

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



Parcelle n°BE n°284 :





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,

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'Etang 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'Etang/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.

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 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.

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

- 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