

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL 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 180 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Marie BATOUX - Nicolas BAZZUCCHI - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Jacques BOUDON - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Sophie CHAVE - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Christian DELAVET - Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Claudie HUBERT - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - 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 MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Anne-Laurence PETEL - Philippe PIGNON - Catherine PILA - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Florian SALAZAR-MARTIN - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS représentée par Martial ALVAREZ - Gérard AZIBI représenté par Laure ROVERA - Guy BARRET représenté par Régis MARTIN - Laurent BELSOLA représenté par André MOLINO - Mireille BENEDETTI représentée par Jean-Yves SAYAG - Moussa BENKACI représenté par Jean-

Louis VINCENT - Julien BERTEI représenté par Laurence SEMERDJIAN - André BERTERO représenté par Anne REYBAUD - Kayané BIANCO représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Linda BOUCHICHA représentée par Nathalie LEFEBVRE - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Emilie CANNONE - Romain BRUMENT représenté par Cédric DUDIEUZERE - Laure-Agnès CARADEC représentée par Emmanuelle CHARAFE - Eric CASADO représenté par François BERNARDINI - Jean-Marc COPPOLA représenté par Christian PELLICANI - Frédéric CORNAIRE représenté par Philippe LEANDRI - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Gérard FRAU représenté par Gaby CHARROUX - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Audrey GARINO représentée par Marie BATOUX - Hervé GRANIER représenté par Patrick GHIGONETTO - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Prune HELFTER-NOAH représentée par Anne MEILHAC - Pierre HUGUET représenté par Nassera BENMARNIA - Sophie JOISSAINS représentée par Stéphanie FERNANDEZ - Nicole JOULIA représentée par Claudie MORA - Vincent KORNPORST représenté par Perrine PRIGENT - Éric LE DISSES représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Hervé MENCHON représenté par Lydia FRENTZEL - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Yves MORAINÉ représenté par Bruno GILLES - Christian NERVI représenté par Franck SANTOS - Patrick PAPPALARDO représenté par Guy TEISSIER - Patrick PIN représenté par Yves MESNARD - Jocelyne POMMIER représentée par Véronique PRADEL - Bernard RAMOND représenté par Jean-François CORNO - Pauline ROSSELL représentée par Yannick OHANESSIAN - Michel RUIZ représenté par Frédéric GIBELOT - Eric SEMERDJIAN représenté par Olivia FORTIN - Jean-Marc SIGNES représenté par Cédric JOUVE - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Marc FERAUD.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Marylène BONFILLON - Mathilde CHABOCHE - Philippe CHARRIN - Marc DEL GRAZIA - Bernard DESTROST - Agnès FRESCHEL - Sophie GRECH - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Férouz MOKHTARI - Frank OHANESSIAN - Serge PEROTTINO - Claude PICCIRILLO - Stéphane RAVIER - Valérie SANNA - Marie-France SOURD GULINO - Etienne TABBAGH.

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

Didier REAULT représenté à 14h35 par David GALTIER - Anne-Laurence PETEL représentée à 15h04 par Didier KHELFA - Mireille BALLETTI représentée à 15h04 par Philippe LAGET - Corinne BIRGIN représentée à 15h04 par Camélia MAKHLOUFI - Carole MAURIN représentée à 15h31 par Alexandre DORIOU - Françoise TERME représentée à 15h35 par Nicolas ISNARD - Marie MARTINOD représentée à 16h05 par Sandrine MAUREL - Sarah BOUALEM représentée à 16h26 par Catherine PILA.

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

Michèle RUBIROLA à 15h14 - Sébastien JIBRAYEL à 15h40 - Lyece CHOULAK à 15h40 - Sophie CHAVE à 15h54 - Roger PELLENC à 15h55 - Sébastien BARLES à 16h00 - Gilbert SPINELLI à 16h00 - Aïcha SIF à 16h20 - Anne VIAL à 16h26 - Claude FERCHAT à 16h26 - Frédéric VIGOUROUX à 16h26 - Maryse RODDE à 16h26 - Hatab JELASSI à 16h26 - Marc PENA à 16h30 - Lisette NARDUCCI à 16h30 - Didier PARAKIAN à 16h30 - Martin CARVALHO à 16h30 - Nathalie TESSIER à 16h30 - Yannick OHANESSIAN à 16h31 - Christian AMIRATY à 16h31 - Philippe LEANDRI à 16h31 - Vincent DESVIGNES à 16h34 - Bernard MARANDAT à 16h34 - Michel ROUX à 16h35 - Véronique PRADEL à 16h38 - Georges ROSSO à 16h38 - Grégory PANAGOUDIS à 16h38.

