

2019_CT2_425

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - AVIS - Suppression de la Zone d'Aménagement Concerté de la Barque à Fuveau

Le 17 octobre 2019, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle Polyvalente à Mimet, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 11 octobre 2019, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – AMEN Mireille – BACHI Abbassia – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BURLE Christian – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GALLESE Alexandre – GERARD Jacky – GUINIERI Frédéric – JOUVE Mireille – LAFON Henri – MALLIÉ Richard – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PAOLI Stéphane – PELLENC Roger – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SUSINI Jules – 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 MICHEL Marie-Claude – AUGEY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BALDO Edouard donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – BOUVET Jean-Pierre donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – DEVESA Brigitte donne pouvoir à BONTHOUX Odile – FILIPPI Claude donne pouvoir à DAGORNE Robert – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à CRISTIANI Georges – HOUEIX Roger donne pouvoir à SALOMON Monique – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – LEGIER Michel donne pouvoir à MANCEL Joël – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – LHEN Hélène donne pouvoir à FERAUD Jean-Claude – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SLISSA Monique donne pouvoir à GERARD Jacky – TALASSINOS Luc donne pouvoir à DELAVET Christian – TAULAN Francis donne pouvoir à SUSINI Jules

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMIEL Michel – ARDHUIN Philippe – BENKACI Moussa – BORELLI Christian – BUCCI Dominique – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – de BUSSCHERE Charlotte – GARELLA Jean-Brice – GOUIRAND Daniel – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PERRIN Jean-Marc – PIZOT Roger – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie – ROLANDO Christian – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – TERME Françoise – TRAINAR Nadia – YDÉ Marcel

Secrétaire de séance : Stéphane PAOLI

Monsieur Henri LAFON donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

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

■ Séance du 17 octobre 2019

05_1_07

■ **Suppression de la Zone d'Aménagement Concerté de la Barque à Fuveau**

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

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

■ Séance du 24 Octobre 2019

11826

■ Suppression de la Zone d'Aménagement Concerté de la Barque à Fuveau

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

a ZAC de la Barque a été créée par décision du Conseil Municipal de Fuveau le 3 mai 1991. Idéalement située en vitrine de la D6, cette opération avait pour objectif l'aménagement de terrains pour l'accueil d'activités économiques.

Le Dossier de réalisation de la ZAC de la Barque a été approuvé le 7 juin 1991. Le projet d'aménagement de la ZAC prévoyait la réalisation d'une voie centrale et des réseaux desservant des lots à découper en fonction de la demande d'implantation des entreprises. Un secteur d'équipement public pour la réalisation d'un ouvrage hydraulique était également prévu.

Le bilan financier prévisionnel de l'opération, d'un montant total d'environ 14 millions de francs (soit environ 2,2 millions d'euros), était présenté à l'équilibre, grâce essentiellement aux recettes de cession. Aucune participation d'équilibre de la Commune n'était prévue.

Concomitamment à l'approbation du Dossier de Réalisation, une concession d'aménagement a été conclue entre la commune et la Société Géodis Spe Provençale d'équipement, société d'économie mixte des Bouches du Rhône, pour la réalisation et la commercialisation de cette opération en juin 1991.

La SPE a été liquidée en 2002 et la commune de Fuveau a repris l'opération de ZAC en régie et créé un budget annexe pour suivre les dépenses et les recettes de l'opération. Les terrains propriété de la SPE ont été transférés à la commune. L'historique financier avant 2002 et la liquidation de la SPE ne peuvent être retracés car aucune archive de l'opération n'a été transmise à la commune à la liquidation de la société.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_425-
DE
Date de télétransmission : 29/10/2019
Date de réception préfecture : 29/10/2019

Ainsi, la commune a finalisé les travaux du programme des équipements publics en 2004 et a commercialisé les terrains. Cette commercialisation est aujourd'hui terminée. La ZAC est donc totalement achevée et le rapport de présentation de suppression de ZAC en annexe détaille ces éléments.

Par ailleurs, le budget annexe de la ZAC a été clôturé au 31 décembre 2017.

Ainsi, la ZAC de la Barque peut être supprimée, en vertu de l'article R311-12 du Code de l'Urbanisme qui stipule que « la suppression d'une ZAC est prononcée, sur proposition ou après avis de la personne publique qui a pris l'initiative de sa création, par l'autorité compétente, en application de l'article L. 311-1, pour créer la zone ». La commune de Fuveau a donné un avis favorable à cette suppression par délibération du conseil municipal.

