

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20130718-2013_A114-DE
Date de télétransmission : 25/07/2013
Date de réception préfecture : 25/07/2013



ACTE RENDU EXECUTOIRE
PAR APPLICATION DES
FORMALITES DE TELE-
TRANSMISSION AU
CONTROLE DE LEGALITE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 18 JUILLET 2013
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS
MASINI

2013_A114

OBJET : Aménagement de l'espace - Projet Vitrolles Cap Horizon - Approbation des conditions de mise en œuvre du projet

Le 18 juillet 2013, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle Emilien Ventre à Rousset, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 12 juillet 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Étaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse - AGARRAT Henri - AGOPIAN Jacques - ALBERT Guy - AMIEL Michel - AREZKI Alain - ARNAUD Christian - BABULEAUD Jean-Pierre - BARRET Guy - BELLUCCI Angélique - BENON Charlotte - BLAIS Jean-Paul - BONFILLON Jean - BONTHOUX Odile - BORDET André - BOYER Michel - BRAMI Helliot - BRAMOULLÉ Gérard - BUCCI Dominique - CANAL Jean-Louis - CASSAN René - CHARDON Robert - CHARRIN Philippe - CHAZEAU Maurice - CHEVALIER Eric - CHORRO Jean - CRISTIANI Georges - CURINIER Erick - DECARA Yannick - DELAVET Christian - DEMENGE Jean - DESCLOUX Odette - DI CARO Sylvaine - DUCATEZ-CHEVILLARD Christine - DUPEPPEY Lucien - FERAUD Jean-Claude - FERAUD Pierre - GACHON Loïc - GALLESE Alexandre - GARCIA Daniel - GARÇON Jacques - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GROSSI Jean-Christophe - GUINDE André - JOISSAINS Sophie - JOUVE Mireille - LAFON Henri - LOUIT Christian - MANCEL Joël - MARTIN Régis - MARTIN Richard - MATAS Henri - MAURET Jacques - MAURICE Jany - MERGER Reine - MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean-Claude - MORBELLI Pascale - MUSSET Alain - NICOLAOU Jean-Claude - PAOLI Stéphane - PIN Jacky - QUARANTA Alain - RENAUDIN Michel - RIVET-JOLIN Catherine - ROUARD Alain - ROUGIER Jacques - ROUSSEL Jacques - SANGLINE Bruno - SANTAMARIA Danielle - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - SILVESTRE Catherine - SLISSA Monique - SUSINI Jules - TAULAN Francis - TERME Françoise - TRINQUIER Noëlle - VILLEVIELLE Robert

Étai(en)t excusé(s) et suppléé(s) : GOUIRAND Daniel suppléé par CHALLIER Antoinette - LECLERC Jean-François suppléé par ODERMATH Eric - ORCIER Annie suppléée par LANFRANCO Anne - VALETA Marie-José suppléée par HAMY François

Étai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales : BARBAT-BLANC Odile donne pouvoir à GARÇON Jacques - BAUTZMANN Marcel donne pouvoir à MARTIN Régis - BENNOUR Dahbia donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - BERNARD Christine donne pouvoir à PAOLI Stéphane - BOULAN Michel donne pouvoir à ROUARD Alain - BOUTILLOT Guy donne pouvoir à MANCEL Joël - BRUNET Danièle donne pouvoir à GALLESE Alexandre - CONTE Marie-Ange donne pouvoir à FERAUD Pierre - DAVENNE Chantal donne pouvoir à AGOPIAN Jacques - DELOCHE Gérard donne pouvoir à GERACI Gérard - DEVESA Brigitte donne pouvoir à LOUIT Christian - DILLINGER Laurent donne pouvoir à JOISSAINS Sophie - DUFOUR Jean-Pierre donne pouvoir à MUSSET Alain - FENESTRAZ Martine donne pouvoir à BRAMI Helliot - FILIPPI Claude donne pouvoir à CRISTIANI Georges - FOUQUET Robert donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - GUINIERI Frédéric donne pouvoir à CANAL Jean-Louis - JONES Michèle donne pouvoir à SANTAMARIA Danielle - LARNAUDIE Patricia donne pouvoir à TAULAN Francis - LONG Danielle donne pouvoir à ALBERT Guy - MICHEL Claude donne pouvoir à MORBELLI Pascale - MOINE Anne donne pouvoir à PIN Jacky - MOYA Patrick donne pouvoir à ROUSSEL Jacques - OLLIVIER Arlette donne pouvoir à SILVESTRE Catherine - PATOT Gérard donne pouvoir à BUCCI Dominique - PELLENC Roger donne pouvoir à LAFON Henri - PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - PIERRON Liliane donne pouvoir à DI CARO Sylvaine - PIZOT Roger donne pouvoir à CURINIER Erick - PORTE Henri-Michel donne pouvoir à MICHEL Marie-Claude - POTIE François donne pouvoir à MAS Jean-Louis - ROVARINO Isabelle donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - TONIN Victor donne pouvoir à CHEVALIER Eric - TRAN PHUNG CAU Catherine donne pouvoir à AGARRAT Henri

Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMAROUCHE Annie - BERENGER Patrice - BUCKI Jacques - BURLE Christian - CATELIN Mireille - CIOT Jean-David - DAGORNE Robert - DE PERETTI François-Xavier - DEVAUX Pierre - GARNIER Eliane - GERARD Jacky - GOURNES Jean-Pascal - GUEZ Daniel - HAMARD-OULMI Nadira - JAÛME Emmanuelle - LAGIER Robert - LEGIER Michel - LICCIA Marcel - MALLET Raymond - MEDVEDOWSKY Alexandre - MOHAMMEDI Amaria - MOUGIN Jacques - NELIAS Mireille - PERRIN Jean-Claude - RIVORY Olivia - VENEL Gérard - VEYRUNES Bernard

Secrétaire de séance : Yannick DECARA

Monsieur Loïc GACHON donne lecture du rapport ci-joint.

CONSEIL DU 18 JUILLET 2013

Rapporteur : Madame le Président
Co-rapporteurs: Jean-Claude PERRIN
Roger PELLENC
Jean CHORRO

Thématique : Aménagement de l'espace

Objet : Projet Vitrolles Cap Horizon – Approbation des conditions de mise en œuvre du projet
Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Suite à l'étude de faisabilité portant sur l'aménagement d'une centralité urbaine et économique rayonnant depuis la gare des Aymards vers les zones d'activités de la Couperigne et des Estroublans lancée en octobre 2012, un projet permettant d'améliorer le fonctionnement et l'accessibilité de la gare tout en valorisant les espaces économiques disponibles à proximité, a été retenu par le comité de pilotage le 5 juin dernier.

Il s'agit maintenant de valider les conditions de sa mise en œuvre du point de vue de la gouvernance du projet, du mode de réalisation et des moyens financiers.

Exposé des motifs :

1 - La problématique

Inaugurée en 2008, la gare VAMP (Vitrolles Aéroport Marseille Provence), est sous-utilisée car déconnectée de la vie locale et peu visible malgré une situation au cœur d'un espace économique dynamique.

Comment faire vivre cette gare, la relier aux habitants, aux salariés ?

Comment la rendre utile au plus grand nombre en la plaçant au cœur d'une nouvelle cité où la vie, du bureau à la maison, de l'école au supermarché, de la plage à l'aéroport serait tout à la fois plus simple et écologiquement plus correcte ?

C'est cette équation que la CPA tente de résoudre sur le secteur gare des Aymards / Couperigne / Estroublans .

2 – Vers une mobilisation des acteurs

Consciente des enjeux du secteur, la CPA s'est impliquée fortement en le déclarant d'intérêt communautaire en mars 2012 et en signant une convention de veille foncière sur un périmètre large de 100 ha, en partenariat avec l'EPF PACA et la commune de Vitrolles, représentant un engagement financier de 20 millions d'euros.

