

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

Séance du jeudi 15 décembre 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 184 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Chantal AGIUS - Martial ALVAREZ - Sophie AMARANTINIS - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Gérard AZIBI - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Gérard BRAMOULLE - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Robert DAGORNE - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOU - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Stéphane LE RUDULIER - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLE - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAIN - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Patrick PIN - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michel RUIZ - Valérie SANNA - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Daniel AMAR représenté par Loïc GACHON - Patrick AMICO représenté par Jean-Marc SIGNES - Julie ARIAS représentée par René-Francis CARPENTIER - Sophie ARRIGHI représentée par Claude FERCHAT - Mireille BALLETTI représentée par Sarah BOUALEM - Marion BAREILLE

représentée par David GALTIER - Marie BATOUX représentée par Jessie LINTON - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Jean-Pierre GIORGI - Moussa BENKACI représenté par Kayané BIANCO - Sabine BERNASCONI représentée par Solange BIAGGI - Marylène BONFILLON représentée par David YTIER - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Jean-Louis CANAL représentée par Frédéric GUINIERI - Martine CESARI représentée par Jean-Pascal GOURNES - Mathilde CHABOCHE représentée par Olivia FORTIN - Lyece CHOULAK représenté par Perrine PRIGENT - Jean-Marc COPPOLA représenté par Audrey GARINO - Sylvaine DI CARO représentée par Sophie JOISSAINS - Gérard FRAU représenté par Laurent BELSOLA - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Roland GIBERTI représenté par Laurent SIMON - Bruno GILLES représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Pierre HUGUET représenté par Sophie GUERARD - Sébastien JIBRAYEL représenté par Anne VIAL - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Nathalie LEFEBVRE représentée par Linda BOUCHICHA - Hervé MENCHON représenté par Aïcha SIF - Eric MERY représenté par Cédric JOUVE - Férouz MOKHTARI représenté par Gilbert SPINELLI - Frank OHANESSIAN représenté par Doudja BOUKRINE - Stéphane PAOLI représenté par Stéphanie FERNANDEZ - Patrick PAPPALARDO représenté par Didier REAULT - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Claude PICCIRILLO représenté par Georges CRISTIANI - Jocelyne POMMIER représentée par Grégory PANAGOUDIS - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Denis ROSSI représenté par Mireille BENEDETTI - Alain ROUSSET représenté par Gerard GAZAY - Isabelle ROVARINO représentée par Pascale MORBELLI - Michèle RUBIROLA représentée par Vincent KORNPROBST - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY - Jean-Louis VINCENT représenté par Gérard BRAMOULLE - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Francis TAULAN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Julien BERTEI - Corinne BIRGIN - Romain BRUMENT - Jean-Pierre CESARO - Jean-Marie LEONARDIS - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Marie-France SOURD GULINO - Ulrike WIRMINGHAUS.

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

Marie MARTINOD représentée à 15h55 par Emmanuelle CHARAFE - Laure-Agnès CARADEC représentée à 16h05 par Yves MORAINÉ - Jean-Pierre SERRUS représenté à 16h05 par Didier KHELFA - Lisette NARDUCCI représentée à 16h10 par Catherine VESTIEU - Solange BIAGGI représentée à 16h20 par Didier PARAKIAN - Gérard AZIBI représenté à 16h20 par Christine JUSTE - Françoise TERME représentée à 16h23 par Régis MARTIN - Bernard DESTROST représenté à 16h25 par Bernard DESFLESSELLES - Régis MARTIN représenté à 16h31 par Jean-François CORNO - Eric CASADO représenté à 16h35 par Claudie MORA - Sarah BOUALEM représentée à 16h40 par Pierre LAGET - Yannick OHANESSIAN représenté à 16h40 par Eric SEMERDJIAN - Christian PELLICANI représenté à 16h50 par Laure ROVERA - Guy TEISSIER représenté à 16h55 par Catherine PILA.

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

Nicolas ISNARD à 16h00 - Gilbert SPINELLI à 16h00 - Roger GUICHARD à 16h00 - René RAIMONDI à 16h00 - Michel LAN à 16h07 - André BERTERO à 16h13 - Franck SANTOS à 16h13 - Anne REYBAUD à 16h15 - Lionel DE CALA à 16h18 - Sophie JOISSAINS à 16h20 - Georges ROSSO à 16h20 - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES à 16h25 - Vincent LANGUILLE à 16h30 - Vincent DESVIGNES à 16h30 - Lionel ROYER-PERREAUT à 16h30 - Béatrice BONFILLON CHIAVASSA à 16h30 - René-Francis CARPENTIER à 16h45 - Magali GIOVANNANGELI à 16h45 - Yves MESNARD à 16h 45 - Patrick PIN à 16h45 - Yves MORAINÉ à 16h50 - Pascale MORBELLI à 16h53 - Jean-Jacques COULOMB à 16h55 - Sophie GUERARD à 16h55.

