

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

Séance du 4 juin 2021

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 176 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Gérard BRAMOULLÉ - Romain BRUMENT - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Christine CAPDEVILLE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Lionel DE CALA - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Vincent DESVIGNES - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHÉL - Daniel GAGNON - David GALTIER - Audrey GARINO - Héléne GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - André GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Hervé GRANIER - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Yannick GUERIN - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Jean HETSCH - Pierre HUGUET - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Didier KHELFA - Vincent KORNPROBST - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Eric LE DISSÈS - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Eric MERY - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Férouz MOKHTARI - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAINÉ - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Gregory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoit PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Anne-Laurence PETEL - Catherine PILA - Patrick PIN - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Signé le 4 Juin 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 14 Juin 2021

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMIEL représenté par Monique SLISSA - Marion BAREILLE représentée par Laurence SEMERDJIAN - Moussa BENKACI représenté par Francis TAULAN - Nassera BENMARNIA représentée par Cédric JOUVE - François BERNARDINI représenté par Eric CASADO - Maryline BONFILLON représentée par Marie-France SOURD GULINO - Patrick BORÉ représenté par Patrick GHIGONETTO - Valérie BOYER représentée par Isabelle CAMPAGNOLA SAVON - Christian BURLE représenté par Roland GIBERTI - Jean-Louis CANAL représenté par Georges CRISTIANI - Martine CESARI représentée par Jean-Pascal GOURNES - Jean-Marc COPPOLA représenté par Joël CANICAVE - Robert DAGORNE représenté par Roger PELLENC - Bernard DEFLESSELLES représenté par Jean-Pierre GIORGI - Sylvaine DI CARO représentée par Gérard BRAMOULLÉ - Claude FILIPPI représenté par Georges CRISTIANI - Loïc GACHON représenté par Daniel AMAR - Eric GARCIN représenté par Olivier FREGEAC - Gérard GAZAY représenté par Danielle MILON - Magali GIOVANNANGELI représentée par Linda BOUCHICHA - Sophie GUERARD représentée par Eric MERY - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Michel ILLAC représenté par Yves MESNARD - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Sophie JOISSAINS - Philippe KLEIN représenté par Anne-Laurence PETEL - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE représenté par Romain BRUMENT - Anthony KREHMEIER représenté par Jessie LINTON - Nathalie LEFEBVRE représentée par Linda BOUCHICHA - Hervé MENCHON représenté par Prune HELFTER-NOAH - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Yannick OHANESSIAN représenté par Pauline ROSSELL - Serge PEROTTINO représenté par Véronique MIQUELLY - Claude PICCIRILLO représenté par Michel BOULAN - Dona RICHARD représentée par Christine JUSTE - Alain ROUSSET représenté par Danielle MENET - Isabelle ROVARINO représentée par Pascale MORBELLI - Michèle RUBIROLA représentée par Perrine PRIGENT - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Jean-Marc SIGNES représenté par Aïcha SIF.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Sophie AMARANTINIS - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Corinne BIRGIN - Nadia BOULAINSEUR - Jean-Pierre CESARO - Emmanuelle CHARAFE - Marie-Ange CONTE - Sandrine D'ANGIO - Bernard DESTROST - Samia GHALI - Philippe GRANGE - Sophie GRECH - Stéphane LE RUDULIER - Jean-Marie LEONARDIS - Richard MALLIÉ - Régis MARTIN - Arnaud MERCIER - Franck OHANESSIAN - Stéphane PAOLI - Gilbert SPINELLI - Jean-Louis VINCENT - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Étaient présentes et représentées en cours de séance Mesdames :

Solange BIAGGI représentée à 15h17 par Catherine PILA - Sophie JOISSAINS représentée à 15h35 par Gérard BRAMOULLÉ.

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

Sébastien JIBRAYEL à 15h04 - Philippe CHARRIN à 15h19 - Bernard MARANDAT à 15h31 - Caroline MAURIN à 15h40 - Laure-Agnès CARADEC à 15h50 - Lyece CHOULAK à 15h56 - Michel BOULAN à 16h03 - Kayané BIANCO à 16h04 - Anne MEILHAC à 16h13 - Jean-Pierre GIORGI à 16h17 - Marc DEL GRAZIA à 16h21 - Laurent BELSOLA à 16h22 - Maxime MARCHAND à 16h30 - Martin CARVALHO à 16h42 - Marine PUSTORINO-DURAND à 16h42 - Lionel ROYER-PERREAUULT à 16h42 - Benoit PAYAN à 16h43 - Eric SEMERDJIAN à 16h44 - Anne-Marie D'ESTIENNE d'ORVES à 16h45 - Sébastien BARLES à 16h46 - Claudie MORA à 16h49 - Didier PARAKIAN à 16h52 - Eric MERY à 16h53 - David GALTIER à 16h56 - Olivia FORTIN à 16h57 - Georges ROSSO à 16h58 - Patrick AMICO à 17h06 - Frédéric VIGOUROUX à 17h07 - Hatab JELASSI à 17h07 - Pauline ROSSELL à 17h08.

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

URBA 026-10162/21/CM

■ Résiliation de la Concession d'Aménagement sur le secteur dit de "La Marronède" sur la commune de Fos-sur-Mer MET 21/19231/CM

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

Par délibération n° 192/06 du 14 avril 2006, Ouest Provence a décidé, en conformité avec les dispositions des articles L. 300-4 et R. 311-6 du Code de l'Urbanisme, de confier une Concession d'Aménagement à l'Epad Ouest Provence sur le secteur dit de « La Marronède », au Sud-Est de la ville de Fos sur-Mer, pour y conduire une opération d'urbanisme consistant en la réalisation de logements, d'activités tertiaires, commerces, services et construction d'équipements publics.

