

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU 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 29 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - François BERNARDINI - Patrick BORÉ - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Martine CESARI - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Frédéric GUINIERI - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Maryse JOISSAINS MASINI - Didier KHELFA - Richard MALLIÉ - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Didier REAULT - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ représenté par François BERNARDINI - Gérard GAZAY représenté par Roland GIBERTI - Danielle MILON représentée par Roland MOUREN - Georges ROSSO représenté par Martine VASSAL.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Bernard DEFLESSELLES - Jean-Pascal GOURNES - Eric LE DISSÈS - Henri PONS.

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

URBA 001-8191/20/BM

■ Approbation de l'avenant n°4 du Contrat de Concession avec OGIC pour la Zone d'Aménagement Concerté Garoutier à La Ciotat MET 20/15227/BM

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

Par délibération n° 14 du 14 mai 2009, le Conseil Municipal de la Commune de La Ciotat a approuvé l'initiative de la création de la ZAC du Garoutier, sise Chemin des Séveriers et Avenue Guillaume Dulac à La Ciotat et engagé la concertation préalable avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées pendant la durée d'élaboration du projet en recueillant leurs avis sur les études préalables.

Par délibération n° 21 du 5 juillet 2010, le Conseil Municipal de la Commune de La Ciotat a exposé le bilan de la concertation préalable et arrêté le projet de ZAC du Garoutier sise au Nord Est de la Commune de La Ciotat.

Par délibération n° 23 du 5 juillet 2010, le Conseil Municipal de la Commune de La Ciotat a décidé de créer une Zone d'Aménagement Concerté dénommée « ZAC du Garoutier » en tant qu'éco quartier résidentiel.

Par délibération n° 20 du 9 juillet 2012, et à l'issue d'une mise en concurrence, le Conseil Municipal de La Ciotat a désigné la Société OGIC SA comme concessionnaire de la ZAC du Garoutier.

Par délibération du 31 octobre 2013, le Conseil de la Communauté Urbaine Marseille-Provence Métropole a émis un avis favorable sur les équipements publics de la ZAC du Garoutier relevant de sa compétence.

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

Par délibération du 25 novembre 2013, le Conseil Municipal de La Ciotat a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC du Garoutier, du programme des équipements publics ainsi que l'avenant n°1 à la concession d'aménagement.

Par arrêté municipal n°116 du 11 mars 2014, le Maire de La Ciotat a approuvé le cahier des charges de cession de terrains ainsi que ses annexes.

Conformément à l'article 24 de la concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC du Garoutier signée le 6 août 2012, la Société OGIC SA, par courrier du 6 octobre 2015, a demandé à substituer dans ses droits et obligations découlant de la concession d'aménagement, la SAS la Ciotat Garoutier Aménagement, filiale à 100 % de la Société OGIC SA.

Par délibération du 16 novembre 2015, le Conseil Municipal de La Ciotat a approuvé l'avenant n° 2 à la concession d'aménagement afin de prendre en compte la substitution du concessionnaire par la SAS La Ciotat Garoutier Aménagement.

Conformément aux délibérations FAG 5-519/CC du 26 juin 2006 et FCT 008-23/10/15 CC du 23 octobre 2015 définissant l'intérêt communautaire, sont considérées d'intérêt communautaire les opérations d'aménagement dont l'objet consiste à titre principal en la mise en œuvre des compétences communautaires en matière de politique de la ville et ou d'équilibre social en matière d'habitat sur le territoire communautaire.

En conséquence, 22 opérations d'aménagement répondant aux critères ont été transférées par délibération FCT 030-1585/15/CC à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, parmi lesquelles la ZAC du Garoutier à La Ciotat.

L'arrêté préfectoral du 28 décembre 2015 prend acte de ces transferts.

La Métropole Aix Marseille-Provence, qui se substitue en droits et obligations de Marseille Provence Métropole, est devenue depuis le 1er janvier 2016 le concédant de l'opération.

Par délibération du 15 décembre 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le compte rendu annuel à la collectivité sur la ZAC de Garoutier au 31 décembre 2015 et l'avenant N° 3 à la concession d'aménagement, signé le 28 juin 2017.

Par délibération du 14 décembre 2017, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le compte rendu annuel à la collectivité sur la ZAC de Garoutier au 31 décembre 2016.

Par délibération du 13 décembre 2018, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le compte rendu annuel à la collectivité sur la ZAC de Garoutier au 31 décembre 2017.

La ZAC du Garoutier, qui s'étend sur 22 ha, a pour objectif d'accueillir 579 logements dont 20% minimum de logements locatifs sociaux, une part de logements à coûts maîtrisés et une centaine de lots individuels.

La réalisation de la première tranche de la ZAC du Garoutier qui comprend 360 logements, dont 109 logements sociaux et 51 logements intermédiaires. L'aménageur a réalisé en première tranche 22, 5 % de logements sociaux. La livraison a eu lieu en 2018 et 2019.

L'avenant n°3 actait en 2017, la réalisation d'une tranche conditionnelle de la ZAC, suite à une demande de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) de procéder à une étude patrimoniale pour les 136 logements prévus dans le secteur D, le macro lot D01 et le macro lot B03. En effet, la « Bastide Marin » sur les parcelles voisines de la ZAC a fait l'objet d'une inscription au titre des Monuments historiques.

A la suite d'une étude patrimoniale et paysagère, les permis de construire pour les secteurs D, D01 et B03 ont été accordés en 2019 et 2020, et la tranche conditionnelle de la ZAC du Garoutier peut ainsi être mise

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

en œuvre. En termes d'équipements publics, cette tranche conditionnelle prévoit l'achèvement de la future voie métropolitaine Est-Ouest et du giratoire du chemin des Séveriers.

Dans son article 4, la concession initiale prévoyait une durée de 8 années à partir de la réception par l'aménageur du traité de concession, soit le 6 août 2012. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement, par un avenant.

Le reprise du projet suite à la demande de l'ABF a occasionné un allongement de la durée de l'opération estimé à 2 ans. Cependant, afin de se réserver une marge de sécurité et laisser le temps de l'achèvement et de la réception par la Métropole Aix-Marseille-Provence de l'ensemble des ouvrages publics, le délai de prorogation proposé est de 4 ans., à compter de la notification de l'avenant à l'aménageur.

L'objet du présent rapport est de soumettre à l'approbation du Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'avenant N°4 de prorogation de la concession d'une durée de 4 ans.

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 et notamment les articles L. 5218-1 et suivants ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- La délibération du 21 décembre 2015 n° FCT 030.1585/15/CC approuvant le transfert de l'opération ;
- Les délibérations des 26 juin 2006 et 23 octobre 2015 n° FAG 5/519/cc et FCT 008-1420/15/CC du conseil de la communauté Urbaine Marseille-Provence Métropole définissant l'intérêt communautaire ;
- La délibération HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La lettre de saisine de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 28 juillet 2020.

Oui le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'amélioration patrimoniale du projet de construction a occasionné un délai supplémentaire pour achever la tranche conditionnelle de la ZAC du Garoutier.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°4 ci-annexé à la concession de la Zone d'Aménagement Concertée du Garoutier conclue avec la société La Ciotat Garoutier Aménagement, filiale d'OGIC, prorogeant la concession pour une durée de 4 ans.

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

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,
La Présidente de la Métropole
Aix-Marseille-Provence

Martine VASSAL