

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

Séance du jeudi 29 juin 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 178 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Nicolas BAZZUCCHI - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - François BERNARDINI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Pascal CHAUVIN - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Bernard DESTROST - Alexandre DORIOLE - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Héléne GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Stéphane LE RUDULIER - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLE - André MOLINO - Yves MORAINÉ - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Stéphane PAOLI - Benoît PAYAN - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Patrick PIN - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Marion BAREILLE représentée par David GALTIER - Moussa BENKACI représenté par Karima ZERKANI-RAYNAL - Sabine BERNASCONI représentée par Catherine PILA - Julien BERTEI représenté par Camélia MAKHLOUFI - Kayané BIANCO représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Linda BOUCHICHA représentée par Yves MESNARD - Nadia BOULAINSEUR

représentée par Gilbert SPINELLI - Valérie BOYER représentée par Sarah BOUALEM - Gérard BRAMOULLE représenté par Sophie JOISSAINS - Romain BRUMENT représenté par Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Jean-Louis CANAL représenté par Marylène BONFILLON - Laure-Agnès CARADEC représentée par Emmanuelle CHARAFE - Mathilde CHABOCHE représentée par Sébastien BARLES - Philippe CHARRIN représenté par Daniel GAGNON - Gaby CHARROUX représenté par Gérard FRAU - Lyece CHOULAK représenté par Lourdes MOUNIEN - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Christian DELAVET représenté par Frédéric GUINIERI - Vincent DESVIGNES représenté par Vincent LANGUILLE - Sylvaine DI CARO représentée par Stéphane PAOLI - Eric GARCIN représenté par Romain BUCHAUT - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Sophie GUERARD représentée par Perrine PRIGENT - Vincent KORNPROBST représenté par Etienne TABBAGH - Philippe LEANDRI représenté par Jean-Pascal GOURNES - Éric LE DISSES représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Nathalie LEFEBVRE représentée par Magali GIOVANNANGELI - Richard MALLIE représenté par Roland GIBERTI - Remi MARCENGO représenté par Serge PEROTTINO - Hervé MENCHON représenté par Prune HELFTER-NOAH - Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Pascal MONTECOT représenté par Danielle MILON - Claudie MORA représentée par Nicole JOULIA - Patrick PAPPALARDO représenté par Frédéric GUELLE - Didier PARAKIAN représenté par Pierre LAGET - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Anne-Laurence PETEL représentée par Amapola VENTRON - Claude PICCIRILLO représenté par Guy BARRET - Véronique PRADEL représentée par Grégory PANAGOUDIS - Michèle RUBIOLA représentée par Pierre HUGUET - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Laurent BELSOLA - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Laurence SEMERDJIAN représentée par Sandrine MAUREL - Catherine VESTIEU représentée par Samia GHALI - Anne VIAL représentée par Agnès FRESCHÉL - Jean-Louis VINCENT représenté par Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS - Nassera BENMARNIA - Frédéric CORNAIRE - Sophie GRECH - Sébastien JIBRAYEL - Jean-Marie LEONARDIS - Bernard MARANDAT - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Férouz MOKHTARI - Christian NERVI - Frank OHANESSIAN - Pauline ROSSELL - Lionel ROYER-PERREAUT - Monique SLISSA.

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

Franck SANTOS représenté à 15h30 par Yves WIGT – Corinne BIRGIN représentée à 15h34 par GUICHARD Roger – Sophie AMARANTINIS représentée à 14h45 par Gérard GAZAY – Daniel GAGNON représenté à 16h00 par Roland GIBERTI – Gérard AZIBI représenté à 16h10 par Laure ROVERA – Eric CASADO représenté à 16h15 par Patrick GRIMALDI – Emmanuelle CHARAFE représentée 16h19 par Emilie CANNONE – Martine CESARI représentée à 16h40 par Olivier FREGEAC – Marie MARTINOD représentée à 16h50 par Solange BIAGGI – Jean-Jacques COULOMB représenté à 16h55 par Olivier GUIROU – Jean-Pierre SERRUS représenté à 17h00 par Didier KHÉLFA – Pascale MORBELLI représentée à Loïc GACHON à 17h37.

