

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

Séance du 31 juillet 2020

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 173 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Moussa BENKACI - François BERNARDINI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Jean-Marc BLOCQUEL - Maryline BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Patrick BORÉ - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Nadia BOULAINSEUR - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA SAVON - Jean-Louis CANAL - Joël CANICAVE - Christine CAPDEVILLE - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Daniel GAGNON - David GALTIER - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - André GOMEZ - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Jean HETSCH - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Sophie JOISSAINS - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Stéphane LE RUDULIER - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Jean-Marie LEONARDIS - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Eric MERY - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAIN - José MORALES - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Franck OHANESSIAN - Yannick OHANESSIAN - Stéphane PAOLI - Didier PARAKIAN - Benoit PAYAN - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Anne-Laurence PETEL - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Michel RUIZ - Valérie SANNA - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Signé le 31 Juillet 2020  
Reçu au Contrôle de légalité le 10 août 2020

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ représenté par François BERNARDINI - Marion BAREILLE représentée par David GALTIER - Sébastien BARLES représenté par Etienne TABBAGH - Mireille BENEDETTI représentée par Jean-Pierre SERRUS - Sabine BERNASCONI représentée par Solange BIAGGI - Julien BERTEI représenté par Laurence SEMERDJIAN - André BERTERO représenté par Olivier GUIROU - Kayané BIANCO représentée par Sophie JOISSAINS - Sarah BOUALEM représentée par Isabelle CAMPAGNOLA SAVON - Michel BOULAN représenté par Francis TAULAN - Romain BRUMENT représenté par Doudja BOUKRINE - Emilie CANNONE représentée par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Laure-Agnès CARADEC représentée par Didier REAULT - René-Francis CARPENTIER représenté par Didier KHELFA - Martin CARVALHO représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Eric CASADO représenté par Nicole JOULIA - Roland CAZZOLA représenté par Sébastien JIBRAYEL - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO représentée par Gisèle LELOUIS - Sylvaine DI CARO représentée par Sophie JOISSAINS - Arnaud DROUOT représenté par Benoit PAYAN - Cédric DUDIEUZERE représenté par Stéphane RAVIER - Loïc GACHON représenté par Daniel AMAR - Eric GARCIN représenté par Olivier FREGEAC - Audrey GARINO représentée par Jean-Marc COPPOLA - Gérard GAZAY représenté par Alain ROUSSET - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Yves WIGT - Magali GIOVANNANGELI représentée par Gérard FRAU - Jean-Pascal GOURNES représenté par Vincent LANGUILLE - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE représenté par Catherine PILA - Eric LE DISSÈS représenté par Jean-Marc BLOCQUEL - Pierre LEMERY représenté par Eric MERY - Richard MALLIÉ représenté par Philippe ARDHUIN - Yves MESNARD représenté par Christine CAPDEVILLE - Marie MICHAUD représentée par Eric MERY - Michel MILLE représenté par Philippe GINOUX - Danielle MILON représentée par Roland MOUREN - Férouz MOKHTARI représentée par Gilbert SPINELLI - André MOLINO représenté par Michel ILLAC - Lourdes MOUNIEN représenté par Cédric JOUVE - Christian NERVI représenté par Philippe GINOUX - Patrick PAPPALARDO représenté par Didier PARAKIAN - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Claude PICCIRILLO représenté par Georges CRISTIANI - Patrick PIN représenté par Christine CAPDEVILLE - Véronique PRADEL représentée par Jocelyne POMMIER - Bernard RAMOND représenté par Guy BARRET - Anne REYBAUD représentée par Nicolas ISNARD - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Georges ROSSO représenté par Martine VASSAL - Laure ROVERA représentée par Christian PELLICANI - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Gérard BRAMOULLÉ - Laurent SIMON représenté par Patrick GHIGONETTO - Anne VIAL représentée par Perrine PRIGENT - Jean-Louis VINCENT représenté par Gérard BRAMOULLÉ.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nassera BENMARNIA - Pascal CHAUVIN - Claude FILIPPI - Vincent GOYET - Michel LAN - Maxime MARCHAND - Anne MEILHAC - Lisette NARDUCCI - Catherine VESTIEU - David YTIER.

Étaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Samia GHALI représentée à 11h05 par Christine JUSTE - Nadia BOULAINSEUR représentée à 11h05 par Lyece CHOULAK - Yannick OHANESSIAN représenté à 11h08 par Pauline ROSSELL - Lionel DE CALA représenté à 11h30 par Stéphanie GRECO DE CONINGH - Gérard AZIBI représenté à 12h00 par Patrick AMICO - Pierre HUGUET représenté à 12h00 par Prune HELFETER-NOAH - Michel RUBIROLA représentée à 12h11 par Benoît PAYAN - Olivia FORTIN représentée à 12h35 par Eric SEMERDJIAN.

Étaient représentés et arrivés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Audrey GARINO arrivée à 10h50 - Arnaud DROUOT arrivé à 11h20.

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

Laurent BELSOLA à 10h57 - Bruno GILLES à 11h50 - Jean-Pierre CESARO à 12h00 - Amapola VENTRON à 12h00 - Pierre HUGUET à 12h00 - Philippe GINOUX à 12h00 - Lyece CHOULAK à 12h05 - Serge PEROTTINO à 12h30 - Véronique MIQUELLY à 12h30 - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA à 12h30 - Richard DONA à 12h39 - Didier PARAKIAN à 12h39 - Bernard DESTROST à 12h40 - Julien RAVIER à 12h44 - Emmanuelle CHARAFE à 12h45.

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

#### **URBA 024-8374/20/CM**

### **■ Attribution de la concession d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté du Jas de Beaumont à Pertuis - Approbation du contrat de concession MET 20/15167/CM**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Le présent rapport a pour objet le choix de l'attributaire de la concession d'aménagement de la ZAC du Jas de Beaumont à Pertuis et l'approbation du contrat qui sera conclu avec celui-ci. L'opérateur retenu aura en charge la réalisation de l'opération et notamment la finalisation des études techniques, la mise en œuvre du programme des équipements publics et la commercialisation des terrains sur lesquels sera construit le programme de construction de la ZAC.

La procédure de passation de la concession est régie par les dispositions de la troisième partie du Code de la Commande Publique et celles des articles R 300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il s'agit d'une concession d'aménagement pour laquelle le concessionnaire assume un risque économique lié à l'opération.

Le site du Jas de Beaumont, zone de 42 hectares situé sur le territoire de la Commune de Pertuis, a été classé en 2007 en Zone d'Aménagement Différée (ZAD) par les services de l'État au titre de l'accueil du projet Iter afin que soit développée une offre de logements. Le portage foncier a été réalisé par l'EPF PACA dans le cadre d'une convention d'intervention foncière conclue entre la ville de Pertuis, la Communauté du Pays d'Aix (CPA) et l'EPF PACA, renouvelée en 2017. Aujourd'hui, l'EPF maîtrise la quasi-totalité du foncier.

Ce site a été identifié comme secteur stratégique de développement de l'habitat dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville ainsi que dans le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par la CPA en 2015.

A la demande de la ville de Pertuis, la CPA a engagé la réalisation d'une étude de faisabilité et de programmation, qui a permis de déclarer d'intérêt communautaire le site du Jas de Beaumont dans sa totalité lors du Conseil communautaire du 14 octobre 2014 et de valider le principe de lancement d'une première opération sur un périmètre d'environ 15 hectares.

Ensuite, la procédure de Zone d'Aménagement Concerté a été lancée et la ZAC du Jas de Beaumont a ainsi été créée par le Conseil de la Métropole le 17 octobre 2016.

Le programme de construction de la ZAC, qui couvre un périmètre précis de 13.63 hectares sur la Commune de Pertuis, comprend la réalisation de 400 logements dont 70 % de logements aidés et la réalisation d'équipements publics :

- les voiries et réseaux,
- une trame de liaisons douces,
- un parc urbain,
- une place ouverte accompagnée de commerces, services et bureaux, ainsi que des places de stationnement pour les besoins des futurs usagers.

L'enjeu de greffe urbaine est important, il s'agit de créer un nouveau quartier qui devra s'insérer dans une urbanisation existante composée de lotissements. Les objectifs de la Métropole et de la ville de Pertuis reposent sur la volonté de créer un véritable lieu de vie en finalisant à terme l'urbanisation de cette vaste « dent creuse ». Ce projet est donc la première étape d'un processus d'urbanisation de l'ensemble du site.

Les collectivités ont souhaité que ce projet soit exemplaire sur le plan environnemental, c'est pourquoi la ZAC est aujourd'hui inscrite dans la démarche Eco quartier portée par les Ministères de la Cohésion des Territoires et de la Transition énergétique.

Par délibération n° URB 058-5189/18/CM du 13 décembre 2018, le Conseil de la Métropole a approuvé le principe de la réalisation de l'opération en cause au moyen d'une concession d'aménagement avec transfert de risque ainsi que le type de procédure auquel il serait recouru. Le montant total des produits estimés de l'opération étant supérieur au seuil européen de 5 548 000 € HT, la procédure mise en œuvre est une procédure formalisée et restreinte, c'est à dire que le dossier de consultation est mis à la disposition des seuls candidats admis à présenter une offre.

Cette même délibération a approuvé le principe de création d'une commission aménagement dédiée au projet et chargée en application des dispositions de l'article R 300-9 du Code de l'Urbanisme, d'émettre un avis sur les candidatures et les offres reçues, et elle a aussi fixé ses modalités de constitution et celles de dépôts des listes des candidats en vue de la désignation de ses membres.

Par délibération n° URB 007-5505/19/CM du Conseil de Métropole du 28 février 2019, les membres de la commission aménagement dédiée ont été désignés. Par cette même délibération, le Conseil de la Métropole a désigné M. Pascal MONTECOT comme élu habilité à engager les discussions 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.

L'avis d'appel public à candidatures a été envoyé à la publication le 18 mars 2019 et publié au sein des supports suivants : BOAMP, JOUE, Le Moniteur.

A la date limite de réception des candidatures fixée au 23 avril 2019 à 16 h, cinq plis ont été reçus dans les délais, dont deux pour le candidat Groupement EIFFAGE

Le 24 avril 2019, les plis contenant les candidatures des sociétés suivantes ont été ouverts :

- SAS ANGELOTTI
- SEMEPA
- Groupement EIFFAGE, étant précisé que seul le dernier envoi en date – annulant et remplaçant le premier- a été ouvert et pris en considération
- SAGEM

La commission aménagement dédiée s'est réunie le 13 juin 2019 en vue de donner son avis sur la sélection des candidatures. Après examen de leurs garanties techniques, professionnelles ainsi que de leurs capacités économiques et financières, et de la complétude de l'ensemble des renseignements demandés aux candidats dans l'avis de concession, la commission aménagement a donné un avis favorable à l'admission à présenter une offre des quatre candidatures reçues.

Sur la base de cet avis, la Métropole Aix-Marseille-Provence a admis les quatre candidats à présenter une offre, leur a transmis le dossier de consultation des entreprises de la phase Offres et les a invités à remettre une offre avant le 2 août 2019 à 16h00.

Chacun des candidats admis a remis une offre dans le délai précité.

Le 5 août 2019, il a été procédé à l'ouverture et à l'enregistrement des plis des entreprises sélectionnées ayant remis une offre, qui se sont avérés complets. Le 12 septembre 2019, la commission de concession d'aménagement dédiée s'est réunie pour émettre un avis sur les offres initiales reçues. Celle-ci a émis un avis favorable à l'engagement des négociations avec l'ensemble des candidats ayant remis une offre.

Par quatre courriers du 4 octobre 2019, la Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par M. Pascal MONTECOT, a admis à la négociation les quatre candidats ayant remis une offre et les a invités à participer à une séance de négociation orales fixée, selon le candidat, au 15 ou 16 octobre 2019, portant notamment sur des points de discussions énumérés au sein d'une annexe à ce courrier.

Le candidat SEMEPA ne s'est pas présenté à la convocation qui lui a été adressée et a, par la suite, indiqué que des problèmes informatiques ne relevant pas de l'autorité concédante l'avaient empêché de

prendre connaissance du courrier de convocation dûment mis à sa disposition par le biais de la plateforme acheteur dématérialisée.

Les séances de négociation se sont tenues aux jours annoncés avec les trois candidats ANGELOTTI, Groupement EIFFAGE et SAGEM.

Suite à ces séances, les trois candidats précités ont été invités, par un courrier en date du 23 octobre 2019, à transcrire et confirmer les évolutions de leurs offres annoncées en séance de négociation par la remise d'un nouveau dossier d'offres avant le 4 novembre 2019 avant 16 heures.

Suite à la prise de connaissance de ces offres, il est apparu nécessaire de réaliser un nouveau tour de négociation.

Aussi, les quatre candidats ont été convoqués par courrier du 20 décembre 2019 à une nouvelle séance de négociation orale fixée, selon le candidat, au 30 ou 31 janvier 2020 et portant sur des points de discussions énumérés au sein d'une annexe à ce courrier. A la suite de ces séances de négociation, un courrier en date du 6 février 2020 invitait les quatre candidats à remettre une offre finale pour le 14 février 2020 transcrivant les éléments de réponse apportés dans le cadre de la séance de négociation orale.

Les quatre candidats admis à présenter une offre finale ont déposé dans les délais requis un dossier d'offres complet.

Le rapport d'analyse des offres finales rend compte du déroulement de la procédure et en particulier de la phase de négociation. Il présente, au regard des cinq critères de jugement des offres définis dans le règlement de la consultation, les motifs du choix du soumissionnaire auquel il est proposé d'attribuer le contrat de concession en cause. Les cinq critères classés par ordre décroissant d'importance sont les suivants :

1. Coût global de l'Opération sur la base de son bilan financier prévisionnel, notamment au regard des dépenses dont les travaux de viabilisation, des recettes, des engagements de pré-commercialisation de l'ensemble des lots, du niveau de rémunération du concessionnaire, du volume de participation attendu de la Collectivité concédante ;
2. Ambition du programme, moyens mise en œuvre pour respecter les exigences de développement durable exprimés par la Collectivité, objectifs et moyens consacrés pour garantir la qualité urbaine et architecturale et la labellisation éco-quartier, la mixité sociale et la diversité des fonctions urbaines ;
3. Pertinence et cohérence du planning au regard de la programmation ;
4. Moyens humains, techniques mis en œuvre pour réaliser l'Opération et plus précisément appréciation des compétences de programmation économique et capacité de commercialisation ;
5. Méthodologie de travail avec la Collectivité et la population ;

Il ressort de l'analyse de ces offres pour chaque candidat, les éléments de synthèse suivants :

- Le candidat ANGELOTTI présente une offre techniquement solide, elle traduit un projet ambitieux s'appuyant sur une réflexion urbaine et des intentions paysagères illustrées. La programmation respecte les exigences de la collectivité, tant en terme de qualité urbaine, de mixité sociale et de prise en compte de la démarche Eco quartier. Les moyens humains mis en œuvre sont correctement dimensionnés, tout comme le pilotage opérationnel et la concertation bien appréhendés par le candidat. Le planning de l'opération est cohérent avec la programmation. L'offre est financièrement la plus intéressante pour la collectivité, compte tenu de l'absence de participation, avec un projet cohérent et un bilan optimisé.
- Le candidat SEMEPA a fait une proposition de qualité, elle porte la volonté de réaliser une opération innovante, respectueuse des objectifs de développement durable. La programmation des logements, les exigences de mixité sociale et de diversité des formes urbaines sont respectées, les moyens humains et les compétences déployées sont satisfaisantes bien que légèrement surdimensionnés. Le planning est cohérent. Néanmoins, du fait d'une faible

**Signé le 31 Juillet 2020**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 10 août 2020**

optimisation des cessions de charges foncières, la participation financière de 8,1 millions d'€ demandée pour l'équilibre de l'opération est la plus élevée.

- Le candidat EIFFAGE a présenté une offre très travaillée, techniquement bonne avec un schéma d'aménagement qui respecte les exigences de la collectivité, en terme de qualité urbaine, de mixité sociale et d'intégration de la démarche Eco quartier. Les moyens humains sont satisfaisants et le montage opérationnel proposé par le candidat très structuré et de qualité. Le planning est ambitieux sur le rythme de sortie et de commercialisation des logements. L'optimisation du projet permet de limiter la participation du concédant à 2,7 Millions d'€, celle-ci est lissée dans le temps.
- Le candidat SAGEM propose une offre qualitative sur le plan des intentions mais qui reste imprécise sur la méthodologie et la présentation du projet, ainsi que sur l'analyse du site. La programmation correspond aux attentes de la collectivité au niveau des typologies de formes urbaines et de mixité sociale mais l'absence d'illustrations et de réflexion sur le site ne permet pas une réelle appréciation. La démarche Eco quartier est correctement intégrée. Les moyens humains et l'organisation du pilotage de la concession sont correctement présentés, mais les modalités de suivi de la concertation sont peu détaillées, ainsi que le planning. La participation d'équilibre du concédant s'élève à 5,09 M€, du fait d'une faible optimisation des cessions de charges foncières.

Après étude et analyse approfondie de ces offres, au regard des critères de jugement hiérarchisés prévus par le règlement de la consultation, l'élu habilité propose au Conseil de la Métropole de retenir comme attributaire le candidat SAS ANGELOTTI, sur la base des propositions contenues dans son offre finale.

Le rapport d'analyse des offres finales est tenu à la disposition des élus pour être consulté. Il présente également les principales caractéristiques et l'économie générale du contrat de concession qu'il est proposé de conclure avec le soumissionnaire retenu.

Le contrat de concession d'aménagement qu'il est proposé de conclure avec la SAS ANGELOTTI, attributaire pressenti, aura une durée de 8 ans.

Le titulaire du contrat aura à sa charge :

- la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération prévus dans la concession,
- la réalisation des études, dont celles nécessaires à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC, et de toutes missions nécessaires à leur exécution,
- la mission foncière permettant la maîtrise des terrains nécessaires à l'opération, majoritairement par le rachat des terrains sous portage de l'EPF PACA et, à titre résiduel, par l'acquisition de certains terrains non encore maîtrisés
- la vente, la location ou la concession des biens immobiliers situés à l'intérieur de la concession.

L'attributaire pressenti prévoit, au titre des charges foncières cédées, la réalisation d'une surface de plancher dédiée au logement de 31 355 m<sup>2</sup> pour 400 logements et 3000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiée aux commerces, bureaux et services.

Le bilan financier de l'opération est estimé à 18,5 Millions d'€ HT par l'attributaire pressenti. Les recettes et la rémunération de celui-ci seront exclusivement assises sur les produits de la cession des charges foncières, outre une participation de 200 000 euros versés par la Commune de Pertuis et affectée aux coûts de réalisation du parc urbain, équipement public de compétence communale.

Celui-ci assumera le risque économique lié à l'exécution du contrat. Sur la base de l'offre qu'il est proposé de retenir, la Métropole, autorité concédante, ne versera aucune participation au concessionnaire.

Au vu de l'exposé qui précède et du rapport d'analyse des offres tenu à disposition des élus, il est proposé au Conseil de la Métropole :

- d'approuver, sur la base de son offre finale, le choix de la SAS ANGELOTTI comme titulaire du contrat de concession d'aménagement du Jas de Beaumont à Pertuis,

**Signé le 31 Juillet 2020**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 10 août 2020**

- d'approuver le contrat de concession et ses annexes, dont les principales caractéristiques et l'économie générale sont décrites dans ledit rapport,

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 la Commande Publique ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 300-4, L 300-5 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 ;
- 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 décidant le lancement de la zone d'aménagement concerté, définissant les modalités de la concertation et les modalités de mise à disposition du public de l'étude d'impact et des pièces requises ;
- La délibération n° URB 031-1111/16/CM du Conseil de la Métropole du 17 octobre 2016 approuvant le dossier de création de la zone d'aménagement concerté et créant la zone d'aménagement concerté dite Jas de Beaumont ;
- La délibération n° URB 023-2781/17/CM Conseil de la Métropole du 19 octobre 2017 déclarant d'intérêt métropolitain l'opération d'aménagement du Jas de Beaumont à Pertuis ;
- La délibération n° URB 058-5189/18/CM du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018 sur le lancement de la procédure d'attribution d'une concession d'aménagement à un aménageur et la création de la Commission aménagement dédiée au projet ;
- La délibération n°URB 007-5505/19/CM du Conseil de Métropole du 28 février 2019 relative à la désignation des membres de la Commission aménagement dédiée au projet ;
- Le procès-verbal de la séance de la commission aménagement du 24 avril 2019 portant avis sur les candidatures reçues ;
- Le procès-verbal de la commission aménagement du 12 septembre 2019 invitant à engager toute discussion utile avec la SAS Angelotti Aménagement, le Groupement Eiffage Aménagement/Eiffage Immobilier, la SEMEPA et la SAGEM ;
- Le rapport d'analyse des candidatures ;
- Le rapport d'analyse des offres finales exposant les motifs du choix du candidat retenu ;
- Le courrier de M. Pascal MONTECOT, élu habilité, proposant d'attribuer le contrat de concession d'aménagement en cause à la SAS ANGELOTTI ;
- La lettre de saisine de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 23 juillet 2020.

**Oùï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Qu'il appartient au Conseil de la Métropole, au terme de la procédure de consultation, au vu de la proposition de l'élu habilité et du rapport d'analyse des offres finales annexé, de se prononcer sur le choix du concessionnaire et d'approuver le contrat de concession et ses annexes.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé, sur la base de son offre finale, le choix de la société SAS ANGELOTTI comme titulaire du contrat de concession d'aménagement de la ZAC du Jas de Beaumont à Pertuis.

**Article 2 :**

Est approuvé le contrat de concession d'aménagement, pour la réalisation de la ZAC Jas de Beaumont, établi pour une durée de 8 ans, ainsi que ses annexes.

**Article 3 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer ledit contrat de concession d'aménagement et ses annexes et tout document afférent à l'exécution de cette délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
La Présidente de la Métropole  
Aix-Marseille-Provence

Martine VASSAL