Une étude de faisabilité technique, financière et juridique, pour approfondir les premières pistes de réflexion élaborées par l'AUPA en 2011, a été confiée au cabinet ELAN Développement. Elle a permis d'imaginer un projet finalisant la gare VAMP telle que prévue initialement en association avec un projet de valorisation économique du foncier disponible dans les zones d'activités de la Couperigne et des Estroublans, ainsi que sur la Cuesta.

En parallèle, le projet Henri Fabre, lancé à l'initiative de l'Etat et des partenaires privés (Pôle Pégase, Eurocopter,...), dont l'objectif est de créer les conditions favorables à l'accueil des entreprises du secteur aéronautique sur le territoire, a retenu dans ses priorités d'actions lors de son comité de pilotage du 11 février dernier, la création d'un véritable pôle d'échanges multimodal centré sur la gare des Aymards.

Ces différentes étapes ont permis de créer et de fédérer un partenariat mêlant acteurs publics et privés pour favoriser le développement de l'aéronautique autour du site historique d'Eurocopter et pour traiter la problématique de l'aéroport Marseille Provence et de sa connexion aux autres modes de transports.

3 – Un projet partagé

Au cœur de la dynamique métropolitaine Henri Fabre, le projet proposé a pour ambition de dessiner à Vitrolles une nouvelle centralité urbaine et économique autour de la gare des Aymards futur centre névralgique d'un espace dédié à l'aéronautique, rayonnant de la zone de la Couperigne à celle des Estroublans en répondant aux besoins suivants :

- optimiser un équipement d'infrastructure moderne et en faire un pôle d'échanges connecté au tissu économique et à la vie locale
- renforcer la liaison centre urbain / gare / Eurocopter / aéroport
- améliorer l'intégration de la gare aux réseaux de transports communal et métropolitain
- donner à la zone de la Couperigne une dimension métropolitaine par une offre foncière calibrée aux besoins des acteurs économiques cibles du projet Henri Fabre
- engager la requalification économique de la zone des Estroublans vers la même trajectoire.

Le comité de pilotage de l'étude, présidé par Madame le Président de la CPA et Monsieur le Maire de Vitrolles, et qui s'est tenu le 5 juin dernier, réunissait l'ensemble des partenaires et acteurs de ce territoire : l'Etat, le Conseil régional PACA, le Conseil Général des Bouches-du-Rhône, Marseille Provence Méditerranée, la Chambre de Commerce et d'Industrie Marseille Provence, l'Etablissement Public Foncier Régional, Eurocopter, le Syndicat Mixte des Transports de l'Est de l'Étang de Berre. Ils ont validé la proposition d'aménagement et se sont accordés sur les grands objectifs suivants :

- améliorer le service public en reliant la gare aux habitants et aux salariés, créer de l'urbanité autour pour la rendre utile au plus grand nombre et structurer les espaces pour que la vie, du bureau à la maison, de l'école au supermarché, de la plage à l'aéroport, soit à la fois plus facile et écologiquement plus correcte
- valoriser l'intervention publique en construisant de l'immobilier hôtelier, des locaux industriels ou des bureaux et des services à l'usager
- créer les conditions d'un partenariat avec le privé en offrant des espaces attractifs à fort potentiel de valorisation en lien avec les besoins des entreprises cibles du projet Henri Fabre.

4 - Un projet phasé

Le projet retenu se compose de 2 volets :

- un volet urbain et transport permettant de décliner la « phase » 2 du projet VAMP
- une valorisation et une requalification des espaces économiques innervant cet espace urbain (Couperigne, Estroublans, Cuesta)

Le volet « urbain et transport » est construit autour des trois invariants suivants qui constituent le socle de base du projet :

- amélioration de l'accessibilité à la gare par la création d'une nouvelle desserte routière efficace et de liaisons douces de la gare au bassin de vie et des cheminements doux au-delà des jonctions gare/Eurocopter et gare / plateau haut ;
- liaison mécanique de type escalator pour relier les plateaux haut et bas ;
- création de 2 pôles de services (plateaux haut et bas)

Le coût de ce premier volet constitué principalement d'équipements publics est de 28,5 millions d'euros dont 15,4 millions d'euros de foncier.

