

2018_CT2_538

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - AVIS - Opération d'aménagement "Cap Horizon" à Vitrolles – CRET - Demande de subvention d'investissement

Le 29 novembre 2018, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Château Saint-Hilaire à Coudoux, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 23 novembre 2018, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe - BALDO Edouard - BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CALAFAT Roxane – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – DAGORNE Robert – de BUSSCHERE Charlotte - de SAINTDO Philippe – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude - GOUIRAND Daniel – GOURNES Jean-Pascal – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie - JOUVE Mireille – LAFON Henri – LHEN Hélène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot - MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PAOLI Stéphane - POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SUSINI Jules - TAULAN Francis – ZERKANI-RAYNAL Karima

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 MORBELLI Pascale – AMAROUCHE Annie donne pouvoir à LAFON Henri – BACHI Abbassia donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – BENKACI Moussa donne pouvoir à BONTHOUX Odile – CIOT Jean-David donne pouvoir à POLITANO Jean-Jacques - DELAVET Christian donne pouvoir à JOUVE Mireille – DEVESA Brigitte donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – FILIPPI Claude donne pouvoir à BURLE Christian – FREGEAC Olivier donne pouvoir à MERCIER Arnaud – GACHON Loïc donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – GERARD Jacky donne pouvoir à RAMOND Bernard – GUINIERI Frédéric donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – PELLENC Roger donne pouvoir à DAGORNE Robert – PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à PAOLI Stéphane – RENAUDIN Michel donne pouvoir à MICHEL Marie-Claude – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SLISSA Monique donne pouvoir à BUCCI Dominique

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ALBERT Guy – AMIEL Michel – AUGÉY Dominique – BORELLI Christian – CANAL Jean-Louis – CRISTIANI Georges – DI CARO Sylvaine – GALLESE Alexandre – GARELLA Jean-Brice – LEGIER Michel – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PIZOT Roger – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie - ROLANDO Christian – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – TALASSINOS Luc – TERME Françoise – TRAINAR Nadia – YDE Marcel

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Philippe de SAINTDO donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

**Développement économique et emploi
Zones d'activités**

■ Séance du 29 novembre 2018

05_1_01

■ **Opération d'aménagement "Cap Horizon" à Vitrolles – CRET - Demande de subvention d'investissement**

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

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 13 Décembre 2018

8746

■ Opération d'aménagement "Cap Horizon" à Vitrolles – CRET - Demande de subvention d'investissement

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

La Métropole Aix-Marseille-Provence est engagée dans la réalisation de nombreuses réalisations au sein de ses territoires. Certains des investissements qui traduisent les politiques publiques métropolitaines peuvent faire l'objet d'un cofinancement de la part de partenaires institutionnels, consulaires, financiers, ou privés. Il importe en conséquence de solliciter, dans le cadre des dispositifs établis de subventionnement, leur participation.

Descriptif de l'opération concernée :

L'opération CAP HORIZON est une opération de requalification et de renouvellement urbain des espaces d'activités de Vitrolles, qui s'est construit en réponse aux objectifs suivants :

- Améliorer le fonctionnement de la gare, structurer l'espace et favoriser la mixité fonctionnelle du secteur en lien avec le centre-ville, Airbus Helicopters et l'Aéroport Marseille-Provence ;
- Impulser une nouvelle dynamique économique des zones de Couperigne et des Estroublans en lien avec le projet Henri Fabre.

Les études préalables ont permis d'identifier deux enjeux majeurs :

- En matière de développement économique : créer une zone d'activités attractive et sélective.
- En matière de développement des mobilités : améliorer l'accessibilité du secteur, en particulier de la gare VAMP et les mobilités au sein d'un territoire métropolitain.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181129-2018_CT2_538-
DE
Date de télétransmission : 11/12/2018
Date de réception préfecture : 11/12/2018

Les différentes études conduites ont permis d'identifier et de faire valider les travaux d'aménagement à réaliser pour désenclaver la gare VAMP au service du développement économique :

- extension du BHNS,
- création de liaisons piétonnes vers les centres de vie et d'emplois,
- rallongement des Quais,
- création d'un pôle d'échanges sur le plateau des Estroublans gare routière, parking silo, services voyageurs...,
- création d'un lien direct sur la cuesta reliant Couperigne et Estroublans (escalators/ascenseurs),
- création d'un TSCP reliant la gare sncf / Airbus Helicopters / l'aéroport Marseille-Provence,
- amélioration des accès routiers.

