

## 2017\_CT2\_346

### **OBJET : Politique culturelle et sportive - Sports - Approbation du programme du projet de restructuration et développement du site du Farigoulier à Pertuis et du principe de revalorisation de l'Autorisation de Programme correspondante**

---

Le 6 juillet 2017, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 30 juin 2017, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Étaient Présents** : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – ARDHUIN Philippe – BACHI Abbassia – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BRAMOULLÉ Gérard – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – FABRE-AUBRESPY Hervé – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GROSSI Jean-Christophe – HOUEIX Roger – LAFON Henri – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MANCEL Joël – MENFI Jeannot – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – NERINI Nathalie – PELLENC Roger – PERRIN Jean-Marc – PIZOT Roger – POLITANO Jean-Jacques – PRIMO Yveline – RENAUDIN Michel – SERRUS Jean-Pierre – SLISSA Monique – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – YDE Marcel

**Étai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales** : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à RENAUDIN Michel – AMAROUCHE Annie donne pouvoir à LAFON Henri – AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – AUGÉY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BALDO Edouard donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia – BUCCI Dominique donne pouvoir à CALAFAT Roxane – DEVESA Brigitte donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – GUINIERI Frédéric donne pouvoir à PELLENC Roger – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MALLIÉ Richard donne pouvoir à HOUEIX Roger – MEÏ Roger donne pouvoir à PRIMO Yveline – MERCIER Arnaud donne pouvoir à FREGEAC Olivier – MERGER Reine donne pouvoir à CHAZEAU Maurice – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – PAOLI Stéphane donne pouvoir à BOUDON Jacques – RAMOND Bernard donne pouvoir à MANCEL Joël – ROLANDO Christian donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à TAULAN Francis – TRAINAR Nadia donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à TERME Françoise

**Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir** : AMEN Mireille – BORELLI Christian – BOYER Raoul – BURLE Christian – CHARRIN Philippe – CIOT Jean-David – DAGORNE Robert – de BUSSCHERE Charlotte – FERAUD Jean-Claude – FILIPPI Claude – GALLESE Alexandre – GARELLA Jean-Brice – JOISSAINS Sophie – JOUVE Mireille – LAGIER Robert – LEGIER Michel – MARTIN Régis – PEREZ Fabien – PROVITINA-JABET Valérie – ROUVIER Catherine – SALOMON Monique – SUSINI Jules

**Secrétaire de séance** : Roxane CALAFAT

**Monsieur Michel BOULAN** donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20170706-2017_CT2_346- DE Date de télétransmission : 19/07/2017 Date de réception préfecture : 19/07/2017
---

## RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Politique culturelle et sportive  
Sports

■ Séance du 6 juillet 2017

07\_1\_02

### ■ Approbation du programme du projet de restructuration et développement du site du Farigoulier à Pertuis et du principe de revalorisation de l'Autorisation de Programme correspondante

Madame le Président soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

#### RAPPEL DU CONTEXTE

Par la délibération n° 2015\_A225 du Conseil communautaire du 8 octobre 2015, la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix a reconnu le complexe sportif et de loisirs du Farigoulier à Pertuis d'intérêt communautaire avec une prise d'effet au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Cette décision emportait également le principe de lancer un projet pour la structuration et le développement du site.

Par la délibération n° 2015\_B645 du 26 novembre 2015, le Bureau communautaire de la CPA a approuvé une convention confiant à la ville de Pertuis la gestion de ce site à partir du 31 décembre 2015 pour une durée de 1 an renouvelable une fois. Cette convention arrivera donc à échéance au 31 décembre 2017.

La délibération n° 2015\_B765 du Bureau communautaire de la CPA du 17 décembre 2015 a organisé le transfert temporaire de la maîtrise d'ouvrage au profit de la commune de Pertuis pour mener les études de faisabilité et de programmation du projet de développement validant ainsi le principe de ce dernier.

La délibération n° 2015\_A290 du Conseil communautaire de la CPA du 17 décembre 2015 a prévu en conséquence la création d'une Autorisation de Programme de 5 millions d'euros pour répondre à ce projet de développement. Cette Autorisation de Programme devant être confirmée ou ajustée à l'issue des études de faisabilité.