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

**URBA-021-16760/24/CM**

**■ Approbation de l'avenant n°1 à la concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires pour la Zone d'Aménagement Concerté Eco Quartier du Vallat à Meyrargues**  
**101226**

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 de l'Eco quartier du Vallat, créée en 2021 par le Conseil de Métropole, a été concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires en avril 2021 par la délibération n°URBA 015-9866/21/CM. Cette Zone d'Aménagement Concerté de 2,6 ha porte sur la réalisation d'un programme d'environ 90 logements en centre village dont 40% de logements sociaux. La SPLA est chargée dans le cadre de cette concession de réaliser le programme des équipements publics de la ZAC (voiries, place publique, sentes piétonnes...) et de céder le foncier destiné au programme des constructions à un opérateur suite à un appel à projets promoteur. La concession initiale prévoyait que, dans le cadre de la commercialisation de la ZAC, les décisions d'agrément d'acquéreurs prises par les instances de suivi et de décision, devaient être entérinées par une délibération de l'autorité compétente, et ce conformément à l'article 27 du traité de concession.

Toutefois, afin d'harmoniser et de simplifier les procédures au sein de la Métropole, il est proposé de modifier l'article 27 du traité de concession « *Modalités de cession, de concession ou de locations des immeubles* » initialement rédigé comme tel : « Toutes les cessions, concessions d'usage, locations décrites au premier paragraphe seront validées par le concédant par délibération de l'autorité compétente. »

Par la rédaction suivante : « Toutes les cessions, concessions d'usage, locations décrites au paragraphe précédent seront étudiées par les instances de suivi de l'opération. Le Comité de Pilotage sélectionnera le(s) candidat(s) acquéreur(s) retenu(s) et les présentera pour agrément au concédant en vue de recueillir son accord exprès avant la signature de la promesse de vente. La décision du concédant sera valablement donnée et notifiée par courrier du Président de la Métropole, ou de son représentant, après la saisine écrite par le concessionnaire. Ce dernier devra communiquer en préalable à la Métropole les noms et qualités des acquéreurs, la description sommaire du programme, la Surface de Plancher de la construction, le prix et les modalités de cession, afin de mentionner ces informations dans le Cahier des Charges de Cession de Terrains. Cet accord restera acquis pour la signature de l'acte de vente définitif à la condition expresse qu'aucune modification substantielle ne soit intervenue entre la signature de la promesse de vente et la signature de l'acte définitif ». 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° URBA 036-2794/17/CM du Conseil de Métropole du 19 octobre 2017 décidant le lancement de la procédure de ZAC, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation de l'opération d'aménagement du Vallat à Meyrargues ;
- La délibération n° URBA 005-7108/19/CM du Conseil de Métropole du 24 octobre 2019 tirant le bilan de la concertation et définissant les modalités de la participation du public par voie électronique pour l'opération du Quartier du Vallat à Meyrargues ;
- 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 n° URBA 019-9669/21/CM du Conseil de Métropole du 18 février 2021 approuvant le bilan de la participation par voie électronique de la ZAC Eco quartier du Vallat ;
- La délibération n° URBA 018-9668/21/CM du Conseil de Métropole du 18 février 2021 approuvant le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté Ecoquartier du Vallat à Meyrargues ;
- La délibération n° URBA 015-9866/21/CM- du Conseil de Métropole du 15 avril 2021 approuvant le traité de concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires pour la ZAC Eco quartier du Vallat ;
- La délibération n° URBA 018-13575/23/CM du Conseil de Métropole du 16 mars 2023 approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC de l'Eco quartier du Vallat.

#### **Où le rapport ci-dessus**

#### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

#### **Considérant**

- Qu'il convient de modifier le traité de concession afin d'intégrer les nouvelles modalités d'agrément d'acquéreur par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

#### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Est approuvé l'avenant n°1, ci-annexé, au traité de concession de la ZAC de l'Eco quartier du Vallat.

#### **Article 2 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cet avenant ainsi que tous les documents nécessaires 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