L'objectif étant d'intégrer la gare VAMP au sein d'un pôle d'échanges multimodal de rayonnement régional.

Réparti sur un périmètre total de 110 ha, le programme global de l'opération prévoit environ 195 000 m² de constructions afin de répondre aux besoins économiques tournés vers l'industrie et les produits mixtes.

Le projet « Cap Horizon » est ainsi destiné à créer une offre de locaux d'activités, d'industrie et de bureaux, au sein d'un véritable nouveau quartier de ville. Par le traitement des espaces publics, le développement des transports en commun et des modes de déplacement doux, cet espace central actuellement sous-utilisé sera dynamique et attractif à une échelle métropolitaine.

La mise en œuvre du projet a été divisée en deux secteurs :

- Le secteur nord de Couperigne en vue de la cession du foncier destiné à recevoir des programmes immobiliers directement soumis à permis de construire et pour lequel les aménagements connexes sont confiés à la SPLA, Société Publique Locale d'Aménagement Pays d'Aix Territoires. Ces cessions se sont déroulées dans le cadre d'une procédure de dialogue compétitif pour le choix des opérateurs, conduite par l'Établissement Public Foncier PACA.
- Les secteurs sud de Couperigne, la Cuesta, la gare VAMP et le secteur Nord des Estroublans, nécessitant d'importants travaux d'aménagement et de réalisation d'équipements publics, dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) qui a été approuvée le 17 décembre 2015 et dont la mise en œuvre a aussi été confiée à la SPLA Pays d'Aix Territoires.

Coût prévisionnel et financement de l'opération :

La présente délibération vise à approuver la demande de subvention auprès de la Région Sud Provence-Alpes-Côtes d'Azur susceptible d'apporter sa contribution financière dans le cadre du Contrat Régional d'Équilibre Territorial (CRET) passé avec la Métropole.

Le coût prévisionnel de cette opération est estimé à 78 881 549 euros Hors Taxes, dont 6 530 000 € pour le secteur de Couperigne situé hors ZAC.

Dans le cadre du Contrat Régional d'Équilibre Territorial (CRET) passé entre la Région et la Métropole, l'opération « Cap Horizon » bénéficie d'un financement prévisionnel d'un montant de 7 923 703 €.

Le plan de financement prévisionnel de cette opération est le suivant :

Financiers	Taux sollicité	Montants sollicités
Région Provence Alpes Côtes d'Azur - CRET	10 %	7 923 703 euros HT
FEDER Couperigne	1,1 %	854 370 euros HT
État – Appel à projet mobilité	3,1%	2 420 000 euros HT
Département (pôle d'échanges)	7,6 %	6 000 000 euros HT
Métropole Aix-Marseille-Provence	78,2 %	61 681 476 euros HT
<i>Cessions foncières</i>	63,4%	39 095 500 euros HT
<i>Participations</i>	36,6%	22 585 976 euros HT

Le phasage opérationnel étant directement lié aux conditions de maîtrise du foncier, il est proposé de présenter dans un premier temps le financement d'une 1^{ère} tranche de travaux prévus sur les années 2019/2020, à savoir :

- Secteur Gare / VAMP – Aménagement des accès au lot n°2 et de l'impasse Thalès, démolition et reconstruction du bassin des rétention des eaux pluviales.
- Secteur Cuesta – Aménagement de la place et du parvis bas, de l'escalier de la cuesta.
- Secteur Estroublans – Création de la gare routière, aménagement de l'esplanade publique, nécessitant la démolition des ex-bâtiments COLAS.

