

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

**Séance du jeudi 16 mars 2023**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 185 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Nicolas BAZZUCCHI - Laurent BELSOLA - Nassera BENMARNIA - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Michel BOULAN - Valérie BOYER - 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 - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - 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 - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOL - Monique FARKAS - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - 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 - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Stéphane LE RUDULIER - Nathalie LEFEBVRE - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLE - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAIN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Frank OHANESSIAN - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michèle RUBIROLA - Michel RUIZ - Florian SALAZAR-MARTIN - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Laurence SEMERDJIAN - 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 - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Gérard AZIBI représenté par Jean-Marc SIGNES - Marion BAREILLE représentée par David GALTIER - Mireille BENEDETTI représentée par Christian AMIRATY - Moussa BENKACI

représenté par Stéphanie FERNANDEZ - François BERNARDINI représenté par Nicole JOULIA - Julien BERTEI représenté par Laurence SEMERDJIAN - Corinne BIRGIN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Linda BOUCHICHA représentée par Nathalie LEFEBVRE - Doudja BOUKRINE représentée par Frank OHANESSIAN - Gérard BRAMOULLE représenté par Sophie JOISSAINS - Romain BRUMENT représenté par Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Jean-Louis CANAL représenté par Frédéric GUINIERI - Jean-Marc COPPOLA représenté par Audrey GARINO - Marc DEL GRAZIA représenté par Jean-Pierre GIORGI - Christian DELAVET représenté par Eric GARCIN - Sylvaine DI CARO représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Olivier FREGEAC représenté par Vincent DESVIGNES - Agnès FRESCHEL représentée par Christian PELLICANI - Patrick GHIGONETTO représenté par Roland GIBERTI - Bruno GILLES représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Roger GUICHARD représenté par Pierre LAGET - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Pierre HUGUET représenté par Yannick OHANESSIAN - Arnaud KELLER représenté par Eléonore BEZ - Vincent KORNPROBST représenté par Perrine PRIGENT - Éric LE DISSES représenté par Grégory PANAGOUDIS - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Férouz MOKHTARI représenté par Catherine VESTIEU - José MORALES représenté par Yves MESNARD - Pascale MORBELLI représentée par Loïc GACHON - Lourdes MOUNIEN représentée par Cédric JOUVE - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Claude PICCIRILLO représenté par Georges CRISTIANI - Patrick PIN représenté par André MOLINO - Véronique PRADEL représentée par Jocelyne POMMIER - Didier REAULT représenté par Frédéric GUELLE - Pauline ROSSELL représentée par Anthony KREHMEIER - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Eric SEMERDJIAN représenté par Sophie CAMARD - Jean-Pierre SERRUS représenté par Amapola VENTRON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS - Nadia BOULAINSEUR - Mathilde CHABOCHE - Lyece CHOULAK - Cédric DUDIEUZERE - Samia GHALI - Sébastien JIBRAYEL - Gisèle LELOUIS - Jean-Marie LEONARDIS - Stéphane RAVIER - Lionel ROYER-PERREAUT - Marie-France SOURD GULINO - Anne VIAL - Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Denis ROSSI représenté à 14h30 par Jean-Yves SAYAG.

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

Monique FARKAS à 14h51 - Sophie GRECH à 14h51 - Benoît PAYAN à 15h17 - Jessie LINTON à 15h17 - Sébastien BARLES à 15h22 - Michèle RUBIROLA à 15h28 - Robert DAGORNE à 15h36 - Laure-Agnès CARADEC à 15h49 - Audrey GARINO à 15h49 - Yannick OHANESSIAN à 15h50 - Michel LAN à 15h51 - Richard MALLIÉ à 15h51 - Christian BURLE à 15h52 - Véronique MIQUELLY à 15h52 - Francis TAULAN à 15h53.

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

#### **URBA-025-13582/23/CM**

### **■ Approbation d'une convention de Projet Urbain Partenarial avec la Société ALTA VERDE, Parc d'activités de Camp de Sarlier à Aubagne 47550**

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 capacité 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 des secteurs pouvant contribuer à la production de foncier à vocation économique ont été identifiés, notamment le site de Camp de Sarlier sur la commune d'Aubagne.

