

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

Séance du 24 octobre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

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

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Roland GIBERTI - Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Maryse JOISSAINS MASINI.

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

URB 035-6951/19/BM

■ Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2018 de la Zone d'Aménagement Concerté des Vigneaux à Cuges-les-Pins - SEM Façonéo MET 19/12466/BM

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

Conformément à l'article 17 de la concession d'aménagement confiée par l'ex Communauté d'agglomération à la SEM Façonéo pour la réalisation de la ZAC des Vigneaux à Cuges-les-Pins et afin de permettre à la collectivité d'exercer son droit de contrôle, la SEM Façonéo a transmis à la collectivité le compte rendu d'activité 2018, annexé à la présente délibération.

Ce compte rendu fait état de l'avancement physique de l'opération à ce jour en reprenant les principaux éléments qui ont impacté la mise en œuvre de l'opération d'aménagement. Il fait également le point sur la situation financière de l'opération au regard de son avancement.

De ce compte rendu, il ressort pour l'année 2018 les principaux éléments suivants :

- Les premiers chantiers de construction ont démarré début 2018 et les livraisons sont prévues pour juillet 2019. La protection des ouvrages d'aménagement en place a été réalisée et la piste d'accès aux différents chantiers a été balisée pour sécuriser les chantiers et éviter tout endommagement des ouvrages existants. Un accès dédié aux habitants des lots individuels a été créé afin de limiter les conflits d'usage. Les différents travaux d'aménagement à l'intérieur de la ZAC et le long de la RD8N reprendront au premier trimestre 2019 et seront échelonnés en fonction des plannings de livraison des constructions,

Signé le 24 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2019

- Lots A : les lots individuels restants ont été commercialisés courant 2018 et les premiers acquéreurs ont aménagé durant l'été 2018,
- Les lots B1 et B2 ont été réunis pour un projet mixte de 3600 m² de Surface De Plancher (SDP) avec 29 logements locatifs sociaux et 31 en accession. Le permis de construire a été obtenu et purgé de tout recours début 2019,
- Le lot C1 : malgré une promesse de vente et un permis de construire accordé en 2017, AGIR PROMOTION n'a pu finaliser et signer l'acte de vente fin 2018. A la demande de la commune, la SEM Façonéo envisage la reprise de l'opération. Le lot C2 a fait l'objet d'une promesse de vente avec BDP MARIGNAN pour la réalisation de 32 logements. Le permis de construire a été obtenu fin 2018, la vente est prévue courant 2019,
- Lot D : le chantier de construction de 50 logements et 383 m² de locaux commerciaux a démarré début 2018 avec une livraison des bâtiments prévue pour septembre 2019,
- Lot E : Façonéo réalise en VEFA pour 13 Habitat un bâtiment de 46 logements locatifs sociaux sur 3666 m² de SDP. Le permis de construire a été obtenu courant 2018, la vente a été réalisée en janvier 2019 avec début des travaux pour une livraison prévue fin 2020,
- Le lot F était destiné à recevoir un hôtel. La promesse de vente de juin 2016 n'ayant pu aboutir, la SDP maximale de ce lot semble insuffisante pour permettre la réalisation d'un hôtel dont la capacité des chambres permettrait la rentabilité de l'équipement. Des études sont en cours pour vérifier l'opportunité d'une telle implantation,
- Lot G : la vente du lot G à la société BNP Paribas a été réalisée fin 2018, les travaux ont débuté dans la foulée avec une livraison d'une résidence intergénérationnelle de 4797m² de surface de plancher et 81 logements en septembre 2019.

Le bilan financier de la ZAC présenté dans le CRAC ne fait pas apparaître d'évolution de nature à remettre en cause l'équilibre général de l'opération.

Au vu de ces éléments, il est donc proposé d'approuver le compte rendu d'activité de la SEM Façonéo ci-annexé.

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 ;
- Le traité de concession d'aménagement de la ZAC des Vigneaux signé le 22 septembre 2009 ;
- La délibération FAG 21-5718/19/CM du Conseil de la Métropole 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 du Pays d'Aubagne et de l'Etoile le 22 octobre 2019.

Oùï le rapport ci-dessus,

Signé le 24 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2019

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le CRAC remis par la SEM Façonéo fait état d'une gestion cohérente de l'opération d'aménagement qui leur a été confiée.

Délibère

Article unique :

Est approuvé le compte rendu annuel d'activité 2018 présenté par la SEM Façonéo relatif à l'opération d'aménagement de la ZAC des Vigneaux à Cuges-les-Pins.

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