

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL 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 179 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Patrick APPARICIO - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - Mireille BALLETTI - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Moussa BENKACI - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Odile BONTHOUX - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Frédéric COLLART - Auguste COLOMB - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Robert DAGORNE - Sandra DALBIN - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Nouriat DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY-OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Claude FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY- VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Michel LAN - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSÈS - Stéphane LE RUDULIER - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Marie-Claude MICHEL - Danielle MILON - Richard MIRON - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Yves WIGT - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Signé le 13 Décembre 2018

Reçu au Contrôle de légalité le 04 janvier 2019

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT représenté par Olivier FREGEAC - Serge ANDREONI représenté par Nicolas ISNARD - Philippe ARDHUIN représenté par Richard MALLIÉ - René BACCINO représenté par Marie-Josée BATTISTA - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Guy BARRET représenté par Olivier GUIROU - Jean-Louis BONAN représenté par Jean-Pierre GIORGI - Patrick BORÉ représenté par Patrick GHIGONETTO - Nadia BOULAINSEUR représentée par Josette FURACE - Valérie BOYER représentée par Frédéric DOURNAYAN - Christine CAPDEVILLE représentée par Yves MESNARD - Bruno CHAIX représenté par Jean MONTAGNAC - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Michèle EMERY - Pierre COULOMB représenté par Joël MANCEL - Sophie DEGIOANNI représentée par Jean-Louis CANAL - Jean-Claude DELAGE représenté par Richard FINDYKIAN - Christian DELAVET représenté par Frédéric GUINIERI - Bernard DESTROST représenté par Roland GIBERTI - Sylvaine DI CARO représentée par Alexandre GALLESE - Bruno GILLES représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Georges GOMEZ représenté par Maxime TOMMASINI - Michel ILLAC représenté par Marc POGGIALE - Mireille JOUVE représentée par Danièle GARCIA - Nathalie LAINE représentée par Roland MOUREN - Laurence LUCCIONI représentée par Marie-Louise LOTA - Marcel MAUNIER représenté par Jacques BESNAÏNOU - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Roger MEI représenté par Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Patrick MENNUCCI représenté par Eugène CASELLI - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Virginie MONNET-CORTI représentée par Frédéric COLLART - Roger PELLENC représenté par Robert DAGORNE - Christian PELLICANI représenté par Patrick PIN - Claude PICCIRILLO représenté par Régis MARTIN - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Roland POVINELLI représenté par Georges CRISTIANI - René RAIMONDI représenté par Yves WIGT - Maryvonne RIBIERE représentée par Sandra DUGUET - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Guy TEISSIER représenté par Martine VASSAL - Jean-Louis TIXIER représenté par Jérôme ORGEAS - Jocelyne TRANI représentée par Jeanne MARTI - Patrick VILORIA représenté par Xavier MERY - David YTIER représenté par Michel ROUX.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - Michel CATANEO - Laurent COMAS - Bernard JACQUIER - Jean-Marie LEONARDIS - Michel MILLE - Stéphane PAOLI - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Maryse RODDE - Eric SCOTTO - Marie-France SOURD GULINO - Philippe VERAN - Frédéric VIGOUROUX - Karim ZERIBI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Samia GHALI représentée à 11h25 par Roland CAZZOLA - André JULLIEN représenté à 11h43 par Henri CAMBESSEDES - Jean-Pierre BAUMANN représenté à 12h15 par Dany LAMY - Danielle MILON représentée à 12h28 à Gérard GAZAY - Jean-Claude GAUDIN représenté à 12h30 par Laure-Agnès CARADEC - Richard MALLIÉ représenté à 12h30 par Daniel GAGNON - Catherine PILA représentée à 12h45 par Solange BIAGGI - Carine ROGER représentée à 12h45 par Michel AZOULAI - Michel DARY représenté à 12h50 par Marie-France DROPY- OURET - Chrystiane PAUL représentée à 13h00 par Josette VENTRE - Lionel ROYER-PERREAUT représenté à 13h00 par Nathalie FEDI - Jean-Claude MONDOLINI représenté à 13h10 par Marie-Claude MICHEL - Pascale MORBELLI représentée à 13h10 par Loïc GACHON - Frédéric COLLART représenté à 13h15 par Béatrice ALIPHAT - Mireille BALLETTI représentée à 13h15 par Marie-Christine CALATAYUD - Sandrine D'ANGIO représentée à 13h15 par Stéphane RAVIER - Jean-François CORNO représenté à 13h20 par Jean-Pascal GOURNES - Yves MORAINÉ représenté à 13h20 par Sylvia BARTHELEMY.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Roger RUZE à 11h00 - Philippe GRANGE à 11h43 - Georges ROSSO à 11h43 - Christophe MASSE à 11h45 - Moussa BENKACI à 12h00 - Yves MESNARD à 12h30 - Patrick PIN à 12h30 - Jacques BOUDON à 12h40 - Yves WIGT à 12h45 - Marie MUSTACHIA à 12h50 - Roland MOUREN à 13h00 - Albert GUIGUI à 13h00 - Jean-Claude FERAUD à 13h05 - Eliane ISIDORE à 13h10 - Gaby CHARROUX à 13h10.

