

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE AIX- MARSEILLE-PROVENCE-METROPOLE

Séance du 18 mai 2017

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 172 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Michel AMIEL - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Loïc BARAT - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Jacques BOUDON - Nadia BOULAINSEUR - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Frédéric COLLART - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Sylvaine DI CARO - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Georges GOMEZ - Philippe GRANGE - Jean-Christophe GROSSI - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Eric LE DISSÈS - Michel LEGIER - Gaëlle LENFANT - Jean-Marie LEONARDIS - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCÉL - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Florence MASSE - Georges MAURY - Roger MEI - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Marie-Claude MICHEL - Michel MILLE - Danielle MILON - Pierre MINGAUD - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAIN - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Patrick PADOVANI - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Christian PELLICANI - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Maryse RODDE - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Roger RUZE - Florian SALAZAR-MARTIN - Sandra SALOUM-DALBIN - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Jean-Pierre SERRUS - Emmanuelle SINOPOLI - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Philippe VERAN - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI représenté par David YTIER - André BERTERO représenté par Joël MANCÉL - Jean-Louis BONAN représenté par Patrick BORÉ - Gérard BRAMOULLÉ représenté par Jules SUSINI - Christian BURLE représenté par Jean-Pierre SERRUS - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA - Auguste COLOMB représenté par Henri PONS - Monique CORDIER représentée par René BACCINO - Christian DELAVET représenté par Guy ALBERT - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Frédéric DOURNAYAN représenté par Frédéric COLLART - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI représentée par Gaby CHARROUX - Olivier FREGEAC représenté par Régis MARTIN - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Marie-France SOURD GULINO - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Alexandre GALLESE - Robert LAGIER représenté par Georges CRISTIANI - Albert LAPEYRE représenté par Gérard CHENOZ - Gisèle LELOUIS représentée par Loïc BARAT - Laurence LUCCIONI représentée par Monique DAUBET-GRUNDLER - Christophe MASSE représentée par Florence MASSE - Richard MIRON représenté par Michel AZOULAI - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Virginie MONNET-CORTI représentée par Nathalie FEDI - Jérôme ORGEAS représenté par Patrick GHIGONETTO - Stéphane PAOLI représenté par Maurice CHAZEAU - Patrick PAPPALARDO représenté par Maxime TOMMASINI - Roger PELLENC représenté par Jean-Claude FERAUD - Patrick PIN représenté par André JULLIEN - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Jean-Jacques POLITANO représenté par Jean-Christophe GROSSI - René RAIMONDI représenté par Michel AMIEL - Julien RAVIER représenté par Valérie BOYER - Stéphane RAVIER représenté par Sandrine D'ANGIO - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Martine RENAUD - Lionel ROYER-PERREAUT représenté par Michèle EMERY - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Philippe DE SAINTDO - Guy TEISSIER représenté par Jean-Pierre BERTRAND - Yves WIGT représenté par Patrick APPARICIO - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Francis TAULAN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - Guy BARRET - Jean-Pierre BAUMANN - Odile BONTHOUX - Michel BOULAN - Michel CATANEO - Anne CLAUDIUS-PETIT - Laurent COMAS - Robert DAGORNE - Claude FILIPPI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Olivier GUIROU - Michel ILLAC - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Antoine MAGGIO - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Marcel MAUNIER - Patrick MENNUCCI - Yves MESNARD - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Serge PEROTTINO - Claude PICCIRILLO - Roland POVINELLI.

Signé le 18 Mai 2017

Reçu au Contrôle de légalité le 9 Juin 2017

Monsieur le Président a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

ECO 001-2052/17/CM

■ Approbation du Programme des Equipements Publics de la Zone d'Aménagement Concerté de La Roque d'Anthéron 2 - Approbation du Dossier de Réalisation - Détermination des participations aux équipements publics de la ZAC MET 17/3205/CM

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

La ZAC de la Roque d'Anthéron 2 a été créée par délibération du Conseil de Métropole du 30 mars 2017.

Situé en prolongement direct de la zone d'activités existante aujourd'hui saturée, ce secteur est inscrit en zone UEa au PLU, et est identifié dans le SCOT du Territoire du Pays d'Aix comme espace d'activités de proximité à développer. Les objectifs de la ZAC se déclinent de la manière suivante :

- Répondre aux orientations du SCOT sur le développement de l'offre foncière ;
- Produire du foncier d'activités notamment pour des entreprises industrielles génératrices d'emplois peu qualifiés, en complément de la zone du Grand Pont existante. Il s'agit d'apporter une réponse locale aux demandeurs d'emplois ;
- Proposer des solutions d'implantation dans le Val de Durance pour les entreprises liées au développement d'ITER. La maîtrise publique foncière garantit en effet une réalisation de l'opération à court terme, et donc une réponse adaptée à cette demande spécifique.
- Participer à une démarche d'aménagement globale du secteur. En effet, l'opération de ZAC, associée au projet de réhabilitation de la zone existante, permettra de créer un ensemble économique cohérent et plus intégré au site et au paysage. Cette réflexion commune permettra également d'améliorer le fonctionnement et l'accessibilité du site.