Soit un montant de dépenses prévisionnelles de 12 718 681 € dont le détail est présenté dans le tableau ci-après :

ZAC CAP HORIZON à VITROLLES DEPENSES PREVISIONNELLES 2019/2020		Part "AMENAGEMENT"		Part "MOBILITE"	
		%	Montant	%	Montant
1. ETUDES	128 000 €	50%	64 000 €	50%	64 000 €
2. ACQUISITIONS ET FRAIS LIES	2 465 125 €	33%	825 125 €	67%	1 640 000 €
3. TRAVAUX	7 530 042 €	72%	5 384 373 €	28%	2 145 669 €
4. HONORAIRES	753 004 €	72%	538 437 €	28%	214 567 €
5. ALEAS (10% des travaux)	753 004 €	72%	538 437 €	28%	214 567 €
6. REMUNERATION AMENAGEUR	483 121 €	54%	260 885 €	46%	222 236 €
7. FRAIS DIVERS	242 385 €	54%	130 888 €	46%	111 497 €
8. FRAIS FINANCIERS	364 000 €	54%	196 560 €	46%	167 440 €
TOTAL DEPENSES PREVISIONNELLES :	12 718 681 €	62%	7 938 705 €	38%	4 779 976 €

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181129-2018_CT2_538-
DE
Date de télétransmission : 11/12/2018
Date de réception préfecture : 11/12/2018

La Région participera à hauteur de 1 405 391 € sur cette 1ère tranche de l'opération, soit un taux de subvention de 11 %, qui a été établi selon la répartition suivante :

Aménagement/Foncier	579 000 €
Aménagement/Travaux	568 911 €
Mobilité	257 480 €

Les parcelles faisant partie des interventions foncières prévues dans le cadre de ces travaux sont les suivantes :

- Parcelle CI n°81 – Superficie 17 036 m²
- Parcelle CK n°74 – Superficie 1 670 m²
- Parcelle CK n°82 – Superficie 1 872 m²
- Parcelle CK n°161 – Superficie 16 990 m²

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

Le Bureau 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 n°2015_A076 du Conseil communautaire de la CPA du 21 mai 2015 créant la Z.A.C. (Zone d'Aménagement Concerté) « Cap Horizon » à Vitrolles ;
- La délibération n°2015_B235 du Bureau communautaire de la CPA du 11 juin 2015 confiant un contrat de concession d'aménagement à la SPLA Pays d'Aix Territoires pour la réalisation de l'opération « Cap Horizon » à Vitrolles ;
- La délibération n°2015_A318 du Conseil communautaire de la CPA du 17 décembre 2015 approuvant le dossier de réalisation et le Programme des Équipements publics de la Z.A.C. (Zone d'Aménagement Concerté) Cap Horizon à Vitrolles ;
- La délibération n°HN 009-011/16/CM du Conseil de la Métropole du 17 mars 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n°URB 019-3293/17/CM du Conseil de la Métropole du 14 décembre 2017 approuvant le Contrat Régional d'Équilibre Territorial.

Oui le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de procéder à la réalisation de l'opération « Cap Horizon » à Vitrolles, et de solliciter les subventions nécessaires auprès de la Région dans le cadre d'une 1^{ère} phase de travaux 2019/2020.

Délibère

Article 1 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant, est autorisée à solliciter les aides financières auprès de la Région Sud Provence-Alpes-Côtes d'Azur dans le cadre du CRET.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisée à signer tout document y afférent.

Article 3:

Les crédits et les recettes nécessaires seront inscrits en section d'investissement sur le Budget primitif 2019 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

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

Henri PONS

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - AVIS - Opération d'aménagement "Cap Horizon" à Vitrolles – CRET - Demande de subvention d'investissement

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	69
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	69
Majorité absolue	35
Pour	0
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 07 DEC. 2018

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181129-2018_CT2_538-
DE
Date de télétransmission : 11/12/2018
Date de réception préfecture : 11/12/2018