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

Alain ROUSSET à 15h45 – Pierre HUGUET à 15h45 – Françoise TERME à 15h50 – Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES à 15h50 – Sophie ARRIGHI à 15h51 – Bernard DEFLESSELLES à 16h00 – Georges ROSSO à 16h00 – Philippe GRANGE à 16h25 – René RAIMONDI à 16h25 – Véronique MIQUELLY à 16h34 – Laurent BELSOLA à 16h37 – Monique FARKAS à 16h40 – Michel LAN à 16h40 – Lionel DE CALA à 16h45 – Pascal CHAUVIN à 16h50 – Sébastien BARLES à 16h50 – Nicolas BAZZUCCHI à 16h50 – Claude FERCHAT à 16h50 – Lourdes MOUNIEN à 16h50 – Cédric JOUVE à 16h50 – Christian PELLICANI à 16h50 – Didier REAULT à 16h51 – Patrick AMICO à 16h52 – Pierre LEMERY à 16h53 - Ulrike WIRMINGHAUS à 16h57 – Aicha SIF à 17h19 – Doudja BOUKRINE à 17h42 – Caroline MAURIN à 17h46 – Stéphane RAVIER à 17h53.

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

URBA-036-14337/23/CM

**■ Approbation de l'avenant n°5 à la concession d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté des Vergeras à Saint Estève Janson avec la SPLA Pays d'Aix Territoires
59162**

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 m². Les travaux de viabilisation sont aujourd'hui terminés ; plusieurs lots ont été vendus, des chantiers de constructions sont en cours, et quelques entreprises sont déjà installées.

Suite à des études complémentaires ayant mis en exergue le sous dimensionnement du réseau d'eau potable de la commune pour desservir la défense incendie de la ZAE, des travaux de sécurisation de la DECI ont dû être menés. Ces travaux, qui consistaient à l'installation de deux citernes de 120 m³ chacune, ont généré une augmentation de la participation d'équilibre du concédant de 100 000€. Cette augmentation ainsi que la prolongation de la concession, ont fait l'objet d'un avenant n°4 à la concession d'aménagement approuvé en Conseil de Métropole du 7 octobre 2021.

Cependant, l'augmentation de la rémunération de l'aménageur, intégrée dans l'augmentation de la participation d'équilibre de l'avenant, n'a pas été ajustée dans l'article du contrat de concession. Il s'agit aujourd'hui de corriger cette erreur matérielle qui est sans impact financier sur la participation d'équilibre.

Ainsi, l'article 32.1 est modifié par le présent avenant de la façon suivante :

« Pour les différentes tâches prévues dans le présent traité de concession, le concessionnaire pourra imputer ses charges calculées comme suit :

32.1 *Pour la conduite générale et le suivi technique de l'opération, un montant forfaitaire de 165 350€, dont 116 350 € ont été facturés à ce jour et 49 000€ reste à facturer et seront versés à raison de 12 250€ par an de 2023 à 2026 inclus.*

Cette « rémunération » fera l'objet d'un prélèvement qui pourra être prélevée trimestriellement.

32.2 *Pour la commercialisation, une part variable proportionnelle calculée à raison de 0,7% des recettes hors taxes de cessions de terrains (aujourd'hui estimées à 1 960 555€ HT). Les imputations de cette part variable de rémunération se feront selon les modalités suivantes :*

- 20% à la signature de la promesse de vente
- 30% à l'obtention du permis de construire
- 50% à la signature de l'acte authentique. »

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° FBPA 029-8299/20/CM du Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020 relative à l'approbation du règlement budgétaire et financier de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération du Conseil Communautaire n°2005-A073 du 25 mars 2005 créant la ZAC et approuvant le bilan de la concertation;
- La délibération du Bureau de la Communauté n°2013-B406 du 26 septembre 2013 confiant l'aménagement de la ZAC des Vergeras à la SPLA Pays d'Aix Territoires ;
- La délibération du Conseil de la Communauté du Pays d'Aix n°2015_A210 du 8 octobre 2015 sur l'approbation du programme des équipements publics et le dossier de réalisation de la ZAC;
- La délibération du Bureau de la Communauté du Pays d'Aix n°2015-B354 du 10 juillet 2015 sur l'approbation de 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 à la concession d'aménagement ;
- La délibération n°ECO 007-1191/16/BM du Bureau de la Métropole du 15 décembre 2016 approuvant l'avenant n°3 à la concession d'aménagement;
- La délibération n°URBA037-10173/21/CM du Conseil de 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°URBA-023-10539/21/CM du Conseil de Métropole du 7 octobre 2021 approuvant l'avenant n° 4 à la concession d'aménagement.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient, suite à l'avenant n° 4 qui prévoyait la prolongation de la concession de trois années et l'augmentation de la participation d'équilibre du concédant, de préciser le montant de la rémunération du concessionnaire sur ces trois années.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°5, ci-annexé, au traité de concession de la ZAC des Vergeras.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer l'avenant n°5 ainsi que tous les documents y afférents.

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