

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

Séance du jeudi 15 décembre 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 184 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Chantal AGIUS - Martial ALVAREZ - Sophie AMARANTINIS - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Gérard AZIBI - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Gérard BRAMOULLE - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Robert DAGORNE - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOLE - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Stéphanie LE RUDULIER - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLE - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAIN - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Patrick PIN - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Georges ROSSO - Michel ROUX - 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 - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Daniel AMAR représenté par Loïc GACHON - Patrick AMICO représenté par Jean-Marc SIGNES - Julie ARIAS représentée par René-Francis CARPENTIER - Sophie ARRIGHI représentée par Claude FERCHAT - Mireille BALLETTI représentée par Sarah BOUALEM - Marion BAREILLE

représentée par David GALTIER - Marie BATOUX représentée par Jessie LINTON - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Jean-Pierre GIORGI - Moussa BENKACI représenté par Kayané BIANCO - Sabine BERNASCONI représentée par Solange BIAGGI - Marylène BONFILLON représentée par David YTIER - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Jean-Louis CANAL représentée par Frédéric GUINIERI - Martine CESARI représentée par Jean-Pascal GOURNES - Mathilde CHABOCHE représentée par Olivia FORTIN - Lyece CHOULAK représenté par Perrine PRIGENT - Jean-Marc COPPOLA représenté par Audrey GARINO - Sylvaine DI CARO représentée par Sophie JOISSAINS - Gérard FRAU représenté par Laurent BELSOLA - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Roland GIBERTI représenté par Laurent SIMON - Bruno GILLES représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Pierre HUGUET représenté par Sophie GUERARD - Sébastien JIBRAYEL représenté par Anne VIAL - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Nathalie LEFEBVRE représentée par Linda BOUCHICHA - Hervé MENCHON représenté par Aïcha SIF - Eric MERY représenté par Cédric JOUVE - Férouz MOKHTARI représenté par Gilbert SPINELLI - Frank OHANESSIAN représenté par Doudja BOUKRINE - Stéphane PAOLI représenté par Stéphanie FERNANDEZ - Patrick PAPPALARDO représenté par Didier REAULT - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Claude PICCIRILLO représenté par Georges CRISTIANI - Jocelyne POMMIER représentée par Grégory PANAGOUDIS - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Denis ROSSI représenté par Mireille BENEDETTI - Alain ROUSSET représenté par Gerard GAZAY - Isabelle ROVARINO représentée par Pascale MORBELLI - Michèle RUBIROLA représentée par Vincent KORNPROBST - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY - Jean-Louis VINCENT représenté par Gérard BRAMOULLE - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Francis TAULAN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Julien BERTEI - Corinne BIRGIN - Romain BRUMENT - Jean-Pierre CESARO - Jean-Marie LEONARDIS - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Marie-France SOURD GULINO - Ulrike WIRMINGHAUS.

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

Marie MARTINOD représentée à 15h55 par Emmanuelle CHARAFE - Laure-Agnès CARADEC représentée à 16h05 par Yves MORAINÉ - Jean-Pierre SERRUS représenté à 16h05 par Didier KHELFA - Lisette NARDUCCI représentée à 16h10 par Catherine VESTIEU - Solange BIAGGI représentée à 16h20 par Didier PARAKIAN - Gérard AZIBI représenté à 16h20 par Christine JUSTE - Françoise TERME représentée à 16h23 par Régis MARTIN - Bernard DESTROST représenté à 16h25 par Bernard DESFLESSELLES - Régis MARTIN représenté à 16h31 par Jean-François CORNO - Eric CASADO représenté à 16h35 par Claudie MORA - Sarah BOUALEM représentée à 16h40 par Pierre LAGET - Yannick OHANESSIAN représenté à 16h40 par Eric SÉMERDJIAN - Christian PELLICANI représenté à 16h50 par Laure ROVERA - Guy TEISSIER représenté à 16h55 par Catherine PILA.

