EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 16 décembre 2021

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 213 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Julien BERTEI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Corinne BIRGIN - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Gérard BRAMOULLE - Romain BRUMENT - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Philippe CHARRIN - Pascal CHAUVIN - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Jean-jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO - Alexandre DORIOLE - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Patrick GHIGONETTO - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Jean HETSCH - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Éric LE DISSES - Stéphane LE RUDULIER - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jean-Marie LEONARDIS - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Arnaud MERCIER - Eric MERY - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAINÉ - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Frank OHANESSIAN - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - 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 - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - 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 - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Moussa BENKACI représenté par Jean-Christophe GRUVEL - Nassera BENMARNIA représentée par Jean-Marc SIGNES - Jean-Louis CANAL représentée par Georges CRISTIANI - Joël CANICAVE représentée par Olivia FORTIN - Christine CAPDEVILLE représentée par Yves MESNARD - René-Francis CARPENTIER représenté par Éric LE DISSES - Martin CARVALHO représenté par Christian AMIRATY - Claude FILIPPI représenté par Gérard BRAMOULLE - Gérard FRAU représenté par Gaby CHARROUX - Magali GIOVANNANGELI représentée par José MORALES - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET - Stéphane PAOLI représenté par Stéphanie FERNANDEZ - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Isabelle ROVARINO représentée par Loïc GACHON - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Linda BOUCHICHA - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Sophie JOISSAINS - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Sophie JOISSAINS.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nadia BOULAINSEUR - Lyece CHOULAK - Jean-François CORNO - Robert DAGORNE - Sébastien JIBRAYEL - Michel LAN - Monique SLISSA - Françoise TERME.

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

Kayané BIANCO représentée à 16h06 par Gérard BRAMOULLÉ - Nicole JOULIA représentée à 17h27 par Claudie MORA - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE représenté à 17h46 par Julien BERTEI - Yves VIDAL représenté à 17h50 par Eric CASADO - Frédéric VIGOUROUX représenté à 18h31 par Maryse RODDES.

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

Olivier GUIROU à 15h07 - Yves WIGT à 15h39 - Francis TAULAN à 15h58 - Frank OHANESSIAN à 15h59 - Anthony KREHMEIER à 16h12 - Michel BOULAN à 16h25 - Bernard MARANDAT à 16h26 - Jean-Pascal GOURNES à 16h37 - Sophie JOISSAINS à 16h39 - Gérard BRAMOULLÉ à 16h39 - Stéphanie GRECO DE CONINGH à 16h42 - Jean-Marc COPPOLA à 16h52 - Michèle RUBIROLA à 16h58 - Richard MALLIÉ à 17h09 - Philippe KLEIN à 17h12 - Eric MERY à 17h14 - Jean HETSCH à 17h16 - Bernard RAMON à 17h18 - Christine JUSTE à 17h27 - Nathalie LEFEBVRE à 17h40 - Samia GHALI à 17h40 - Aïcha SIF à 17h43 - Arnaud MERCIER à 17h43 - Sophie AMARANTINIS à 17h45 - Corinne BIRGIN à 17h45 - Bruno GILLES à 17h45 - Remi MARCENGO à 17h45 - Alain ROUSSET à 17h48 - Laurent SIMON à 17h49 - Roland GIBERTI à 17h52 - Stéphane RAVIER à 17h58 - Daniel GAGNON à 17h59 - Linda BOUCHICHA à 18h00 - Philippe GRANGE à 18h01 - Jean-Louis VINCENT à 18h01 - Catherine VESTIEU à 18h04 - Christian PELLICANI à 18h13 - Emmanuelle CHARAFE à 18h16 - Pascal MONTECOT à 18h17 - Marie MARTINOD à 18h18 - André MOLINO à 18h20 - Lisette NARDUCCI à 18h22 - Laure-Agnès CARADEC à 18h23 - Julien RAVIER à 18h23 - Jean-Pierre GIORGI à 18h24 - Dona RICHARD à 18h26 - Lourdes MOUNIEN à 18h26 - Eric CASADO à 18h27 - Jean-pierre CESARO à 18h28 - Philippe GINOUX à 18h30 - hatab JELASSI à 18h30 - Eric LE DISSES à 18h31 - Lionel ROYER-PERREAUT à 18h36 - Maryse RODDES à 18h37 - Daniel AMAR à 18h37 - Guy TEISSIER à 18h41 - Michel RUIZ à 18h41 - Jacky GERARD à 18h42 - Michel ROUX à 18h46 - Cédric DUDIEUZERE à 18h45 - Loïc GACHON à 18h49 - Marie-Ange à 18h51 - Etienne TABBAGH à 18h51 - Marc DEL GRAZIA à 18h52 - Jean-David CIOT à 18h57 - Sophie ARRIGHI à 18h58 - Anne-Laurence PETEL à 18h58 - Vincent KRONPROBST à 19h01.

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

URBA-025-11123/21/CM

■ Approbation d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) pour l'opération "Les Berges de l'Alta", Parc d'activité de Camp de Sarlier à Aubagne avec Foncière GM 10077

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, 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 avec le site dit « Camp de Sarlier ».

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, village d'entreprises, ect..., 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 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.

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 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 Maire », 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.

Au vu de ces éléments, la Métropole et le Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Huveaune (SMBVH) entendent réaliser le programme d'équipement public 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 Maire ».

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, suite à une mise à jour 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/Maire seraient supportés par les opérateurs.

Ainsi la répartition du coût 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 Maire	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.

La Société « les Berges de l'Alta » entend développer, sur les terrains dont il est propriétaire, un pôle de santé en gériatrie de type établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes EPAHD conformément aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur, compris dans le périmètre de PUP de Camp de Sarlier.

L'assiette foncière dont il est propriétaire est de 4760 m². La surface du projet hors emprise foncière destinée à des équipements publics est de 4760 m². Le montant de la participation s'élève donc à 328 440 € HT.

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 14 décembre 2021.

Ouï le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le projet porté par l'opérateur 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 PUP entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, et la SARL Les Berges de l'Alta pour la mise en œuvre du projet « Les Berges de l'Alta » dans le parc d'activité de Camp de Sarlier sur la commune d'Aubagne ci-annexée.

Article 2 :

Il 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 :

Le montant de la participation, soit 328 440 euros HT, perçu au titre de la convention de PUP sera inscrit 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 et à prendre toutes dispositions concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Métropole Aix-Marseille-Provence
N° URBA-025-11123/21/CM

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

Pascal MONTECOT