

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

Séance du 7 octobre 2021

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 188 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Gérard BRAMOULLÉ - Romain BRUMENT - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Christine CAPDEVILLE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Robert DAGORNE - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOL - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Olivier GUIROU - Prune HELFETER-NOAH - Jean HETSCH - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Christine JUSTE - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Stéphane LE RUDULIER - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIÉ - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Gregory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoit PAYAN - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Patrick PIN - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michel RUIZ - Florian SALAZAR-MARTIN - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Anne VIAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Signé le 7 Octobre 2021

Reçu au Contrôle de légalité le 18 octobre 2021

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Moussa BENKACI représenté par Jean-Christophe GRUVEL - Julien BERTEI représenté par Saphia CHAHID - Kayané BIANCO représentée par Karima ZERKANI-RAYNAL - Marylène BONFILLON représentée par Marie-France SOURD GULINO - Valérie BOYER représentée par Isabelle CAMPAGNOLA SAVON - Jean-Louis CANAL représenté par Yves WIGT - Jean-Pierre CESARO représenté par Jean HETSCH - Pascal CHAUVIN représenté par Roland GIBERTI - Jean-François CORNO représenté par Georges CRISTIANI - Sylvaine DI CARO représentée par Vincent DESVIGNES - Claude FILIPPI représenté par Stéphane LE RUDULIER - Olivia FORTIN représentée par Eric SEMERDJIAN - Gérard FRAU représenté par Gaby CHARROUX - Olivier FREGEAC représenté par Jean-Pascal GOURNES - Patrick GHIGONETTO représenté par Alexandre DORIOL - Jean-Pierre GIORGI représenté par Marc DEL GRAZIA - Magali GIOVANNANGELI représentée par Christine CAPDEVILLE - Frédéric GUINIERI représenté par Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Sébastien JIBRAYEL représenté par Lyece CHOULAK - Cédric JOUVE représenté par Agnès FRESCHEL - Eric LE DISSÈS représenté par Roland MOUREN - Hervé MENCHON représenté par Sébastien BARLES - Danielle MENET représentée par Sophie AMARANTINIS - Eric MERY représenté par Pauline ROSSELL - Claudie MORA représentée par François BERNARDINI - Franck OHANESSIAN représenté par Jean-Yves SAYAG - Stéphane PAOLI représenté par Francis TAULAN - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Claude PICCIRILLO représenté par Michel BOULAN - Jocelyne POMMIER représenté par Gregory PANAGOUDIS - Véronique PRADEL représentée par Didier PARAKIAN - Julien RAVIER représenté par Pierre LAGET - Alain ROUSSET représenté par Gérard GAZAY - Michèle RUBIROLA représentée par Vincent KORNPROBST - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Stéphanie FERNANDEZ - Gilbert SPINELLI représenté par Roland CAZZOLA - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO - Marcel TOUATI représenté par Laure ROVERA - Catherine VESTIEU représentée par Jean-Marc SIGNES - Jean-Louis VINCENT représenté par Sophie JOISSAINS - Ulrike WIRMINGHAUS représentée par Laurence SEMERDJIAN.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS - Martin CARVALHO - Cédric DUDIEUZERE - Maryse JOISSAINS MASINI - Michel LAN - Jean-Marie LEONARDIS - Bernard RAMOND - Nathalie TESSIER.

Étaient présentes et représentées en cours de séance Mesdames :

Marion BAREILLE représentée à 16h05 par Frédéric GUELLE - Gérard AZIBI représenté à 15h35 par Marie BATOUX - Aïcha SIF représentée à 16h54 par Anne MEILHAC - Jean-Baptiste RIVOALLAN représenté à 17h00 par Solange BIAGGI - Romain BRUMENT représenté à 17h10 par Camélia MAKHLOUFI - Vincent DESVIGNES représenté à 17h53 par Fabrice POUSSARDIN - Vincent LANGUILLE représenté à 17h53 par Monique SLISSA - Nicole JOULIA représentée à 17h57 par Eric CASADO - Jacky GÉRARD représenté à 18h00 par Jean-David CIOT.

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

Sabine BERNASCONI à 16h00 - Franck ALLISIO à 16h05 - Denis ROSSI à 16h05 - Lyece CHOULAK à 16h30 - Samia GHALI à 16h34 - Stéphane RAVIER à 16h38 - Robert DAGORNE à 16h50 - Richard MALLIÉ à 17h03 - Laurent SIMON à 17h07 - Monique MIQUELLY à 17h20 - Yves MORAINÉ à 17h30 - Jean-Yves SAYAG à 17h35 - Frédéric GUELLE à 17h37 - Yves MESNARD à 17h45 - Christine CAPDEVILLE à 17h45 - Daniel AMAR à 17h46 - Pascale MORBELLI à 17h46 - Lionel DE CALA à 17h46 - Patrick PIN à 17h47 - José MORALES à 17h48 - Georges ROSSO à 17h51 - Nadia BOULAINSEUR à 18h00 - René-François CARPENTIER à 18h00 - Loïc GACHON à 18h00 - Isabelle ROVARINO à 18h08 - Fabrice POUSSARDIN à 18h16.

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

#### **URBA 023-10539/21/CM**

### **■ Approbation de l'avenant n°4 à la concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires pour la Zone d'Aménagement Concerté des Vergeras à Saint-Estève-Janson**

**MET 21/19803/CM**

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

La ZAC des Vergeras créée en 2005 a été concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires en septembre 2013 par la Communauté du Pays d'Aix. Cette zone d'activités économiques s'étend sur 6 hectares et permet la commercialisation de 19 lots, de 1 400 à 4 000 m<sup>2</sup>. Les travaux de viabilisation sont aujourd'hui terminés ; plusieurs lots ont été vendus et les chantiers de constructions des entreprises ont commencé.