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

Nicolas ISNARD à 16h00 - Gilbert SPINELLI à 16h00 - Roger GUICHARD à 16h00 - René RAIMONDI à 16h00 - Michel LAN à 16h07 - André BERTERO à 16h13 - Franck SANTOS à 16h13 - Anne REYBAUD à 16h15 - Lionel DE CALA à 16h18 - Sophie JOISSAINS à 16h20 - Georges ROSSO à 16h20 - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES à 16h25 - Vincent LANGUILLE à 16h30 - Vincent DESVIGNES à 16h30 - Lionel ROYER-PERREAUT à 16h30 - Béatrice BONFILLON CHIAVASSA à 16h30 - René-François CARPENTIER à 16h45 - Magali GIOVANNANGELI à 16h45 - Yves MESNARD à 16h 45 - Patrick PIN à 16h45 - Yves MORAINÉ à 16h50 - Pascale MORBELLI à 16h53 - Jean-Jacques COULOMB à 16h55 - Sophie GUERARD à 16h55.

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

URBA-024-13051/22/CM

■ Approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concerté du Val de Durance II à Peyrolles-en-Provence **36903**

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

La zone d'activités du Val de Durance, située contre l'A51 au Nord de la Commune de Peyrolles-en-Provence, rassemble sur 14 hectares près de 31 entreprises pour environ 170 emplois, avec une majorité d'activités productives entre industrie, BTP et automobile, avec 1/3 des entreprises qui se sont implantées au cours des 3 dernières années. Aujourd'hui, la zone est donc occupée dans son intégralité et ne présente plus de disponibilité foncière, alors que le développement endogène et exogène de la zone est réel et que les demandes existent.

Ainsi, la Métropole a engagé l'extension de la zone d'activités sur des terrains situés au Sud, accessibles depuis de la RD62a, pour une superficie d'environ 8,6 hectares.

La ZAC sera orientée prioritairement vers des activités économiques productives, à vocation artisanales et petites industries, pour l'accueil de petites et moyennes entreprises qui souhaitent mener à bien leur projet de développement ou de relocalisation. Il s'agira donc de proposer une offre foncière adaptée à des locaux économiques mixtes, associant bureaux avec espaces d'atelier ou de stockage. Les activités commerciales et tertiaires seront interdites.

Une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a été engagée par délibération du Conseil de Métropole du 18/10/2018. Une concertation préalable s'est tenue du 14 mai au 12 juillet 2019. Le Conseil de Métropole du 19/12/2019 a constaté que les modalités de la concertation ont bien été respectées et a approuvé le bilan de la concertation, conformément à l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article R.311-2 du Code de l'Urbanisme, un dossier de création de ZAC a été élaboré et approuvé le 19/12/2019 par le Conseil de Métropole. Il comprend :

- Un rapport de présentation qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, à savoir la viabilisation de fonciers en vue de leur commercialisation, comporte une description de l'état du site et de son environnement et indique le programme global prévisionnel des constructions, à savoir un potentiel d'environ 37 000 m² de surface de plancher ;
- Un plan de situation ;
- Un plan de délimitation du périmètre composant la ZAC ;
- Le régime de la ZAC au regard de la taxe d'aménagement ;

Par ailleurs, la ZAC fera l'objet d'une démarche environnementale spécifique qui sera engagée dans le cadre d'une certification « EFFINATURE ».

Les études de conception ont permis l'élaboration d'un plan de masse et d'un avant-projet, avec un programme de travaux permettant la viabilisation de la ZAC.

Conformément à l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme, un dossier de réalisation de ZAC a ainsi été élaboré, comprenant :

- Le Programme des Equipements Publics (PEP) à réaliser dans la zone. Il répond aux

besoins en infrastructures et en superstructures générées par la ZAC, à savoir :

