

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DU TERRITOIRE DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ETOILE

Séance du 14 octobre 2020

Le 14 octobre 2020 à 18h00, le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, régulièrement convoqué s'est réuni en nombre prescrit par la loi sous la présidence de Monsieur Serge PEROTTINO, Président, Madame Sophie ARTARIA-AMARANTINIS a été désignée secrétaire de séance.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Sophie ARTARIA-AMARANTINIS ; Jean-Jacques COULOMB ; Bernard DESTROST ; Gérard GAZAY ; Magali GIOVANNANGELI ; Michel LAN ; Jean-Marie LEONARDIS ; Rémi MARCENGO ; Danielle MENET ; Yves MESNARD ; Véronique MIQUELLY ; José MORALES ; Serge PEROTTINO ; Patrick PIN ; Alain ROUSSET

Etait représentée Madame :

Christine CAPDEVILLE représentée par Yves MESNARD

CT4/141020/13

Sur le rapport de Gérard GAZAY

Projet Urbain Partenarial Camp de Sarlier à Aubagne – Approbation de la mise à jour du montant prévisionnel du Programme des Equipements Publics et du montant de la participation

Par délibération du Conseil de Métropole du 24 octobre 2019, un périmètre de Projet Urbain Partenarial a été instauré pour permettre le financement des équipements publics du projet de Parc d'activité de Camp de Sarlier à Aubagne.

Cette opération d'une dizaine hectares vise à développer 40 à 50 000m² de surface de plancher dédié à l'accueil de filières de production artisanale et de tertiaire, génératrices d'emplois.

Du fait de son positionnement en entrée de ville et en bordure des infrastructures de déplacements, Camp de Sarlier doit être aménagé avec soin (effet vitrine). La présence du «Fauge/Maire», affluent de l'Huveaune, aujourd'hui peu valorisé et dégradé, et de ses ripisylves ainsi que de structures végétales héritées du passé agricole constitue à la fois un enjeu d'aménagement (préservation des continuités écologiques notamment) et une opportunité pour aménager un site productif exemplaire.

L'enjeu étant de s'appuyer sur ce cours d'eau pour donner une identité au projet de parc d'activités.

Ainsi la Métropole entend réaliser le programme des équipements publics suivants :

- Aménagement de voiries de desserte interne et périphérique du secteur, comprenant voie de circulation automobile, cycles et piétons, mobiliers urbains, espaces verts et éclairage public.
- Desserte et raccordement aux réseaux, d'énergie, de télécommunication, d'eau potable, de défense contre l'incendie, d'assainissement des eaux usées.
- Aménagement de noue pour la gestion des eaux de pluies.
- Réalisation de deux ouvrages d'art (ponts routiers).
- Renaturation et aménagement paysager du ruisseau «le Fauge Maire».

Dans la délibération du Conseil de Métropole du 24 octobre 2019 instaurant le périmètre du PUP, le montant prévisionnel des travaux a été estimé à 5 136 000 € HT.

Depuis, la Direction Régionale des Finances Publiques a rendu son avis, le prix de l'assiette foncière nécessaire à la réalisation des équipements publics s'élevant à 724 000 € HT.

Le poste foncier a été mis à jour avec cette estimation ainsi qu'avec une ligne dédiée à l'élaboration du dossier de Déclaration d'Utilité Publique.

Par ailleurs ENEDIS ayant désormais établi une solution technique de raccordement et un coût induit de renforcement du réseau en amont de l'opération de Camp de SARLIER, cette solution vient impacter à la hausse les coûts d'équipement et de raccordement aux réseaux, estimée à 1 884 000,00 € HT, soit un surcout d'environ 300 000 € HT.

Par conséquent, le montant prévisionnel du programme des équipements publics doit être mis à jour. Son montant global est estimé à 5 931 600,00 HT, décomposé dans l'annexe jointe au présent rapport.

Chaque opérateur participera au prorata des besoins générés par son opération. La base de calcul reste inchangée et se fera sur la base de la surface du terrain d'assiette de chaque opération. La surface de l'opération, hors voirie existante et emprise des futurs équipements publics est de 74 020 m².

Ainsi le montant de la participation est modifié et s'élève à 69 €/m² HT de terrain d'assiette des projets des futurs opérateurs.

Des avenants aux conventions de PUP déjà signées seront établis, conformément à l'article 4.4 des conventions de PUP, pour mettre à jour le montant de la participation.

Une demande de subvention va être déposée auprès de l'Agence de l'eau, le montant attendu est de 200 000 euros.

