

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

Séance du 28 février 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 178 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - Mireille BALLETTI - 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 - Patrick BORÉ - Jacques BOUDON - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Christine CAPDEVILLE - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Frédéric COLLART - Auguste COLOMB - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Sandra DALBIN - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Sylvaine DI CARO - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY- OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY- VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - 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 - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Jean HETSCH - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Bernard JACQUIER - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSÈS - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Danièle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Michel MILLE - Danielle MILON - 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 - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Florian SALAZAR-MARTIN - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Signé le 28 Février 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 14 mars 2019

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

René BACCINO représenté par Marie-Josée BATTISTA - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Guy BARRET représenté par Olivier GUIROU - Moussa BENKACI représenté par Irène MALAUZAT - Jean-Louis BONAN représenté par Nathalie LAINE - Jean-Louis CANAL représenté par Jacky GERARD - Eric CASADO représenté par Nicole JOULIA - Bruno CHAIX représenté par Jean MONTAGNAC - Philippe CHARRIN représenté par Roland GIBERTI - Pierre COULOMB représenté par Joël MANCEL - Robert DAGORNE représenté par Michel BOULAN - Sandrine D'ANGIO représentée par Jeanne MARTI - Hervé FABRE-AUBRESPY représenté par Régis MARTIN - Jean-Claude FERAUD représenté par Georges CRISTIANI - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI représentée par Marc POGGIALE - Gilbert FERRARI représenté par François BERNARDINI - Claude FILIPPI représenté par Christian BURLE - Loïc GACHON représenté par Jean-Claude MONDOLINI - Noro ISSAN-HAMADY représentée par Arlette FRUCTUS - Gaëlle LENFANT représentée par Muriel PRISCO - Laurence LUCCIONI représentée par Mireille BALLETTI - Jean-Pierre MAGGI représenté par André BERTERO - Rémi MARCENGO représenté par Sylvia BARTHELEMY - Bernard MARTY représenté par Florence MASSE - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Yves MESNARD représenté par Patrick PIN - Marie-Claude MICHEL représentée par Pascale MORBELLI - Pascal MONTECOT représenté par Nicolas ISNARD - Patrick PAPPALARDO représenté par Catherine PILA - Roger PELLENC représenté par Arnaud MERCIER - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Jean-Jacques POLITANO représenté par Jacques BOUDON - Gérard POLIZZI représenté par Garo HOVSEPIAN - Bernard RAMOND représenté par Philippe DE SAINTDO - Julien RAVIER représenté par Frédéric DOURNAYAN - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Véronique PRADEL - Francis TAULAN représenté par Jules SUSINI - Guy TEISSIER représenté par Daniel HERMANN - Maxime TOMMASINI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe VERAN représenté par David YTIER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Odile BONTHOUX - Frédéric BOUSQUET - Michel CATANEO - Anne CLAUDIUS-PETIT - Laurent COMAS - Bruno GILLES - Maryse JOISSAINS MASINI - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Jean-Marie LEONARDIS - Christophe MASSE - Patrick MENNUCCI - Richard MIRON - Chrystiane PAUL - Serge PEROTTINO - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Maryse RODDE - Eric SCOTTO - Frédéric VIGOUROUX - Karim ZERIBI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient présentes et représentées en cours de séance Mesdames :

Irène MALAUZAT représentée à 14h05 par Olivier FREGEAC - Virginie MONET-CORTI représentée à 15h16 par Georges GOMEZ.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Bernard JACQUIER à 14h12 - Richard MALLIÉ à 14h15 - Alexandre GALLESE à 14h21 - Jacques BESNAÏNOU à 14h33 - Sylvaine DI CARO à 15h03 - Gérard BRAMOULLÉ à 15h03 - Carine ROGER à 15h03 - Claude VALLETTE à 15h03 - Didier ZANINI à 15h03 - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE à 15h03 - Marie-Laure ROCCA-SERRA à 15h15 - Henri PONS à 15h16 - Georges ROSSO à 15h16 - Florence MASSE à 15h16 - Christine CAPDEVILLE à 15h30 - Patrick PIN à 15h30 - Gaby CHARROUX à 15h30 - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI à 15h30 - Sandra DALBIN à 15h30 - Marc POGGIALE à 15h36 - Pascale MORBELLI à 15h36 - Christian PELLICANI à 15h36 - Lionel ROYER-PERREAUT à 15h36 - Marcel MAUNIER à 15h38.

