





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2017-429**

Séance publique du

29 septembre 2017

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI
Maire d'Aix-en-Provence Vice-Président de la
Métropole Aix-Marseille-Provence Président du
Conseil de Territoire du Pays d'aix**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20170929- lmc1121363-DE-1-1
Date de signature : 03/10/2017
Date de réception : mardi 3 octobre 2017
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

**OBJET : PROJET DE ZAC DE BARIDA - AVENANT N°3 A LA CONVENTION D ETUDES
PREALABLES AVEC LA SPLA PAYS D AIX TERRITOIRES DU 20 AOUT 2015**

Le 29 septembre 2017 à 10h30, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le , conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Edouard BALDO, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Raoul BOYER, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Eric CHEVALIER, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

Madame Abbassia BACHI à Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Moussa BENKACI à Madame Reine MERGER, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Gerard DELOCHE, Monsieur Jacques BOUDON à Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Jean-Pierre BOUVET à Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ à Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET à Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Sylvain DIJON à Madame Karima ZERKANI-RAYNAL, Monsieur Gilles DONATINI à Eric CHEVALIER, Monsieur Jean-Christophe GROSSI à Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Muriel HERNANDEZ à Madame Odile BONTHOUX, Madame Coralie JAUSSAUD à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Irène MALAUZAT à Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Stéphane PAOLI à Monsieur Alexandre GALLESE, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE à Madame Sophie JOISSAINS.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Laurent DILLINGER, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Claude MAINA, Madame Liliane PIERRON.

Secrétaire : Sylvain DIJON

Monsieur Alexandre GALLESE donne lecture du rapport ci-joint.

Le procès-verbal de la séance précédente a été lu et approuvé



D.G.A.S Urbanisme et Aménagement
Opérations d'aménagement

Nomenclature : 8.4
Aménagement du territoire

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 29 SEPTEMBRE 2017

RAPPORTEUR : Monsieur Alexandre GALLESE

CO-RAPPORTEUR(S) : M. DONATINI Gilles, M. CHEVALIER Eric

Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

OBJET : PROJET DE ZAC DE BARIDA - AVENANT N°3 A LA CONVENTION D ETUDES PREALABLES AVEC LA SPLA PAYS D AIX TERRITOIRES DU 20 AOUT 2015- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération N° 2015-294 du 29 juin 2015, nous avons approuvé une convention confiant à la SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRE, une première série d'études en vue de l'aménagement du secteur Barida Parade.

La convention a été signée le 20 aout 2015, et notifiée le 24 aout 2015.

Cette première série d'études a démontré la faisabilité de l'opération et conclu que celle-ci pourrait être idéalement réalisée sous forme de ZAC sur le secteur de Barida, correspondant à l'OAP N° 2(Orientation d'aménagement et de programmation) du PLU.

Par délibération N° 2016-347 du 18 juillet 2016, un avenant N°1 à cette convention a donc été approuvé en vue de confier à la SPLA, la réalisation d'études préalables à la ZAC de Barida, et notamment, l'étude d'impact, la préparation du dossier de concertation ainsi que l'assistance dans cette phase, et la constitution du dossier de création de la ZAC sur le secteur de Barida.

Par avenant N° 2, approuvé par délibération N° DL2017-114 du 31 mars 2017, la convention a été prorogée jusqu'au 31 décembre 2017 pour permettre la finalisation de ces études.

L'étude d'impact a été remise par la SPLA et transmise le 20 juin 2017 à l'autorité environnementale, qui a rendu son avis le 11 août 2017, préconisant la réalisation d'études complémentaires et notamment une étude sur l'économie agricole.

Il est donc nécessaire de confier par avenant, à la SPLA la réalisation de ces études complémentaires, évaluées à 40000 € HT soit 48000 € TTC et de proroger la durée de la mission du temps nécessaire à leur réalisation, et au déroulement de la procédure jusqu'à la création de la ZAC, tel est l'objet de l'avenant ci-joint.

C'est pourquoi, je vous demande mes chers collègues de bien vouloir :

- **APPROUVER** l'avenant N° 3 à la convention en date du 20 août 2015, passée entre la Commune d'Aix en Provence et la SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES relative à l'opération d'aménagement Barida.
- **AUTORISER** Mme le Maire ou l'adjoint délégué à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire à le signer.
- **DIRE** que les sommes correspondantes sont inscrites au budget de la Ville ligne 824 2031 908

Présents et représentés	: 49
Présents	: 33
Abstentions	: 5
Non participation	: 10
Suffrages Exprimés	: 34
Pour	: 33
Contre	: 1

Ont voté contre
Hervé GUERRERA

Se sont abstenus
Edouard BALDO, Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Charlotte DE BUSSCHERE, Souad
HAMMAL, Gaelle LENFANT.