- L'aménagement d'un carrefour sur la RD n°62a permettant de desservir la ZAC, en accord avec les services du Département,
- Les voiries intérieures à la ZAC assurant accès et circulation tous modes de déplacements confondus ainsi que les réseaux qui leurs sont rattachés,
- Les ouvrages hydrauliques nécessaires à la gestion des eaux pluviales (bassin, noues) conformément au dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau,
- La réalisation des espaces verts et l'implantation d'arbres d'alignement et de sujets d'ornement,
- Des travaux d'aménagement paysagers pour la création d'espaces publics qualitatifs et le traitement des franges/maques à proximité des habitations existantes,
- La création d'accès et de voies de circulation internes, tous modes de déplacement confondus,
- La création d'un réseau de collecte et de gestion des eaux pluviales avec ses ouvrages hydrauliques,
- La création d'un réseau d'évacuation des eaux usées avec raccordement sur le réseau existant,
- La création d'un réseau de desserte en eau potable interne pour les besoins de l'opération et son raccordement au réseau existant,
- La création d'un réseau de défense incendie suivant les recommandations du SDIS 13,
- La desserte en électricité de l'ensemble des parcelles aménagées et des équipements communs, par la création de trois postes de transformation et le raccordement aux réseaux existants, en accord avec les services d'Enedis,
- La création d'un réseau d'éclairage public interne.

A l'issue des travaux, et en l'état actuel des compétences, les différents équipements seront rétrocédés à leurs gestionnaires respectifs de la manière suivante :

Désignation des équipements	Maîtrise d'ouvrage	Financement	Bénéficiaire / Gestion
<i>Voiries :</i>			
Voirie interne de la ZAC et accessoires de voirie	Métropole	Budget ZAC	Métropole
Carrefour RD n°62a	Métropole	Budget ZAC	Département des Bouches-du-Rhône
Chemin des Iscles Ouest (accès plan d'eau des Chapeliers) et accessoires de voirie	Métropole	Budget ZAC	Commune
Cheminements piétons et cycles	Métropole	Budget ZAC	Métropole
<i>Espaces verts et arrosage :</i>			
Plantations autour du bassin paysager	Métropole	Budget ZAC	Métropole
Masques paysagers Sud et Ouest et franges bocagères près des habitations	Métropole	Budget ZAC	Acquéreurs des lots
Plantations sur voiries et espaces publics	Métropole	Budget ZAC	Métropole
<i>Réseaux divers :</i>			
Eaux pluviales (réseau de collecte principal, noues et bassin)	Métropole	Budget ZAC	Métropole

Eaux usées (réseau et station relevage)	Métropole	Budget ZAC	Métropole
Eau potable	Métropole	Budget ZAC	Métropole
Défense incendie	Métropole	Budget ZAC	Commune
Réseau électrique haute tension et Transformateurs	Métropole /ENEDIS	Budget ZAC	ENEDIS
Réseau électrique moyenne et basse tension	Métropole	Budget ZAC	ENEDIS
Eclairage public	Métropole	Budget ZAC	Métropole
Gaz	Métropole /GRDF	GRDF	GDRF
Génie civil des ouvrages de video-protection (fourreaux, chambre...)	Métropole	Budget ZAC	Commune
Génie civil des ouvrages de télécommunications (fourreaux, chambre...)	Métropole	Budget ZAC	Métropole

La commune de Peyrolles-en-Provence a donné son accord sur le programme des équipements publics et la répartition future de la gestion de ces équipements.

La réalisation du raccordement des réseaux électriques HTA/BT de la ZAC fera l'objet d'une convention signée avec ENEDIS.

- Le Programme Global des Constructions à réaliser dans la ZAC. Pour rappel, la ZAC porte sur un périmètre total de près de 8,6 hectares, dont environ 65 400 m² de surface commercialisable répartie sur 20 lots viabilisés. Sur ce périmètre, il est envisagé la réalisation d'un programme prévisionnel de constructions à vocations d'activités économiques de type productives et artisanales (PME, PMI et TPE), représentant au total une surface de plancher d'environ 37 000 m². Le plan général de ZAC est composé de 20 lots, dont 13 petites parcelles de 1 100 à 1 800 m², 5 lots plus importants entre 4 300 et 7 000 m², et un grand macro-lot de 18 000 m² pouvant accueillir des activités logistiques ou industrielles. Ce programme est prévisionnel et pourra varier en cours d'opération en fonction des perspectives de commercialisation et des besoins en foncier des entreprises. Le cas échéant, l'évolution du programme global est conditionnée au respect des équilibres de l'opération, de l'économie générale du projet et des principes d'aménagement structurants définis dans le dossier de création de la ZAC.
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps. Celles-ci constituent le plan de financement de l'opération. Le montant prévisionnel des dépenses s'élève à 4 715 000 € hors taxes (honoraires, travaux et foncier).
A ce jour, le financement prévisionnel de l'opération d'aménagement prévu au dossier de réalisation est assuré par le montant des cessions de parcelles viabilisées, estimé à 4 632 600 € hors taxes. Les recettes sont complétées par le reversement de la participation d'ENEDIS aux travaux de raccordement électrique.