Au vu de ce qui précède, Monsieur le Président propose au Conseil de territoire de donner un avis favorable à la délibération ci-après :

Le Conseil de territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et plus particulièrement les articles L.332-11-3 et L.332-11-4 et R.332-25-1 à 3 ;
- 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 du Conseil de Métropole n° URB 007-7110/19/CM du 24 octobre 2019 approuvant le périmètre du Projet Urbain Partenarial "Parc d'activités Camp de Sarlier" sur la commune d'Aubagne ;
- La lettre de saisine de Madame la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile du 14 octobre 2020.

Où le rapport ci-dessus,

Considérant

- Qu'un périmètre de PUP a été institué par délibération du conseil métropolitain du 24 octobre 2019.
- Que cette délibération fixe le montant prévisionnel du programme des équipements publics nécessaire à la mise en œuvre du Parc d'activités de Camp de Sarlier et qu'il convient de le mettre à jour.
- Qu'à partir de ce montant a été calculée la participation due par les opérateurs dans le cadre des conventions de PUP à venir.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20201014-CT4-141020-13-DE Date de télétransmission : 23/10/2020 Date de réception préfecture : 23/10/2020
--

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 :

Est approuvée la modification du montant prévisionnel du programme des équipements publics dont l'estimation est à 5 931 600 euros HT.

Article 2 :

Est approuvée la modification du montant de la participation appliquée aux opérateurs dans les conventions de PUP pour un montant de 69 euros/m² HT de terrain.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits aux budgets 2020 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence – Opération 2019000300.

AVIS FAVORABLE

1 contre : Magali GIOVANNANGELI

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de territoire

Serge PEROTTINO



Annexe rapport 14626 - Projet Urbain Partenarial CAMP DE SARLIER à AUBAGNE –
 Approbation de la mise à jour du montant prévisionnel du Programme des Equipements Publics et du
 montant de la participation.

Le montant prévisionnel du programme des équipements publics doit être mis à jour. Son montant global est estimé à 5 931 600,00 HT, il se décompose ainsi :

PUP Camp de Sarlier – Programme des équipements publics mis à jour (juillet 2020)	VRD Parc d'activités	Aménagement Fauge/Maire (dont les cheminements piétons)	TOTAL
Généralités	24 000,00 €	6 000,00 €	30 000,00 €
Travaux préparatoires	250 000,00 €	42 000,00 €	292 000,00 €
Voiries et signalisation	1 072 000,00 €	90 000,00 €	1 162 000,00 €
Réseaux (AEP, EU, TELECOM, ENEDIS, PLUVIAL)	1 824 000,00 €	60 000,00 €	1 884 000,00 €
Espaces verts	173 000,00 €	314 000,00 €	487 000,00 €
Ouvrage d'art	700 000,00 €	100 000,00 €	800 000,00 €
Total travaux opération	4 043 000,00 €	612 000,00 €	4 655 000,00 €
Honoraire Travaux « VRD »	200 500,00 €	31 000,00 €	231 500,00 €
Honoraire « ouvrage d'arts »	84 000,00 €	12 000,00 €	96 000,00 €
Missions complémentaires	79 500,00 €	39 000,00 €	118 500,00 €
Total honoraires	364 000,00 €	82 000,00 €	446 000,00 €
Foncier	524 000,00 €	200 600,00 €	724 600,00 €
Frais de notaires	36 600,00 €	14 000,00 €	50 600,00 €
Frais de géomètre	3 950,00 €	1 450,00 €	5 400,00 €
Honoraires DUP	36 500,00 €	13 500,00 €	50 000,00 €
Total foncier « équipements publics »	601 050,00 €	229 550,00 €	830 600,00 €
MONTANT total HT	5 008 050,00 €	923 550,00 €	5 931 600,00 €

La répartition du coût du programme des équipements publics entre les opérateurs et la Métropole reste inchangé, les montants sont quant à eux mis à jour :

Répartition des coûts métropole / opérateurs	Montant total HT des Equipements Publics	% opérateurs	Montant opérateurs HT	% Métropole	Montant Métropole HT
VRD Parc d'activités	5 008 050,00 €	90%	4 507 245,00 €	10%	500 805,00 €
Aménagement Fauge Maire	923 550,00 €	63%	581 836,50 €	37%	341 713,50 €
Total	5 931 600,00 €	85,8%	5 089 081,50 €	14,2%	842 518,50 €

Accusé de réception en préfecture
 013-200054807-20201014-CT4-141020-13-
 DE
 Date de télétransmission : 23/10/2020
 Date de réception préfecture : 23/10/2020