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

URB 024-5155/18/CM

■ Déclaration de projet dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération d'aménagement "Cap Horizon" à Vitrolles MET 18/8747/CM

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

La Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite poursuivre l'opération d'aménagement "Cap Horizon" et la procédure engagée. Aussi, elle doit se prononcer par une déclaration de projet portant sur l'intérêt général de l'opération en application des articles L. 126-1 du Code de l'Environnement et L. 122-1 du Code de l'Expropriation.

Comme précisé à l'alinéa 2 de l'article L. 126-1 du Code de l'Environnement, « *La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1 et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique. En outre, elle comporte les éléments mentionnés au I de l'article L. 122-1-1 du Code de l'Environnement* ».

Le Préfet des Bouches-du-Rhône a saisi la collectivité à ce titre par courrier du 20 Septembre 2018.

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R.126-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Rappel des étapes ayant précédé la déclaration de projet :

Un diagnostic en matière d'économie et de déplacements a été réalisé sur Vitrolles en 2011 par l'AUPA, avec des propositions pour le secteur Couperigne / Gare / Estroublans. Une étude relative à la définition du programme économique du projet a été également menée par le cabinet ELAN, en complément des études préalables qui ont été produites par CITADIA/ECOMED/SLH/EVEN CONSEIL

Suite aux études de faisabilités, le Conseil Communautaire de la CPA a approuvé le 18 Juillet 2013, la mise en œuvre de l'opération « Vitrolles Cap Horizon » sous forme de ZAC d'intérêt communautaire.

La concertation préalable à la création de la ZAC de Cap Horizon a été ouverte par délibération du Conseil communautaire du 10 octobre 2013, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme alors applicable. Cette phase de concertation s'est déroulée entre le mois de septembre 2014 et le mois d'avril 2015 auprès des habitants, en associant les acteurs économiques locaux aux réflexions stratégiques. Les avis exprimés ont mis en exergue le souhait d'un projet d'aménagement dynamique respectueux de l'offre existante sur la zone tout en étant ambitieux sur sa programmation économique et environnementale, son offre en déplacements et services. Le bilan de la concertation a été approuvé le 21 Mai 2015.

Par délibération du 11 Juin 2015, le Conseil communautaire a confié la réalisation de l'opération à la SPLA Pays d'Aix Territoires par le biais d'un traité de concession d'aménagement. La SPLA Pays d'Aix Territoires est donc chargée du dossier de réalisation, de la mise en œuvre du programme des équipements publics et de la commercialisation des lots.

Le dossier de réalisation de la Z.A.C, le programme des équipements publics et leur financement ont été approuvés par délibération du Conseil de Communauté en date du 17 décembre 2015.

Une procédure de mise en compatibilité du PLU a été menée sous forme de déclaration de projet pour faire évoluer le plan local d'urbanisme de Vitrolles et permettre la mise en œuvre opérationnelle du projet Cap Horizon, approuvée par délibération du conseil municipal en date du 15/12/2016.

