

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

Séance du 15 avril 2021

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 212 membres.

Franck ALLISIO - Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kyané BIANCO - Corinne BIRGIN - Maryline BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Michel BOULAN - Romain BRUMENT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA SAVON - Jean-Louis CANAL - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Magali GIOVANNANGELI - André GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Jean HETSCH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Eric LE DISSÈS - Stéphane LE RUDULIER - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIÉ - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Arnaud MERCIER - Eric MERY - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Férouz MOKHTARI - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAIN - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Franck OHANESSIAN - Yannick OHANESSIAN - Gregory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoit PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Anne-Laurence PETEL - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Patrick PIN - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO - DURAND - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michel RUIZ - Valérie SANNA - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER - Karima ZERKANI-RAYNAL.

**Signé le 15 Avril 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 22 avril 2021**

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY représenté par Amapola VENTRON - Moussa BENKACI représenté par Francis TAULAN - André BERTERO représenté par Olivier GUIROU - Christine CAPDEVILLE représentée par Patrick PIN - Pascal CHAUVIN représenté par Christian BURLE - Robert DAGORNE représenté par Roger PELLENC - Claude FILIPPI représenté par Sophie JOISSAINS - Gérard GAZAY représenté par Alain ROUSSET - Régis MARTIN représenté par Vincent DESVIGNES - Hervé MENCHON représenté par Jean-Marc SIGNES - Danielle MENET représentée par Sophie AMARANTINIS - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Michèle RUBIROLA représentée par Pierre HUGUET - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Yves WIGT représenté par Olivier GUIROU.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Julien BERTEI - Patrick BORÉ - Doudja BOUKRINE - Nadia BOULAINSEUR - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Bernard DESTROST - Jean-Pierre GIORGI - Sophie GRECH - Maryse JOISSAINS MASINI - Jean-Marie LEONARDIS - Caroline MAURIN - Stéphane PAOLI.

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

Marie-Pierre SICARD-DESNUELLES représentée à 16h05 par Kayané BIANCO – Jean-Louis CANAL représenté à 16h07 par Georges CRISTIANI.

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

Michel RUIZ à 14h57 - Didier PARAKIAN à 15h06 - Lydia FRENTZEL à 15h54 - Henri PONS à 16h12 - Lionel ROYER-PERREAULT à 16h16 - Lyece CHOULAK à 16h20 - Anne MEILHAC à 16h28 - Philippe CHARRIN à 16h36 - Franck ALLISIO à 16h38 - Serge PEROTTINO à 16h44 - Jean-Pierre CESARO à 16h50 - Richard MALLIÉ à 16h52 - Anthony KREHMEIER à 16h54 - Nassera BENMARNIA à 16h56 - Roger PELLENC à 16h56 - Marc DEL GRAZIA à 16h57 - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE à 16h57 - Claude PICCIRILLO à 17h00 - Sébastien JIBRAYEL à 17h01 - Bernard MARANDAT à 17h04 - Lourdes MOUNIEN à 17h06 - Francis TAULAN à 17h14 - Bernard DEFLESSELLES à 17h15 - Didier REAULT à 17h16 – Marie-Ange CONTE à 17h20 - Jean-Marc COPPOLA à 17h22 - Jean HESTCH à 17h22 – Jean-Baptiste RIVOALLAN à 17h22 - Eric MERY à 17h24 - Pierre LEMERY à 17h24 - Maryse RODDE à 17h26 - David YTIER à 17h26 – Jean-Louis VINCENT à 17h28 - Yves MORAINÉ à 17h29.

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

URBA 012-9863/21/CM

**■ Approbation de la convention de Projet Urbain Partenarial avec GM Foncière, projet FGM4 - Parc d'activités de Camp de Sarlier à Aubagne
MET 21/18520/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 commune d'Aubagne et son agglomération enregistrent comme l'ensemble du territoire métropolitain un déficit de capacités d'accueil pour les activités industrielles et artisanales.

La Métropole Aix-Marseille-Provence, dans son Agenda du développement économique, a fixé comme objectif la production de 1450 hectares de foncier économique d'ici à 2030.

