

2018_CT2_230

OBJET : Aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace / SCOT - AVIS - Approbation des conditions de transfert de l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain "Projet Urbain Partenarial du Secteur des Bords de l'Étang-Quartier du Lion" sur la commune de Vitrolles

Le 21 juin 2018, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Puits Morandat à Gardanne, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 15 juin 2018, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – ARDHUIN Philippe – AUGÉY Dominique - BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BOUDON Jacques – BOULAN Michel - BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – DAGORNE Robert – de BUSSCHERE Charlotte - de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé - FERAUD Jean-Claude – GALLESE Alexandre - GOUIRAND Daniel – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – LAFON Henri – LHEN Hélène – MALAUZAT Irène – MALLIÉ Richard - MANCEL Joël – MARTIN Régis – MEÏ Roger – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – POLITANO Jean-Jacques – RENAUDIN Michel – SLISSA Monique – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc - TAULAN Francis – TERME Françoise – YDE Marcel

Etai(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 MICHEL Marie-Claude – AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – BENKACI Moussa donne pouvoir à MALAUZAT Irène – BONTHOUX Odile donne pouvoir à BACHI Abbassia – BOUVET Jean-Pierre donne pouvoir à AUGÉY Dominique – CALAFAT Roxane donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – CORNO Jean-François donne pouvoir à MERCIER Arnaud – DEVESA Brigitte donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – FILIPPI Claude donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – FREGEAC Olivier donne pouvoir à DELAVET Christian – GACHON Loïc donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à BOUDON Jacques – JOUVE Mireille donne pouvoir à GUINIERI Frédéric – NERINI Nathalie donne pouvoir à MENFI Jeannot – PAOLI Stéphane donne pouvoir à GALLESE Alexandre – PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à TAULAN Francis – PIZOT Roger donne pouvoir à ARDHUIN Philippe – PRIMO Yveline donne pouvoir à MEÏ Roger - RAMOND Bernard donne pouvoir à MANCEL Joël – ROLANDO Christian donne pouvoir à TERME Françoise – SALOMON Monique donne pouvoir à HOUEIX Roger – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à MERGER Reine

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMAROUCHE Annie - AMEN Mireille – BORELLI Christian - BURLE Christian – CANAL Jean-Louis – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CIOT Jean-David – CRISTIANI Georges – GARELLA Jean-Brice – GERARD Jacky – GOURNES Jean-Pascal – LEGIER Michel – LENFANT Gaëlle – PEREZ Fabien – PROVITINA-JABET Valérie – ROUVIER Catherine – SERRUS Jean-Pierre – TRAINAR Nadia

Secrétaire de séance : Arnaud MERCIER

Monsieur Frédéric GUINIERI donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

**Aménagement du territoire
Prospective et aménagement de l'espace / SCOT**

■ Séance du 21 juin 2018

03_1_18

■ **Approbation des conditions de transfert de l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain "Projet Urbain Partenarial du Secteur des Bords de l'Etang-Quartier du Lion" sur la commune de Vitrolles**

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

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 28 Juin 2018

28

URB 028-28/06/18 CM

■ Approbation des conditions de transfert de l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain "Projet Urbain Partenarial du Secteur des Bords de l'Etang-Quartier du Lion" sur la commune de Vitrolles

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Depuis sa création au 1er janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce la compétence « définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain mentionnées à l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme », en vertu de l'article L 5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT). Ce même article précise que l'intérêt métropolitain doit être défini au plus tard deux ans après la création de la métropole, soit au 1er janvier 2018 pour la Métropole Aix-Marseille-Provence, à défaut, la Métropole exerce l'intégralité des compétences soumises à la définition de l'intérêt métropolitain.

La délibération du Conseil Métropolitain référencée « URB 023-2781/17/CM » du 19 octobre 2017 a défini les critères de l'intérêt métropolitain des opérations d'aménagement. Au vu de ces critères, cette même délibération a reconnu d'intérêt métropolitain des projets et opérations d'aménagement ; ainsi, en accord avec la commune de Vitrolles, l'opération d'aménagement du Projet Urbain du Secteur des Bords de l'Etang/Quartier du Lion a été déclarée d'intérêt métropolitain.