Sur la totalité du périmètre, la Métropole est aujourd'hui propriétaire de 10 ha de terrain achetés à la commune fin 2015. Près de 8 000 m² de foncier ont été acquis à l'entreprise SOGEA (groupe VINCI) qui reste donc propriétaire de 2,27 ha dans la ZAC. Cette opération est réalisée en régie directe par la Métropole.

I- LE DOSSIER DE RÉALISATION

Le contenu du dossier de réalisation est défini par l'article R311-7 du Code de l'Urbanisme. Il comprend les éléments suivants :

- le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;
- le projet de programme global des constructions à réaliser ;
- les modalités prévisionnelles de financement étalées dans le temps ;
- les modifications éventuelles à apporter à l'étude d'impact.

Aujourd'hui toutes les études nécessaires à l'élaboration du dossier de réalisation ont été menées, notamment le dossier loi sur l'eau, et des compléments à l'étude d'impact ont également été apportés.

LE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Signé le 18 Mai 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 9 Juin 2017

Le schéma d'aménagement permet de viabiliser 25 lots soit 10,2 ha de surfaces cessibles.

Le projet s'attache à la réalisation d'espaces et d'équipements publics d'infrastructures de qualité :

- création et mise en sécurité d'un accès dédié à la ZAC par la RD ;
- voirie et desserte internes en double sens pour desservir les grands lots puis avec un bouclage en sens unique, au nord de la zone, permettant de desservir des lots de plus petites tailles ;
- créations d'aires mutualisées de stationnement public ;
- circulations douces : création de trottoirs et d'une zone 30 pour l'insertion des cycles ;
- aménagements paysagers qualitatifs : maintien de structures paysagères préexistantes, réalisation d'espaces verts notamment en entrée de zone, traitement paysager des bassins, réalisation d'un écran paysager au nord de la ZAC, avec un merlon planté et le pré-verdissement de deux lots ;
- aménagement hydraulique : création du réseau pluvial enterré interne et de 2 bassins de rétention paysagés
- réalisation des réseaux secs et humides.

La superficie totale de la ZAC se découpe selon les grandes masses suivantes :

Superficie totale de la ZAC	127 637 m ²
Dont :	
Surfaces espaces publics :	25 450 m ²
<i>voirie,</i>	<i>9 950 m²</i>
<i>rétention,</i>	<i>3 400 m²</i>
<i>aménagements paysagers</i>	<i>12 100 m²</i>
Surface cessible	102 713 m ²

A l'issue des travaux, et en l'état actuel des compétences, les différents équipements seront rétrocédés à leurs gestionnaires respectifs de la manière suivante :

Équipements	Maître d'ouvrage	Financement	Gestion
ÉQUIPEMENTS INTERNES			
Voirie, accessoire voirie, collecte EP voirie	Métropole	Métropole	Métropole
Eaux usées	Métropole	Métropole	Commune de la Roque d'Anthéron (via SEM)
Réseau pluvial	Métropole	Métropole	Commune de la Roque d'Anthéron
Eau pluviale, collecte principale et bassins de rétention	Métropole	Métropole	Commune de la Roque d'Anthéron
Eau potable	Métropole	Métropole	Commune de la Roque d'Anthéron (via SEM)
Réseau DFCI, bassin étanche et surpresseur	Métropole	Métropole	Commune de la Roque d'Anthéron
Électricité, moyenne tension	Métropole	Métropole/ENEDIS	ENEDIS
Électricité basse tension	Métropole	Métropole/ENEDIS	ENEDIS
Fourreaux, téléphonie et THD	Métropole	Métropole	Métropole
Éclairage public	Métropole	Métropole	Commune de la Roque d'Anthéron
Espaces verts arrosage	Métropole	Métropole	Métropole
ÉQUIPEMENTS EXTERNES			
Aménagement du carrefour RD561 et raccordement	Métropole	Métropole	CD13
Voie technique nord	Métropole	Métropole	Commune de la Roque d'Anthéron

Le Conseil Municipal de La Roque d'Anthéron a approuvé le programme des équipements publics et la répartition future de la gestion des équipements publics en avril 2017.

La réalisation du carrefour sur la RD561 fait l'objet d'une convention signée avec le Conseil Départemental 13 qui autorise la Métropole à réaliser les travaux d'aménagement nécessaire et prévoit les conditions de remise de l'ouvrage au Conseil Départemental qui doit en assurer la gestion.

LE PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS

La surface de terrains cessibles sur les 13 ha bruts de la ZAC s'élève à 79 962 m² à laquelle s'ajoute le terrain privé d'une surface de 22 751 m². Toute réalisation sur cette parcelle sera soumise à une participation constructeur au titre de l'article L311-4 du Code de l'Urbanisme.