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20170706-2017\_CT2\_346-  
DE  
Date de télétransmission : 19/07/2017  
Date de réception préfecture : 19/07/2017

## LE PROJET DE DEVELOPPEMENT

Ce site qui est positionné dans la partie sud de la commune de Pertuis, en bordure de Durance, à l'entrée de l'agglomération dans le sens Aix-en-Provence/Pertuis et à proximité immédiate de la sortie n°15 de l'autoroute A 51, propose sur 22 hectares une série d'activités et d'aménagements à rayonnement intercommunal. Il irrigue tout le nord du territoire métropolitain, le Val de Durance ainsi que les flancs sud du Luberon. Pour certaines de ses activités il possède même une envergure inter-départementale (tir par exemple) voire régionale (motocross par exemple).

Le complexe du Farigoulier présente entre autres les intérêts suivants :

- SPORTIFS, en permettant de faire coexister des pratiques individuelles libres, à tout âge, des pratiques familiales sur un seul et même site dans des conditions de confort et de sécurité optimales ainsi que des pratiques de type fédéral en compétition ou entraînement ;
- TOURISTIQUES et CULTURELS, avec l'organisation de manifestations de grandes jauges de plein air ;
- FAMILIAUX, en offrant dans un cadre naturel paisible et agréable propice à la promenade, des activités de pleine nature, la pêche, des aires de pique-nique aménagées, des jeux pour enfants...

Actuellement, le Farigoulier propose notamment les équipements suivants :

- Un stade en gazon naturel avec vestiaires et club house pour la pratique du rugby ;
- Un terrain en stabilisé pour la pratique du football ;
- Une piste « mini-bolides » de modélisme tout terrain avec club house et tribunes ;
- Une piste de décollage/atterrissage pour l'aéromodélisme (présence importante de drones et école de pilotage) ;
- Une aire de BMX et VTT trial ;
- Une aire de tir à l'arc ;
- Un stand de tir à 50 mètres pour armes à feu (utilisée en autre par la gendarmerie et les différentes polices nationales et communales) ;
- Une piste de motocross accueillant des compétitions et disposant d'une école de pilotage fédérale ;
- Un lac de pêche de 2 hectares ;
- Une aire de stationnement non aménagée ;
- Un accès à la Durance permettant une mise à l'eau pour l'activité de canoë-kayak.

Ce site est un complexe sportif et de loisirs unique sur le territoire métropolitain dont le rayonnement intercommunal n'est plus à démontrer mais dont l'envergure métropolitaine vise à être confirmée et renforcée par le projet de développement pour lequel il a été confié une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) à un bureau d'étude spécialisé pour en réaliser les grandes lignes programmatiques.

Les objectifs de cette opération sont multiples, ils visent notamment à :

- La modernisation (des installations existantes, des accès, des voiries...) et les mises en conformité des différentes installations ;
- Améliorer les infrastructures d'accueil et de surveillance du site ;
- Améliorer les conditions d'accueil du public et de la pratique des équipes sportives pour le stade de football et de rugby ;
- La recherche de solutions aux besoins connus des usagers tout en anticipant sur les besoins futurs ;
- Compléter le site pour apporter des réponses à des besoins récurrents et nouveaux (canoë Kayak, tir, trampoline, tribunes...) ;
- Attirer de nouveaux publics (loisirs individuels et familles, PMR), modernisation du parcours de santé... ;

- Dégager de nouvelles plages d'utilisation ;
- Améliorer et professionnaliser la maintenance du site ;
- La protection du caractère naturel du site.

De plus, dans le cadre du Val de Durance, le Farigoulier se situe à quelques kilomètres de la base de loisirs du Lac de Peyrolles, site également métropolitain avec lequel il partage de nombreuses similitudes et synergies potentielles (site ouvert, multi-activités, activités de sport et loisirs, présence d'un lac, associations résidentes, saisonnalité, en façade de la Durance...). De part la proximité de ces deux sites, le projet de restructuration du Farigoulier permettra aussi de développer leur association symbiotique et toutes les synergies envisageables afin de générer une offre harmonieuse, cohérente et complémentaire de services ainsi que d'optimiser leur gestion.