Il convient donc de dresser le bilan patrimonial et financier de l'opération afin de fixer les conditions matérielles dans lesquelles s'effectuera le transfert effectif de l'opération ainsi que le périmètre et la date du transfert de charges, de produits et de responsabilités qui en découlent. Une délibération concordante de la Commune de Vitrolles sera prise pour acter ces conditions.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180621-2018_CT2_230-
DE
Date de télétransmission : 02/07/2018
Date de réception préfecture : 02/07/2018

I. Présentation de l'opération

Le PLU de la commune approuvé 28 novembre 2013 définit une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur « Les Bords de l'Etang / quartier du Lion » intitulé « l'OAP des Salins ».

Ce terrain entièrement minéralisé de 74 000 m², était anciennement occupé par des hangars constituant les anciens entrepôts de l'aéroport.

Ce secteur contraint par son positionnement (déconnecté de son environnement, accès peu sécurisé) présente cependant des enjeux de requalification urbaine. L'objectif étant de réaliser un quartier mixte permettant de compléter le quartier des Bords de l'Etang,

L'OAP définit les éléments de programmation suivants :

- Production de logement collectif intégrant une certaine diversité en termes de typologies et de formes urbaines favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle ;
- Production d'équipements publics – un groupe scolaire –;
- Développement de surfaces commerciales ;
- Aménager un axe de desserte permettant de desservir de manière sécurisée le quartier des Bords de l'Etang ;
- Développement d'activités économiques types services, tertiaires ...

Ainsi, et dans le respect des principes programmatiques de l'OAP, l'opération d'aménagement du secteur des Bords de l'Etang/Quartier du Lion, située sur la parcelle cadastrée BE n°284 à Vitrolles prévoit la réalisation d'un programme de construction comprenant environ 500 logements collectifs, des commerces et des activités économiques.

Pour accompagner le programme de construction, un programme des équipements publics a été défini. Il prévoit :

- la réalisation de la voirie primaire et de ses réseaux,
- la réalisation d'un carrefour d'accès sur la route départementale,
- l'aménagement d'une promenade belvédère,
- l'aménagement du chemin des oiseaux,
- un groupe scolaire et le financement de berceaux.

Pour financer les équipements publics nécessaires à la mise en œuvre du projet, la commune a instauré un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le périmètre annexé à la délibération et signé des conventions de PUP avec la société SNC CODEDIM PROVENCE le 3 juillet 2015 (pour la 1^{er} tranche) et le 15 décembre (pour la 3^{ème} tranche) et avec la Société SNC Provence Etoile (2^{ème} tranche) le 14 décembre 2017.

La Commune de Vitrolles a confié la réalisation des travaux de VRD et d'aménagement des espaces publics à la SPLA du Pays d'Aix par convention notifiée le 30 décembre 2015. Le démarrage des travaux est prévu en octobre 2018.

L'intérêt métropolitain de l'opération confère à la métropole la maîtrise d'ouvrage des travaux de VRD et d'aménagement des espaces publics à l'intérieur du périmètre transféré. Cependant, la Commune reste le maître d'ouvrage du groupe scolaire et des berceaux, par ailleurs dimensionné au-delà des besoins générés par le projet. La Métropole se substitue à la commune dans les contrats et conventions liées au PUP et percevra les participations afférentes aux équipements dont elle a la maîtrise d'ouvrage. Les participations du PUP liées à la réalisation du groupe scolaire seront affectées à la Commune.

II. Bilan Financier

Le coût total de l'opération arrêté sur l'annexe financière du PUP s'élève à 13 700 409€ HT.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20180621-2018_CT2_230- DE Date de télétransmission : 02/07/2018 Date de réception préfecture : 02/07/2018

La participation prévisionnelle de l'opérateur définit dans la convention de PUP s'élève à 6 823 929 €, dont 1 175 608 € d'apport en nature, et 5 648 320,73 € en numéraire calculée sur la base du montant estimatif des travaux, soit 123,06 € HT par m² de surface de plancher autorisé.