Par délibération n° 884/08 du 17 décembre 2008, le Comité Syndical de Ouest Provence a approuvé l'avenant n° 1 à la concession afin de préciser les montants forfaitaires annuels de rémunération de l'épad.

Par décision n° 756/11 du 6 octobre 2011, un avenant n° 2 a été conclu afin de proroger de 5 années la durée de cette concession au regard des études préalables à effectuer, la portant à 15 années.

Puis par délibération n° 470/15 du 24 novembre 2015 du Bureau Syndical de Ouest Provence, un avenant n° 3 a été conclu, destiné à proroger la Concession d'Aménagement pour la porter à 20 années, compte tenu de la complexité du site, concerné par les possibles évolutions d'infrastructures routières sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat, ainsi que par l'enfouissement partiel ou la déviation de lignes THT, sous maîtrise d'ouvrage de RTE.

La date d'expiration de la Concession d'Aménagement a donc été fixée au 5 octobre 2026.

Considérant les forts enjeux environnementaux sur le milieu naturel de ce site et de ses abords (présence de Salines), qui se sont renforcés durant les années de portage de l'opération (loi Littoral, loi Barnier, Natura 2000 et Risque de Submersion Marine) couplés à des contraintes techniques lourdes, de desserte et d'accessibilité, des coûts d'enfouissement des lignes aériennes Haute Tension (évalués à 18 millions d'euros), de la présence de couloir de pipelines, et des règles architecturales d'une co-visibilité avec le monument inscrit du Rocher de l'Hauture (périmètre ABF), le projet de ZAC mixte prévu à l'origine, a souffert de la complexité du périmètre et d'un contexte technique, économique et budgétaire défavorable impactant les possibilités d'aménagement et déséquilibrant de façon trop importante le bilan d'opération en rapport avec le projet urbain envisagé.

Dans ce contexte, l'opération d'aménagement n'étant plus réalisable, il a été convenu entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Epad Ouest Provence de procéder par protocole amiable à la résiliation de la Concession d'Aménagement de la Marronède sur la commune de Fos-sur-Mer, en application de l'article 19.1 du contrat, sans aucun frais d'indemnités de résiliation au bénéfice de l'Epad (Article 21.3.1 de la Concession d'Aménagement).

Pour le règlement final de l'opération, un bilan de clôture a été arrêté par l'Epad Ouest Provence avec un arrêté des comptes des dépenses d'exploitation d'un montant de 2 011 962,31 euros.

Lors de la résiliation de la Concession d'Aménagement, la Métropole est donc subrogée dans tous les droits et obligations de l'Epad Ouest Provence et deviendrait automatiquement propriétaire de l'ensemble des biens dépendant de la concession et tenue de reprendre l'exécution de la totalité des contrats.

Cependant, d'un commun accord entre les parties, la résiliation du contrat de concession aura lieu selon

Signé le 4 Juin 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 14 Juin 2021

les modalités ci-après définies :

Le tènement foncier du secteur de la Marronède de 10 ha environ, cadastré section BP n° 13-14 et 38, ayant été cédé, à l'origine du contrat de concession, par la ville de Fos-sur-Mer à l'Epad Ouest Provence, le 11 décembre 2007, en vue de la réalisation de l'opération d'aménagement, pour un montant de 1 million d'euros HT, l'aménageur procédera à la vente des terrains auprès de la commune de Fos-sur-Mer, à prix coûtant, majoré des frais de notaire et de portage foncier, pour un montant de 1 016 347,42 euros HT soit 1 018 713,98 euros TTC conformément au bilan de clôture.

Le transfert de propriété de ces biens au bénéfice de la commune, sera réalisé par acte authentique dans les meilleurs délais.

La Métropole prend en charge, les coûts restants déduction faite des recettes d'exploitation, consistant aux frais d'études, à la rémunération forfaitaire et opérationnelle de l'Epad, au remboursement des frais financiers et de la TVA, d'un montant de 839 750,22 euros HT soit 944 854,95 euros TTC.

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 l'Urbanisme ;
- 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 dossier de clôture de la Concession d'Aménagement de la Marronède ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 27 mai 2021.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le bilan de clôture de l'opération fait état des dépenses d'exploitation d'un montant de 2 011 962,31 euros ;
- Que l'Epad Ouest Provence procédera à la vente des terrains auprès de la commune de Fos-sur-Mer, à prix coûtant, majoré des frais de notaire et de portage foncier, pour un montant de 1 016 347,42 euros HT soit 1 018 713,98 euros TTC ;
- Que la Métropole prend en charge, les coûts restants déduction faite des recettes d'exploitation, d'un montant de 839 750,22 euros HT soit 944 854,95 euros TTC.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole de résiliation de la Concession d'Aménagement de la Marronède et les documents présentés par l'Epad Ouest Provence, annexés au présent rapport.

Signé le 4 Juin 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 14 Juin 2021

Article 2 :

Est approuvé le bilan de clôture de la Concession d'Aménagement de la Marronède ci-annexé d'où il résulte des dépenses d'exploitation à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence d'un montant de 944 854,95 euros TTC.

Article 3 :

Est donné quitus à l'Epad Ouest Provence pour cette opération d'aménagement.

Article 4 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer l'avenant et tous les documents en découlant.

Article 5 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget Principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence, chapitre 2017501400, nature 237, code opération 2017501400.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Commande publique,
Transition énergétique,
Aménagement, SCOT et planification

Pascal MONTECOT