Afin de permettre la réalisation de cette opération d'aménagement, une convention d'intervention foncière tripartite CPA/Commune de Vitrolles/ l'Établissement Public Foncier (EPF) de Provence-Alpes-Côte d'Azur a été signée en juin 2013 afin que l'EPF procède aux acquisitions foncières, à l'amiable et par voie de préemption, nécessaires au projet dans les périmètres de ZAC, de ZAD et de cette DUP.

Les négociations amiables conduites depuis l'origine par l'EPF ont permis d'acquérir 33 hectares de foncier pour 23 M€. L'EPF a déjà procédé aux cessions auprès de la SPLA de 20 ha de terrain, les emprises foncières restant à acquérir représentent 13 ha.

Les dossiers d'utilité publique et d'enquête parcellaire conjointe qui ont fait l'objet d'une enquête publique permettront ainsi à l'EPF d'assurer la maîtrise foncière nécessaire à terme.

Rappel du projet « Cap horizon » :

L'opération « Cap Horizon » est non seulement une opération de requalification et de renouvellement urbain des espaces d'activités de Vitrolles, mais aussi une opération qui répond à deux problématiques :

- Le développement des mobilités au sein du bassin d'emploi en connectant la Gare SNCF Vitrolles – Aéroport MARSEILLE PROVENCE (dite « VAMP » ou gare des Aymards), à son environnement (lien avec le plateau haut, liens avec les quartiers périphériques, lien avec l'aéroport) pour en faire un véritable pôle d'échanges multimodal.
- Le développement économique en proposant une offre territoriale dédiée à l'activité dans un cadre urbain renouvelé de qualité et attractif.

Réparti sur un périmètre total de 110 ha, le projet « Cap Horizon » est 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.

Ce projet d'aménagement comprend notamment :

- Le développement d'un véritable pôle d'échanges multimodal en cœur de projet, permettant le rabattement des flux aéroport / airbus / ville, composé de :
 - la gare basse VAMP reliée à la voie ferrée,
 - un pôle d'échanges sur les Estroublans (BHNS, gare routière et parking silo),
 - un lien direct Estroublans / Couperigne (escalator, ascenseurs pour les Personnes à Mobilité Réduite),
 - l'aménagement d'un site propre pour la circulation d'une navette permettant de relier directement Aéroport / Airbus / gare VAMP,
 - un désenclavement routier de l'espace économique,
 - une accessibilité améliorée de la gare sur l'espace de Couperigne – itinéraire plus lisible et plus direct depuis le Sud,
 - la création d'un nouvel accès depuis la RD 113 : accès à la zone des Estroublans et à un espace de stationnement (parking silo).
- Des produits immobiliers pour l'activité économique, avec la cession de 180 000 m² de foncier équipé pour le développement d'un programme d'environ 240 000 m² de surface de plancher de constructions.

Afin de répondre au positionnement de CAP Horizon en termes de filières, l'opération doit proposer de l'immobilier dédié pour de l'économie productive : des modules de petites surfaces incluant une mixité entre des espaces productifs de type ateliers ou espace de stockage et des espaces tertiaires et techniques, et ce dans un environnement à haut niveau de services pour les salariés et pour les entreprises.

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. 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, et pour lequel les aménagements connexes sont confiés à la SPLA, Société Publique Locale d'Aménagement Pays d'Aix Territoires.
- 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 concertée (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.

Prise en considération de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale

Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine sont précédés d'une étude d'impact.

Tel est le cas de la réalisation du projet « Cap Horizon », soumis à étude d'impact au regard de l'annexe de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement.

Les principaux impacts du projet sur le milieu concernent la phase chantier qui peut entraîner une perturbation/dérangement sur l'environnement, et les nouvelles constructions avec des effets notamment sur l'imperméabilisation des sols et le paysage. Un ensemble de mesures de réduction et d'évitement ont été déterminé afin de réduire ou compenser les effets du projet.