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

URBA-020-13047/22/CM

■ Approbation de l'avenant 2 au contrat de concession de la Zone d'Aménagement Concerté La Campanelle à La Ciotat avec Bouygues Immobilier
37706

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 de la Campanelle à La Ciotat est un secteur d'extension urbaine dévolu à l'habitat au Nord Est du Centre-Ville, entre l'A50 et l'avenue Guillaume Dulac. Le parti d'aménagement de la ZAC vise en outre, à intégrer les critères d'un éco-quartier répondant à des principes de développement durable.

Par délibération du 5 juillet 2010, le Conseil municipal de La Ciotat a créé la ZAC de la Campanelle conformément aux dispositions des articles L. 311-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Par délibération du 23 décembre 2013, le Conseil municipal de La Ciotat a désigné la Société Bouygues Immobilier comme concessionnaire aménageur de la ZAC de la Campanelle. Une convention de concession a ainsi été conclue avec cette dernière le 31 décembre 2013 pour une durée de 8 ans.

Par délibération du 19 octobre 2017 la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé une modification du dossier de réalisation de la ZAC précisant le programme des équipements publics.

Par délibération du 16 décembre 2021, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé l'avenant N°1 prorogeant la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2023.

L'objet du présent rapport est de soumettre à l'approbation du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'avenant N°2 qui actualise le montant des participations publiques dues par l'aménageur.

Les voies publiques de la ZAC ont été terminées au 30 septembre 2022, avec le raccordement sur la voie départementale. Le processus de remise d'ouvrage est en cours.

Au titre de la préservation paysagère autour de la « Bastide Marin », inscrite au titre des Monuments historiques le 4 mars 2013, la ZAC de la Campanelle a vu sa constructibilité réduite de 57 logements par rapport à la programmation initiale.

La totalité des 247 logements ont été livrés au cours du premier trimestre 2021 : l'aménageur doit s'acquitter du montant des participations qui a été fixé dans le traité de concession.

Le montant des participations aux équipements publics est lié à la surface de plancher construite, il a donc évolué suite à la réduction de la constructibilité ZAC.

Il convient donc de modifier le montant des participations, décrites dans l'article 15 de la Concession d'aménagement.

En effet, l'article 15.4 de la concession d'aménagement passée avec Bouygues Immobilier prévoit que la participation financière versée par l'aménageur se calcule de la manière suivante :

- 42 € par m2 de surface de plancher réalisée pour les habitats collectifs libres (hors collectif social et prix maîtrisés)

Dans la convention initiale en 2013, cette surface de plancher était de 11 256 m², ce qui induisait une participation de 472 752 Euros.

A la suite de la réduction de constructibilité de la ZAC pour respecter la préservation paysagère de la Bastide Marin, la surface plancher totale construite est de 9 999 m².

Cela porte la nouvelle participation financière de l'aménageur à 419 958 Euros.

Cette participation financière est versée pour la réalisation des équipements publics suivants qui relèvent de la compétence communale :

- La restructuration par divers prolongements de canalisations du réseau pluvial du bassin versant principal « Clos des Plages – Lumières » sur lequel se situe l'opération (réalisée par la Commune de La Ciotat avant 2016)
- Le développement des groupes scolaires, structures de petite enfance et équipements sportifs avoisinants du secteur concerné par l'opération.

Les participations dues par l'aménageur et les constructeurs au sens de l'article L311-4 dernier alinéa du code de l'urbanisme seront versées à la Commune, maître d'ouvrage des équipements cités plus haut, sans aucun impact financier pour la Métropole.

Les participations seront versées à l'achèvement des constructions.

Il convient donc de modifier la convention de concession de la ZAC de la Campanelle par un avenant N°2.

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 ;
- L'arrêté préfectoral du 28 décembre 2015 prenant acte des transferts des opérations d'aménagement ;
- La délibération du Conseil de Communauté n° FCT 030-1585/05/CC du 21 décembre 2015 concernant le transfert à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole des opérations d'aménagement en cours des communes de Marseille et de la Ciotat.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la baisse de constructibilité modifie le montant des participations financières aux équipements publics de la ZAC de la Campanelle.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°2 ci-annexé au contrat de concession de la Zone d'Aménagement Concertée de la Campanelle conclue avec la Société Bouygues Immobilier, modifiant le montant des participations financières aux équipements publics, au bénéfice de la Ville de La Ciotat.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cet avenant.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Commande publique,
Aménagement, SCOT - planification (PLUi)
Suivi de la loi 3 DS

Pascal MONTECOT