

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE DES BAUX ALPILLES

SEANCE DU 22 OCTOBRE 2020

DELIBERATION N° 132/2020

NOMBRE DE MEMBRES			DATE DE LA CONVOCATION	DATE D’AFFICHAGE
EN EXERCICE :	PRESENTS :	VOTANTS :	16 OCTOBRE 2020	16 OCTOBRE 2020
40	33	39		
OBJET : Abandon du projet d’extension de la Zone d’activités des Trébons 2 et proposition de requalification de la zone d’activité des Trébons existante – Commune d’Aureille				
RESUME : Suite à des contraintes de procédure liées aux enjeux écologiques en présence sur le terrain d’assiette du projet d’extension de la ZA des Trébons 2, et des pertes de subvention en découlant, il est proposé de modifier les projets engagés sur la Commune d’Aureille depuis 2018.				

L’an deux mille vingt,
le vingt-deux octobre,
à dix-huit heures, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles, régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle Polyvalente de la commune d’Aureille, sous la présidence de M. Hervé CHERUBINI.

PRESENTS : MMES ET MM. ARNOUX Jacques ; BISCIONE Marion ; BLANC Patrice ; BODY-BOUQUET Florine ; CALLET Marie-Pierre ; CASTELLS Céline ; CHERUBINI Hervé ; CHRETIEN Muriel ; COLOMBET Gabriel ; ESCOFFIER Lionel ; FAVERJON Yves ; FRICKER Jean-Pierre ; GALLE Michel ; GARCIN-GOURILLON Christine ; GARNIER Gérard ; GESLIN Laurent ; LICARI Pascale ; LODS Lara ; MANGION Jean ; MARECHAL Edgard ; MARIN Bernard ; MAURON Jean-Jacques ; MILAN Henri ; MISTRAL Magali ; MOUCADEL Stéphanie ; PELISSIER Aline ; PLAUD Isabelle ; PONIATOWSKI Anne ; ROGGIERO Alice ; SANTIN Jean-Denis ; THOMAS Romain ; UFFREN Marie-Christine ; WIBAUX Bernard

ABSENTS : MME. PERROT-RAVEZ Gisèle

PROCURATIONS :

- De M. ALI OGLOU Grégory à MME. ROGGIERO Alice ;
- De MME. BLANCARD Béatrice à MME. LICARI Pascale ;
- De M. CARRE Jean-Christophe à MME. GARCIN-GOURILLON Christine ;
- De MME. JODAR Françoise à MME. BODY-BOUQUET ;
- De M. OULET Vincent à M. CHERUBINI Hervé ;
- De MME. SCIFO-ANTON Sylvette à M. GARNIER Gérard

SECRETARE DE SEANCE : M. GESLIN Laurent

Le conseil communautaire,

Rapporteuse : Marie-Pierre Callet

Vu les statuts de la Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles ;

Madame la Vice-Présidente rappelle à l'assemblée que l'extension de la zone d'activité des Trébons à Aureille a été inscrite au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune approuvé le 22 mars 2017 (zonage d'urbanisation future 2AUe) ainsi que dans le Schéma de cohérence territoriale. Suite à ces inscriptions dans ces documents stratégiques, la Communauté de communes a acquis le terrain de 4 ha à la commune en 2018 au prix de 383 646 € TTC.

Les études d'assistance à maîtrise d'ouvrage ont démarré en avril 2019. Au regard des enjeux écologiques (zone Natura 2000), des inventaires faune /flore ont été réalisés de mai à août 2019. L'enveloppe réellement mobilisable suite à la prise en compte des enjeux écologiques s'est réduite à 1,8 ha, la CCVBA ayant fait le choix de préserver en espace naturel la zone ouest concentrant les enjeux forts, soit 2 ha.

L'Autorité Environnementale a déclaré que le dossier n'était pas soumis à l'étude cas par cas en septembre 2019 car inférieur aux seuils de surface d'emprise au sol.

