

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

Séance du jeudi 30 juin 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 33 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLE - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Éric LE DISSES - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Pascal MONTECOT - Véronique MIQUELLY - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Roland GIBERTI représenté par Gerard GAZAY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Georges ROSSO.

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

**ECOR-002-11845/22/BM**

### ■ **Approbation d'une convention de mandat d'études pour l'actualisation du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Petit-Arbois à Aix-en-Provence**

**23495**

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

Géré par la Métropole Aix-Marseille Provence, le Technopôle de l'Arbois est le premier technopôle de France dédié à l'environnement.

Le Domaine du Petit-Arbois constitue le cœur du Technopôle. Initié à partir d'un ancien sanatorium datant des années 1930 désaffecté et dont les bâtiments ont été réhabilités, ce projet vise à accueillir dans un même lieu, des laboratoires de recherche et centres d'enseignement supérieur publics, avec des entreprises technologiques et ainsi favoriser par l'animation et l'accompagnement de ces acteurs le développement de savoirs et d'innovations en faveur de la protection de l'homme et de l'environnement.

Pour atteindre cet objectif, il a été confié au Technopôle en matière d'immobilier, deux missions, celle d'aménageur et celle de constructeur-bailleur.

Il s'agit, dans le premier cas, d'assurer la viabilisation des emprises des futures constructions, ainsi que l'aménagement et l'équipement des espaces extérieurs.

Le dispositif d'urbanisme choisi pour la mise en œuvre du projet est la création d'une Zone d'Aménagement Concerté d'une superficie de 75 Ha dotée d'une constructibilité de 60 000 m<sup>2</sup> de plancher et dont le mode de réalisation choisi est la régie directe. Ces dispositions ont été approuvées lors de sa création par arrêté préfectoral le 25 novembre 1994.

Suite à la création, la phase réalisation de la ZAC consistait, lors de son approbation le 24 décembre 1997, à définir les règles d'urbanisme prévalant sur la zone, les équipements publics à réaliser ainsi que les modalités de financement de ceux-ci.

En pratique, cela veut dire que la Métropole Aix-Marseille-Provence doit assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux consécutifs à la création des infrastructures, de voiries (dont les parcs de stationnement inhérents aux bâtiments), des réseaux humides (alimentation en eau potable, eaux usées, eaux pluviales, arrosage), dont la défense extérieure contre les incendies et la rétention pluviale, du génie civil, des réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication) dont les postes de distribution publique et l'éclairage public, et des espaces verts.

Il s'agira donc de planifier pour chaque nouvelle construction, la tranche de travaux nécessaire à la viabilisation du tènement sur lequel elle se trouve, ainsi que les infrastructures communes à l'ensemble de la zone. Leur complète exécution emportera l'achèvement de la ZAC.

Chaque dépense, se doit d'être inscrite dans un bilan d'opération, et les futures devront faire l'objet d'un échelonnement dans le temps en fonction des projets de construction à réaliser.

Depuis 1997, plusieurs réformes législatives ont modifié le Code l'urbanisme et les modalités de réalisation d'une ZAC, et d'autres décisions ont elles aussi défini de nouvelles contraintes ; à savoir un arrêté préfectoral d'autorisation en date du 15 mars 2018 pour la réalisation de bassins de récupération et d'infiltration des eaux pluviales de la ZAC, limitant la constructibilité par bassins versants et l'arrêté d'autorisation de défrichement en date du 7 novembre 2021, restreignant les espaces urbanisables.

En conséquence, il y a lieu d'actualiser le contenu du dossier de réalisation, en procédant aux études nécessaires à l'établissement des nouveaux documents qui doivent y être incorporés.

Compte-tenu de l'organisation des services du Technopôle, et afin d'accroître son efficience, la Métropole souhaite s'appuyer sur les compétences de la SPLA Pays d'Aix Territoires en lui confiant un mandat d'études par convention.

Celui-ci s'inscrit dans un mandat d'aménagement prévu à l'article L.300-3 du Code de l'urbanisme qui permet de confier des missions spécifiques à un mandataire au nom et pour le compte du mandant. Ce dernier conserve ses prérogatives de maître d'ouvrage et notamment la définition du programme des travaux et le contrôle de leur exécution.

Le coût global des études est évalué à 184 350 € HT, soit 221 220 € TTC comprenant le montant de la rémunération forfaitaire de la SPLA Pays d'Aix Territoires pour l'exécution de sa mission établie à 69 350 € HT, soit 83 220 € TTC.

Pour cela, le mandataire se verra confier les missions de préparation, de passation et d'exécution des marchés publics au nom et pour le compte de la Métropole, pour une actualisation du Programme des Equipements Publics, du projet global des constructions à réaliser et une actualisation des modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement avec un planning financier actualisé des recettes et dépenses échelonné dans le temps.

Les détails ainsi que les modalités d'exécution de cette prestation sont déclinés dans la convention de mandat ci-jointe.

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 d'Aix-Marseille-Provence,**

**Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de la Commande Publique et notamment les articles L. 2511-1 et suivants ;

**Signé le 30 juin 2022**  
**Reçu en Contrôle de légalité le 4 juillet 2022**

- Le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 300-3 ;
- 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°HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération FBPA 029-8299/20/CM du Conseil de Métropole du 31 juillet 2020 approuvant le Règlement Budgétaire et Financier de la Métropole ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 22 juin 2022.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Qu'il convient de confier à la SPLA Pays d'Aix Territoires », un mandat d'études pour l'actualisation du dossier de réalisation de la ZAC du Petit-Arbois à Aix-en-Provence.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvée la convention de mandat d'études à conclure avec la SPLA Pays d'Aix Territoires pour l'actualisation du dossier de réalisation de la ZAC du Petit-Arbois sur le site du Technopôle de l'Arbois pour un montant évalué à 184 350 euros HT, soit 221 220 euros TTC comprenant le montant de la rémunération forfaitaire de la SPLA Pays d'Aix Territoires pour l'exécution de sa mission établie à 69 350 euros HT, soit 83 220 euros TTC.

**Article 2 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant, est autorisé à signer cette convention et 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 4581162904, Nature 4581, Fonction 61, autorisation de programme DI9046.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué,  
Développement économique,  
Plan de relance pour les entreprises,  
Artisanat et Commerce

Gerard GAZAY