La valorisation du foncier disponible permet de dégager des recettes estimées à 11,4 millions d'euros ramenant le besoin de financement public à 17 millions d'euros.

| | Coût aménagement | | | Coût foncier | Coût total | Recettes estimées | Financements publics |
|---------------------------|------------------|------------------|-------------|---------------------|------------|-------------------|----------------------|
| | Voirie | Mobilités douces | Equipement | En millions d'euros | | | |
| Projet urbain & transport | 5 610 000 € | 1 770 000 € | 5 750 000 € | 15,4 | 28,5 | 11,4 | 17 |

Le second volet repose sur la valorisation de 3 espaces :

- la zone des Estroublans : les espaces résiduels des parcelles acquises pour réaliser le pôle de services,
- la zone de la Couperigne : les espaces de vacuités existantes et potentielles,
- la Cuesta : au droit de la gare, de part et d'autre de la liaison mécanisée.

Ce qui représente environ **18 ha cessibles et 100 000 m² de SHON** et qui permettrait de réduire la participation publique de 7 Millions d'euros.

Le coût total s'élève à 43 millions d'euros dont 25 millions de foncier, mais les recettes estimées du fait de la valorisation foncière sont estimées à 33 millions d'euros, limitant les besoins en financement public à 10 millions d'euros soit une baisse des participations publiques de l'ordre de 7 millions d'euros.

5 – Une gouvernance à la mesure de l'ambition du projet

Ce projet transversal associe les compétences aménagement, transports, environnement et développement économique.

Madame le Président de la CPA a souhaité que Monsieur le Vice-Président délégué au Développement économique et coordination des actions de développement des zones d'activités conduise ce dossier en collaboration étroite avec Monsieur le Maire de Vitrolles.

Une équipe resserrée d'élus assurera le pilotage en interne à la CPA. Elle sera constituée par :

- *Le Président de la CPA*
- *Le Vice-Président délégué au développement de la zone d'activités de Vitrolles*
- *Le Vice-Président délégué au Développement économique et coordination des actions de développement des zones d'activités*
- *Le Vice-Président délégué à l'Aménagement du territoire, SCOT*
- *Le Vice-Président délégué aux Transports urbains, interurbains, et scolaires – Plan de Déplacements Urbains – Pôle d'échanges multimodaux et infrastructures liées aux déplacements*
- *Le Vice-Président délégué aux Finances – Budget – Evaluation des politiques publiques et Contrôle de subvention*

L'équipe projet en place constituée par des techniciens de la CPA, de la Ville de Vitrolles et de l'EPFR poursuivra la mission, aidée en interne, chaque fois que nécessaire par des personnes ressources de la CPA, désignées par Monsieur le Directeur Général des Services de la CPA.

« Vitrolles CPA Horizon » est aussi un projet global et ambitieux.

Il prévoit d'améliorer l'accessibilité de la gare VAMP, créer un pôle d'échanges stratégique à proximité de l'aéroport, favoriser les modes doux, améliorer les déplacements en transports collectifs, insuffler une dynamique économique, organiser une urbanité autour de la gare, développer des services publics, ...

Il nécessite l'implication de tous auprès de la CPA et de la Commune de Vitrolles:

- les partenaires publics : le Conseil Général 13, le Conseil Régional PACA, la CCIMP, l'EPF PACA, MPM, l'Etat, le SMITEEB
- les acteurs : Eurocopter, l'Aéroport, RFF, SNCF

Afin de maintenir l'adhésion générale au projet, telle qu'impulsée dans la dynamique Henri Fabre, il est proposé d'entériner la gouvernance du projet par la création formelle d'un comité de pilotage présidé par le Président de la CPA composé des élus de la CPA en charge des thématiques concernées, de l'Etat représenté par Monsieur le Sous Préfet d'Istres en charge du projet Henri Fabre, du Conseil Régional PACA, Conseil Général des Bouches du Rhône, MPM, la CCIMP, l'Aéroport, Eurocopter, l'EPF PACA, le SMITEEB, la SNCF et RFF.

