

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

Séance du 16 mai 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 30 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Martine CESARI - Gaby CHARROUX - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - Maryse JOISSAINS MASINI - Didier KHELFA - Richard MALLIÉ - Xavier MERY - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Eric LE DISSÈS.

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

ECO 003-5827/19/BM

■ Approbation de l'avenant n°2 à la concession d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté des Aiguilles à Ensues-la-Redonne MET 19/10609/BM

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

Par délibération n° ECO 001-500/11/CC du 8 juillet 2011, le Conseil Communautaire a approuvé le contrat de concession d'aménagement avec la Sarl BARJANE, pour la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC des Aiguilles à Ensues-la-Redonne.

Puis suivant les dispositions du contrat, la filiale ENSUA, société dédiée à l'exécution de la concession d'aménagement s'est substituée de plein droit à la Sarl BARJANE.

Par délibération n°DEV 003-059/14/CC du 21 février 2014, un avenant n°1 a été approuvé pour proroger la durée trois années supplémentaires et porter la durée globale de la concession à 8 ans. Cet avenant a été notifié au concessionnaire en date du 14 mai 2014.

Dans le cadre de l'exécution de la concession, le concessionnaire a poursuivi les études pré-opérationnelles de l'opération d'aménagement qui ont conduit à l'adaptation des documents de planification et d'urbanisme et aux différentes autorisations administratives.

Ces documents contractuels sont annexés, par le présent avenant, au contrat de concession.

Conformément au traité de concession, le concessionnaire a également mis en œuvre les modalités d'acquisition et de libération des emprises foncières incluses dans le périmètre de la ZAC.

A ce titre et au terme d'une longue procédure, le concessionnaire a sollicité et obtenu, l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique et de cessibilité. Suite à des aléas judiciaires et au refus partiel de prononcer l'expropriation des terrains, des investigations complémentaires ont dû être réalisées et une enquête parcellaire complémentaire a ainsi été conduite. L'ordonnance d'expropriation des terrains devrait être prononcée au 2^{ème} semestre 2019.

Signé le 16 Mai 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 05 juin 2019

Par ailleurs, des procédures contentieuses ont été introduites contre certaines autorisations obtenues (telles que la procédure de DUP et les permis de construire) or, ces autorisations sont indispensables pour réaliser les travaux d'aménagement de la ZAC et poursuivre les négociations commerciales en lien avec la cession des lots de terrain.

Dans ce contexte, il convient de conclure un nouvel avenant afin de proroger de cinq années la durée de la concession d'aménagement qui, dans le délai contractuel restant à courir ne permet pas d'achever l'ensemble des études et travaux prévus dans le programme de la ZAC, la portant ainsi du 12 septembre 2019 au 12 septembre 2024.

En conséquence, le présent avenant prévoit de prolonger la durée du contrat de concession et d'intégrer en annexe les différents arrêtés et ordonnances relatifs à la ZAC obtenus depuis la signature du précédent avenant.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau 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 ;
- La délibération n° DEV 001-500/11/CC du 8 juillet 2008 qui approuve le contrat de concession d'aménagement entre la Sarl BARJANE et la Communauté Urbaine MPM pour la réalisation de l'opération des Aiguilles à Ensues-la-Redonne ;
- Le contrat de concession relatif à la réalisation de cette opération et notifié le 9 septembre 2011 au concessionnaire BARJANE ;
- La délibération n°DEV 002-929/13/CC du 13 décembre 2013, relative à l'approbation du Dossier de Réalisation de la ZAC des Aiguilles ;
- La délibération n°AEC 004-869/13/CC du 13 décembre 2013, relative à l'approbation de la modification n°2 du PLU de la commune d'Ensues-la-Redonne,
- La délibération n°DEV 003-059/14/CC du 21 février 2014, relative à l'approbation de l'avenant n°1 à la concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC des Aiguilles à Ensues-la-Redonne ;
- La délibération du Conseil de la Métropole FAG 21-5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 14 mai 2019,

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que des procédures contentieuses ont été introduites contre certaines autorisations obtenues (telles que la procédure de DUP et les permis de construire), or ces autorisations sont indispensables pour réaliser les travaux d'aménagement de la ZAC et poursuivre les négociations commerciales en lien avec la cession des lots de terrain.

Signé le 16 Mai 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 05 juin 2019

- Qu'au regard de l'avancement de l'opération d'aménagement, il apparaît nécessaire de prolonger de cinq années la durée de la concession d'aménagement qui, dans le délai contractuel restant à courir ne permet pas d'achever l'ensemble des études et travaux prévus dans le programme de la ZAC.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°2 au contrat de concession d'aménagement de l'opération économique de la ZAC des Aiguilles à Ensues-la-Redonne, ci-joint en annexe, ayant pour objet :

- de modifier la durée du contrat en le prorogeant de 5 années supplémentaires, pour porter la durée globale à treize années à compter de la date de notification et,
- d'intégrer en annexe du contrat les différents arrêtés et ordonnances relatifs à la ZAC obtenus depuis la signature du précédent avenant.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ou son représentant est autorisé à signer cet avenant.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Gérard GAZAY