

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

Séance du 19 décembre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 25 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sylvia BARTHELEMY - Roland BLUM - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Martine CESARI - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - 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 représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Pascal MONTECOT - François BERNARDINI représenté par Martial ALVAREZ - Patrick BORÉ représenté par Danielle MILON - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gaby CHARROUX - Arlette FRUCTUS - Alexandre GALLESE - 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.

URB 084-7455/19/BM

■ Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2018 de la SPL Façonéo relative à l'opération d'aménagement des Arcades à La Penne-sur-Huveaune

MET 19/13523/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°16-0614 du 30 juin 2014, sidentiel dans une logique d'aménagement durable conforme aux attentes de la population, de la commune et du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

Le groupement d'entreprises Eurovia (mandataire) / N Béranger / Bronzo TP / Paysages Méditerranéens a été retenu et les travaux ont démarré en juin 2016.

Un permis d'aménager modificatif a été déposé début 2017 afin de prendre en compte des adaptations de projet lié au déplacement des containers enterrés à la demande de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou du transformateur électrique imposé par ENEDIS.

La réception des travaux a été prononcée le 20 mars 2017. L'ensemble des réserves a été levé en juin 2018.

En ce qui concerne la commercialisation, un compromis de vente avait été signé en 2016 avec l'opérateur Pitch Promotion pour la cession de 2 lots pour un montant de 2 450 000 euros HT. Suite aux difficultés rencontrées avec l'ABF et Enedis et au vu de la taxe d'aménagement demandée par la DDTM, le promoteur a sollicité Façonéo pour renégocier le prix d'achat des terrains à la baisse.

Signé le 19 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

Dans ce contexte, la collectivité a accepté, par courrier le 14 mai 2018, de revoir le prix du terrain à la baisse à 2 200 000 euros HT. La vente du terrain est intervenue le 6 novembre 2018 auprès de Pitch Promotion.

Sur cette base, le bilan prévisionnel d'opération fait état d'un montant des dépenses à hauteur de 3 440 000 euros TTC. Les recettes escomptées sont établies sur la vente de terrains pour un prix de 2 200 000 euros HT soit près de 2 640 000 euros TTC, sur le reversement de taxes d'aménagement à hauteur de 750 000 euros et sur une participation d'équilibre de 131 000 euros de la Métropole déjà versée.

Le financement est assuré à hauteur de 3 millions d'euros répartis à 50% Caisse d'Epargne et 50% Crédit coopératif ainsi que par une avance du concédant de 95 000 euros.

L'ensemble des réseaux ont été réceptionnés et rétrocédés aux concessionnaires.

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 l'opération des Arcades signé le 28 juillet 2014 ;
- Le CRAC 2018 transmis par la SPL Façonéo ;
- La délibération FAG 21-5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- 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 12 décembre 2019.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que les éléments présentés dans le CRAC 2018 sont conformes aux attentes de la collectivité en matière de réalisation de l'opération au vu des objectifs fixés dans le traité de concession.

Délibère

Article unique :

Est approuvé le compte rendu annuel à la collectivité présenté par la SPL Façonéo au 31 décembre 2018 relative à l'opération des Arcades à La Penne-sur-Huveaune.

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 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019