Depuis le 1^{er} janvier 2018, la Métropole exerce sur son territoire, la compétence « création, aménagement et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ». Cependant afin de garantir la continuité du service, une convention de gestion a été signée entre la Métropole et la commune de Fuveau pour l'entretien et la gestion de la ZAC de la Barque dès fin 2017. A l'issue de la suppression de la ZAC, il subsistera un périmètre de zone d'activités économiques de compétence métropolitaine.

La délibération fera l'objet de mesures de publicité et d'informations au siège de la Métropole et en Mairie, conformément à l'article R311-5 du Code de l'Urbanisme.

L'entrée en vigueur de l'acte de suppression de la ZAC a pour effet de faire entrer la zone dans l'application du droit commun et notamment l'application de la taxe d'aménagement.

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 ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R311-12 et R311-5 ;
- 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 convention de gestion entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Commune de Fuveau au titre de la compétence « Création, Aménagement et gestion des zones d'activité Industrielle, Commerciale, Tertiaire, Artisanale, Touristique, Portuaire ou Aéroportuaire » et son avenant ;
- La délibération du Conseil Municipal de Fuveau du 23 septembre 2019.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la ZAC de la Barque est totalement achevée.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la suppression de la ZAC de la Barque à Fuveau.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer tout acte inhérent à cette affaire.

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

Henri PONS

ZAC DE LA BARQUE COMMUNE DE FUVEAU

RAPPORT DE PRÉSENTATION DE SUPPRESSION DE LA ZAC
Conformément à l'article R311-12 du code de l'urbanisme

Situation

La ZAC de la Barque est située au carrefour de la D6 et de la RD96n sur la commune de Fuveau entre Gardanne et Rousset. Positionnée en front de voie, la zone d'activité bénéficie d'un excellent effet vitrine, et est directement accessible par le giratoire sur la RD96n.

Historique de l'opération

La Zone d'Aménagement Concerté de la Barque a été créée par décision du conseil municipal de Fuveau le 3 mai 1991 afin d'aménager et d'équiper des terrains en vue de l'accueil d'activités économiques. Idéalement située en vitrine de la D6, cette opération avait pour objectif l'aménagement de terrains pour l'accueil d'activités économiques. Son assiette occupait la totalité de l'ancienne zone NAE1 du Plan d'Occupation des Sols soit 110340 m².

Dans le cadre du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ), le périmètre de la ZAC approuvé a par la suite été classé en majeure partie en UE (zone urbanisée à vocation économique).

Concomitamment à l'approbation du dossier de réalisation en 1991, une convention publique d'aménagement a été conclue entre la commune et la Société GEODIS - SPE, société d'économie mixte des Bouches du Rhône, pour la réalisation et la commercialisation de cette opération en mars 1991.

La SPE ayant été liquidée en 2002, la commune de Fuveau a repris l'opération de ZAC en régie et créé un budget annexe pour suivre les dépenses et les recettes de l'opération. Les terrains propriété de la SPE ont été transférés à la commune.

Ainsi, la commune a finalisé les travaux du programme des équipements publics en 2004 et a commercialisé les terrains. Cette commercialisation est aujourd'hui terminée. La ZAC est donc totalement achevée. Par ailleurs, le budget annexe de la ZAC a été clôturé au 31 décembre 2017.

Les dossiers de ZAC

Le dossier de création et le dossier de réalisation de la ZAC de la Barque ont été approuvés respectivement le 3 mai 1991 et le 7 juin 1991.

Le projet d'aménagement de la ZAC prévoyait la réalisation d'une voie centrale desservant la zone d'est en ouest sur une longueur d'environ 360 mètres. Les réseaux secs et humides devaient être réalisés sous l'emprise de la voirie. Un secteur d'équipement public pour la réalisation d'un ouvrage hydraulique était également prévu.

Le dossier de réalisation est composé des éléments suivants :

- Le programme des équipements publics ;
- Les plans de voirie et réseaux, bassin de rétention ;
- L'échéancier de réalisation ;
- Le bilan financier prévisionnel, comprenant le montant des travaux, les acquisitions foncières etc...
- Les modalités de gestion des équipements.

Il était prévu la réalisation d'un giratoire sur la RD96N permettant en partie de desservir l'opération. La ZAC a amené une emprise foncière de 5000 m² pour permettre la réalisation du giratoire.