Sur le territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile ont été identifiés des secteurs pouvant contribuer à la production de foncier à vocation économique, notamment sur la commune d'Aubagne, ainsi dans le document d'urbanisme de la commune approuvé en novembre 2016, est inscrit une zone à urbaniser à vocation économique, dite « Camp de Sarlier ». Depuis cette zone a été ouverte à l'urbanisation.

Cette zone, qui représente environ une vingtaine d'hectares, est située entre le centre-ville d'Aubagne et les zones commerciales de la Martelle et la zone d'activités des Paluds. Elle bénéficie d'une bonne desserte en matière de transport en commun, qui sera améliorée dans sa partie nord avec la mise en place du Chronobus.

Ce secteur réunit les conditions permettant de développer l'accueil d'activités, notamment artisanales tertiaires, productique et village d'entreprises, car il est relativement isolé des espaces résidentiels, proche du pôle économique majeur d'Aubagne (ZI des Paluds et zone commerciale de La Martelle) et bien desservi par les infrastructures routières et autoroutières (A52, RD2 et RD43A).

L'Opération d'aménagement « Parc d'activité Camp de Sarlier » identifiée d'une surface totale de 20 hectares, comprend environ 10 hectares mutables, dans la continuité du Centre d'Affaire ALTA ROCCA qui a permis de développer 17 600m² de surface de plancher d'activités tertiaires et de services.

Ces 10 hectares mutables représentent un potentiel de 40 à 50 000m² de surface de plancher, dédié à l'accueil de filières de production artisanale et de tertiaire, génératrices d'emplois.

Du fait de son positionnement en entrée de ville et en bordure des infrastructures de déplacements, Camp de Sarlier doit être aménagé avec soin (effet vitrine). La présence du « Fauge/Maire » affluent de l'Huveaune, aujourd'hui peu valorisé et dégradé, et de ses ripisylves ainsi que de structures végétales héritées du passé agricole (haies...) constitue à la fois un enjeu d'aménagement (préservation des continuités écologiques notamment) et une opportunité pour aménager un site productif exemplaire.

L'enjeu étant de s'appuyer sur ce cours d'eau pour donner une identité au projet de parc d'activité.

Il s'agira notamment de mettre en œuvre une gestion globale et innovante des eaux de pluie s'appuyant sur le cours d'eau traversant le site :

- Création de systèmes végétalisés pour gérer les eaux de pluies participant également à l'amélioration du cadre de vie des futurs salariés de la zone ;
- Création de paysage et de biodiversité par la gestion des eaux ;
- Création de sols vivants ;
- Valorisation du cours d'eau, le « Fauge/Maire » en le rendant exutoire naturel des eaux pluviales régulées.

- Une démarche de projet globale, visant à développer un parc d'activité durable performant, préservant et valorisant le paysage a été mis en place.

Au vu de la présence du « Fauge/la Maïre », sur le site et son rôle majeur dans la gestion globale des eaux de pluie, un partenariat avec le Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Huveaune (SMBVH) est mis en place pour intégrer la gestion optimisée et durable de l'eau dans la conception du projet. A ce titre, l'aménagement du ruisseau « le Fauge Maïre » sera porté par le Syndicat au moyen d'une convention coopération et de co-maitrise, complémentaire à la convention en vigueur de délégation de compétence signée entre la Métropole et le Syndicat au titre de la compétence GEMAPI, pour l'aménagement des cours d'eau, ouvrages et milieux associés du bassin de l'Huveaune...

Au vu de ces éléments, la Métropole et le Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Huveaune (SMBVH) entendent réaliser le programme de construction suivant :

- Aménagement de voiries de desserte interne et périphérique du secteur, comprenant des voies de circulation automobile, cycles et piétons, mobiliers urbains, espaces verts et éclairage public.
- Desserte et raccordement aux réseaux, d'énergie, de télécommunication, d'eau potable, de défense contre l'incendie, d'assainissement des eaux usées.
- Aménagement de noues pour la gestion des eaux de pluies.
- Réalisation de deux ouvrages d'art (ponts routiers).
- Renaturation et aménagement paysager du cours d'eau « le Fauge Maïre ».

C'est dans ce contexte et cet objectif que la Métropole par délibération URB 007-7110/19/CM du 24 octobre 2019 a instauré sur ce secteur un périmètre de PUP pour une durée de 15 ans.