Ainsi, le reste à charge prévisionnel pour les collectivités s'élève à 6 876 480€.

Le programme des équipements publics comprend :

- Des travaux liés à l'aménagement de voirie (maîtrise d'ouvrage métropole)
 - Aménagement du carrefour d'accès sur la RD
 - Création d'une voie de desserte primaire de 492ml
 - Création d'une promenade belvédère de 745ml
 - Création d'espaces verts sur la promenade
 - Création d'une placette
 - Extension voie primaire pour raccordement sur chemin des oiseaux 110ml
- Des travaux liés à la desserte en réseau : eau potable, eaux usées, assainissement, ERDF (maîtrise d'ouvrage métropole)
- La construction d'un groupe scolaire et le développement de berceaux (maîtrise d'ouvrage ville)

La répartition entre la Métropole et la commune de Vitrolles des dépenses prévisionnelles du PUP et des recettes prévisionnelles affectées conformément au contrat de PUP en vigueur est la suivante :

	METROPOLE		VILLE		TOTAL GENERAL	
	Dépenses métropole HT	Recettes métropole HT	Dépenses Ville HT	Recettes ville HT	Dépenses HT	Recettes HT
1-VRD et AMENAGEMENT ESPACES PUBLICS	4 593 276	3 553 873			4 593 276	3 553 873
2- EQUIPEMENTS PUBLICS DE SUPERSTRUCTURE			7 300 000	2 400 000	7 300 000	2 400 000
3- ACQUISITION FONCIERE			1 255 537	518 915	1 255 537	518 915
4-FRAIS DIVERS (MOD: Frais financiers, ...)	339 096	229 779	212 500	121 361	551 596	351 140
TOTAL GENERAL DU PUP DES BORDS DE L'ETANG	4 932 372	3 783 652	8 768 037	3 040 276	13 700 409	6 823 928

Les dépenses engagées par la commune à la date du transfert

La commune a versé un montant de 225 000 € TTC à la SPLA du Pays d'Aix. Ce montant correspond à l'avance octroyée dans le cadre de la convention qui leur a été confiée pour la réalisation des travaux.

La commune a également confié une prestation de référencement de réseaux avant travaux sur la RD20 dans le cadre du PUP et s'est ainsi acquittée d'une facture d'un montant de 3 780€ TTC.

A l'arrêt des comptes, le montant des dépenses de la Commune relatives à l'opération est de 228 780€ TTC. La métropole prendra à sa charge ces dépenses en remboursant ce montant à la ville de Vitrolles, les recettes du PUP affectées à ces dépenses étant perçues par la Métropole.

Les recettes perçues par la commune à la date du transfert

La commune de Vitrolles a délivré plusieurs permis de construire aux opérateurs et à ce titre a commencé à percevoir des participations au titre de la convention de PUP.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20180621-2018_CT2_230-DE Date de télétransmission : 02/07/2018 Date de réception préfecture : 02/07/2018

A l'arrêt des comptes, la commune a perçu un montant de 2 626 838,76 €.

La commune a également reçu la participation en nature pour le foncier évalué à 1 175 608€ HT par acte notarié. La commune conserve cet apport en nature (terrain d'assiette du groupe scolaire).

Conclusion du bilan financier

La commune ayant déjà :

- perçu un montant de 3 802 446,76€ de participations en nature et en numéraire au titre du PUP
- dépensé un montant de 228 780€ TTC

La Métropole est donc redevable à la Commune de 228 780€ TTC. Le remboursement sera effectué au plus tard le 30 septembre 2018.

La ville ayant perçu plus de participations que ce qui est prévu dans la répartition, un remboursement d'un montant de 762 170€ sera versé par la Ville à la Métropole au plus tard le 30 septembre 2018.

