

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 - Nasser 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 HELFTER-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 MORAIN - 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

Etaient 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 KORNPORST - 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.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

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

Etaient 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.

Etaient 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 029-10545/21/CM

■ Approbation d'une convention de participation financière d'équilibre à la poursuite de l'opération d'aménagement du site des Portes de la Mer à Fos-sur-Mer dans le cadre d'une Concession d'Aménagement au bénéfice de la SPL Sens Urbain

MET 21/20136/CM

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

L'aménagement du site des Portes de la Mer, en majeure partie en ZAC, est une opération métropolitaine créée en 1994 et confiée par délibération du Conseil de la Métropole n° URBA 039-10175/21/CM du 4 juin 2021 à la Société Publique Locale « Sens Urbain ».

Cette friche industrielle classée ICPE d'environ 4,5 ha, située en entrée de ville, à Fos-sur-Mer, est en reconversion depuis la fin des années 80, dans le cadre d'un programme d'aménagement et de renaturation de ce site dégradé, à vocation essentiellement d'habitat, d'espaces publics, de parcs, d'espaces verts et de loisirs s'insérant dans les tissus urbains existants.

Une première tranche de travaux a été réalisée à la fin des années 1990 sur la partie Nord du site avec la réalisation de 63 logements collectifs sociaux, puis, plus tard, de 2 cabinets médicaux.

Ce site présente des contraintes, de construction liées, à sa proximité de la RN 568 (nuisances sonores), des règles de distance par rapport aux pipelines actifs, du périmètre ABF et de la zone archéologique (nécropole médiévale) et, des pollutions des sols dues à l'activité industrielle de l'ancienne Cartonnerie (établissements Voisin – Pascal) induisant des restrictions d'usages pour prévenir les risques sanitaires.

Le site des Portes de la Mer constitue un site vulnérable mais également l'un des derniers potentiels fonciers de la commune de réalisation de logements pour atteindre les objectifs du SCOT.

Au regard de l'ensemble de ces contraintes ou spécificités, le processus de poursuite de l'opération d'aménagement a été considérablement ralenti, et a nécessité que le programme d'aménagement soit revu en fonction de ces contraintes.

Le programme envisagé prévoit la réalisation au global d'environ 166 logements (inclus les 63 logements sociaux de la première tranche d'urbanisation) soit 38 logements/ha avec des constructions n'excédant pas le R+2. Il propose des typologies diversifiées allant de la maison individuelle groupée à des petits collectifs.

Enfin, la part de logements sociaux dans le programme de 103 logements créés sera de 30 % au minimum. La surface de plancher prévisionnelle à construire est de l'ordre de 9 000 m² répartie comme suit :

5 300 m² pour les logements collectifs.

3 700 m² pour les logements individuels.

La concession d'aménagement fixe les modalités prévisionnelles de financement de cette opération d'aménagement à 4 886 200 € HT.

L'impact financier génère un déficit opérationnel estimé dans le bilan de la concession à 2 259 400 euros.

En application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, une participation financière d'équilibre de la Métropole Aix-Marseille-Provence, concédant à l'opération, a été approuvée au bénéfice de la SPL « Sens Urbain », concessionnaire, par délibération n° URBA 039-10175/21/CM du 4 juin 2021 relative à l'approbation de la concession d'aménagement, pour un montant de 1 129 700 euros incluant une participation au financement des équipements d'infrastructures hors périmètre ou excédant les seuls besoins des usagers de la ZAC.

Signé le 7 Octobre 2021

Reçu au Contrôle de légalité le 18 octobre 2021

Le versement de cette participation de la Métropole s'effectuera en une seule fois en excédant les besoins immédiats de la trésorerie prévisionnelle de l'opération.

Par conséquent, et conformément au contrat de Concession d'Aménagement, la somme sera placée, comptablement, sur le compte 487 « produit constaté à l'avance » de la comptabilité de la SPL « Sens Urbain ».

Pour les besoins de décomposition des coûts et des dépenses relatives aux travaux exécutés en ZAC et hors ZAC, la participation de la Métropole sera affectée à chacun des deux sous-ensembles à due proportion du déficit constaté.

Par application des dispositions de l'article L. 1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, d'autres collectivités peuvent participer au financement de l'opération. Ainsi, la commune de Fos-sur-Mer a souhaité contribuer financièrement au coût de l'opération d'aménagement, objet de la concession, par subvention publique d'un montant de 1 129 700 €.

Une convention de participation financière d'équilibre à l'opération du montant consenti par la Métropole Aix-Marseille-Provence de 1 129 700 € vise à définir les modalités de versement, de gestion comptable, et de révision de cette participation à la SPL « Sens 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 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 lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 5 octobre 2021.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention de participation d'équilibre entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Société Publique Locale « Sens Urbain » relative à la poursuite de l'opération d'aménagement du site des Portes de la Mer à Fos-sur-Mer, ci-annexée.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cette convention et tous les documents découlant de la présente délibération.

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

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont déjà inscrits au Budget Principal de la Métropole, chapitre 2017501500, nature 204182, code opération 2017501500.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Pascal MONTECOT