Par ailleurs, la délibération du 3 mai 1991 créant la ZAC exonère les constructions à édifier dans la zone du régime de la Taxe Locale d'Équipement.

Règlement droit des sols

Un règlement du PAZ (plan d'aménagement de zone) a été approuvé le 1^{er} juin 1991. Il réglementait deux secteurs :

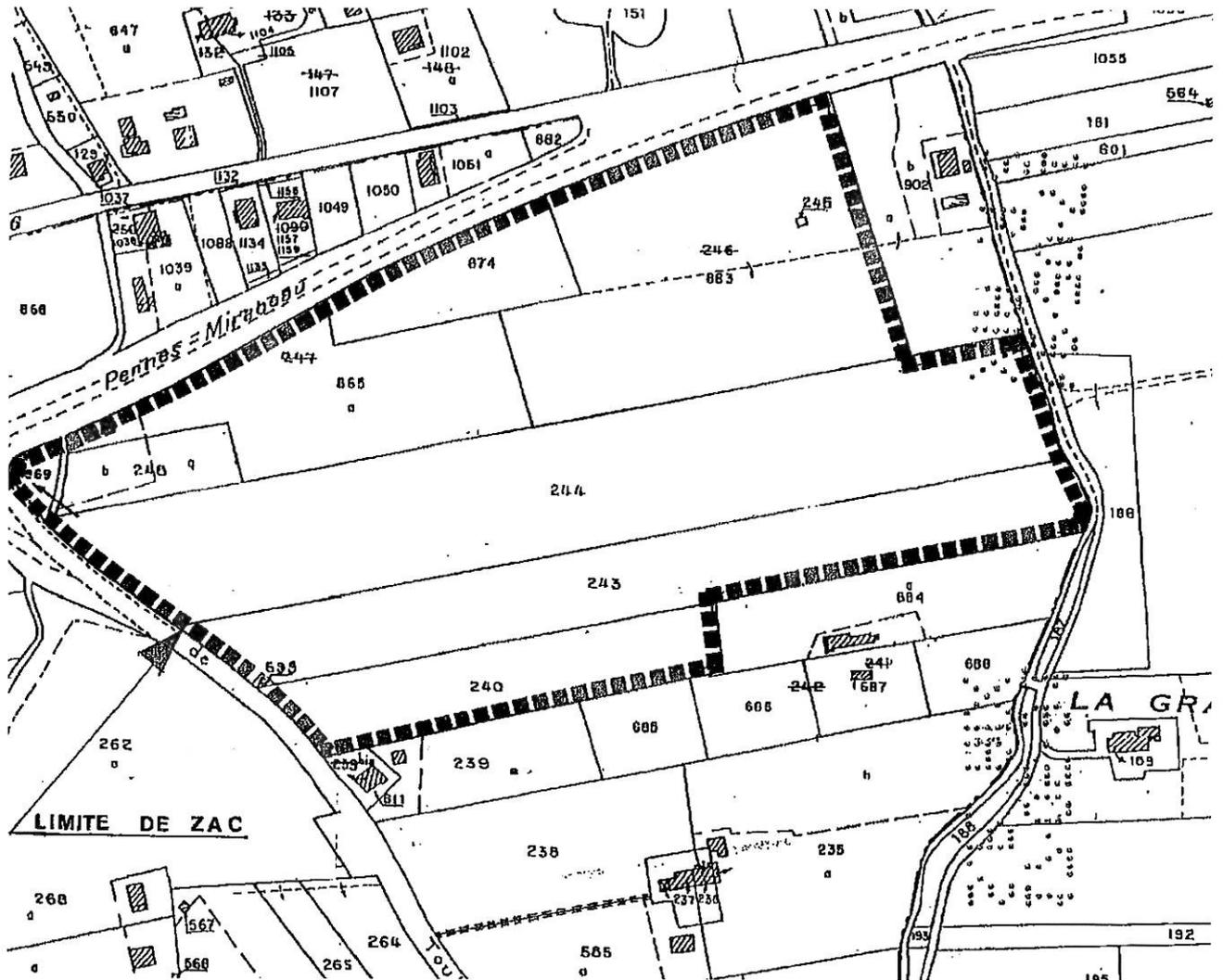
- UEA : réservé aux activités économiques
- P : réservé aux équipements publics, et notamment un bassin de rétention.