En application de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme, le coût des travaux sera réparti en respectant les principes de proportionnalité et de nécessité.

Par délibération URBA 015-8686/20/CM, du 15 octobre 2020 Le montant prévisionnel du programme des équipements publics est estimé à 5 931 600 euros HT.

Il a été convenu que 90% du coût des aménagements liés à la viabilisation du parc d'activités et 63% du coût des aménagements du Fauge/Maïre seraient supportés par les opérateurs.

Ainsi la répartition du cout du programme des équipements publics entre les opérateurs et la Métropole est le suivant :

Répartition des couts métropole / opérateurs	Montant total HT des Equipements Publics	% opérateurs	Montant opérateurs HT	% Métropole	Montant Métropole HT
VRD Parc d'activités	5 008 050,00 €	90%	4 507 245,00 €	10%	500 805,00 €
Aménagement Fauge Maïre	923 550,00 €	63%	581 836,50 €	37%	341 713,50 €
Total	5 931 600,00 €	85,8%	5 089 081,50 €	14,2%	842 518,50 €

Chaque opérateur participera au prorata des besoins générés par son opération. La base de calcul sera la surface du terrain d'assiette de chaque opération.

La surface de l'opération, hors voirie existante et emprise des futurs équipements publics est de 74 020 m².

Ainsi le montant de la participation s'élève à 69€/m² HT de terrain d'assiette des projets des futurs opérateurs.

Foncière GM entend développer, sur les terrains dont il est propriétaire, une opération immobilière dédiée à de l'artisanat et du tertiaire conformément aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur, compris dans le périmètre de PUP de Camp de Sarlier.

Signé le 15 Avril 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 22 avril 2021

L'assiette foncière dont il est propriétaire est de 5190 m². La surface du projet hors emprise foncière destinée à des équipements publics est de 3489,62 m². Le montant global de la participation s'élève donc à 240 783,78 € HT.

Foncière GM maîtrise 1700,38 m² m² de foncier nécessaire à la réalisation du programme des équipements publics. Ce foncier sera apporté en nature, et valorisé à 124 257,58 € HT (conformément à l'avis des Domaines), cette valorisation viendra en déduction de sa participation en numéraire.

En vertu de l'article L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre adossé à chaque convention de PUP sont exonérées de taxe d'aménagement pendant 10 ans.

Il convient donc d'approuver la convention du PUP ci-jointe.

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 plus particulièrement les articles L.332-11-3 et L.332-11-4 et R.332-25-1 à 3 concernant le Projet Urbain Partenarial ;
- 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 URB 07-7110/19/CM du Conseil de Métropole du 24 octobre 2019 instaurant le périmètre de PUP pour l'opération Camp de Sarlier à Aubagne ;
- La délibération URBA 015-8686/20/CM du Conseil de Métropole du 15 octobre 2020 Approuvant de la mise à jour du montant prévisionnel du Programme des Equipements Publics et du montant de la participation pour l'opération Camp de Sarlier à Aubagne ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile du 13 avril 2021.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le projet porté par l'opérateur répond aux enjeux de développement économique du territoire.
- Qu'il s'inscrit dans une opération d'ensemble nécessitant la réalisation de travaux d'équipements publics.
- Qu'un périmètre de Projet Urbain Partenarial a été instauré sur le périmètre du projet du Parc d'Activité Camp de Sarlier.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, et Foncière GM pour la mise en œuvre du projet « FGM 4 » dans le parc d'activité de Camp de Sarlier sur la commune d'Aubagne.

Signé le 15 Avril 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 22 avril 2021

Article 2 :

Est précisé qu'en application de l'article L. 332-11-4 du Code d'Urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre de la convention sont exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement pendant une durée de 10 ans, à compter de l'affichage au siège de la Métropole et de l'Hôtel de Ville de la Commune d'Aubagne de la mention de la signature de la convention.

Article 3 :

Les recettes perçues au titre de la convention de PUP seront inscrites en recette sur le budget principal de la Métropole.

Article 4 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la mise en œuvre de la convention de PUP.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Commande publique,
Transition énergétique,
Aménagement, SCOT et planification

Pascal MONTECOT