Ainsi, le bilan financier prévisionnel de l'opération est le suivant :

DEPENSES H.T.		RECETTES H.T.	
Acquisitions foncières	1 175 000 €	Cessions	4 632 600 €
Travaux	3 123 000 €	Participation ENEDIS	82 400 €
Etudes et honoraires MOE	220 000 €		
Frais divers	56 000 €		
Honoraires mandataire travaux	141 000 €		
MONTANT TOTAL :	4 715 000 €	MONTANT TOTAL :	4 715 000 €

Il est par ailleurs rappelé que les constructions et aménagements réalisés dans la ZAC sont exonérés de la part intercommunale de la taxe d'aménagement, conformément aux dispositions des articles L.331-7 et R.331-6 du Code de l'Urbanisme.

Sur la base de ces éléments, il est donc proposé d'approuver le dossier de réalisation ainsi que le Programme des Equipements Publics (PEP) de la ZAC du Val de Durance II à Peyrolles-en-Provence.

Afin d'assurer la communication au public, le dossier de réalisation et le programme des équipements publics sera tenu à disposition du public au siège de la Métropole et à la Mairie de Peyrolles, sur demande, aux horaires d'ouverture habituels et en le mettant en ligne sur les sites internet communal et communautaire.

Conformément aux dispositions des articles R.311-5 et R.311-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Métropole et en Mairie de Peyrolles ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

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 ;
- 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_A332 du 17 décembre 2015 du Conseil communautaire du Pays d'Aix déclarant d'intérêt communautaire le projet d'extension de la ZAE du val de Durance à Peyrolles-en-Provence ;
- La délibération n° URB 027-4645/18/CM du Conseil de Métropole du 18 octobre 2018 décidant le lancement de la procédure de ZAC pour l'extension de la ZAE du val de Durance à Peyrolles-en-Provence, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;
- La délibération n° URB 037-7929/19/CM du Conseil de Métropole du 19 décembre 2019 arrêtant le bilan de la concertation publique préalable ;
- La délibération n° URB 038-7930/19/CM du Conseil de Métropole du 19 décembre 2019 approuvant le dossier de création de la ZAC du Val de Durance II ;

- Le dossier de réalisation de la ZAC du Val de Durance II et son programme des équipements publics, établi conformément à l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme ci-annexé.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La nécessité de procéder à l'extension de la zone d'activités économiques du « Val de Durance » sur la Commune de Peyrolles-en-Provence sous forme de ZAC afin de permettre la poursuite du développement économique de la Commune et du Pays d'Aix ;
- Que le dossier de création de la ZAC du Val de Durance a été approuvé, après le déroulement de la concertation préalable ;
- Que les tous les démarches réglementaires et études qui concourent à l'élaboration du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la ZAC ont été réalisés ;
- Qu'il convient de poursuivre la procédure de ZAC.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le Programme des Equipements Publics qui sera réalisé à l'intérieur de la ZAC du Val de Durance II, tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 2 :

Est approuvé le dossier de réalisation de la ZAC du Val de Durance II à Peyrolles-en-Provence, tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 3 :

La présente délibération fera l'objet de toutes les mesures d'affichage et de publicité prévues aux articles R.311-5 et 9 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à effectuer toutes démarches et formalités nécessaires.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Commande publique,
Aménagement, SCOT - planification (PLUi)
Suivi de la loi 3 DS

Pascal MONTECOT