N'ont pas pris part au vote
Odile BONTHOUX Jacques BOUDON Gérard BRAMOULLÉ Eric CHEVALIER Alexandre
GALLESE Sophie JOISSAINS Stéphane PAOLI Jean-Marc PERRIN Marie-Pierre SICARD -
DESNUELLE Francis TAULAN

Le Conseil Municipal a Adopté à la majorité
le rapport qui précède.

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire
Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint délégué,
Reine MERGER



Compte-rendu de la délibération affiché le :
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

1



AVENANT 3

**A LA CONVENTION ENTRE LA VILLE D'AIX EN PROVENCE
ET LA SPLA "PAYS D'AIX TERRITOIRES"**

**Concernant les "Etudes préalables à l'élaboration d'une
opération d'aménagement sur le secteur BARIDA-PARADE
à Aix-en-Provence"**

SOMMAIRE

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT	5
ARTICLE 2 – COMPLEMENT APPORTE A L'ARTICLE 2 DE LA CONVENTION "CONTENU DE LA MISSION"	5
ARTICLE 3 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 5 – COÛT DU SERVICE.....	6
ARTICLE 4 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 - DELAI D'EXECUTION DE LA MISSION	7

ENTRE :

- La **Commune d'Aix-en-Provence**, prise en la personne de Monsieur Alexandre GALLESE, Adjoint Délégué à la Planification Urbaine et à l'Urbanisme, agissant en vertu d'une Délibération du Conseil Municipal n°
demeurant es qualité en la Mairie de ladite Commune, Place de l'Hôtel de Ville,
13100 Aix-en-Provence.

Ci-après désignée par les mots "La Ville",

D'une part,

ET

- La **Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) "Pays d'Aix Territoires"** au capital de 500 000 euros, dont le siège social est situé à Aix-en-Provence, 2 rue Lapierre, inscrite au R.C.S. d'Aix en Provence, sous le numéro 520 668 443, représentée par Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, son Président Directeur Général, désigné à l'effet des présentes par délibération du Conseil d'Administration du 04 Juin 2014.

Ci-après désignée par les mots "La SPLA",

D'autre part,

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

PREAMBULE

La Ville d'Aix-en-Provence a confié à la SPLA "Pays d'Aix Territoires", par Délibération n° DL.2015-294 du 29 Juin 2015, une première série d'études.

La durée de la Convention des études préalables à l'opération d'aménagement a été notifiée à la SPLA "Pays d'Aix Territoires" le 24 Août 2015, pour une durée de douze mois, hors délai de validation.

A ce jour, une première série d'études a été réalisée, prouvant la faisabilité de l'opération Barida-Parade.

La liste des études d'ores et déjà engagées se détaille ainsi :

- Etudes préliminaires ;
- Etude Hydraulique, ainsi que son complément, et dossier "Loi sur l'Eau" ;
- Etude d'analyse faune-flore ;
- Mission foncière.
- Etude des contraintes archéologiques

Par délibération N° 2016-347 du 18 juillet 2016, un avenant n°1 à cette convention a été approuvé en vue de confier à la SPLA, la réalisation des missions suivantes :

- Etude d'impact complète ;
- Etude de circulation ;
- Elaboration du dossier de DUP et d'enquête parcellaire ;
- Etude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables ;
- Etude préalable de sécurité publique ;
- Préparation du dossier de concertation et assistance en phase concertation ;
- Constitution du dossier de création.

Par avenant n°2, approuvé par délibération N° DL.2017-114 du 31 mars 2017, la convention a été prorogée jusqu'au 31 décembre 2017 pour permettre la finalisation de ces études.

L'étude d'impact a été remise par la SPLA et transmise le 20 juin 2017 à l'autorité environnementale, qui a rendu son avis le 11 août 2017, préconisant la réalisation d'études complémentaires et notamment une étude sur l'économie agricole.

Il est donc nécessaire de confier à la SPLA la réalisation de ces études complémentaires et de proroger la durée de la mission du temps nécessaire à leur réalisation, et au déroulement de la procédure jusqu'à la création de la ZAC, tel est l'objet de l'avenant n°3.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

Le présent Avenant a pour objet d'augmenter le montant de l'enveloppe financière et le délai d'exécution imparti à cette mission, afin de finaliser les études nécessaires à l'élaboration du projet d'aménagement.