Une autorisation de programme sera créée par délibération sur le BPMF Aménagement du Conseil de territoire du Pays d'Aix d'un montant de 5 640 000 euros en dépenses et d'un montant de 3 500 000 euros en recettes pour les dépenses à réaliser sur le budget général de la collectivité. Les dépenses et recettes en matière d'eau seront inscrites pour un montant équivalent de 70.000 € HT sur le budget annexe correspondant, le contrat de PUP prévoyant un financement à 100% de ces dépenses. De manière identique, les dépenses et recettes en matière d'assainissement seront inscrites pour un montant équivalent de 230.000 € HT sur le budget annexe correspondant, le contrat de PUP prévoyant un financement à 100% de ces dépenses.

III. Le bilan patrimonial

La convention PUP prévoit un apport en nature du foncier par l'opérateur correspondant à l'assiette de la voirie et au foncier nécessaire à la construction de l'école. Cet apport a été valorisé à 1 175 608€ HT. Le transfert de propriété à la commune de Vitrolles est entériné par acte authentique.

Au vu du planning prévisionnel des travaux, les travaux voirie devraient être finalisés avant le transfert de la Voirie à la Métropole, la voirie sera remise à la commune.

En conséquence de quoi, il n'y aura pas de foncier à transférer dans le cadre de l'opération d'aménagement du secteur des Bords de l'étang Quartier du Lion à Vitrolles.

IV. Les marchés et contrat en cours

Au titre de l'article L5217-5 du CGCT, la Métropole est substituée de plein droit pour l'exercice des compétences transférées, aux communes membres [...], dans l'ensemble des droits et obligations attachés aux biens mis à disposition [...] ainsi que pour toutes leurs délibérations et tous leurs actes. Le transfert de l'opération entraîne de droit le fait que les contrats soient transférés et exécutés dans les conditions antérieures.

En l'espèce, la Métropole devient titulaire à la date du transfert :

- du contrat de PUP et des conventions signées
 - o avec la société SNC CODEDIM PROVENCE le 3 juillet 2015 et une deuxième intervenue le 15 décembre 2017 (correspondant aux tranches 1 et 3 du PUP)
 - o Avec la société SNC Provence Etoile (représentée par la SNC Cogédim Provence) le 14 décembre 2017 (tranche 2 du PUP)

La Métropole fera le nécessaire auprès de SNC COGEDIM pour percevoir le versement du solde la participation prévisionnelle d'un montant de 3 021 481€.

Un protocole d'accord sera conclu entre la Commune et la Métropole pour fixer les conditions de mise en œuvre du programme des équipements publics prévus dans le PUP.

- de la convention signée avec la SPLA Pays d'Aix Territoires pour la réalisation des travaux de VRD et d'aménagement des espaces publics de l'opération des Bords de l'Etang, notifiée à la SPLA le 30 décembre 2015. La Métropole devra versée à la SPLA, sur justification, le solde de la convention à l'issue du transfert.
De plus, un avenant tri-partite sera conclu avec la SPLA pour acter de ce transfert et organiser les conditions de suivi du chantier et la réception des ouvrages.

V. Les contentieux en cours

Il n'y a pas de contentieux en cours sur cette opération.

Ainsi, il convient d'acter les modalités financières et patrimoniales du transfert de l'opération « PUP secteur des Bords de l'Etang – Quartier du Lion » sur la commune de Vitrolles. Les flux financiers interviendront dans le strict respect des obligations en matière de TVA tant du point de la Commune que de celui de la Métropole.

Par ailleurs afin d'établir et fixer les engagements respectifs de la commune de Vitrolles et de la Métropole et les modalités partenariales pour la mise en œuvre et le suivi de l'opération d'aménagement, il a été convenu de signer un protocole d'accord annexé à la présente délibération.