La validation du scénario (26 lots dont un en maintien foncier CCVBA pour permettre la location à de jeunes entrepreneurs) a été acté en Commission Développement Local le 28/02/2020 avec un budget prévisionnel études et travaux de 1 197 650 € et sous condition du maintien de la zone existante des Trébons 1 en zone à vocation économique avec règlement de PLU adapté.

Madame la Vice-Présidente précise que ce projet est inscrit dans le cadre du CDDA 2014-2016 et bénéficie de 70% de subvention pour une fin de travaux avant novembre 2021 (subvention de 720 008 € sur un programme estimé en 2016 à 1 028 583 €).

La réalisation de la zone nécessite une modification du PLU pour faire évoluer la zone 2AUe en 1AUe et confirmer ainsi la mise en place d'une opération d'ensemble avec amenée des réseaux et permettre l'obtention du permis d'aménager correspondant.

Cette procédure a été lancée fin 2019 par la commune et a subi un retard supplémentaire lié au COVID-19. Dans le cadre de cette procédure, l'Autorité Environnementale a sollicité en septembre 2020, une évaluation environnementale, suite à l'avis du Parc Naturel Régional des Alpilles, demandant une étude d'impact 4 saisons.

Les conséquences directes de cette demande sont la perte de la subvention au regard des échéances fixées et donc le déséquilibre économique de l'opération (évolution d'un prix de vente estimé à 38€/m² cessible à 81 € minimum) ; la non visibilité des mesures à venir pour compenser les enjeux écologiques ; l'incertitude sur les avis des personnes publiques associées dans le cadre de la procédure de modification du PLU.

Face à ce constat, Madame la Vice-Présidente propose de :

- retirer le projet d'extension de la ZA des Trébons 2 et ce malgré l'investissement déjà réalisé
- travailler sur la requalification de la zone actuelle des Trébons 1 sous réserve du maintien de la destination économique de cette zone de manière pérenne et du transfert de la subvention obtenue dans le cadre du CCDA 2014/2016 vers ce nouveau dossier.

En effet, les premières estimations réalisées par les services prévoient un montant de travaux de 610 000 € HT et une maîtrise d'œuvre estimée à 30 500 €, soit un total de 640 500 € HT :

- Réseau d'eau potable et nouveaux branchements : 70 000 € HT ;
- Nouveaux branchements : 8 000 € HT ;
- Création de noues et de grilles pluviales : 75 000 € HT
- Voirie, stationnement, trottoir, espaces verts : 450 000 € HT

Compte tenu des délais de consultations publiques et du chantier (4 mois), le délai du 15/12/2021 bien que contraint, peut être maintenu sans demande de prorogation.

L'enveloppe accordée par le Conseil départemental étant plus importante que l'estimation des dépenses de requalification des Trébons 1, il est proposé de solliciter le Département pour un fléchage sur l'extension de la ZA des Grandes Terres sur Eygalières déjà partiellement subventionnée dans le cadre du CCDA.

Le Conseil communautaire, après avoir ouï l'exposé de la Vice-Présidente :

Délibère :

Article 1 : Acte l'arrêt du programme d'extension de la zone d'activités des Trébons 2 sur la Commune d'Aureille

Article 2 : Sollicite le transfert de subvention inscrite au CDDA 2014/2016 vers :

- Le nouveau projet de requalification de la zone d'activité des Trébons 1, à hauteur de 70% de l'estimation de la maîtrise d'œuvre et des travaux, soit un montant de 448 350 € pour une dépense éligible de 640 500 € HT
- L'extension de la zone d'activité des Grandes Terres à Eygalières, à hauteur de 271 658 euros.

Article 3 : Propose de lancer les études relatives à la requalification de la zone d'activité des Trébons 1 dans les conditions de maintien pérenne de la zone à vocation d'activité économique

Article 4 : Autorise Monsieur le Président à signer toute pièce nécessaire à la mise en œuvre de ce dossier ;

Article 5 : Dit que les crédits nécessaires à l'opération sont inscrits au budget 2020.

Par : **POUR : 39 VOIX** – UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Le Président,
Hervé CHERUBINI

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa notification. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application Télérecours citoyen accessible à partir du site www.telerecours.fr.