROUX.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :
Christian AMIRATY - Michel CATANEO - Laurent COMAS - Bernard JACQUIER - Jean-Marie LEONARDIS - Michel MILLE - Stéphane PAOLI - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Maryse RODDE - Eric SCOTTO - Marie-France SOURD GULINO - Philippe VERAN - Frédéric VIGOUROUX - Karim ZERIBI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :
Samia GHALI représentée à 11h25 par Roland CAZZOLA - André JULLIEN représenté à 11h43 par Henri CAMBESSEDES - Jean-Pierre BAUMANN représenté à 12h15 par Dany LAMY - Danielle MILON représentée à 12h28 par Philippe CHARRIN - Jean-Claude GAUDIN représenté à 12h30 par Laure-Agnès CARADEC - Richard MALLIÉ représenté à 12h30 par Daniel GAGNON - Catherine PILA représentée à 12h45 par Solange BIAGGI - Carine ROGER représentée à 12h45 par Michel AZOULAI - Michel DARY représenté à 12h50 par Marie-France DROPY- OURET - Chrystiane PAUL représentée à 13h00 par Josette VENTRE - Lionel ROYER-PERREAUT représenté à 13h00 par Nathalie FEDI - Jean-Claude MONDOLINI représenté à 13h10 par Marie-Claude MICHEL - Pascale MORBELLI représentée à 13h10 par Loïc GACHON - Frédéric COLLART représenté à 13h15 par Béatrice ALIPHAT - Mireille BALLETTI représentée à 13h15 par Marie-Christine CALATAYUD - Sandrine D'ANGIO représentée à 13h15 par Stéphane RAVIER - Jean-François CORNO représenté à 13h20 par Jean-Pascal GOURNES - Yves MORAINE représenté à 13h20 par Sylvia BARTHELEMY.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :
Roger RUZE à 11h00 - Philippe GRANGE à 11h43 - Georges ROSSO à 11h43 - Christophe MASSE à 11h45 - Moussa BENKACI à 12h00 - Yves MESNARD à 12h30 - Patrick PIN à 12h30 - Jacques BOUDON à 12h40 - Yves WIGT à 12h45 - Marie MUSTACHIA à 12h50 - Roland MOUREN à 13h00 - Albert GUIGUI à 13h00 - Jean-Claude FERAUD à 13h05 - Eliane ISIDORE à 13h10 - Gaby CHARROUX à 13h10.

Signé le 13 Décembre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 04 janvier 2019

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

URB 058-5189/18/CM

■ Zone d'Aménagement Concerté du Jas de Beaumont à Pertuis - Lancement de la procédure d'attribution d'une concession d'aménagement à un aménageur - Création de la Commission "aménagement" dédiée au projet

MET 18/9216/CM

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

I - Rappel du contexte de l'opération

Le 30 mai 2007, une zone d'aménagement différé (ZAD) de 42 ha a été créée par arrêté préfectoral sur le territoire de la ville de Pertuis afin que soit développée l'offre de logements dans le cadre de l'accueil du projet Iter sur le site de Cadarache.

La ZAD fait l'objet d'une intervention foncière de l'établissement public foncier Provence-Alpes-Côte-D'azur (EPF PACA) par le biais d'une convention d'anticipation foncière conclue avec la ville de Pertuis et la Communauté du Pays d'Aix. Cette convention a été renouvelée en 2017. Dans le cadre de cette convention, le droit de préemption a été délégué à l'EPF PACA.

Ce site a été identifié comme secteur stratégique de développement de l'habitat dans le plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Pertuis ainsi que dans le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par la Communauté du Pays d'Aix (CPA). Selon les estimations du PLU de la ville de Pertuis, le site pourrait accueillir à terme entre 50 % et 60 % des objectifs de logements de la ville.

A la demande de la ville de Pertuis, la Communauté du Pays d'Aix a engagé la réalisation d'une étude de faisabilité et de programmation, ce qui a permis de déclarer d'intérêt communautaire le site du Jas de Beaumont (42 hectares) lors du Conseil communautaire de la CPA le 14 octobre 2014 et le principe de lancement d'une zone d'aménagement concerté sur un périmètre d'environ 15 hectares a été décidé le 19 février 2015.

Dans ce contexte, les études liées au dossier de ZAC ont été lancées afin d'aboutir à la réalisation d'un projet répondant aux multiples enjeux du territoire ; la zone d'aménagement concerté du Jas de Beaumont a été créée par le Conseil de Métropole d'Aix-Marseille-Provence (la Communauté du Pays d'Aix ayant intégré la Métropole depuis le 1er janvier 2016) le 17 octobre 2016.

L'urbanisation de la ZAD interviendra en plusieurs phases. La ZAC Jas de Beaumont ne constitue donc qu'une première étape d'aménagement.