Mode de réalisation de la ZAC

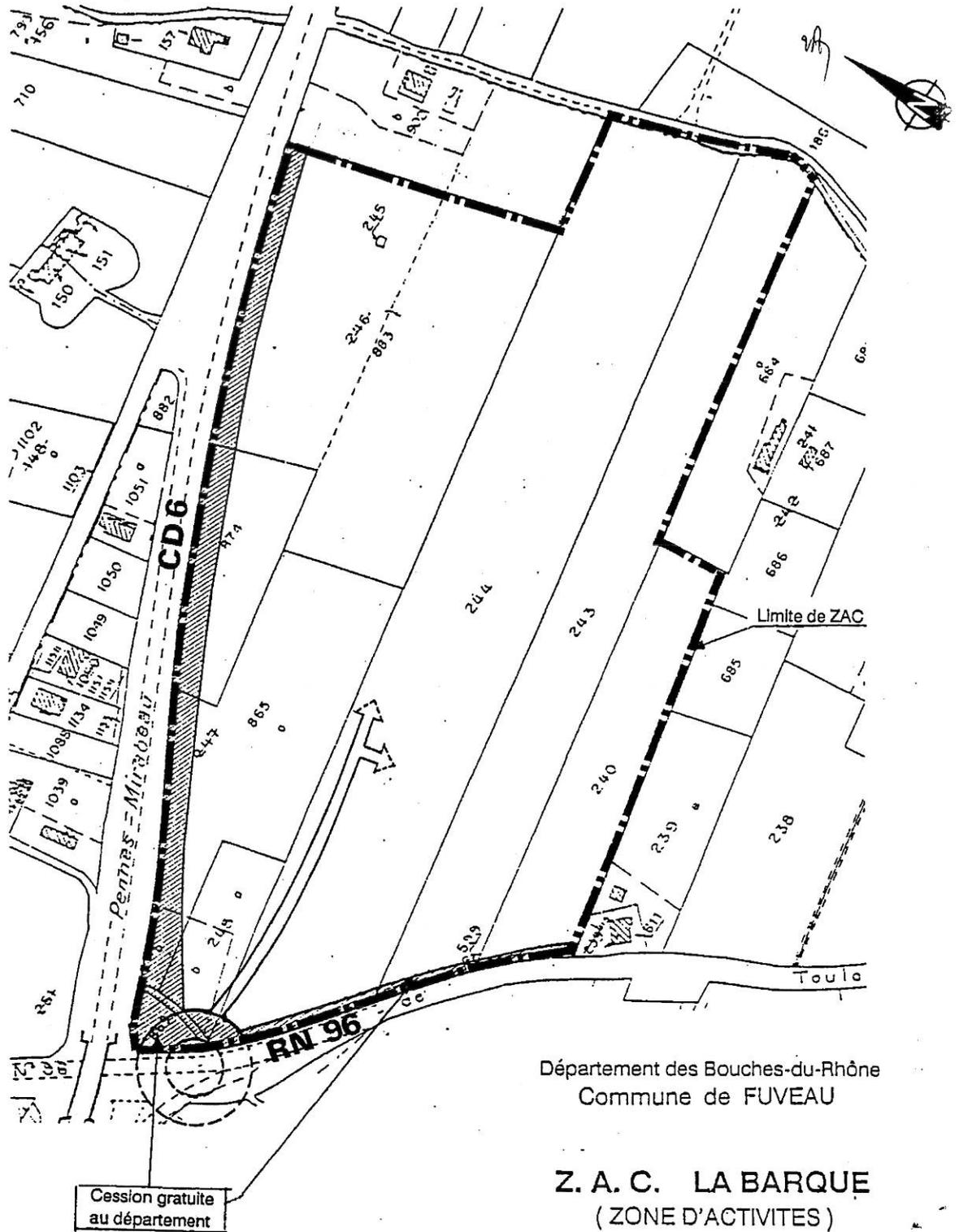
Concomitamment à l'approbation du dossier de réalisation en juin 1991, une concession d'aménagement a été conclue entre la commune et la société GEODIS – SPE en date du 11 juin 1991, pour la réalisation et la commercialisation de cette opération. Le traité de concession a été signé pour une durée de 10 ans puis prolongé par avenant d'une année jusqu'à la liquidation de la SPE.

