

2019_CT2_426

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - AVIS - Suppression de la Zone d'Aménagement Concerté du Val de Durance à Peyrolles-en-Provence

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 – AUGÉY 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_08

■ **Suppression de la Zone d'Aménagement Concerté du Val de Durance à
Peyrolles-en-Provence**

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

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

■ Séance du 24 Octobre 2019

11828

■ Suppression de la Zone d'Aménagement Concerté du Val de Durance à Peyrolles-en-Provence

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

La ZAC du Val de Durance a été créée par décision du Conseil Municipal de Peyrolles-en-Provence le 13 décembre 1991. Située à proximité de l'exploitation de Durance Granulats, cette opération avait pour objectif l'aménagement de terrains pour l'accueil d'activités économiques.

Le dossier de réalisation de la ZAC du Val de Durance a été approuvé en octobre 1992. Le projet d'aménagement de la ZAC prévoyait la réalisation de trois voies de desserte, et de leurs réseaux, pour la viabilisation de 21 lots. Un secteur d'équipement public pour la réalisation d'un ouvrage hydraulique était également prévu.

La commune de Peyrolles-en-Provence a souhaité réaliser cette opération en régie en déléguant la maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des études et le suivi des travaux à la Société Provençale d'Equipement, dans le cadre d'un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée. Suite à la liquidation de la SPE en 2002, la commune a poursuivi directement la réalisation des travaux et la commercialisation de la zone.

Ainsi, la commune a finalisé les travaux du programme des équipements publics au fur et à mesure de la commercialisation des terrains, et a vendu l'ensemble des lots. La ZAC est donc totalement achevée et le rapport de présentation de suppression de ZAC en annexe détaille ces éléments. Les dépenses et recettes de l'opération ont été réalisées dans le cadre du budget général de la Commune. Dans ce contexte, il est difficile d'isoler les postes des dépenses et de recettes donc de reconstituer totalement l'historique financier de la ZAC.

Il est donc convenu, en accord avec la Commune de Peyrolles-en-Provence d'approuver le transfert de la zone sans transfert de résultat.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_426-
DE
Date de télétransmission : 29/10/2019
Date de réception préfecture : 29/10/2019

Ainsi, la ZAC du Val de Durance 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 Peyrolles-en-Provence 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 Peyrolles-en-Provence pour l'entretien et la gestion de la ZAC du Val de Durance 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 Peyrolles-en-Provence 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 Peyrolles-en-Provence du 3 septembre 2019.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la ZAC du Val de Durance est totalement achevée.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la suppression de la ZAC du Val de Durance à Peyrolles-en-Provence.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20191017-2019_CT2_426- DE Date de télétransmission : 29/10/2019 Date de réception préfecture : 29/10/2019

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 DU VAL DE DURANCE
COMMUNE DE PEYROLLES-EN-PROVENCE**

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

Situation

La ZAC du Val de Durance est située au Nord de la Commune de Peyrolles-en-Provence. Elle est bordée au Nord par l'A51 à l'Est par le plan d'eau de Plantin et à l'Ouest par la gravière exploitée par Durance Granulats. La zone d'activités est accessible via la RD 62A.

Historique de l'opération

La Zone d' Aménagement Concerté du Val de Durance a été créée par décision du Conseil Municipal de Peyrolles-en-Provence le 13 décembre 1991. Cette opération, qui s'étend sur une surface d'environ 11 ha avait pour objectif de créer des terrains viabilisés et permettre l'implantation sur la commune de nouvelles activités économiques.

Les études préalables à la création de la ZAC ont été réalisées par la SPE (Société Provençale d'Équipement), dans le cadre d'une convention de mandat qui lui a été confiée par la Commune en janvier 1991.

Ainsi la Commune de Peyrolles-en-Provence a mené cette opération d'aménagement en régie, avec la SPE agissant en qualité de mandataire pour le suivi des études et des travaux d'aménagement.

Suite à la liquidation de la SPE en 2002, la Commune a poursuivi l'aménagement et la commercialisation de l'opération.

Les dossiers de ZAC

Le dossier de création a été approuvé par le conseil municipal le 13 décembre 1991 et le dossier de réalisation de la ZAC en octobre 1992.

Le projet d'aménagement de la ZAC consistait à la réalisation d'un carrefour d'entrée, de trois voies de desserte (Rue des 3 Francs, Rue des Galets, Rue du Cabestan) et des réseaux desservant les lots viabilisés destinés à l'implantation des entreprises ainsi que la construction d'un bassin de rétention permettant la gestion des eaux pluviales sur la ZAC.

Par ailleurs, la délibération du 9 mars 1993 du Conseil Municipal a exonéré 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 en octobre 1992 le afin définir les règles générales d'aménagement à l'intérieur de la ZAC. Il réglementait deux secteurs :

