

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 5 mai 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 168 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Nicolas BAZZUCCHI - Nasser BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Kayané BIANCO - Corinne BIRGIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Gérard BRAMOULLE - Romain BRUMENT - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-Marc COPPOLA - Jean-François CORNO - Jean-jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Marc DEL GRAZIA - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOLE - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Olivier FREGÉAC - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHÉL - Loïc GACHON - David GALTIER - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Jean HETSCH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Hatab JELASSI - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Stéphane LE RUDULIER - Gisèle LELOUIS - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAINÉ - José MORALES - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Patrick PIN - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michèle RUBIROLA - Michel RUIZ - Florian SALAZAR-MARTIN - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO représenté par Sophie CAMARD - Sophie ARRIGHI représentée par Frédéric GUELLE - Mireille BALLETTI représentée par Sarah BOUALEM - Laurent BELSOLA représenté par Yves MESNARD - Mireille BENEDETTI représentée par Christian AMIRATY - Moussa BENKACI représenté par Gérard BRAMOULLE - Julien BERTEI représenté par Romain BRUMENT - Solange BIAGGI représentée par Claude FERCHAT - Marylène BONFILLON représentée par David YTIER - Linda BOUCHICHA représentée par André MOLINO - Valérie BOYER représentée par Jean-Baptiste RIVOALLAN - René-François CARPENTIER représenté par Catherine PILA - Martine CESARI représentée par Jean-Pascal GOURNES - Jean-Pierre

CESARO représenté par Olivier GUIROU - Saphia CHAHID représentée par Marion BAREILLE - Philippe CHARRIN représenté par Bernard DESTROST - Robert DAGORNE représenté par Roger PELLENC - Lionel DE CALA représenté par Stéphanie GRECO DE CONINGH - Bernard DEFLESSELLES représenté par Patrick GHIGONETTO - Christian DELAVET représenté par Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO représentée par Kayané BIANCO - Claude FILIPPI représenté par Georges CRISTIANI - Gérard FRAU représenté par Gaby CHARROUX - Daniel GAGNON représenté par Danielle MILON - Eric GARCIN représenté par Vincent LANGUILLE - Audrey GARINO représentée par Jean-Marc COPPOLA - Magali GIOVANNANGELI représentée par Patrick PIN - Nicolas ISNARD représenté par Didier KHELFA - Sophie JOISSAINS représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Anthony KREHMEIER représenté par Jessie LINTON - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Nathalie LEFEBVRE représentée par Florian SALAZAR-MARTIN - Pierre LEMERY représenté par Anne MEILHAC - Caroline MAURIN représentée par Laurent SIMON - Hervé MENCHON représenté par Aïcha SIF - Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET - Eric MERY représenté par Mathilde CHABOCHE - Véronique MIQUELLY représentée par Didier REAULT - Lourdes MOUNIEN représentée par Marie MICHAUD - Lisette NARDUCCI représentée par Roland CAZZOLA - Yannick OHANESSIAN représenté par Sophie GUERARD - Stéphane PAOLI représenté par Jean-Christophe GRUVEL - Benoît PAYAN représenté par Joël CANICAIVE - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Anne REYBAUD représentée par Franck SANTOS - Pauline ROSSELL représentée par Gilbert SPINELLI - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Laurence SEMERDJIAN représentée par David GALTIER - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Stéphanie FERNANDEZ - Marie-France SOURD GULINO représentée par Michel ROUX - Guy TEISSIER représenté par Didier PARAKIAN - Amapola VENTRON représentée par Jean-Pierre SERRUS - Catherine VESTIEU représentée par Agnès FRESCHER - Anne VIAL représentée par Perrine PRIGENT - Jean-Louis VINCENT représenté par Gérard BRAMOUILLE - Ulrike WIRMINGHAUS représenté par Camélia MAKHLOUFI - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Kayané BIANCO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS - Nadia BOULAINSEUR - Jean-Louis CANAL - Martin CARVALHO - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Philippe GRANGE - Sébastien JIBRAYEL - Jean-Marie LEONARDIS - Christian NERVI - Frank OHANESSIAN - Claude PICCIRILLO - Lionel ROYER-PERREAUT.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Patrick PAPPALARDO représenté à 15h04 par Roger GUICHARD - Corinne BIRGIN représentée à 15h04 par Sabine BERNASCONI - Françoise TERME représentée à 16h05 par Régis MARTIN - Isabelle ROVARINO représentée à 16h30 par Pascale MORBELLI.

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

Gérard BRAMOULLÉ à 15h00 - Roger PELLENC à 15h41 - Serge PEROTTINO à 15h50 - Gilbert SPINELLI à 16h00 - Richard MALLIÉ à 16h15 - Laurent SIMON à 16h15 - Francis TAULAN à 16h15 - Michèle RUBIROLA à 16h22 - Bernard DESTROST à 16h22 - Georges ROSSO à 16h30 - Marie MARTINOD à 16h30 - Bernard MARANDAT à 16h30 - Roland CAZZOLA à 16h31 - Lyece CHOULAK à 16h31 - Michel LAN à 16h35 - Vincent KORNPROBST à 16h35 - Pascal MONTECOT à 16h35 - Marion BAREILLE à 16h35 - Marine PUSTORINO-DURAND à 16h35 - Férouz MOKHTARI à 16h35 - Stéphanie FERNANDEZ à 16h42 - Kayané BIANCO à 16h42 - Frédéric GUELLE à 16h42 - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE à 16h43 - Dona RICHARD à 16h44 - Gérard AZIBI à 16h44 - Bernard RAMOND à 16h44 - Claudie MORA à 16h44 - Gisèle LELOUIS à 16h44 - Eléonore BEZ à 16h44 - Franck ALLISIO à 16h45 - Eric CASADO à 16h45 - Franck SANTOS à 16h46 - Nicole JOULIA à 16h47 - Gaby CHARROUX à 16h50 - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES à 16h51 - Didier REAULT à 16h52 - Samia GHALI à 16h52 - Yannick GUERIN à 17h00 - Yves MORAINÉ à 17h02.

