

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

Séance du jeudi 29 juin 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pascal MONTECOT représenté par Danielle MILON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Georges CRISTIANI - Éric LE DISSES - Didier PARAKIAN - Henri PONS - Didier REAULT - Laurent SIMON.

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

URBA-030-14083/23/BM

■ Zone d'Aménagement Concerté de la Diligence à St-Cannat - Approbation du lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique
59166

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

Pour faire face à la pénurie de foncier économique dans le secteur nord de la Métropole, et conformément au PLU de la commune de Saint-Cannat, la Métropole a initié la création d'un espace d'activités économiques en extension de l'actuelle ZAE du Plateau de la Pile, situé sur la RD7n à l'Est de la Commune et accessible depuis le carrefour giratoire existant.

La ZAC de la Diligence, d'une superficie de 6.6ha permettra de créer 18 lots soit 40 000m² de surfaces cessibles destinés notamment à l'artisanat et la petite industrie.

Le bilan de la concertation et le dossier de création ont été approuvés en mai 2022 et le dossier de réalisation ainsi que le programme des équipements publics en juin 2022.

Par ailleurs, par décision Préfectorale n°AE-F09319P0332 du 13 décembre 2019, cette opération a été dispensée de réaliser une évaluation environnementale en application de l'article R.122-3 du Code de l'environnement.

Les travaux d'aménagement de la ZAC portent notamment sur la réalisation d'un mail planté en entrée de ZAC, la création d'une voirie centrale côté Ouest, la requalification à l'est du chemin de Beaupré desservant des lots, la création d'ouvrages de gestion des eaux pluviales, la création d'espaces verts et d'une manière générale la viabilisation de l'ensemble des lots qui seront commercialisés conformément au plan masse annexé.

La Métropole a entamé depuis 2020 des négociations foncières pour l'acquisition des terrains nécessaires au travaux de viabilisation et d'aménagement de la ZAC : 13 parcelles appartenant à 4 propriétaires privés différents sont concernées.

La Métropole a déjà négocié et acheté 2 parcelles représentant une surface totale de 17 310 m².

Toutefois, les négociations foncières sont actuellement bloquées malgré les différentes relances avec les deux derniers propriétaires possédant le reste des terrains, soit 11 parcelles représentant 38 698 m².

Aussi, afin de remédier à cette situation de blocage, il est proposé d'engager une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) permettant, le cas échéant, de poursuivre les acquisitions par voie d'expropriation.

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 de 38 698 m², délimité suivant le plan joint en annexe.

Conformément à l'article R.112-4 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le dossier d'enquête publique adressé à Monsieur le Préfet devra notamment comporter une appréciation sommaire des dépenses nécessaires à la réalisation de l'opération faisant l'objet de la D.U.P.

S'agissant de l'aménagement de la ZAC de la Diligence, le coût estimatif des dépenses (hors foncier) est évalué à un montant global de 2 780 000 € H.T. comprenant 2 500 000 € H.T. pour les travaux de voiries et réseaux et 280 000 € H.T. d'honoraires et frais d'études.

Le coût global des acquisitions foncières est estimé à 1 260 000 € H.T. :

- Dont acquisitions déjà réalisées à l'amiable dans le cadre du projet : 328 890 € H.T. (hors frais notariés).
- Dont acquisitions à réaliser : 735 262 € H.T.
- Dont indemnités de emploi : 73 526 € H.T.
- Dont frais d'éviction et aléas : 122 322 € H.T.

En application de l'article R. 131-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité Publique, l'enquête préalable d'utilité publique et l'enquête parcellaire pourront être menées conjointement.

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 ;
- Le Code de l'Environnement ;
- 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 HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n°2020_CT_083 du 23 juillet 2020 du Conseil de Territoire du Pays d'Aix approuvant le lancement de l'opération d'aménagement d'extension de la ZAE de La Pile à Saint-Cannat ;
- La délibération n° URBA 017-10153/21/CM du Conseil de Métropole du 4 juin 2021 décidant le lancement de la procédure de ZAC pour l'extension de la Zone d'Activités Economiques de La Pile à Saint-Cannat, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;
- La délibération n°URBA-025-11761/22/CM du Conseil de Métropole du 5 mai 2022 arrêtant le bilan de la concertation publique préalable du projet d'extension de la ZAE de la Pile à Saint-Cannat ;
- La délibération n°URBA-024-11760/22/CM du Conseil de Métropole du 5 mai 2022 approuvant le dossier de création de la ZAC de la Diligence ;
- La délibération n°URBA-024-12115/22/CM du Conseil de Métropole du 30 juin 2022 approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concerté de la Diligence à Saint-Cannat.

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 la Pile à Saint-Cannat parmi les espaces d'activités à développer afin de conserver le dynamisme économique de la Métropole, développer l'emploi local et diminuer les déplacements.
- La nécessité de compléter une offre foncière destinée aux entreprises et à l'activités économiques.
- Que le recours à la procédure de Déclaration d'Utilité Publique est nécessaire pour mener à bien l'aménagement de la ZAC de la Diligence à Saint-Cannat.
- Qu'il convient de demander au Préfet l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux d'aménagement de la ZAC de la Diligence et de l'enquête parcellaire préalable à l'arrêté de cessibilité.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique, sur le périmètre ci-annexé, au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille-Provence afin de mettre en œuvre la procédure d'expropriation pour l'opération d'aménagement de la ZAC de la Diligence à Saint-Cannat.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à demander de Monsieur le Préfet de Région, Préfet des Bouches-du-Rhône, l'ouverture d'une enquête préalable d'utilité publique ainsi que d'une enquête parcellaire en vue d'obtenir l'arrêté Déclarant d'Utilité Publique la réalisation du programme de travaux d'aménagement de la ZAC de la Diligence.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à solliciter de Monsieur le Préfet, au terme des enquêtes précitées, un arrêté déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC de la Diligence et déclarant cessibles les parcelles figurant dans le dossier d'enquête parcellaire.

Article 4 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à accomplir toutes les démarches ou formalités et à signer l'ensemble des documents afférents à cette procédure.

Article 5 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget annexe Opérations d'Aménagement en section de fonctionnement : nature 6015, chapitre 011, fonction 61.

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