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

#### **URB 007-5505/19/CM**

### **■ Zone d'Aménagement Concerté du Jas de Beaumont à Pertuis - Procédure d'attribution d'une concession d'aménagement à un aménageur - Election de la Commission "aménagement" dédiée au projet MET 19/9772/CM**

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

Dans le cadre de la mise en œuvre de la ZAC du Jas de Beaumont à Pertuis d'une superficie de 14 ha, le Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018 a, par délibération n°058-5189/18/CM du 13 décembre 2018, validé le principe du recours à la concession d'aménagement et a approuvé le lancement de la procédure d'attribution d'une concession d'aménagement à un aménageur.

La ZAC du Jas de Beaumont à vocation principale d'habitat comprend un programme de construction d'environ 400 logements, un parc urbain de 2 ha, des espaces publics ainsi qu'une place publique comprenant des logements, des commerces et services de proximité. Il est précisé que pour juger de l'ambition du programme, il sera demandé aux candidats de présenter un plan masse de la place publique accueillant les commerces et services. La surface de plancher destinée aux commerces et services indiquée initialement pourra donc être modifiée à la baisse, une fourchette de surface de plancher sera indiquée dans le cadre de la consultation.

Cette opération permettra à la ville et à la Métropole de mettre en œuvre leur politique de l'habitat, en proposant une gamme de logements favorisant la mixité sociale (40 % de logements locatifs sociaux) et un nouveau quartier respectueux de l'environnement ; la Métropole est engagée pour cette ZAC dans une démarche Eco quartier.

Dans cette délibération, la commission Aménagement dédiée au projet a également été constituée. En effet, les principes de son élection (dépôt des listes, modalités du scrutin) ont été exposés et approuvés, ainsi que le principe de désigner la personne habilitée à engager les discussions et à signer la convention.

La procédure de mise en concurrence encadrée par l'ordonnance du 29 janvier 2016 et son décret d'application du 1<sup>er</sup> février 2016, va se dérouler en plusieurs étapes :

- Publication d'un Avis d'appel Public à concurrence,
- Remise des candidatures puis sélection des candidats admis à remettre une offre,
- Envoi du DCE aux candidats admis à présenter une offre,
- Analyse des offres et sélection des soumissionnaires admis à participer à la négociation,
- Phase de négociation,
- Remise de l'offre finale et signature du traité.

En conséquence, il convient d'une part de procéder à l'élection de la Commission « aménagement » dédiée au projet qui sera chargée d'émettre un avis sur les candidatures et les offres reçues préalablement à la négociation et d'autre part de désigner la personne habilitée à engager les discussions et à signer la convention.

Pour rappel, les conditions de dépôt des listes sont les suivantes :

- Chaque liste doit être déposée avant 17 heures 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 siège à pourvoir.

Au regard des conditions de dépôt des listes définies dans la délibération du 13 décembre 2018, l'élection de la Commission Aménagement est posée.

Une seule liste a été déposée. L'élection s'est faite par vote électronique.

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 L.300-4 et suivants et 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 1<sup>er</sup> février 2016 relatifs aux contrats de concession ;
- Les délibérations n°URB029-1109/16/CM du Conseil de la Métropole du 17 octobre 2016 approuvant le bilan de la concertation relatif à la ZAC du JAS de Beaumont à pertuis, 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°URB 058-5189/18/CM du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018 approuvant le lancement de la procédure d'attribution d'une concession d'aménagement et sur la création de la Commission « aménagement » dédiée au projet ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 27 février 2019.

**Oùï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

#### **Considérant**

- 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.
- La détermination des modalités de dépôt des listes définies dans la délibération du 13 décembre 2018.
- Que la Commission est élue au sein du Conseil de la Métropole à la représentation propositionnelle à la plus forte moyenne.

#### **Délibère**

**Signé le 28 Février 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 14 mars 2019**

**Article 1 :**

Les titulaires et suppléants nommés ci-dessous ont été élus :

**Titulaires :**

- Monsieur Pascal MONTECOT
- Monsieur Henri PONS
- Monsieur Alexandre GALLESE
- Monsieur Frédéric GUINIERI
- Monsieur Roger PELLENC

**Suppléants :**

- Monsieur Jean-Claude FERAUD
- Monsieur Philippe DE SAINTDO
- Monsieur Christian BURLE
- Madame Martine CESARI
- Monsieur Arnaud MERCIER

**Résultat :**

Présents : 174  
Représentés : 40  
Suffrage exprimés : 159

Liste 1 : 159  
N'ont pas pris part au vote : 19  
Vote blanc : 25

**Article 2 :**

Monsieur Pascal MONTECOT est habilité à engager les discussions et à signer la convention, à recueillir l'avis de la Commission à tout moment de la procédure et à proposer le choix du concessionnaire au Conseil de la Métropole.

**Article 3 :**

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