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

URBA-031-11767/22/CM

**■ Approbation de l'avenant 1 à la Concession d'Aménagement sur le quartier de la Maille 1 - Mercure sur la commune de Miramas
20348**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur 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 en dates des 10 mars 1984 et 14 novembre 2001 et par délibération du Comité Syndical du SAN Ouest Provence 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 d'affirmer sa fonction résidentielle tout en développant l'attractivité de ses activités à l'échelle des quartiers environnants. Il s'agit 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 de développer une économie adaptée au quartier ;
- De renforcer les liaisons vers le centre-ville, 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 (épad Ouest Provence) a été désigné comme aménageur.

Par délibération n° URBA 025-8375/20/CM du Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la Concession d'Aménagement n° Z200808COV relative au Projet de Renouvellement Urbain du quartier de la Maille 1- Mercure sur la commune de Miramas, au bénéfice de l'épad Ouest Provence, aménageur.

Les missions confiées à l'aménageur par la Concession d'Aménagement approuvées par délibération le 31 juillet 2020 sont :

- Assurer la gestion et l'entretien des biens ;
- Mettre en œuvre toutes les formalités administratives, légales et réglementaires 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 ;
- 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 pilotage 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 concession est fixée à 10 années à compter de sa date de notification au concessionnaire le 4 décembre 2020. 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 de l'opération, la convention pluriannuelle de renouvellement urbain et ses annexes, le bilan prévisionnel d'aménagement, le plan d'aménagement de concession et le plan des mutations foncières.

L'avenant n° 1 a pour objet principal d'ajouter aux annexes le calendrier prévisionnel de participation de la Métropole au bilan de la concession. Par ailleurs, les modifications suivantes ont été apportées :

- Retirer à l'épad Ouest Provence la charge de la gestion administrative ANRU de l'opération ;
- Clarifier les objectifs en termes d'insertion sociale dans le cadre des missions de l'Aménageur (objectif quantifié, modalités de mise en œuvre et alternatives proposées) ;
- Corriger la composition des comités de gouvernance ;
- Repréciser les acquisitions foncières à la charge de l'épad Ouest Provence d'ores et déjà identifiées et introduire le principe qu'il aura la charge de toute acquisition nécessaire à la réalisation du projet ;
- Repréciser les modalités de gestion des terrains bâtis et non bâtis mis à la disposition de l'épad Ouest Provence ;
- Préciser les études et prestations nécessaires à l'opération mises en œuvre par l'épad Ouest Provence ;
- Préciser que la réalisation du city-stade se trouve dans les travaux d'aménagement ;
- Modifier à la marge le périmètre de la concession ;
- Lister les terrains à commercialiser et ajouter à la charge de l'Aménageur la proposition de tout projet de valorisation foncière non identifié à ce jour ;
- Supprimer l'article 25 de la Concession d'Aménagement sur le plan de trésorerie qui était redondant ;

- Actualiser les montants de la participation de la Métropole et de la rémunération de l'Aménageur ;
- Actualiser les annexes : 1) Plan du périmètre de la Concession d'Aménagement (en ZAC et hors ZAC), 3) Bilan prévisionnel d'aménagement et calendrier prévisionnel des dépenses et participations de la Métropole, 4) Plan d'aménagement de la concession et 5) Plan des mutations foncières.

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, notamment les articles L. 1410-1 et suivants et R. 1410-1 et suivants ;
- 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 ;
- 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 Ouest Provence 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 ;
- La délibération n° URBA 025-8375/20/CM du Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020 approuvant la Concession d'Aménagement conclue avec l'épad Ouest Provence ;
- Le projet d'avenant au traité de concession ci-après annexé et notamment le plan de l'opération, la convention pluriannuelle de renouvellement urbain et ses annexes, le bilan prévisionnel d'aménagement et le calendrier prévisionnel des dépenses et participations de la Métropole, le plan d'aménagement de concession et le plan des mutations foncières qui figurent en annexe de ce projet de traité ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 2 mai 2022.

Oùï 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'épad Ouest Provence comme concessionnaire de la ZAC du Cours de La Rousse ;
- Les modifications apportées par l'avenant n° 1 à la Concession d'Aménagement.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n° 1 à la Concession d'Aménagement approuvée par délibération n°URBA 025-8375/20/CM du Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020, relative à l'opération Maille 1 - Mercure sur la commune de Miramas, ainsi que ses annexes.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cet avenant n° 1, ainsi que tous les documents afférents à ce dossier.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

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

Pascal MONTECOT