ARTICLE 2 – COMPLEMENT APPORTE A L'ARTICLE 2 DE LA CONVENTION "CONTENU DE LA MISSION"

L'Article 2, de la convention, modifié par l'avenant n°1, stipule :

"La mission de la SPLA porte sur :

- a) Présenter une réflexion générale sur les grandes lignes d'aménagements situées dans le périmètre défini à l'Article 1 ;*
- b) Synthétiser les études partielles déjà menées ;*
- c) Vérifier la faisabilité technique et financière d'une opération communale sur le périmètre ;*
- d) Définir un projet d'aménagement dans toutes ses composantes, notamment juridiques et techniques, et en proposer le mode opératoire.*
- e) Compte-tenu du morcellement du foncier, assurer la mission foncière auprès de la Commune permettant d'obtenir la maîtrise foncière ou de proposer des accords fonciers et financiers avec les propriétaires*

Contenu :

- 1. Etudes préliminaires urbanistiques, juridiques et techniques :*
 - Définition d'une capacité d'accueil (logements, activités, commerces, services, équipements...) du périmètre, tant en quantité qu'en nature ;*
 - Définition et chiffrage d'un principe de schémas viaires à l'intérieur de l'opération et son raccordement aux infrastructures existantes ;*
 - Définition des profils en travers type des voiries en fonction des usages et des trafics.*
- 2. Etudes préliminaires financières : détermination d'un coût prévisionnel d'équipements du secteur et des recettes potentielles liées aux programmes de construction : cession de charges foncières et/ou participation de ZAC.*
- 3. Dossier Loi sur l'Eau.*
- 4. Etude des contraintes archéologiques".*

En outre, la mission de la SPLA porte sur :

- 1. Réaliser une deuxième série d'études, afin de pouvoir lancer la procédure de la Zone d'Aménagement Concertée envisagée, à savoir : étude de circulation, étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, étude préalable de sécurité publique.*
- 2. Compte-tenu des difficultés éventuelles à acquérir le foncier à l'amiable, assurer l'élaboration du dossier de DUP et d'enquête parcellaire, sachant que la Ville d'Aix-en-Provence transmettra, à la SPLA, le dossier de mise en compatibilité du PLU.*
- 3. Préparer le dossier de concertation et assistance en phase concertation.*

4. *Constituer le dossier de création.*

L'Article 2, de la convention, modifié par l'avenant n°1, est complété comme suit :

En outre, la mission de la SPLA porte sur :

5. Réaliser une troisième série d'études, afin de pouvoir finaliser la procédure de la Zone d'Aménagement Concertée envisagée, à savoir : inventaire faune flore complémentaire, étude trafic complémentaire, étude agricole, etc...

En complément, la mission initiale comprenait l'étude des contraintes archéologiques. Cette étude ne pourra pas être réalisée au stade des études préalables et fera donc l'objet d'une réfaction à l'issue de la mission, dont le montant reste à déterminer.

ARTICLE 3 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 5 – COÛT DU SERVICE

L'Article 5 est modifié comme suit :

Le coût de la prestation est fixée forfaitairement à 175 000,00 € H.T, TVA en sus au taux en vigueur.

Ce coût de la prestation comprend :

- Le coût des études que la SPLA confierait à des prestataires privés, estimé prévisionnellement à 163 000,00 € H.T.
- La rémunération de la SPLA, estimée prévisionnellement à 12 000,00 € H.T.

Le coût complémentaire de 40 000,00 € H.T. sera facturé à la notification du présent Avenant.

Enfin, la Ville d'Aix-en-Provence ayant versé 90 000,00 € HT, le coût restant de 45 000,00 € HT sera facturé :

- A hauteur de 33 000,00 € HT par acomptes, selon appel de fonds sollicités en fonction de l'avancement de l'opération pour ce faire elle.
- A hauteur de 12 000,00 € HT à la remise des études.

ARTICLE 4 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 - DELAI D'EXECUTION DE LA MISSION

L'Article 6, modifié par l'avenant n°2, précisait antérieurement :

La date de fin de mission est fixée au 31 juillet 2017, hors délais de validation.

Elle se décompose comme suit :

- Dossier de création de ZAC, et le dossier d'étude d'impact, à remettre au plus tard le 1^{er} mai 2017 ;
- Dossier DUP et d'enquête parcellaire, à remettre au plus tard le 1^{er} mai 2017 ;

La date de fin de la convention est fixée au jour de la création de la ZAC et au plus tard **31 décembre 2017**.

L'Article 6 est modifié comme suit :

La date de fin de mission est fixée au 31 mars 2018, hors délais de validation.

La date de fin de la convention est fixée au jour de la création de la ZAC et au plus tard au **31 juin 2018**.

Les autres articles de la Convention initiale sont inchangés.

Fait à Aix-en-Provence, le :
En quatre exemplaires

Pour la Ville d'Aix en Provence,

Pour la SPLA Pays d'Aix Territoires,

Alexandre GALLESE
Adjoint à l'urbanisme et à l'aménagement
Du territoire

Le Président Directeur Général
Gérard BRAMOULLÉ