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 cadre relative à l'intérêt métropolitain n° MET 17/3162/CM du 30 mars 2017
- La délibération relative à la définition de l'intérêt métropolitain pour la définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement mentionnées à l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme n° MET 17/4627/CM du 19 octobre 2017.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole a défini les critères de l'intérêt Métropolitain ;
- Que l'opération répond à des enjeux structurants mettant en œuvre des orientations métropolitaines notamment en matière d'aménagement, d'équilibre social de l'habitat et de politique de la ville ;
- Que l'opération prend en compte dans la définition des enjeux et des objectifs de programmation l'articulation habitat-transport et la mise en œuvre de démarches environnementales ;

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20180621-2018_CT2_230- DE Date de télétransmission : 02/07/2018 Date de réception préfecture : 02/07/2018

Délibère**Article 1 :**

Est approuvé, en accord avec la commune de Vitrolles, le transfert de l'opération d'aménagement « PUP secteurs des Bords de l'Etang » à la Métropole dont le périmètre figure en annexe de la présente.

Article 2 :

Est acté le transfert effectif de cette opération à compter de la date la plus tardive du retour du contrôle de légalité des délibérations de la Commune et de la Métropole.

Article 3 :

Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer le protocole d'accord entre la Métropole et la Commune formalisant les engagements des parties pour la mise en œuvre du PUP secteurs des Bords de l'Etang à Vitrolles.

Article 4 :

Est approuvé le remboursement à la commune de Vitrolles par la Métropole d'un montant de 228 780 € au plus tard le 30 septembre 2018.

Article 5 :

Est pris acte de l'engagement à venir de la commune de Vitrolles consistant à rembourser au plus tard au 30 septembre 2018 à la Métropole un montant de 762 170€.

Article 6 :

Les crédits de paiement nécessaires sont inscrits au budget de la Métropole 2018 (BPMF Aménagement du CT du Pays d'Aix) les crédits de paiement nécessaires :

- en dépense, nature 238 pour un montant de 1 105 000 €
- en recette, nature 1348 pour un montant de 1 191 000 €

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS

ANNEXE 1- Périmètre de l'opération « PUP Secteur des Bords de l'Etang » - Vitrolles



Parcelle n°BE n°284 :



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180621-2018_CT2_230-
DE
Date de télétransmission : 02/07/2018
Date de réception préfecture : 02/07/2018



PROTOCOLE D'ACCORD

ENTRE

LA METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

ET

LA COMMUNE DE VITROLLES

RELATIVE A L'OPERATION D'AMENAGEMENT

« QUARTIER DU LION – SECTEUR DES BORDS DE L'ETANG »

Entre

La MAIRIE DE VITROLLES, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Loïc GACHON, dument habilitée à l'effet des présentes par délibération du conseil municipal n°xxx en date du xxx sise à l'Hôtel de Ville, Place de Provence – 13743 Vitrolles Cedex

Ci-après désigné « la ville »

D'une part,

Et

La METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE, représentée par son Président, Monsieur Jean-Claude GAUDIN, dument habilitée à l'effet des présentes par délibération du conseil métropolitain n°xxx en date du 28 juin 2017, domicilié en sa qualité au sise 58 boulevard Charles Livron – 13007 Marseille,

Ci-après désignée « la Métropole »

D'autre part,

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20180621-2018_CT2_230- DE Date de télétransmission : 02/07/2018 Date de réception préfecture : 02/07/2018

PREAMBULE

La délibération du Conseil Métropolitain référencée « URB 023-2781/17/CM » en date du 19 octobre 2017 a défini les critères de l'« intérêt métropolitain » des opérations d'aménagement. Au vu de ces critères, cette même délibération a reconnu d'intérêt métropolitain des projets et opérations d'aménagement, notamment l'opération d'aménagement du Quartier du Lion / Secteur des Bords de l'Étang à Vitrolles. Le périmètre de cette opération fait l'objet d'un projet urbain partenarial (PUP).

Dans ce cadre, la Métropole et la Commune ont pris des délibérations concordantes pour acter les conditions du transfert de cette opération au bénéfice de la Métropole.

L'opération d'aménagement du secteur des Bords de l'Étang/Quartier du Lion, située sur la parcelle cadastrée BE n°284 à Vitrolles, d'une superficie d'environ 7,5 hectares prévoit la réalisation d'un programme de construction comprenant environ 500 logements collectifs, des commerces et de l'activité économique.

