

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

**Séance du jeudi 10 octobre 2024**

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 - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO.

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

#### **URBA-035-16485/24/BM**

### **■ Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2023 de la concession d'aménagement avec l'Epad Ouest Provence relative à l'opération Maille 1 - Mercure sur la commune de Miramas 100952**

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

L'opération d'aménagement NPNRU Maille 1 – Mercure à Miramas est concédée à l'Epad Ouest Provence depuis le 4 décembre 2020 pour son aménagement et sa commercialisation.

Il s'agit d'une opération de 20,2 ha environ dont 14,2 ha au sein de la ZAC du Cours de la Rousse et 6 ha soumis au PLU de la commune de Miramas pour la transformation complète du quartier, la démolition, la reconstruction, la rénovation et la résidentialisation de logements, la démolition de l'ancien supermarché (SODIM) et la cantine scolaire, la construction d'un centre médical et commercial et d'un groupe scolaire, la réhabilitation d'un autre groupe scolaire, la requalification de l'ancienne gendarmerie en équipement dédié à la création et au développement économique et l'aménagement de voies et allées d'espaces publics.

Dans ce cadre, le traité de concession prévoit que le concessionnaire est chargé de la maîtrise d'ouvrage sur les éléments suivants :

- Les acquisitions foncières.
- Les travaux de démolitions de bâtiments.
- Les travaux d'aménagement (voiries, parkings et espaces publics).
- Les travaux d'aménagement transitoires.
- L'ingénierie.
- La commercialisation des îlots d'habitation.

L'Epad Ouest Provence assure donc la maîtrise d'ouvrage de l'opération. D'une manière générale et en concertation avec la Métropole Aix-Marseille Provence, l'aménageur assure l'ensemble des études administratives et financières, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération et assure en tous temps une complète information de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur les conditions de déroulement de l'opération.

Par ailleurs, le concédant exerce un contrôle technique, financier et comptable sur l'opération notamment grâce à la production d'un compte-rendu annuel conforme à l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme :

- Un bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la convention.
- Un plan de trésorerie actualisé.
- Un état des cessions foncières réalisées pendant la durée de l'exercice.
- Une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et aux prévisions de l'année à venir.

Le bilan du présent CRAC est globalement stable et équilibré en dépenses et en recettes (autour de 30 millions €HT) sur le périmètre de la concession d'aménagement.

#### **Synthèse du Compte Rendu Annuel à la Collectivité**

##### **Compte rendu de l'année 2023**

Durant l'année 2023, les actions suivantes ont été menées :

### **Etudes réalisées en 2023 :**

#### **Secteur Nord (ZAC)**

Démolitions : Maison de la Solidarité : Contrôle visuel amiante et mesure de nuisance de travaux, suite et fin.- Bâtiment F Copro La rousse 2 : Diagnostic amiante, PEMD, plomb et termite.

#### **Secteurs Nord et Sud :**

- Poursuite des études :

Marché Subséquent 1 : MS1 - AVP Secteur Nord et Missions Complémentaires Phase AVP Secteur Nord (ZAC).

Marché Subséquent 2 : MS2- AVP Secteur Sud et Missions Complémentaires Phase AVP Secteur Sud (hors ZAC).

Marché Subséquent 3 : MS3 - Marché à Bons de Commande dont les commandes suivantes :

- Confection de la Maquette, Secteur Nord et Sud.
- Ateliers co-constructions, Secteur Nord et Sud.

Marché Subséquent 4 : MS4- Mission de BeeOmonitoring (abeilles) - Secteurs Sud et Nord Livraison de la phase AVP au mois d'Août 2023.

### **Travaux réalisés en 2023 :**

#### **Secteur Nord (ZAC) :**

- Maison de la solidarité : suite et fin des travaux de désamiantage, déconstruction et démolition.

Le bilan global s'établit à 29 570 431 € HT en dépenses et en recettes.

#### **Evolution du bilan :**

Le résultat d'exploitation du bilan prévisionnel demeure relativement stable par rapport au CRAC de 2022 affichant cependant une diminution des recettes de 1 055 159 € HT (participation MAMP).

#### **Perspectives 2024 :**

Il est prévu de réaliser les actions suivantes en 2024 :

#### **Secteur Nord (ZAC) :**

Démolition Copropriété La Rousse.

- MOE démolition.
- CSPS.
- Référé préventif.

Démolition Logements de fonction + cantine J.Giono /Centre social/ Ecole Van Gogh :

- Diagnostic Amiante/Termite/Plomb/PEMD.
- MOE démolition.
- CSPS.

#### **Secteurs Nord et Sud :**

Poursuite des études :

- Marché Subséquent 3 : MS3 - Marché à Bons de Commande dont les commandes suivantes :

▪ Identification des besoins en Diagnostics Amiante et HAP + Etude géotechnique - Secteur Nord et Sud.

▪ Stratégie de co-construction du Projet et son Plan d'action en phase étude associé (préparer le PRO) - Secteur Nord et Sud.

- Notification des marchés subséquents MS5 PRO secteur Nord (132 360 euros HT) et MS6 PRO secteur Sud (66 300 euros HT).

- Notification du marché Subséquent n° 7 d'assistance à la passation des contrats de travaux – ACT.

- Notification du marché de géomètre.

Le bilan établi par l'Epad Ouest Provence reprenant le réalisé à fin 2023, le prévisionnel pour les années à venir, et le nouveau bilan prévisionnel actualisé de l'opération est joint en annexe.

Au regard des éléments présentés, il est proposé d'adopter le présent compte rendu à la collectivité 2023.

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 Aix-Marseille-Provence,**

**Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L300-5 ;
- 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.

**Oùï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2023 de l'opération Maille 1 - Mercure sur la commune de Miramas transmis par courrier de l'Epad Ouest Provence du 1 août 2024.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) établi par l'Epad Ouest Provence relatif à l'opération Maille 1 – Mercure sur la commune de Miramas au 31 décembre 2023.

**Article 2 :**

Le montant de la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'année 2024 s'élève à 1 937 466 euros HT, et sera versée après l'approbation du CRAC 2023.

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget principal de la Métropole Aix Marseille Provence pour l'année 2024, en section d'investissement : Autorisation de Programme F310P20D01, Opération Budgétaire 180131300D « Renouvellement urbain la Maille 1 Miramas », chapitre 204, nature 204182, fonction 588.

Ces crédits relèvent de la politique « Habitat et inclusion », de la sous-politique « Renouvellement urbain » et du programme « Renouvellement urbain » et seront exécutés par le service gestionnaire « 3DAO ».

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