La SPE a été liquidée en 2002 et le contrat de concession résilié en novembre 2002. Suite à la résiliation du contrat, la commune de Fuveau a alors repris l'opération en régie afin de terminer la viabilisation de la zone et poursuivre sa commercialisation.

Périmètre de la ZAC



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_425-
DE
4/7
Date de télétransmission : 29/10/2019
Date de réception préfecture : 29/10/2019



Département des Bouches-du-Rhône
Commune de FUYEAU

Z. A. C. LA BARQUE
(ZONE D'ACTIVITES)

PROGRAMME EQUIPEMENTS PUBLICS

VOIRIE

ECH: 1/ 2 500

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_425-
DE
Date de télétransmission : 29/10/2019
Date de réception préfecture : 29/10/2019

Constructions

Les dossiers de ZAC prévoyaient environ 9 ha de surfaces cessibles. La ZAC de la Barque accueille des activités économiques qui se sont implantées depuis 2000.

La première cession a été réalisé par la GEODIS SPE et a concerné la vente à la Société COPAG en juillet 2000 pour la réalisation d'une résidence hôtelière sur environ 4 hectares pour près de 10 000m² de bâti (parcelles AE208 et 210).

Les autres cessions ont été réalisées par la commune :

- parcelles AE221 et 222, Tockeim France, société d'équipements pétroliers ;
- parcelles AE229 et 225, VTM, concessionnaire automobiles ;
- parcelles AE224 et 228, Parimpro, centre d'affaires le Griffon.

Bilan financier de la ZAC

Le bilan financier prévisionnel de l'opération, d'un montant d'environ 14 millions de francs (soit environ 2,2 millions d'euros), était présenté à l'équilibre, grâce essentiellement aux recettes de cession. Aucune participation d'équilibre de la commune n'était prévue.

L'historique financier avant 2002 ne peut être retracé car aucune archive de l'opération n'a été transmise à la commune suite à la liquidation de la SPE. La commune de Fuveau a ensuite repris l'opération de ZAC en régie et créé un budget annexe pour suivre les dépenses et les recettes de l'opération. Ce budget annexe a été clôturé au 31 décembre 2017. Le résultat du compte de clôture affiche un déficit de 487 889,98€, qui a été affecté sur le budget général communal en 2018.

Bilan de la ZAC

Réalisation des équipements publics

Le programme des équipements publics a été totalement réalisé et finalisé par la commune. Le bassin de rétention, nécessaire à la compensation des équipements publics et prévu dans le PEP a, pour des raisons techniques, été réalisé le long de la voie centrale.

Foncier

Les terrains propriété de la SPE ont été transférés à la commune suite à la décision de liquidation de la société. Suite à la réalisation des équipements publics, la commune de Fuveau a commercialisé les terrains viabilisés à des entreprises. Il ne reste plus de foncier relevant de son patrimoine privé et restant à commercialiser.

Le foncier constituant l'emprise des équipements publics (voirie et bassin) est propriété de la commune.

Motifs de la suppression

L'ensemble des équipements publics nécessaires au fonctionnement de la zone ont été réalisés, l'opération est achevée et aucune dépense d'équipement n'est nécessaire pour la zone. Aucun contrat pour des aménagements n'est en cours, et il ne reste plus de foncier à céder et donc plus de recette de cession à percevoir.

La ZAC de la Barque peut être supprimée, en vertu de l'article R311-12 du Code de l'urbanisme qui stipule que « la suppression d'une ZAC est prononcée, sur proposition ou après avis de la personne publique qui a pris l'initiative de sa création, par l'autorité compétente, en application de l'article L. 311-1, pour créer la zone ». La commune de Fuveau a donné un avis favorable à cette suppression par délibération du conseil municipal.

Effets de la suppression

L'entrée en vigueur de l'acte de suppression de la ZAC a pour effet de faire entrer la zone dans l'application du droit commun.

PLU :

Le secteur demeurera soumis aux règles du PLU en vigueur.

Taxe d'aménagement :

La suppression de la ZAC a pour conséquence la suppression de l'exonération de la taxe d'aménagement. Les nouvelles constructions seront soumises à l'application de la TA.

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - AVIS - Suppression de la Zone d'Aménagement Concerté de la Barque à Fuveau

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	69
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	69
Majorité absolue	35
Pour	69
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 **23 OCT. 2019**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_425-
DE
Date de télétransmission : 29/10/2019
Date de réception préfecture : 29/10/2019