L'étude d'impact du projet de la ZAC « Cap Horizon » a été transmise pour avis à l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement.

L'autorité environnementale prévue au Code de l'Environnement a émis le 2 avril 2015 un avis favorable sur l'étude d'impact du projet « Cap Horizon ».

Un mémoire a été produit en réponse aux questionnements et demandes de compléments à réaliser dans le cadre du dossier de réalisation. Ainsi, le dossier a été complété par les résultats des études complémentaires relatives aux problématiques suivantes :

- Compensation écologique dans le cadre du dossier Conseil National de la Protection de la Nature
- Fonctionnement hydraulique de la zone en vue de son aménagement
- Impact du parking relais (avec l'évaluation des déplacements et la pollution engendrées/évitées)
- Cahier des Charges de Cession de Terrain

Dans le cadre des mesures de réduction et de compensation des impacts du projet, le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les actions suivantes :

- Réduction de l'emprise sur les habitats naturels à enjeu accueillant l'Hélianthème à feuille de marum et l'Ophrys de Provence, avec la préservation des parcelles situées au nord-est de la zone, de part et d'autre de la voie ferrée, et au sud, le long du chemin longeant la voie ferrée.
- Adaptation des bassins de rétention en faveur de la faune locale, avec l'aménagement de l'un des 3 bassins de rétention prévus, situé le plus au nord, de manière à ce qu'il puisse être exploité par la batrachofaune pour la reproduction.

Signé le 13 Décembre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 04 janvier 2019

- Adaptation du phasage des travaux à la phénologie des espèces faunistiques à enjeux (chiroptères, amphibiens, avifaune). Ainsi, il est proposé de réaliser les travaux de libération des emprises (débourssaillage et coupe d'arbres) et de terrassement entre début octobre et fin février.
- Limitation et adaptation de l'éclairage – évitement de l'effarouchement de certaines espèces de chauves-souris, particulièrement au niveau du corridor arboré en bordure de voie ferrée.
- Maintien des corridors paysagers existants, notamment le cordon boisé situé au nord-ouest de la voie ferrée.
- Respect des emprises du projet.
- Intégration et gestion écologique d'espaces verts qui seront créés après les travaux de terrassement et de construction des espaces bâtis.

De plus, au regard des impacts résiduels pressentis, des mesures à vocation compensatoire sont programmées dans le cadre de la dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces animales et végétales protégées. À ce titre, les mesures de compensations retenues porteront sur :

- la restauration, la gestion et l'entretien par du pastoralisme de 13 hectares de milieux ouverts à semi-ouverts (pelouses sèches et garrigue),
- et la création de 0,5 hectare de zone humide, sous forme de mares, favorables aux batraciens.

Dès à présent, le maître d'ouvrage a déjà acquis et continue l'acquisition de terrains en périphérie du projet de ZAC dans l'optique d'y développer un programme de gestion durable et favorable aux espèces impactées dans le cadre du présent projet.

Des travaux de réouverture du milieu en cours de fermeture pourraient également permettre la réinstallation d'espèces de flore et de reptiles présente aujourd'hui à proximité.

Concernant spécifiquement les deux espèces de flore protégées, une mesure de transplantation des stations observées au sein de l'emprise de la ZAC, sur le secteur Nord, vers les parcelles à vocation compensatoire pourrait être envisagée. Il est ainsi prévu la récolte et l'ensemencement de graines d'Hélianthème et d'Ophrys.

En phase chantier, les mesures de réduction des impacts et d'encadrement des travaux porteront essentiellement sur :

- Mise en défens des secteurs à enjeu écologique notable.
- Audit écologique et encadrement des travaux, notamment à travers la formation et la sensibilisation des entreprises à la prise en compte des enjeux écologiques, afin de vérifier leur bon respect avant-pendant-après travaux. Ils permettront notamment de repérer avec le chef de chantier les secteurs à éviter (pelouses, haies...), les précautions à prendre et vérifier la bonne application des mesures d'intégration écologique proposées.

