

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

Séance du jeudi 20 octobre 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 33 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLE - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - David YTIER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Philippe ARDHUIN - Éric LE DISSES.

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

URBA-027-12333/22/BM

■ **Autorisation de lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier en vue de la réalisation de la ZAC du Val de Durance 2 à Peyrolles-en-Provence - Demande d'ouverture d'enquête publique préalable et d'enquête parcellaire 31461**

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

Le Val de Durance est un territoire à enjeux en raison de sa situation charnière entre l'aire métropolitaine d'Aix-Marseille et les Alpes, de la présence du CEA Cadarache, de l'installation du projet ITER et de la Cité des Énergies. Parallèlement à ces grands projets, des besoins intrinsèques existent en Pays d'Aix et notamment dans le Val de Durance : il s'agit principalement de petites et moyennes entreprises de production et de service ainsi que des activités artisanales qui sont déjà implantées sur le secteur et qui cherchent à s'agrandir.

La zone d'activités économiques du Val de Durance à Peyrolles-en-Provence d'une superficie d'environ 11,2 hectares, déclarée d'intérêt communautaire par délibération du 22 octobre 2004, est entièrement commercialisée et ne permet plus de répondre à la demande des entreprises.

Ainsi, face à la nécessité de poursuivre le développement économique local et conformément aux documents d'orientation et d'urbanisme, l'extension de la zone d'activités de Peyrolles-en-Provence, en continuité immédiate de la zone existante, a été déclarée d'intérêt communautaire par délibération du 21 décembre 2015 sur un périmètre d'environ 8,5 hectares. Ce périmètre est circonscrit par la zone d'activités existante au Nord, la gravière exploitée par Durance Granulats à l'Ouest, le chemin des Veilles Iscles au Sud et la route départementale RD62a à l'Est.

Sur le plan opérationnel, par délibération du Conseil de Métropole du 18 octobre 2018, la procédure de zone d'aménagement concerté et des études préalables à cette dernière ont été engagées sur le projet d'extension. Une procédure de concertation publique a été réalisée entre avril et septembre 2019 et un bilan favorable a été tiré par délibération du 19 décembre 2019. Le dossier de création de la zone d'aménagement concerté a été approuvé le même jour.

Sur le plan foncier, la structure foncière du secteur apparaît très contrainte : en effet, le périmètre du projet comprend un foncier très morcelé (environ 70 parcelles), en forme de lanières (anciennes parcelles agricoles non remembrées). L'ensemble des parcelles concernées appartiennent majoritairement à des propriétaires privés (environ 30 propriétaires).

Une zone d'aménagement différé a été instituée par délibération du Conseil de la Métropole du 20 juin 2019 sur le secteur dans la perspective d'acquérir le foncier à un coût maîtrisé, compatible avec les équilibres financiers du projet et avec les capacités financières des entreprises.

Une convention d'intervention foncière a été signée en septembre 2019 entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Peyrolles-en-Provence et l'EPF PACA et a permis à l'opérateur foncier d'engager des négociations amiables avec les propriétaires.

A ce jour, l'ensemble des propriétaires du périmètre de projet a reçu une offre d'acquisition et des accords amiables ont pu être trouvés et régularisés. Cependant, des points de blocages résiduels subsistent (nombreuses indivisions, successions non régularisées) et les démarches amiables semblent avoir atteint leurs limites.

Parallèlement, le dossier de réalisation de la ZAC est finalisé et définit un aménagement global et cohérent de la zone, qui optimise le coût des travaux et limite les impacts environnementaux. Pour le mettre en œuvre, il est indispensable que la Métropole Aix-Marseille Provence ait la maîtrise de la totalité des parcelles du secteur de projet.

Ainsi, il est proposé d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique qui sera conduite par l'EPF PACA. Le lancement de cette procédure n'interrompra pas les négociations amiables en cours.

Le périmètre retenu pour la mise en œuvre de la procédure de déclaration d'utilité publique représente une superficie d'environ 7,9 hectares.

Le coût global du projet, incluant les travaux nécessaires à l'aménagement et à l'équipement des terrains ainsi que les honoraires techniques et les acquisitions foncières, est estimé à environ 4 715 000,00 euros HT.

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 ;
- Le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 321-1 et suivants ;
- 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°HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;

- La délibération n° 2015_A332 du Conseil communautaire de la CPA du 17 décembre 2015 déclarant d'intérêt communautaire le projet d'extension de la zone d'activités du Val de Durance;
- La délibération n° URB 027-4645/18/CM du Conseil de la Métropole du 18 octobre 2018 approuvant le lancement de la procédure de zone d'aménagement concerté dans le cadre du projet d'extension de la zone d'activités du Val de Durance ;
- La délibération n° URB 008-6113/19/BM du Bureau de la Métropole du 20 juin 2019 approuvant d'une convention d'intervention foncière avec l'Etablissement Public Foncier PACA et la Commune de Peyrolles-en-Provence - Secteur de la zone d'activités du Val de Durance ;
- La délibération n°URB 007-6429/19/CM du Conseil de la Métropole du 20 juin 2019 créant une zone d'aménagement différé sur la commune de Peyrolles-en-Provence – Secteur extension de la zone d'activités du Val de Durance ;
- La délibération n° URB 037-7929/19/CM du Conseil de la Métropole du 19 décembre 2019 approuvant le bilan de la concertation préalable du projet d'extension de la Zone d'Activité Economique du Val de Durance à Peyrolles-en-Provence ;
- La délibération n° URB 038-7930/19/CM du Conseil de la Métropole du 19 décembre 2019 approuvant le dossier de création de la Zone d'Activité Economique du Val de Durance 2 à Peyrolles-en-Provence.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La compatibilité du projet avec les orientations du schéma de cohérence territoriale du Pays d'Aix qui identifie l'extension de la zone d'activités de Peyrolles-en-Provence parmi les espaces d'activités à développer afin de conserver le dynamisme économique du Pays d'Aix et de participer au développement de la filière énergie ;
- La nécessité de dégager une offre foncière destinée aux entreprises de l'économie productive ;
- La volonté de l'ensemble des partenaires de mener une politique de maîtrise foncière par voie d'expropriation des tènements nécessaires à la mise en œuvre de l'opération.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique sur le périmètre ci-annexé au bénéfice de l'Établissement Public Foncier PACA afin de mettre en œuvre la procédure d'expropriation pour la réalisation du projet de ZAC du Val de Durance 2.

Article 2 :

L'Établissement Public Foncier PACA est chargé de sa mise en œuvre, il réalisera les dossiers d'enquêtes préalables et en assurera le suivi.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer tout document se rapportant à la mise en œuvre de cette procédure.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY