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 025-8375/20/CM

■ Approbation de la concession d'aménagement relative à l'opération maille 1 - Mercure sur la commune de Miramas MET 20/15195/CM

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

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Cours de la Rousse sur la Commune de Miramas a été créée par arrêté préfectoral du 10 mars 1972 couvrant un périmètre de 53ha, le long de la RD 569.

Le dossier de réalisation de la ZAC du Cours de la Rousse ainsi que le programme des équipements publics de la ZAC ont été approuvés par arrêté préfectoral le 9 septembre 1975 et modifiés par Arrêtés Préfectoraux des 10 mars 1984 et 14 novembre 2001 et par délibération du Comité Syndical du SAN du 16 décembre 2010.

La réalisation de l'opération d'aménagement s'inscrit dans le programme du NPNRU de la Maille 1 – Mercure d'une superficie de 20 hectares environ, à usage mixte d'habitat, d'activités et de services.

La partie Nord du périmètre se situe dans la ZAC du Cours de la Rousse et la bande de terrain du Mercure est situé en dehors de la ZAC.

L'opération de renouvellement urbain sur la Maille 1 – Mercure a pour vocation à 15 ans d'affirmer sa fonction résidentielle tout en développant l'attractivité de ses activités à l'échelle des quartiers environnants, il s'agira en conséquence :

- D'améliorer le cadre de vie du quartier, en diversifiant et en améliorant l'offre résidentielle en faveur de la mixité sociale et de parcours résidentiels positifs,
- De conforter les équipements, par leur requalification, dans le but de répondre aux besoins des habitants du quartier et du territoire,
- De conforter l'attractivité des services et commerces en valorisant l'activité commerciale et économique et développer une économie adaptée au quartier,
- De renforcer les liaisons vers le centre-ville et les quartiers adjacents et les zones d'emplois, en désenclavant le quartier et en reliant à la ville par des espaces publics qualitatifs et écologiques.

Afin de réaliser l'opération, l'Etablissement Public d'Aménagement et de Développement Ouest Provence (l'Epad) a été désigné comme aménageur.

Les missions confiées à l'aménageur sont :

- Assurer la gestion et l'entretien des biens,
- Mettre en œuvre toutes les formalités administratives, légales et règlementaires et produire les compléments techniques concourant à la réalisation de l'opération,
- Assurer la réalisation des études liées à la mise en œuvre de l'opération et notamment en cours d'opération, proposer toute modification de programme qui s'avérerait opportune assortie des documents financiers prévisionnels correspondants,
- Assurer la maîtrise foncière et la libération des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération,
- Assurer la réalisation des aménagements transitoires permettant de maintenir un niveau de confort satisfaisant dans les espaces publics, de favoriser l'appropriation des lieux et de tester l'adéquation de certains aménagements avec les besoins avant de les rendre définitifs,
- Assurer le contrôle et la coordination de la réalisation des équipements mis à la charge des autres bénéficiaires de cessions, locations ou de concessions d'usage des terrains,

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

- Assurer la maîtrise d'ouvrage aux fins de réalisation des travaux et équipements concourant à la réalisation de l'opération notamment la réalisation des équipements d'infrastructure de la zone destinés à être remis aux collectivités publiques,
- Assurer la gestion des demandes de subventions à l'ANRU via l'outil Agora (ou Ioda),
- Assurer la commercialisation,
- Assurer la gestion administrative, financière et comptable de l'opération,
- Mettre en place et animer les instances de suivi de la concession,
- Mettre en œuvre les démarches inhérentes et déjà engagées sur l'opération,
- Proposer, préparer et assurer la mise en œuvre de tous contrats et conventions avec des tiers publics et privés nécessaire à la réalisation de l'opération,
- D'une façon générale, assurer la réalisation des études et de toutes les missions nécessaires à l'exécution de ces obligations, dont la gestion et la coordination sont indispensables pour assurer la bonne fin de l'opération,
- Participer aux comités techniques et de pilotages liés à la convention du nouveau programme de renouvellement du quartier de la Maille 1 Mercure,
- Assurer la mission de liquidation de la concession d'aménagement.

La durée de la présente convention est fixée à 10 années à compter de sa date de notification au concessionnaire. Elle pourra être prorogée en cas d'inachèvement de la mission par accord express des parties. A cette fin, les parties devront conclure un avenant de prorogation exécutoire dans les conditions réglementaires.

La concession précise les modalités du contrôle technique, financier et comptable exercé par le concédant.

Elle comporte en annexe le plan du périmètre de l'opération, le bilan prévisionnel d'Aménagement, le plan d'aménagement de concession, la charte de GUP chantier, le cahier des prescriptions architecturales, de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain.

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 de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 300-4 et R. 300-4 à R. 300-11 ;
- Le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 1410-1 et suivants et R. 1410-1 et suivants ;
- L'arrêté préfectoral du 10 mars 1972 ayant créé la ZAC du Cours de La Rousse ;
- L'arrêté préfectoral du 9 septembre 1975 ayant approuvé le dossier de réalisation de la ZAC du Cours de La Rousse ;
- L'arrêté préfectoral du 2 mars 1984 ayant approuvé la modification n° 1 du dossier de réalisation de la ZAC du Cours de La Rousse ;
- L'arrêté préfectoral du 14 novembre 2001 ayant approuvé la modification n° 2 du dossier de réalisation de la ZAC du Cours de La Rousse ;
- La délibération du Comité Syndical du SAN du 16 décembre 2010 ayant approuvé le dossier de réalisation de la ZAC du Cours de La Rousse ;
- 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'arrêté préfectoral du 28 décembre 2015 prenant acte des transferts des opérations d'aménagements ;
- L'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 et le décret n° 2016-86 du 1^{er} février 2016, relatifs aux contrats de concession ;

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

- Le projet de traité de concession ci-après annexé et notamment le périmètre, le plan d'aménagement et de concession, le bilan financier prévisionnel, la charte de GUP Chantier, le cahier des prescriptions architecturales, la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain qui figurent en annexe de ce projet de traité ;
- La lettre de saisine de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 29 juillet 2020.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Les enjeux et l'objectif du projet de renouvellement urbain Maille 1 Mercure à Miramas rappelés dans l'exposé qui précède ;
- L'attribution de la concession d'aménagement à l'EPAD comme concessionnaire du Cours de La Rousse.

Délibère

Article 1 :

Est attribuée la concession d'aménagement Maille 1 - Mercure à l'Etablissement Public d'Aménagement et de Développement (l'EPAD) Ouest Provence.

Article 2 :

Est approuvée la concession d'aménagement à conclure avec l'EPAD, ci-après annexée.

Article 3 :

Est approuvé spécifiquement le périmètre d'intervention.

Article 4 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer la concession d'aménagement Maille 1 - Mercure avec le concessionnaire retenu, ainsi que tous les documents afférents à ce dossier.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Martine VASSAL