Afin d'atteindre ces objectifs, la commune de Pertuis a fait travailler l'AMO sur la faisabilité du projet tant sur le plan de sa chalandise et en relation avec les clubs et certaines fédérations, que sur le plan urbanistique, technique et financier. Cette première phase d'études a amené l'AMO à proposer pour ce projet de restructuration et de développement, les opérations et positionnements pertinents qui pourraient être réalisés, en prenant en compte les opérations suivantes déjà pressenties :

- Création d'un parking de 270 places ;
- Revêtement des voiries de circulation motorisée et clôture du site ;
- Remplacement du stabilisé du terrain de football par du gazon synthétique ;
- Création de tribunes doubles faces pour desservir les deux stades (2X500 places couvertes, une de chaque côté) avec vestiaires, salle de réunion et club house ;
- Construction d'une aire de jeux de type city parc ;
- Création d'un stand de tir aux normes de tirs à 100m ;
- Parcours sportif de fitness et workout plein air ;
- Requalification du terrain d'aéromodélisme ;
- Rénovation de l'espace « mini-bolides » ;
- Requalification des différentes constructions légères du site (aéromodélisme, pêche...);
- Reprise des buttes du parcours vélo ;
- Mise à l'eau permettant l'activité canoë-kayak.

Les arbitrages qui ont été pris par le Comité de Pilotage du Territoire du Pays d'Aix pour ce projet, ont permis au bureau d'étude missionné de rendre la version définitive du projet de développement du site du Farigoulier en avril 2017. Le détail des éléments programmatiques de cette étude sont annexés au présent rapport.

Cette étude a fait émerger la nécessité d'un phasage en deux temps de l'opération d'aménagement traduit dans les documents de programmation joint sous forme de priorités (1 et 2).

### LE NIVEAU D'INVESTISSEMENT REQUIS

En complément de l'estimation originelle étant à l'origine du vote de l'autorisation de programme de 5 millions d'euros pour ce projet, cette étude de faisabilité a non seulement permis de préciser les coûts des différents équipements et aménagements prévus, mais a aussi pu approfondir voire révéler l'ensemble des contraintes liées à cette opération (foncier, PPRI...). Il s'avère que ces dernières représentent un surcoût qu'il n'était pas possible d'identifier en amont sans études spécifiques.

De plus, pour que l'ensemble des activités prévues puisse s'insérer dans un schéma directeur pertinent du site et fonctionner rationnellement, il a été nécessaire en plus des équipements proprement dits, d'envisager des opérations prenant en compte la mise en cohérence des différentes fonctionnalités correspondantes (circulation, accès, réseaux, éclairage...).

Il en résulte que l'investissement en coût d'opération que représente ce projet a finalement été chiffré à 7,5 millions d'euros HT dont la ventilation pluriannuelle se répartit comme suit :

2018 : 80 000 € HT  
2019 : 820 000 € HT  
2020 : 1 820 000 € HT  
2021 : 2 920 000 € HT  
2022 : 1 860 000 € HT

Soit un total coût d'opération de 9 millions d'euros TTC.

L'autorisation de programme de 5 millions d'euros qui avait été votée pour cette opération, se révèle donc insuffisante. Il est donc proposé au Conseil de Territoire du Pays d'Aix en vertu des études programmatiques précitées, de solliciter une revalorisation du montant de l'Autorisation de Programme prévue pour cette opération de développement du site du Farigoulier à 9 millions d'euros.

#### LES COÛTS DE FONCTIONNEMENT

Les coûts de fonctionnement actuels de ce site se situent aux alentours de 80.000 € annuels. Le développement prévu par ce projet, va créer des fonctionnalités nouvelles, d'autres exigences de qualité des prestations (sécurité, gardiennage...) ainsi qu'une maintenance et un entretien plus amples.

Les coûts de fonctionnement prévisionnels finaux de ce site lorsque l'ensemble des opérations de développement aura été achevé et que la gestion aura trouvé son « rythme de croisière » ont été évalués à 360.000 € annuels environ. La montée en charge pluriannuelle de ces coûts suit l'avancée des travaux prévus et la livraison des différentes fonctionnalités nouvelles ou renouvelées, ils ont donc été phasés de la façon suivante :

2018 : 80.000 €  
2019 : 80.000 €  
2020 : 80.000 €  
2021 : 300.000 €  
2022 : 330.000 €  
2023 : 360.000 €

Dans le même temps une étude des frais pour Gros Entretien et Réparations (GER) a été réalisée afin d'offrir une vision exhaustive des coûts d'exploitation de ce site dans la durée.

Ces coûts ont été estimés par l'AMO à :

805.000 € pour les 15 premières années d'exploitation (soit une moyenne de 54.000 €/an)

et

1.305.000 € pour une période de 30 ans d'exploitation (soit une moyenne de 43.500 €/an).