Pour accompagner le programme de construction, un programme des équipements publics a été défini et formalisé sous la forme d'un projet urbain partenarial (PUP). En déclinaison des conventions de PUP ont signées avec les sociétés SNC COGEDIM PROVENCE le 3 juillet 2015 et 15 décembre 2017 et SNC Provence Etoile (représentée par SNC Cogédim Provence) le 14 décembre 2017.

Le programme des équipements publics du PUP prévoit :

1. La réalisation de la voirie primaire et de ses réseaux,
2. Un carrefour d'accès sur la route départementale
3. L'aménagement d'une promenade belvédère
4. L'aménagement du chemin des Oiseaux
5. Un groupe scolaire et le financement de berceaux.

L'intérêt métropolitain de l'opération confère à la métropole la maîtrise d'ouvrage des travaux de VRD et d'aménagement des espaces publics à l'intérieur du périmètre transféré. Cependant, la Commune reste le maître d'ouvrage du groupe scolaire, par ailleurs dimensionné au-delà des besoins générés par le projet.

La Commune de Vitrolles avait confié la réalisation d'une partie du programme des équipements publics (points 1 à 4) à la SPLA du Pays d'Aix par convention notifiée le 30 décembre 2015.

Un avenant tri-partite à la convention de mandat est conclu avec la SPLA Pays d'Aix Territoires pour acter le transfert de maîtrise d'ouvrage et organiser les conditions de suivi du chantier et la réception des ouvrages.

Compte tenu du transfert de l'opération à la Métropole, cette dernière s'est substituée à la Commune dans les conventions de PUP signées avec la SNC COGEDIM PROVENCE et la SNC PROVENCE ETOILE.

Cette opération d'aménagement étant aujourd'hui engagée et les maîtrises d'ouvrages réparties, il convient de fixer les modalités partenariales entre la Métropole et la Commune pour le suivi et la mise en œuvre de cette opération.

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet de fixer les modalités partenariales entre la Métropole et la Commune pour assurer le suivi et la mise en œuvre de l'opération d'aménagement du « Quartier du Lion – secteur de l'Etang de Berre ».

ARTICLE 2 – DEVENIR DE L'OPERATION « PUP DU SECTEUR DES BORDS DE L'ETANG/QUARTIER DU LION »

Dans le cadre du présent protocole, la Métropole accepte de poursuivre l'opération d'aménagement « PUP du secteur des Bords de l'Etang / Quartier du Lion » à Vitrolles, décidée par la Commune et ayant reçu un commencement d'exécution.

ARTICLE 3 – DATE DE PRISE D'EFFET DU TRANSFERT

D'un commun accord les parties conviennent de fixer la date effective du transfert de l'opération à la date la plus tardive du retour du contrôle de légalité des délibérations de la Commune et de la Métropole.

ARTICLE 4 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET MAITRISE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

Le programme des équipements publics comprend les travaux suivants répartis par maîtrise d'ouvrage :

1. Des travaux réalisés par la Métropole :

- liés à l'aménagement de voirie :
 - Aménagement du carrefour d'accès sur la RD
 - Création d'une voie de desserte primaire de 492ml
 - Création d'une promenade belvédère de 745ml
 - Création d'espaces verts sur la promenade
 - Création d'une placette
 - Extension voie primaire pour raccordement sur chemin des oiseaux 110ml
- liés à la desserte en réseau : eau potable, eaux usées, assainissement, ERDF : réalisation par la Métropole

2. Des travaux réalisés par la Commune

- La construction d'un groupe scolaire
- le financement de berceaux

ARTICLE 5 - MODALITES FINANCIERES DE LA REALISATION DE L'OPERATION

5.1 modalités financières du transfert

Le coût total de l'opération arrêté sur l'annexe financière du PUP s'élève à **13 700 409€ HT**.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20180621-2018_CT2_230- DE Date de télétransmission : 02/07/2018 Date de réception préfecture : 02/07/2018

La participation prévisionnelle de l'opérateur défini dans la convention de PUP s'élève à 6 823 929 €, dont 1 175 608 € d'apport en nature, et 5 648 320,73 € en numéraire calculée sur la base du montant estimatif des travaux, soit 123,06 € HT par m² de surface de plancher autorisée.