Le programme prévisionnel de constructions sur le secteur, en tenant des règles du PLU et notamment le CES et la surface imperméabilisée, s'élève à 64 896 m² de surface de plancher.

LES MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT

L'opération de la ZAC de la Roque d'Anthéron 2 sera financée par trois types de recettes :

- la cession des terrains aménagés, pour un montant total de 4 658 660€HT ;
- la participation constructeur qui est estimée à 682 530€HT ;
- la participation à l'équilibre de l'opération qui s'élève à 21 010 €.

Ainsi, le bilan financier de l'opération est le suivant :

Signé le 18 Mai 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 9 Juin 2017

DEPENSES HT		RECETTES HT	
LIBELLE	TOTAL	LIBELLE	TOTAL
ACQUISITIONS FONCIERES	952 200 €	CESSIONS	4 658 660 €
TRAVAUX (DR)	3 000 000 €	PARTICIPATION CONSTRUCTEUR	682 530 €
ETUDES ET MOE	200 000 €	PARTICIPATION A L'EQUILIBRE DE L'OPERATION	21 010 €
HONORAIRES DIVERS	210 000 €		
FRAIS DIVERS	150 000 €		
DEPOLLUTION	850 000 €		
TOTAL	5 362 200 €	TOTAL	5 362 200 €

II- DÉTERMINATION DE LA PARTICIPATION CONSTRUCTEUR

L'article L 311-4 du Code de l'Urbanisme stipule que « lorsqu'une construction est édifée sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, une convention conclue entre la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale et le constructeur précise les conditions dans lesquelles celui-ci participe au coût d'équipement de la zone. La convention constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire ou de lotir ».

Il s'agit donc d'une participation financière à verser par le constructeur obtenant des permis de construire sur le terrain non maîtrisé par l'aménageur de la zone mais bénéficiant des équipements publics réalisés dans le cadre de l'opération.

Ainsi en contrepartie de la viabilisation, de la desserte de son terrain, et de la création d'un accès direct par la RD561, une participation financière aux dépenses d'aménagement de la ZAC sera imputée au constructeur. En revanche, les aménagements hydrauliques sont retirés du calcul du montant de la participation, puisqu'il devra assurer la rétention pluviale de son projet.

Le montant de participation unitaire, ainsi calculé, s'élève à 30€HT/m² de terrain.

La convention de participation conclue entre la Métropole et le constructeur sera établie sur cette base de calcul et sera soumise à l'approbation du Bureau de Métropole.

III- MESURES DE PUBLICITÉ

Conformément à l'article R311-5 du Code de l'urbanisme, l'acte qui approuve le dossier de réalisation, le programme des équipements publics fait l'objet de mesures de publicité et d'information. La délibération sera donc affichée pendant un mois au siège de la Métropole, au siège du Territoire du Pays d'Aix ainsi qu'à la Mairie de La Roque d'Anthéron. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal local.

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 et notamment son article L5218-7 ;
- Le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L311-4 et R331-5 ;
- Le Code de l'Environnement et notamment son article R122-14 ;
- 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°2014-A051 du Conseil communautaire de la CPA du 15 janvier 2014 déclarant d'intérêt communautaire le projet d'aménagement de l'extension de la zone d'activités du Grand Pont à La Roque d'Anthéron ;

Signé le 18 Mai 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 9 Juin 2017

- La délibération n°2015-B191 du Bureau communautaire de la CPA du 23 avril 2015 décidant le lancement de ZAC, définissant les modalités de la concertation et les modalités de mise à disposition du public de l'étude d'impact et des pièces requises ;
- La délibération n°2015-B747 du Bureau communautaire de la CPA du 17 décembre 2015 approuvant la convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage entre le Conseil Départemental des Bouches du Rhône et la CPA pour les aménagements de la RD561 ;
- La délibération du Conseil de Métropole du 30 mars 2017 approuvant le bilan de la concertation ;
- La délibération du Conseil de Métropole du 30 mars 2017 tirant le bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact et des pièces requises ;
- La délibération du Conseil de Métropole du 30 mars 2017 approuvant le dossier de création, et décidant la création de la ZAC de La Roque d'Anthéron 2 ;
- La délibération du Conseil Municipal de la Commune de la Roque d'Anthéron approuvant le Dossier de réalisation et le Programme des Equipements Publics ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 11 mai 2017.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que les tous les dossiers et études qui concourent à l'élaboration du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la ZAC ont été réalisés.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le programme des équipements publics de la ZAC de La Roque d'Anthéron 2, tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 2 :

Est approuvé le dossier de réalisation de la ZAC de La Roque d'Anthéron 2, tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 3 :

Le montant de la participation constructeur due au titre de l'article L311-4 du Code de l'Urbanisme s'élève à 30€HT/m² de terrain.

Article 4 :

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.311-5 du Code de l'urbanisme.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Développement des entreprises,
Zones d'activités, Commerce et Artisanat

Gérard GAZAY

Signé le 18 Mai 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 9 Juin 2017