

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

Séance du 13 décembre 2018

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 29 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Christian BURLE - Martine CESARI - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Eric LE DISSÈS - Richard MALLIÉ - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Patrick BORÉ représenté par Roland GIBERTI - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Alexandre GALLESE.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLÉ - Bernard JACQUIER.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

### URB 026-4781/18/BM

#### ■ Demande de subvention d'investissement dans le cadre du Contrat Régional d'Équilibre Territorial pour l'opération d'aménagement "Cap Horizon" à Vitrolles MET 18/8746/BM

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.

Signé le 13 Décembre 2018  
Reçu au Contrôle de légalité le 03 janvier 2019

- 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.

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 m<sup>2</sup> 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 %	<b>854 370 euros HT</b>
État – Appel à projet mobilité	3,1%	<b>2 420 000 euros HT</b>
Département (pôle d'échanges)	7,6 %	<b>6 000 000 euros HT</b>
Métropole Aix-Marseille-Provence	78,2 %	61 681 476 euros HT
<i>Cessions foncières</i>	63,4%	<b>39 095 500 euros HT</b>
<i>Participations</i>	36,6%	<b>22 585 976 euros HT</b>

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<sup>ère</sup> 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 €
<b>TOTAL DEPENSES PREVISIONNELLES :</b>	<b>12 718 681 €</b>	<b>62%</b>	<b>7 938 705 €</b>	<b>38%</b>	<b>4 779 976 €</b>

La Région participera à hauteur de 1 405 391 € sur cette 1<sup>ère</sup> 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 m<sup>2</sup>

Parcelle CK n°74 – Superficie 1 670 m<sup>2</sup>

Parcelle CK n°82 – Superficie 1 872 m<sup>2</sup>

Parcelle CK n°161 – Superficie 16 990 m<sup>2</sup>

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 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 29 novembre 2018.

**Ouï 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<sup>ère</sup> phase de travaux 2019/2020.

**Délibère**

**Article 1 :**

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

Signé le 13 Décembre 2018  
Reçu au Contrôle de légalité le 03 janvier 2019

**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.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Henri PONS