Enfin, une gestion écologique appropriée sera mise en œuvre sur les surfaces évitées et à conserver après la mise en service des aménagements. Cette gestion portera notamment sur les modes d'entretien des espaces conservatoires (débourssaillage, pâturage, gestion des éventuels déchets, etc.). Pour ce faire, un plan de gestion écologique complétant le plan de gestion sociale de la ZAC va être établi de sorte à dégager les budgets nécessaires à la gestion des espaces verts de la future ZAC.

Une démarche spécifique sera également menée pour le suivi de la reconquête des habitats et des aménagements spécifiques par certaines espèces végétales (Hélianthème et Ophrys) et animales (amphibiens, orthoptères, coucou geai, reptiles).

L'ensemble de ces mesures ont été présentées et validées dans le cadre de la dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (dossier CNPN), délivrée par l'arrêté préfectoral du 2 novembre 2015.

Le chiffrage global prévisionnel des mesures en faveur de la biodiversité s'élève à environ 178 900 €, hors coûts d'acquisition des terrains.

Déroulement de l'enquête et prise en compte de la participation du public :

L'enquête publique unique préalable à la DUP et l'enquête parcellaire

Dans le cadre de cette opération, l'Établissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur agissant au nom et pour le compte de la Métropole a sollicité M. le Préfet pour l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique concernant le projet d'aménagement Cap horizon sur la commune de Vitrolles. Il a également été demandé d'engager conjointement une enquête parcellaire à l'encontre de tous les propriétaires des parcelles comprises dans le périmètre du projet.

Ces enquêtes conjointes se sont déroulées du 12 juin 2018 au 13 juillet 2018 inclus, sous l'égide de M. le commissaire enquêteur désigné le 28 mars 2018 par le Président du Tribunal Administratif de Marseille.

Résultats de l'enquête publique préalable à la DUP

À l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a établi un rapport en date du 13 août 2018 et rédigé des conclusions motivées. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve et sans recommandation en ce qui concerne le volet relatif à l'utilité publique de l'opération projetée d'une part et le volet relatif au parcellaire nécessaire aux opérations d'acquisitions ou d'expropriations prévues pour la réalisation de l'opération d'autre part.

Il convient également de rappeler qu'avant l'établissement du rapport, un document de synthèse rassemblant les observations et les thèmes évoqués par le public durant la période de l'enquête a été remis le 18 juillet 2018 à l'Établissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur agissant au nom et pour le compte de la Métropole. Ce dernier a remis le 2 août 2018 un mémoire en réponse au commissaire enquêteur.

Motifs et considérations qui justifient le caractère d'intérêt général de l'opération :

L'opération d'aménagement, les ouvrages et travaux prévus dans le projet « Cap Horizon » à Vitrolles présentent le caractère d'un projet d'intérêt général pour les motifs et considérations suivantes :

- Le projet contribue au développement du territoire métropolitain par :
 - la mise en valeur de la gare VAMP
 - la création d'un pôle d'échange multimodal
 - la mise à disposition de 26 hectares de foncier équipé à usage économique
 - la création d'un cadre urbain de qualité garantissant l'attractivité du secteur
 - la création d'un cadre urbain de qualité permettant de développer une nouvelle offre de services et commerces
 - la création prévue d'emplois et le confortement des gisements existants

L'implantation du projet s'est donc faite au regard :

- Du besoin de réhabilitation de la zone d'activité actuelle : une structure urbaine à retrouver, affirmer et à développer ;
- Du développement programmé de la Gare VAMP et de la station de transport en commun BHNS ;
- De la nécessité de réorganiser le système viaire et les connexions du quartier ;

- De la capacité d'accueil d'activités de pointe dans l'économie productive et les services, notamment autour des fournisseurs et sous-traitants d'Airbus Helicopters ;

Dès lors, le projet permettra une structuration urbaine avec la création et le développement d'une véritable centralité économique autour d'une gare à vocation métropolitaine aujourd'hui peu exploitée.