Un comité technique constitué par les techniciens représentant les instances citées ci-dessus, travaillera à l'avancée du projet dans son ensemble, à la coordination des actions de chacun et préparera les travaux du Comité de Pilotage.

Les entités concernées seront saisies officiellement pour désigner les personnes qui siègeront aux comités de pilotage et comités techniques.

6 – L'engagement de la CPA

Le 5 juin dernier, devant l'ensemble des partenaires, la CPA, en accord avec la commune de Vitrolles, a réaffirmé sa volonté de poursuivre son engagement sur ce territoire éminemment stratégique pour le développement économique du territoire communautaire et même régional en étant le porteur de la poursuite du projet et son souhait d'avancer sur un rythme soutenu.

Cet engagement se traduira concrètement par l'ouverture d'une autorisation de programme d'un montant de 20 millions d'euros au budget 2014 pour une durée de 10 ans et la création d'une ZAC d'intérêt communautaire.

Le prochain comité de pilotage est prévu en octobre 2013, il aura pour objet d'approuver le mode de gouvernance de ce projet atypique, de valider le planning de l'opération, et de présenter la décomposition des coûts du projet par type d'équipement afin que les partenaires se positionnent sur leurs participations financières.

7 – Appel à projet transports collectifs et mobilité durable

L'Etat a lancé le troisième appel à projet sur le thème des transports et des déplacements avec pour objectifs de :

- Favoriser le report modal de la voiture particulière vers les modes de transport moins polluants et plus économes en pétrole
- Encourager un développement durable des territoires
- Améliorer la desserte et la traversée des quartiers prioritaires de la politique de la ville
- Promouvoir l'accès à la mobilité
- Soutenir la recherche et/ou le déploiement de solutions de mobilité durable innovantes.

Le projet Vitrolles CAP Horizon dans sa première phase répond à ces attentes. Aussi la CPA se propose de déposer un dossier de candidature afin de bénéficier de la subvention de l'État sur ce projet.

Visas :

VU l'exposé des motifs,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L5216-5 ;

VU la délibération n°2013-A021 du Conseil Communautaire du 28 mars 2013 validant la convention d'intervention foncière CPA / commune de Vitrolles / EPF

PACA sur le site Aymards – Couperigne – Estroublans ;

VU la délibération n° 13-11 de la commune de Vitrolles du 31 janvier 2013 validant la convention d'intervention foncière CPA / commune de Vitrolles / EPF PACA sur le site Aymards – Couperigne – Estroublans ;

VU l'avis de la commission spéciale Aménagement du Territoire – Développement Economique – Transports du 09 juillet 2013 ;

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 18 juillet 2013.

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** la réalisation de l'opération Vitrolles Cap Horizon sous forme de ZAC d'intérêt communautaire ;
- **VALIDER** la proposition qui sera faite au budget 2014, de créer une autorisation de programme d'un montant de 20 millions d'euros sur 10 ans ;
- **AUTORISER** le lancement des consultations en vue de la mise en œuvre d'une procédure de ZAC ;
- **APPROUVER** la constitution des Comités de pilotage tels que décrit ci-dessus ;
- **DIRE** que le projet devra être articulé par rapport aux aménagements nécessaires au SDIS13
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à déposer un dossier de candidature à l'appel à projet de l'Etat et de demander les subventions qui s'y rattachent ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer les pièces relatives à ce dossier.

OBJET : Aménagement de l'espace - Projet Vitrolles Cap Horizon - Approbation des conditions de mise en œuvre du projet

Vote sur le rapport

| | |
|------------------------------|-----|
| Inscrits | 144 |
| Votants | 117 |
| Abstentions | 0 |
| Blancs et nuls | 0 |
| Suffrages exprimés | 117 |
| Majorité absolue | 59 |
| Pour | 117 |
| Contre | 0 |
| Ne prennent pas part au vote | 0 |

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents
Maryse JOISSAINS MASINI



24 JUIL. 2013