La Métropole et la commune de Pertuis souhaitent que l'aménagement de cette opération soit réalisé sous le mode de la concession d'aménagement, en application des articles R 300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme. Le concessionnaire assurera une part significative du risque économique de l'opération.

II - Les principes d'aménagement

La superficie de la ZAC Jas de Beaumont est de 13.63 ha.

Le dossier de création de la ZAC Jas de Beaumont prévoit la réalisation d'environ 400 logements, dont 40 % de logements locatifs sociaux, 30 % de logements en accession aidée et 30 % de logements libres et 10 500 m2 maximum de surface de plancher à destination de commerces, services et activités.

Un équipement public sera réalisé à proximité immédiate de la ZAC, un groupe scolaire comprenant 15 classes.

L'opération d'aménagement projetée s'inscrit ainsi dans une démarche visant à :

- créer un lieu de vie mixte et varié qui soit l'amorce d'un quartier plus étendu;

- inscrire le projet dans son environnement à travers le choix d'un projet d'Eco-quartier labellisé.

- Créer un quartier mixte et varié

  La Métropole souhaite que soit créé un véritable quartier animé avec des logements, des commerces, des services et des espaces publics de qualité.

  La Métropole prévoit notamment :

  - Environ 400 logements répartis dans les différents îlots pour une densité moyenne à l'échelle de l'opération de 45/50 logements par ha ;

  - Environ 200 logements sociaux répartis sur les différents secteurs de la zone et selon différentes typologies (petits collectifs, logements individuels superposés et logements individuels en bande) ;

  - Une place ouverte avec stationnement qui sera accompagnée de commerces (restaurant, boutiques…) et de services (salle de sport, services médiaux…) pour une surface de plancher de l'ordre de 10 500 m2 maximum;

  - Un espace patrimonial préservé autour de la bastide ;

  - Deux parcs urbains l'un de l'ordre de 1 000 m2 et l'autre de 2 ha, soit environ 15% de la surface du projet ;

  -Des voiries larges et accueillantes permettant de recevoir du stationnement, des déplacements piétons et cycles représentant ainsi 17 % de la surface du projet.

- Inscrire le projet dans une démarche de développement durable

  La Métropole veillera tout au long du processus d'étude et de définition du projet urbain à ce que la programmation soit exemplaire au titre de la qualité urbaine et réponde aux critères de la démarche Eco quartier.

  La ZAC du Jas de Beaumont est aujourd'hui labellisée « Eco quartier en projet – Etape 1 ».

III - Coût de l'opération :

Le coût total des charges portées par l'aménageur est estimé à environ 20,7 millions d'€ comprenant notamment 4,4 millions d'acquisitions foncières frais inclus.

La Métropole Aix-Marseille-Provence participera au déficit de l'opération.

Le montant total des produits estimés de cette opération d'aménagement est susceptible d'être supérieur au seuil européen de 5 548 000 € HT, aussi la procédure qui sera mise en œuvre sera une procédure formalisée.

IV - Modification du PLU

Le PLU de la Ville de Pertuis a été approuvé le 16 décembre 2015. La zone du Jas de Beaumont est classée en zone 2AU-b à dominante d'habitat et d'équipements publics ou d'intérêt collectif insuffisamment équipée dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLU.

Une modification du PLU est nécessaire pour l'aboutissement du projet.

V - Les missions de l'aménageur :

La Métropole confiera à l'aménageur, dans le cadre du contrat de concession d'aménagement, les missions suivantes :

1. Acquérir auprès de l'EPF PACA les biens mobiliers et immobiliers nécessaires à l'opération situés dans le périmètre de l'opération et finaliser le cas échéant les acquisitions;

2. Gérer les emprises et bâtis de manière à garantir l'intégrité et la sécurité du site ;

3. Réaliser ou faire réaliser les études nécessaires à la mise en œuvre de l'opération, et notamment : (i) l'ensemble des dossiers administratifs nécessaires à l'opération et notamment le dossier de réalisation de la ZAC, le Dossier Loi sur l'Eau, (ii) les études opérationnelles nécessaires à toutes les actions de mise en œuvre de l'opération (notamment les fouilles archéologiques si nécessaire), (iii) le suivi du plan d'organisation spatiale de l'opération, (iv) les études environnementales si nécessaires, (v) toutes études qui permettront, en cours d'opération, de proposer les modifications de programme qui s'avèrent opportunes, assorties des documents financiers prévisionnels correspondants ;

4. Mettre en œuvre la ZAC, ainsi que toutes les procédures, études, autorisations nécessaires à l'aménagement du site ;

5. Porter la démarche « Eco-quartier» ;

6. Réaliser les travaux nécessaires pour rendre les terrains aptes à la viabilisation et aux constructions futures (affouillements, terrassement etc.) ;