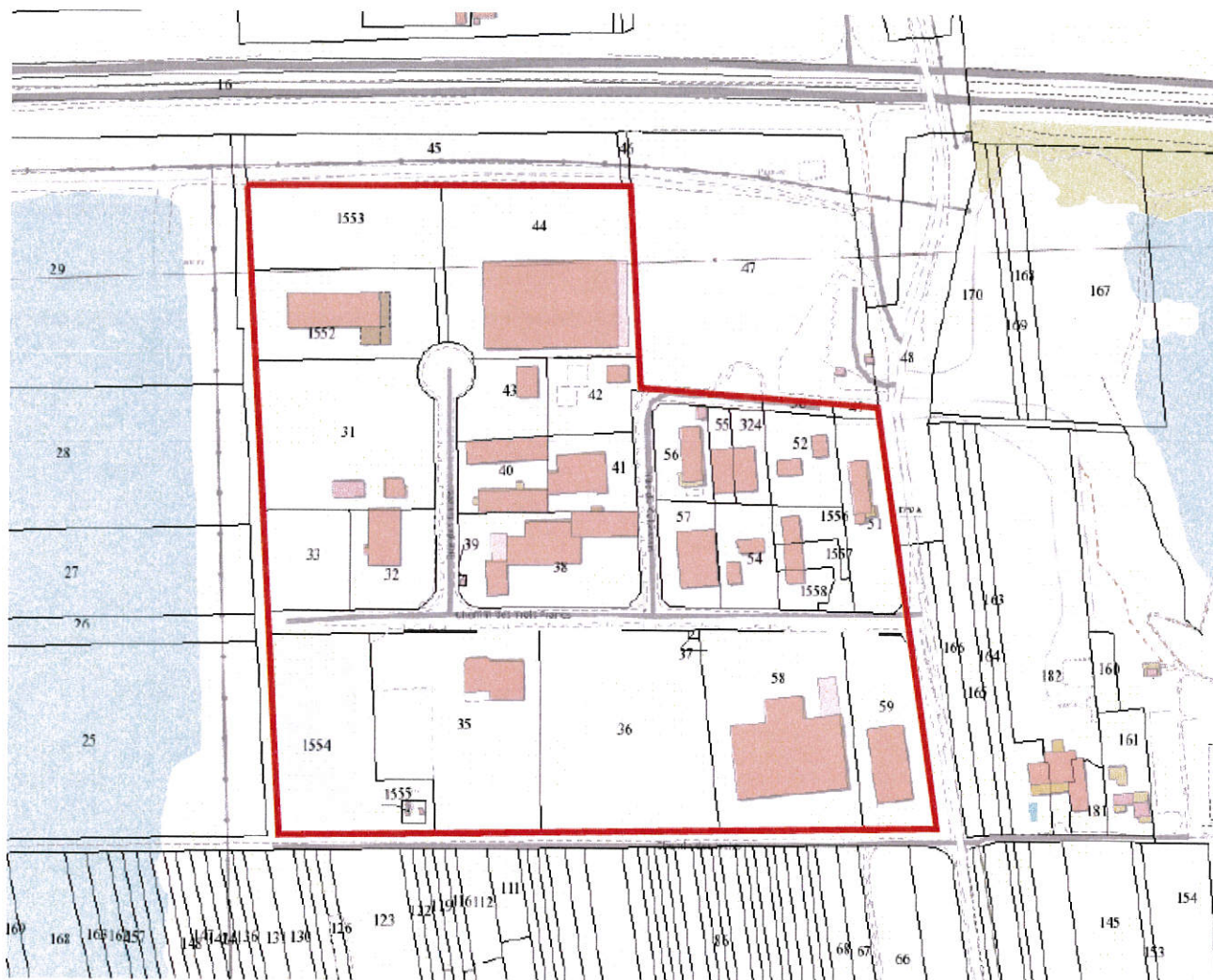
- UEA : réservé aux activités économiques
- P : réservé aux équipements publics, et notamment un bassin de rétention.

Mode de réalisation de la ZAC

Cette opération a été réalisée en régie par la Commune en confiant à la Société Provençale d'Équipement le suivi des études et des travaux de viabilisation dans le cadre d'un mandat de maîtrise d'ouvrage délégué.

La SPE ayant été liquidée en 2002, la Commune de Peyrolles-en-Provence a alors achevé les travaux et a assuré la commercialisation de la zone.

Périmètre de la ZAC



Constructions

Les dossiers de ZAC prévoyaient environ 9 ha de surfaces cessibles soit 21 lots.

La Commune de Peyrolles-en-Provence a commercialisé l'ensemble de la ZAC de 1995 à 2009. La zone d'activités accueille aujourd'hui des activités dans les domaines suivants :

- artisanat : ferronnerie industrielle, automobile...
- agroalimentaire, avec la société TradiFrance qui a implanté un atelier de production et un de ses 5 sites de distribution en France sur la zone en 2002 ;
- industrie de pointe avec notamment CSTI industrie, spécialiste de la chaudronnerie inox dans le domaine du nucléaire.

Bilan de la ZAC

Réalisation des équipements publics

Les travaux de viabilisation ont été totalement réalisés par la Commune au fur et à mesure de la commercialisation des lots.

Le programme des équipements publics de la ZAC est aujourd'hui totalement réalisé.

Foncier

L'opération ayant été menée en régie, la Commune de Peyrolles-en-Provence a procédé aux acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de l'opération. Elle a ensuite cédé les lots aux acquéreurs.

A l'issue de la commercialisation de la zone, le dernier lot ayant été vendu en 2009, la commune ne possède plus de foncier relevant de son domaine privé et restant à céder.

La voirie de la ZAC a été inscrite dans le domaine public de la commune. Le foncier constituant l'emprise des autres équipements publics, raquette de retournement et bassin de rétention, est propriété de la commune.

Bilan financier de la ZAC

Le suivi financier de l'opération d'aménagement de la ZAC du Val de Durance a été exécuté sur le budget général de la Commune.

Sans historique budgétaire dédié à l'opération, il est difficile de reconstituer les flux financiers et surtout les postes de dépenses, et d'en déduire un bilan d'opération.

Il est donc convenu, en accord avec la Commune de Peyrolles-en-Provence d'approuver le transfert de la zone sans transfert de résultat.

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. Il ne reste plus de foncier à céder et donc plus de recette de cession à percevoir.

La ZAC du Val de Durance 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 Peyrolles-en-Provence ayant donné un avis favorable à cette suppression.

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 du Val de Durance à Peyrolles-en-Provence

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_426-
DE
Date de télétransmission : 29/10/2019
Date de réception préfecture : 29/10/2019