#### LA GESTION

Le site du Farigoulier est actuellement géré par la commune de Pertuis par l'intermédiaire de la convention de gestion évoquée précédemment. Compte tenu des travaux à réaliser sur ce site et des structurations en cours qu'entraîne le contexte métropolitain, il est envisagé sous réserve de l'accord de la commune, de proposer à l'automne 2017 un renouvellement de cette convention jusqu'en 2020. Cette proposition fera alors l'objet d'un rapport en Conseil de Territoire du Pays d'Aix.

Il convient aussi de rappeler que la maîtrise d'ouvrage pour la conduite des opérations programmatiques du projet de développement a également été confiée à la commune de Pertuis.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20170706-2017_CT2_346- DE Date de télétransmission : 19/07/2017 Date de réception préfecture : 19/07/2017
---

En conséquence, dans une logique de continuité et de façon cohérente avec l'organisation en place décrite ci-dessus, il sera proposé à l'automne 2017 une convention de Transfert Temporaire de Maîtrise d'Ouvrage (TTMO) au profit de la commune de Pertuis (qui a donné son accord et qui possède toutes les compétences et moyens adaptés) pour mener à bien les opérations de travaux consécutifs au projet de développement (marchés, suivi chantier).

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

### **Le Conseil de Territoire du Pays d'Aix,**

#### **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°2015\_A225 du Conseil communautaire de la CPA du 8 octobre 2015 reconnaissant le site du Farigoulier d'intérêt communautaire ;
- La délibération n° 2015\_B645 du Bureau communautaire de la CPA du 26 novembre 2015 approuvant la convention de gestion du site du Farigoulier au profit de la commune de Pertuis ;
- La délibération n° 2015\_B765 du Bureau communautaire de la CPA du 17 décembre 2015 approuvant le transfert temporaire de la maîtrise d'ouvrage au profit de la commune de Pertuis pour mener les études de faisabilité et de programmation du projet de développement et de restructuration du site du Farigoulier, validant ainsi le principe de ce dernier ;
- La délibération n° 2015\_A290 du Conseil communautaire de la CPA du 17 décembre 2015 approuvant la création de l'Autorisation de Programme n° DI487AP de 5 millions d'euros pour le financement du projet de développement et de restructuration du site du Farigoulier à Pertuis ;
- La délibération n° HN 012-014/16/CM du Conseil de la Métropole du 16 mars 2016 déléguant au Conseil de Territoire du Pays d'Aix les compétences en matière de construction, d'aménagement, d'entretien et de gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ;
- Les délibérations n°HN 088-219/16/CM du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 et n°FAG 002-542/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- L'avis et la proposition du Comité de Pilotage du Territoire du Pays d'Aix du 28 mars 2017 quant au programme général de développement et de restructuration du site du Farigoulier à Pertuis et de la revalorisation de l'Autorisation de Programme correspondante ;
- L'avis de la Commission de Territoire Culture et Sports du 31 mai 2017.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

## **Délibère**

### **Article 1 :**

Est approuvé le programme général du projet de développement et de restructuration du site du Farigoulier tel que décrit dans les documents joints en annexe du présent rapport.

### **Article 2 :**

Le Conseil de Territoire donne son accord pour demander la révision de l'Autorisation de Programme n° DI487AP à un montant de 9 millions d'euros au lieu de 5 millions d'euros permettant la réalisation du programme de développement et de restructuration du complexe sportif et de loisirs du Farigoulier à Pertuis sur le Territoire du Pays d'Aix tel que présenté et tel que décrit dans les documents joints en annexe de ce rapport.

### **Article 3 :**

Il est pris acte du projet de renouveler à l'automne 2017 la convention de gestion du site du Farigoulier au profit de la commune de Pertuis pour la période 2018/2020.

### **Article 4 :**

Il est pris acte du projet de procéder ultérieurement à un Transfert Temporaire de Maîtrise d'Ouvrage au profit de la commune de Pertuis pour conduire toutes les opérations liées au projet de développement tel que décrit dans les documents joints en annexe de ce rapport.

**OBJET : Politique culturelle et sportive - Sports - Approbation du programme du projet de restructuration et développement du site du Farigoulier à Pertuis et du principe de revalorisation de l'Autorisation de Programme correspondante**

Vote sur le rapport

Inscrits	91
Votants	70
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	70
Majorité absolue	36
Pour	70
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 Territoire adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents

**Maryse JOISSAINS MASINI**

Signé, le 17 JUIL. 2017

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20170706-2017\_CT2\_346-  
DE  
Date de télétransmission : 19/07/2017  
Date de réception préfecture : 19/07/2017