Ainsi, le reste à charge prévisionnel pour les collectivités s'élève à 6 876 480 €.

La répartition entre la Métropole et la commune de Vitrolles des dépenses prévisionnelles du PUP et des recettes prévisionnelles affectées conformément au contrat de PUP en vigueur est la suivante :

	METROPOLE		VILLE		TOTAL GENERAL	
	Dépenses métropole HT	Recettes métropole HT	Dépenses Ville HT	Recettes ville HT	Dépenses HT	Recettes HT
1-VRD et AMENAGEMENT ESPACES PUBLICS	4 593 276	3 553 873			4 593 276	3 553 873
2- EQUIPEMENTS PUBLICS DE SUPERSTRUCTURE			7 300 000	2 400 000	7 300 000	2 400 000
3- ACQUISITION FONCIERE			1 255 537	518 915	1 255 537	518 915
4-FRAIS DIVERS (MOD; Frais financiers, ...)	339 096	229 779	212 500	121 361	551 596	351 140
TOTAL GENERAL DU PUP DES BORDS DE L'ETANG	4 932 372	3 783 652	8 768 037	3 040 276	13 700 409	6 823 928

Les dépenses engagées par la commune à la date du transfert

La Commune a versé un montant de 225 000 € TTC à la SPLA du Pays d'Aix. Ce montant correspond à l'avance octroyée dans le cadre de la convention qui leur a été confiée pour la réalisation des travaux.

La commune a également confiée une prestation de référencement de réseaux avant travaux sur la RD20 dans le cadre du PUP et s'est ainsi acquittée d'une facture d'un montant de 3 780€ TTC.

A l'arrêt des comptes, le montant des dépenses de la Commune relatives à l'opération est de 228 780€ TTC. La Métropole prendra à sa charge ces dépenses en remboursant ce montant à la ville de Vitrolles, les recettes du PUP affectées à ces dépenses étant perçues par la Métropole.

Les recettes perçues par la commune à la date du transfert

La commune de Vitrolles a délivré plusieurs permis de construire aux opérateurs et à ce titre a commencé à percevoir des participations au titre de la convention de PUP.

A l'arrêt des comptes, la commune a perçu un montant de 2 626 838,76 €.

La commune a également reçu la participation en nature pour le foncier évalué à 1 175 608€ HT par acte notarié. La commune conserve cet apport en nature (terrain d'assiette du groupe scolaire).

Conclusion du bilan financier

La commune ayant déjà :

- perçu un montant de 3 802 446,76€ de participations en nature et en numéraire au titre du PUP
- dépensé un montant de 228 780€ TTC

La Métropole est donc redevable à la Commune de 228 780€ TTC. Le remboursement sera effectué au plus tard le 30 septembre 2018.

La ville ayant perçu plus de participations que ce qui est prévu dans la répartition, un remboursement d'un montant de 762 170€ sera versé par la ville à la métropole au plus tard le 30 septembre 2018.

Accusé de réception en préfecture
013-260054867-20180621-2018_CT2_230-DE
Date de télétransmission : 02/07/2018
Date de réception préfecture : 02/07/2018

5.2 Impact financier en cas d'évolution du programme

Le programme des équipements du PUP prévoit la réalisation d'un groupe scolaire de 10 classes pour un coût de 8 400 000 € TTC et le développement d'équipement de petite enfance à hauteur de 20 berceaux pour un coût de 360 000 € TTC.

