

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

Séance du jeudi 12 octobre 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

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

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Jean-Pascal GOURNES représenté par Georges CRISTIANI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Éric LE DISSES - Frédéric VIGOUROUX.

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

URBA-004-14549/23/BM

**■ Opération "Cap Horizon" à Vitrolles - Demande de prorogation de la validité de la Déclaration d'Utilité Publique au profit de l'Établissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur
67539**

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

Par délibérations des 21 mai 2010 et 8 juillet 2011, les dossiers de création et de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) « Cap Horizon » située dans les quartiers Sud de Vitrolles avaient été approuvés. Ce vaste programme d'aménagement aux enjeux métropolitains englobe 52 hectares, il a été conçu afin de répondre notamment à plusieurs objectifs :

- Redonner une cohérence et accessibilité à la zone économique existante vieillissante et mal reliée.
- Porter un projet d'ambition métropolitaine en reconstruisant une nouvelle offre économique attractive dans un cadre urbain de qualité.
- Développer les mobilités autour de la Gare VAMP et d'un nouveau pôle d'échanges multimodal, tout en reliant le secteur des Estroublans avec la gare SNCF.

Par délibération du 11 Juin 2015, la réalisation de l'opération a été confiée à la SPLA « Pays d'Aix Territoires » par le biais d'un traité de concession d'aménagement.

Une convention d'intervention foncière tripartite a été signée le 6 juin 2013 pour permettre à l'Établissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur de procéder aux acquisitions foncières, au besoin par voie d'expropriation.

Dans le cadre de cette opération, l'Établissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur agissant au nom et pour le compte de la Métropole a sollicité M. le Préfet pour l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique concernant le projet d'aménagement Cap horizon sur la commune de Vitrolles.

Il a également été demandé d'engager conjointement une enquête parcellaire à l'encontre de tous les propriétaires des parcelles comprises dans le périmètre du projet.

Ces enquêtes conjointes se sont déroulées du 12 juin 2018 au 13 juillet 2018 inclus, sous l'égide de M. le commissaire enquêteur désigné le 28 mars 2018 par le Président du Tribunal Administratif de Marseille.

À l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a établi un rapport en date du 13 août 2018 et rédigé des conclusions motivées. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve et sans recommandation en ce qui concerne le volet relatif à l'utilité publique de l'opération projetée d'une part et le volet relatif au parcellaire nécessaire aux opérations d'acquisitions ou d'expropriations prévues pour la réalisation de l'opération d'autre part.

Aux termes d'un arrêté préfectoral du 21 février 2019, l'opération susvisée a été déclarée d'utilité publique (DUP).

Un arrêté de cessibilité est intervenu le 16 mars 2021 et le transfert de propriété des biens en cause a été opéré par l'effet d'une ordonnance d'expropriation en date du 18 mai 2021.

A ce jour, les négociations conduites depuis l'origine par l'EPF ont permis d'acquérir 37,8 hectares de foncier, soit 86% des fonciers nécessaires à l'opération « Cap Horizon », pour un montant total d'environ 34 M€.

L'engagement de la phase de DUP visait une maîtrise foncière complète du site à fin 2023. Une 1^{ère} phase d'aménagement de la ZAC s'est achevée sur le secteur de Couperigne et les travaux sont en cours depuis le mois de mars 2023 sur le secteur des Estroublans.

Une partie des acquisitions foncières reste encore à réaliser pour permettre la poursuite de l'aménagement des phases suivantes. Le foncier restant à acquérir représente environ 10 570 m², et oblige donc à proroger les effets de la DUP.

En l'absence de modification substantielle du projet initial, et en application de l'article L.121-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les effets de la D.U.P. peuvent être prorogés une fois pour une durée au plus égale à 5 ans, par un arrêté préfectoral.

Le projet d'aménagement n'a pas connu de modifications de nature à modifier substantiellement l'objet et le programme de l'opération. Le périmètre de D.U.P. demeure identique.

Il est donc demandé de bien vouloir autoriser la demande de prorogation de la D.U.P. par l'EPF Paca auprès de Monsieur le Préfet pour une durée de 5 ans afin de mener cette opération d'aménagement à son terme.

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'urbanisme ;
- Le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique notamment les articles L.1 et suivants et R.121-1 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°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 au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n°2015_A076 du Conseil communautaire de la CPA du 21 mai 2015 approuvant le dossier de création de la ZAC Vitrolles Cap Horizon ;
- La délibération n°2015_A318 du Conseil communautaire du Pays d'Aix du 17 décembre 2015 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Cap Horizon et le programme des équipements publics ;
- La délibération n°2015_A319 du Conseil Communautaire du Pays d'Aix du 17 décembre 2015 approuvant le lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique sur Cap Horizon et son périmètre ;
- La délibération n°URB 024-5155/18/CM en date du 13 décembre 2018 approuvant la déclaration de projet de l'opération d'aménagement "Cap Horizon" à Vitrolles ;
- L'arrêté préfectoral du 21 février 2019, notamment ses articles 1 et 2 déclarants d'utilité publique l'opération d'aménagement « Cap Horizon » à Vitrolles.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que les acquisitions foncières et l'aménagement de la ZAC « Cap Horizon » à Vitrolles ont fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) par arrêté préfectoral du 21 février 2019 et que l'Etablissement Public Foncier PACA est autorisé à acquérir les terrains nécessaires à l'opération par voie amiable ou par expropriation dans un délai de cinq ans à compter de cet arrêté.
- Que la validité de la Déclaration d'Utilité Publique de la ZAC « Cap Horizon » expire le 26 février 2024.
- Que le stade actuel d'engagement opérationnel de l'opération et le niveau d'avancement des procédures d'acquisitions des terrains inscrits dans le périmètre de la ZAC justifient que la validité de la DUP soit prorogée au-delà du 26 février 2024, pour une nouvelle période de 5 ans, afin de mener à bien les dernières acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la demande de prorogation de la déclaration d'utilité publique de la ZAC « Cap Horizon » au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte-d'Azur auprès de Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône.

Article 2 :

L'EPF PACA est autorisé à acquérir à l'amiable ou par voie d'expropriation les terrains nécessaires à la finalisation de ce projet.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à prendre toutes dispositions concourant à cette demande de prorogation.

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