7. Réaliser ou faire réaliser les équipements spécifiques à l'opération ;

8. Procéder, dans le respect des règles de publicité et de mise en concurrence applicables, à la constitution d'une équipe pluridisciplinaire en vue de la conception/réalisation des infrastructures et espaces verts, du suivi des permis de construire et du bon déroulement des différents chantiers ;

9. Mettre en œuvre une démarche de conseil et de partenariat avec la Collectivité et lui transmettre tous les documents nécessaires au suivi et au contrôle des missions qui lui sont confiées. Les documents sont transmis dans un format lisible par la Collectivité ;

10. Assurer la commercialisation des terrains dans les meilleures conditions possibles en collaboration avec la Collectivité, organiser toute structure d'accueil et de conseil des acquéreurs ou investisseurs potentiels, céder les terrains, les concéder ou les louer à divers utilisateurs après accord préalable de la Collectivité, préparer et signer tous actes nécessaires;

11. Réaliser le cahier des charges de cession des terrains, le faire appliquer, suivre les projets de constructions dans le périmètre de la ZAC et favoriser les qualités architecturales et d'intégration paysagère ;

12. Participer financièrement à la réalisation de l'école ;

13. Assurer le financement et la gestion financière de l'opération, y compris la gestion et le montage des dossiers de subvention, en collaboration étroite avec la Collectivité ;

14. Assurer l'entretien du site jusqu'à rétrocession des équipements et infrastructures ;

15. D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensables à la bonne fin de l'Opération, et assurer en tout temps une complète information de la Collectivité sur les conditions de déroulement de l'opération.

La durée prévisionnelle de la concession d'aménagement est de 8 années.

VI - Les critères de choix retenus pour la sélection de l'aménageur

Étant donné que le concessionnaire assumera, au titre de la concession d'aménagement, un risque économique lié à l'opération d'aménagement, le choix de l'aménageur ne pourra intervenir qu'à l'issue d'une procédure de mise en concurrence conformément aux dispositions :

- de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession,
- du décret n°2016-86 du 1er février 2016 relatif aux contrats de concession,
- des articles R 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

Un tel choix doit répondre à des exigences de qualité et de fiabilité compte tenu des enjeux.

La procédure de mise en concurrence sera une procédure restreinte, dans laquelle le concédant a la possibilité de limiter le nombre de candidats admis à présenter une offre. Cette limitation se fait sur la base de critères de sélection des candidatures préalablement communiqués aux candidats.

La procédure se décompose de la façon suivante :

- Lancement de la procédure,
- Remise des candidatures ;
- Analyse des candidatures ;
- Communication du DCE aux candidats admis à présenter une offre ;
- Remise des offres ;
- Analyse des offres ;
- Sélection des soumissionnaires admis à participer à la négociation ;
- Phase de négociation ;
- Remise de l'offre finale (et éventuellement d'une offre intermédiaire en fonction du nombre de tours de négociation) ;
- Fin de procédure.

La meilleure offre, au regard de l'avantage économique global est choisie selon les critères suivants classés par ordre décroissant d'importance :

- Coût global de l'Opération sur la base de son bilan prévisionnel, notamment au regard des dépenses dont les acquisitions des terrains de l'EPF PACA, des recettes, des engagements de pré-commercialisation de l'ensemble des lots, du niveau de rémunération du concessionnaire ;

- Ambition du programme, qualité des partenaires associés à l'opération, respect des exigences de développement durable exprimées par la Métropole, objectifs et moyens consacrés pour garantir la qualité urbaine et architecturale et la labellisation éco-quartier, les performances environnementales et énergétiques proposées, la mixité sociale et la diversité des fonctions urbaines ;

- Optimisation du planning de l'opération ;

- Moyens humains, techniques et financiers mis en œuvre pour réaliser l'opération ;

- Méthodologie de travail avec la Collectivité et la population.

VII- Constitution de la Commission « aménagement » dédiée au projet

La procédure de passation de la concession d'aménagement doit respecter la procédure visée aux articles R 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

Ainsi, conformément aux dispositions de l'article R 300-9 du Code de l'urbanisme, il s'avère nécessaire de :

- constituer une Commission chargée d'émettre un avis sur les candidatures et les offres reçues, préalablement à la procédure de négociation ;

- désigner la personne habilitée à engager ces discussions et à signer la convention. Il est précisé que cette personne peut recueillir l'avis de la Commission à tout moment.

Les membres de la Commission sont élus en son sein par le Conseil de Métropole à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne.

Cette instance sera composée de 5 membres titulaires et 5 membres suppléants.

Le fonctionnement de la Commission « aménagement » ainsi instituée est régi par les règles exposées ci-après.