Si, compte tenu d'un niveau de construction plus faible dans le cadre de l'opération d'aménagement, la commune devait revoir à la baisse l'importance des équipements réalisés, les parties s'engagent à mettre en œuvre le processus suivant :

- Information écrite de la Métropole par la ville
- Révision éventuelle du PUP par la Métropole
- Accord de la Métropole
- Réévaluation conjointe, par la Métropole et la Commune, du montant de la participation affectée à la réalisation du groupe scolaire

ARTICLE 6- REALISATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

6-1 Relevant de la maitrise d'ouvrage de la Métropole

La Commune de Vitrolles a confié la réalisation des travaux de VRD et d'aménagement des espaces publics à la SPLA du Pays d'Aix par convention notifiée le 30 décembre 2015. Le démarrage des travaux est prévu en octobre 2018.

Il est précisé que la convention de mandat confiée à la SPLA est en adéquation avec le programme de travaux et les délais de réalisation inscrits dans le contrat de PUP.

Un avenant tri-partite intégrant la Métropole à la convention de mandat est conclu avec la SPLA Pays d'Aix Territoires pour acter le transfert de maîtrise d'ouvrage de l'opération et organiser les conditions de suivi du chantier et la réception des ouvrages.

L'assistance de la Commune pour la conduite des travaux liés à l'opération est consentie à titre gratuit.

La Métropole est garant de la réalisation du programme des VRD et d'aménagement des espaces publics et en sera seule responsable et assumera les conséquences en cas de manquement vis-à-vis des dispositions du PUP.

6-2 Relevant de la maitrise d'ouvrage de la commune

La commune s'engage à respecter les délais fixés dans la convention de PUP, pour la réalisation du groupe scolaire et des berceaux.

La Commune est garant de la réalisation du groupe scolaire et en sera seule responsable et assumera les conséquences en cas de manquement vis-à-vis des dispositions du PUP.

6- 3. Engagement des parties

La Métropole s'engage :

- A informer la commune de tous les éléments et décisions liés à la conduite de cette opération

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20180621-2018_CT2_230- DE Date de télétransmission : 02/07/2018 Date de réception préfecture : 02/07/2018

- A inviter la commune à l'ensemble des réunions de chantier liées à la conduite de cette opération
- A inviter la commune aux opérations de réception des ouvrages
- A tenir compte de l'avis de la commune sur la réception des ouvrages de la compétence communale et notamment la voirie et ses accessoires

La commune s'engage :

- A assister la Métropole dans la conduite des travaux liés à l'opération
- A informer la Métropole de tous les éléments et décisions liés à la conduite de cette opération notamment dans le domaine de l'urbanisme, du foncier...
- A respecter les délais fixés dans la convention de PUP, pour la réalisation du groupe scolaire et des berceaux

6-4. Gestion des ouvrages

A l'issue des travaux conduit sous maîtrise d'ouvrage Métropole, la remise des ouvrages à la ville (Voirie, espaces piétons, éclairage, espaces verts...) devra se faire suite à l'organisation, par la Métropole, d'une visite commune et à la signature d'un procès-verbal de remise des ouvrages signé par les deux parties. Ce procès-verbal pourra être accompagné de réserves formulées par la commune. Ces dernières devront être levées par la Métropole dans un délai de deux mois.

ARTICLE 7. DATE DE PRISE D'EFFET ET DE FIN

La présente convention prendra effet à la date de signature par les parties.

Elle prendra fin à la date la plus tardive de fin des travaux (y compris l'année de parfait achèvement) conduits par la Métropole et la Commune dans le cadre de l'opération.

Fait en double exemplaires, à Vitrolles.

Pour la commune,

Le Maire

Loïc GACHON

Pour la Métropole,

Le Président

Jean- Claude GAUDIN

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180621-2018_CT2_230-
DE
Date de télétransmission : 02/07/2018
Date de réception préfecture : 02/07/2018

OBJET : Aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace / SCOT - AVIS - Approbation des conditions de transfert de l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain "Projet Urbain Partenarial du Secteur des Bords de l'Etang-Quartier du Lion" sur la commune de Vitrolles

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	72
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	72
Majorité absolue	37
Pour	72
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 décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur 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 **28 JUIN 2018**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180621-2018_CT2_230-
DE
Date de télétransmission : 02/07/2018
Date de réception préfecture : 02/07/2018