Il permettra d'apporter entre 200 000 et 240 000m² de locaux d'activités et de bureaux, augmentant l'attractivité du territoire métropolitain et répondant au problème de la faiblesse de l'offre en foncier économique par rapport à la demande. L'opération représente entre 3 000 à 4 000 emplois créés, sans compter la conservation des emplois actuels.

Il vise l'amélioration du cadre de vie, basée sur le développement de la mobilité, des transports, l'agencement de trame végétale et la valorisation des espaces publics paysagers.

Sur le plan de la mobilité, le projet améliorera la desserte des pôles d'importance métropolitaine que sont l'aéroport, les zones d'activités des Estroublans, de la Couperigne, et du site d'Airbus Helicopters, et le centre urbain de Vitrolles.

Il ne présente pas d'inconvénients environnementaux majeurs dans la mesure où il s'inscrit dans un environnement urbain préexistant.

La procédure de DUP garantit la cohérence du projet en permettant l'acquisition des parcelles non encore maîtrisées dans le cadre des acquisitions amiables.

Il résulte de l'ensemble de ces éléments que compte tenu de l'objet de l'opération et des avantages qu'elle présente eu égard au caractère limité de ses inconvénients, le projet est d'intérêt général et répond effectivement aux exigences requises pour être déclaré d'utilité publique.

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'Environnement, et notamment ses articles L.123-1 et suivants, et L.126-1 ;
- Le Code de l'Expropriation, notamment son article L.121-1 ;
- 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 du 28 mars 2013 relative à la convention d'intervention foncière avec l'EPF PACA ;
- La délibération du 12 mars 2015 relative à l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière avec l'EPF PACA ;
- La délibération du 21 mai 2015 créant la Z.A.C. (Zone d'Aménagement Concerté) « Cap Horizon » à Vitrolles ;
- La délibération en date 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 ;
- Le dossier de réalisation et le Programme des Équipements publics de la Z.A.C. (Zone d'Aménagement Concerté) Cap Horizon à Vitrolles, approuvés par délibération du Conseil communautaire en date du 17 décembre 2015 ;
- La délibération en date du 17 décembre 2015 relative au lancement d'une déclaration d'utilité publique en vue d'expropriation et enquête parcellaire ;

Signé le 13 Décembre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 04 janvier 2019

- L'arrêté préfectoral du 30 avril 2018 prescrivant l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique pour l'opération susvisée, conjointe à une enquête parcellaire à l'encontre de tous les propriétaires impactés par le projet ;
- Les conclusions et avis du commissaire enquêteur concernant la déclaration d'utilité publique de l'opération ;
- Le courrier de la Préfecture des Bouches-du-Rhône du 20 septembre 2018 ;
- 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

- Que l'opération d'aménagement « Cap Horizon » à Vitrolles doit être poursuivie.
- Que l'opération a fait l'objet d'une convention d'intervention foncière avec l'EPF PACA qui doit poursuivre les acquisitions de terrains nécessaires à sa réalisation.
- Qu'il convient de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération ayant fait l'objet d'une enquête publique.

Délibère

Article 1 :

Est pris acte des conclusions et des avis favorables sans réserve du Commissaire enquêteur.

Article 2 :

L'objet de l'opération d'aménagement « Cap horizon » à Vitrolles est réaffirmé, et il est confirmé la volonté de la Métropole de poursuivre l'acquisition des parcelles concernées par le projet d'aménagement, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, au bénéfice de l'EPF PACA.

Article 3 :

Est approuvé par la présente déclaration de projet l'intérêt général de l'opération d'aménagement « Cap horizon » située sur la commune de Vitrolles, en application de l'article L 126-1 du Code de l'Environnement.

Article 4 :

La présente déclaration de projet sera transmise à Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône afin de lui permettre de prendre l'arrêté de déclaration d'utilité publique en vue d'acquiescer le foncier nécessaire à la réalisation de l'opération d'aménagement « Cap horizon » au bénéfice de l'EPF PACA.

Article 5 :

La présente déclaration de projet fera l'objet des formalités de publicité prévues par les textes en la matière.

Article 6 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer et à exécuter tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions.

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