Ce site réunit les conditions permettant de développer l'accueil d'activités productives, notamment artisanales tertiaires, et village d'entreprises. En effet, 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). Il bénéficie également d'une bonne desserte en matière de transports en commun, qui sera améliorée dans sa partie nord avec la mise en service du Chronobus.

Le site de Camp de Sarlier d'une surface de 20 hectares, comprend environ 10 hectares mutables, dans la continuité du Centre d'Affaires ALTA ROCCA qui a permis de développer 17 600m<sup>2</sup> de surface de plancher d'activités tertiaires et de services.

Ces 10 hectares mutables représentent un potentiel de 40 à 50 000m<sup>2</sup> de surface de plancher, dédiés 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 déplacement, 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'objectif étant de s'appuyer sur ce cours d'eau pour donner une identité au projet de parc d'activités. 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. Une démarche de projet global, visant à développer un parc d'activités durable performant a été mis en place.

Au vu de la présence du « Fauge/Maire », un partenariat avec l'Etablissement Public d'Aménagement et de Gestion des Eaux Huveaune Côtiers Aygalades (EPAGE HuCA) 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 l'Etablissement Public d'Aménagement et de Gestion des Eaux Huveaune Côtiers Aygalades (EPAGE HuCA) souhaitent réaliser le programme d'équipements publics suivant :

- Aménagement de voiries de desserte interne et périphérique du secteur, comprenant voies de circulation automobiles, 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 n° 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/Maire seraient supportés par les opérateurs, ce qui représente un montant global de 5 089 081,5 € HT.

Chaque opérateur participera au prorata des besoins générés par son opération.

La base de calcul est 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 m<sup>2</sup>.

Le montant de la participation s'élève à 69 €/m<sup>2</sup> HT de terrain d'assiette des projets des futurs opérateurs.

La Société ALTA VERDE a pour projet de développer sur les terrains dont elle est propriétaire un programme de construction de bureaux et un parc de stationnement couvert, accompagnés de services associés équivalent à 3000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

L'assiette foncière dont il est propriétaire est de 2123m<sup>2</sup> constitués par les parcelles suivantes BK 63 p1, BK 63p2, BK 63p3, BK 133p1, BK 133p2.

La surface du projet hors emprise foncière destinée à des équipements publics est de 1790 m<sup>2</sup>. Le montant global de la participation s'élève donc à 123 510,00 € HT.

La Société ALTA VERDE maîtrise 333 m<sup>2</sup> de foncier nécessaire à la réalisation du programme des équipements publics constitué des parcelles BK 63p2, BK 63p3, BK 133p2. Ce foncier sera apporté en nature, il est valorisé à 6160,50 € HT, conformément à l'avis des Domaines datant du 13 juillet 2022. Cet apport en foncier viendra en déduction de la 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 la part intercommunale de la taxe d'aménagement pendant 10 ans. L'opérateur sera aussi exonéré de la participation financière pour l'assainissement collectif.

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.

**Oùï 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'Activités Camp de Sarlier ;
- Que l'opérateur est propriétaire de foncier nécessaire à la réalisation du programme des équipements publics.

### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Est approuvée la convention de PUP entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Société ALTA VERDE dans le cadre d'une opération comprise dans le périmètre de PUP du Parc d'activités de Camp de Sarlier sur la commune d'Aubagne.

#### **Article 2 :**

Le montant global de la participation de l'opérateur est fixé à 123 510,00 euros HT. La participation est composée d'une partie en numéraire : 117 349,50 euros HT et d'une partie en apport foncier valorisé à 6 160,50 euros HT conformément à l'avis des services fiscaux du 13 juillet 2022.

#### **Article 3 :**

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer l'ensemble des actes nécessaires au transfert de propriété du foncier constituant l'apport en nature de l'opérateur, soit environ 333 m<sup>2</sup> issu des parcelles, BK 63p2, BK 63p3, BK 133p2, valorisé à 6160,50 euros HT.

#### **Article 4 :**

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 part intercommunale la taxe d'aménagement pendant une durée de 10 ans, et de la participation financière pour l'assainissement collectif 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 5 :**

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.

**Article 6 :**

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

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