Suite à des études complémentaires sur la capacité actuelle du réseau d'eau potable de la Commune à desservir la défense incendie de la ZAE, il convient de renforcer le dispositif DECI interne à la ZAC avec l'installation de deux citernes de 120 m<sup>3</sup> chacune. Ces travaux vont générer une augmentation de la participation d'équilibre du concédant. De plus, durant le laps de temps de réalisation des études et travaux de renforcement du réseau DECI, la commercialisation des lots a été suspendue.

Ainsi, il est nécessaire aujourd'hui d'adapter le traité de concession entre la Métropole et la SPLA Pays d'Aix Territoires pour tenir compte des évolutions de l'opération.

L'objet du présent avenant est de modifier les articles 7 et 27.3 du traité de concession.

- La modification de l'article 7 sur la durée de la concession :

Suite à la suspension de la commercialisation des lots durant les études et travaux pour le renforcement du réseau DECI, il est nécessaire de prolonger la durée de la concession de trois ans, en portant celle-ci de 10 à 13 ans.

Ainsi, le dernier alinéa de l'article 7.1 est modifié par le présent avenant de la façon suivante :

*« La durée de la convention est fixée à 13 ans à compter du jour de sa notification au concessionnaire à savoir à compter du 20/11/2013. Elle pourra prendre fin avant ce terme en cas d'épuisement de son objet. »*

- La modification de l'article 27.3 sur la participation du concédant au coût de l'opération :

La réalisation des études et des travaux pour le renforcement du réseau DECI de la ZAC, mais aussi la volonté de maintenir les prix de cession actuels, nécessitent une augmentation de la participation en numéraire évaluée à 100 000 € sur toute la durée de la concession. Depuis 2013, 240 000 € de participation ont été versés.

Ainsi, l'article 27.3 du traité de concession est modifié par l'avenant ci-joint de la manière suivante :

*« En application de l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme, le montant de la participation du concédant est constitué par :*

*-l'apport en nature par le concédant des terrains dont il est propriétaire, d'une superficie totale de 61 604 m<sup>2</sup>, figurant au cadastre de la Commune sous les numéros AD 18, AD 19, AD 20, AD 21, AD 22, AD 24, AD 25, AD 26 et AD 27, pour le montant total de leur acquisition, soit 412 054 €.*

*-un apport en numéraire de 460 000€ versé de la façon suivante :*

**Signé le 7 Octobre 2021**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 18 octobre 2021**

- déjà versé au 31/12/2020 : 240 000€
- année 2021 : 140 000 € à la notification de l'avenant n°4
- années 2022 et 2023 : 80 000 € versés à part égale soit 40 000 € / an

*Le montant global de cette participation pourra être révisé par avenant à la concession d'aménagement approuvé par délibération de l'instance compétente du concédant.*

*La modification de la participation financière du concédant ne pourra être envisagée qu'en cas de modification du programme ou d'autres conditions de réalisation de l'opération par le concédant ou de stricts cas d'imprévision. »*

Les autres articles restent inchangés.

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 ;
- 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°2005-A073 du Conseil communautaire de la CPA du 25 mars 2005 créant la ZAC et approuvant le bilan de la concertation;
- La délibération n°2013\_B406 du Bureau communautaire de la CPA du 26 septembre 2013 confiant l'aménagement de la ZAC des Vergeras à la SPLA Pays d'Aix Territoires ;
- La délibération n°2015\_A210 du Conseil communautaire de la CPA du 8 octobre 2015 approuvant le programme des équipements publics et le dossier de réalisation de la ZAC;
- La délibération n°2015\_B354 du Bureau communautaire de la CPA du 10 juillet 2015 approuvant l'avenant n°1;
- La délibération n°ECO 008-935/16/BM du Bureau de la Métropole du 17 octobre 2016 approuvant l'avenant n°2 ;
- La délibération n°ECO 007-1191/16/BM du Bureau de la Métropole du 15 décembre 2016 approuvant l'avenant n°3 ;
- La délibération n°FBPA 029-8299/20/CM du Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020 approuvant le Règlement Budgétaire et Financier ;
- La délibération n°URBA037-10173/21/CM du Conseil de la Métropole du 4 juin 2021 approuvant la révision et l'affectation de l'opération d'investissement « Zone d'Aménagement Concerté des Vergeras à Saint-Estève-Janson » ;
- La délibération n°2021\_CT2\_309 du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 8 juillet 2021 approuvant de Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2020 ;
- Le projet d'avenant n°4 au traité de concession ci-joint ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 30 septembre 2021.

**Ouï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Signé le 7 Octobre 2021  
Reçu au Contrôle de légalité le 18 octobre 2021**

**Considérant**

- Qu'il convient de prolonger de trois années la durée de la concession et d'augmenter la participation d'équilibre du concédant compte tenu de la nécessité de renforcer le réseau DECI de la zone d'activités.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé l'avenant n°4, ci-annexé, au traité de concession de la ZAC des Vergeras à Saint-Estève-Janson.

**Article 2 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cet avenant ainsi que tout document y afférent.

**Article 3 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget de l'Etat Spécial de Territoire du Pays d'Aix, en section d'investissement : opération budgétaire 4581162320, nature 4581, Fonction 515, autorisation de programme DI3203AP.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Pascal MONTECOT