La convocation aux réunions de la Commission sera réalisée par tout moyen, y compris courriel, 6 jours francs avant la date fixée. Dans le cas où un membre titulaire ne serait pas disponible, il sera pourvu à son remplacement par un suppléant inscrit sur la même liste.

Le quorum est atteint lorsque plus de la moitié des membres ayant voix délibérative sont présents. Si, après une première convocation, ce quorum n'est pas atteint, la Commission est à nouveau convoquée. Elle se réunit alors valablement sans condition de quorum.

Le Président de la Commission invite aux réunions de la Commission toute personne de son choix. Ces membres invités ont voix consultative.

La Commission dresse un procès-verbal de ses réunions. Ce procès-verbal est signé par les membres présents. Tous les membres de la Commission peuvent demander que leurs observations soient portées au procès-verbal. Ce procès-verbal n'est pas rendu public.

La Commission rend un avis sur les candidatures et propositions qui sont reçues avant les discussions. Tous les avis de la Commission sont des avis purement consultatifs, le choix final du candidat retenu étant soumis au vote de l'assemblée en fin de procédure.

Néanmoins, il appartient au Conseil de la Métropole, avant de procéder à l'élection des membres de cette commission, de déterminer au préalable les conditions de dépôt des listes.

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 ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R 300-4 et suivants ;
- 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'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession ;
- Le décret n° 2016-86 du 1er février 2016 relatifs aux contrats de concession ;
- La délibération n°2014-A214 du Conseil communautaire de la CPA du 14 octobre 2014 déclarant d'intérêt communautaire le projet d'aménagement du quartier d'habitat du Jas de Beaumont à Pertuis ;
- La délibération n°2015-B091 du Bureau communautaire de la CPA du 19 février 2015 lançant la procédure de ZAC et définissant les modalités de la concertation ;
- Les délibérations n°URB029-1109/16/CM du Conseil de Métropole du 17 octobre 2016 approuvant le bilan de la concertation, la délibération n°URB 030-1110/16/CM du 17 octobre 2016 approuvant le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact et des pièces requises et la délibération n°URB031-1111/16/CM approuvant le dossier de création de la ZAC et décidant de créer la ZAC ;
- La délibération n° DEVT014-2395/17/CM du Conseil de Métropole du 13 juillet 2017 décidant l'adhésion de la ZAC à la démarche Eco quartier et approuvant le mode de réalisation de l'opération ;
- La délibération n°URB037-2952/17/BM du Bureau de Métropole du 14 décembre 2017 approuvant la convention d'intervention foncière signée avec l'EPF PACA, la commune et la Métropole ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 29 novembre 2018.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La volonté de la Métropole Aix-Marseille-Provence et de la commune de Pertuis de réaliser l'aménagement de la ZAC du Jas de Beaumont.
- La volonté de la Métropole Aix-Marseille-Provence de confier la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement à un aménageur via une concession d'aménagement conclue aux risques de ce dernier.
- Les dispositions de Code de l'Urbanisme, dans son article R 300-9, prévoyant l'intervention d'une Commission « aménagement » chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues préalablement à l'engagement de la négociation.
- Que la Commission est constituée au sein du Conseil de Métropole à la représentation propositionnelle à la plus forte moyenne.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le recours à la concession d'aménagement conformément à la procédure décrite à l'article R 300-4 du Code de l'Urbanisme pour la réalisation de la ZAC du Jas de Beaumont.

Article 2 :

Est approuvé, en conséquence, le lancement de la procédure d'attribution d'une concession d'aménagement à un aménageur.

Article 3 :

La Commission « aménagement » dédiée au projet au sens des dispositions de l'article R 300-9 du Code de l'Urbanisme pour l'attribution de la concession à un aménageur est constituée. Cette instance sera composée de 5 membres titulaires et 5 suppléants.
Le fonctionnement de la Commission proposé dans le présent rapport est adopté.

Article 4 :

Sont approuvées les conditions de dépôt des listes suivantes :

-Chaque liste doit être déposée avant 17H au secrétariat de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence la veille de la date du Conseil de la Métropole à l'ordre du jour duquel est prévue l'élection des membres de la Commission Concession ;

-Chaque liste doit comprendre au maximum 5 titulaires et 5 suppléants. Les listes peuvent néanmoins comprendre moins de noms qu'il n'y a de sièges à pourvoir ;

-En cas d'égalité de restes, le siège revient à la liste qui a obtenu le plus grand nombre de suffrages ;

-En cas d'égalité de suffrages, le siège est attribué au plus âgé des candidats susceptibles d'être proclamés élus.

Signé le 13 Décembre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 04 janvier 2019

Article 5:

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à prendre toutes mesures visant à l'exécution de la présente délibération et à signer tous documents s'y rapportant pour la suite de la procédure.

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 13 Décembre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 04 janvier 2019