



Transfert de la compétence « Aires d'accueil des gens du voyage »

Etat d'avancement des projets en cours

1. Aire de Gignac (communes concernées : Carry-le-Rouet, Châteauneuf-Les-Martigues, Ensues-la-Redonne, Gignac-la-Nerthe et Sausset-les-Pins)

Obligations du schéma départemental : 45 places

1.1. *Les opérations en cours :*

➤ Le Foncier destiné à accueillir l'aire est identifié et réservé :

Un emplacement sur le territoire de la commune de Gignac, en bordure de la RD 48 A, de sept parcelles totalisant 18 762 m² a été identifié. L'emprise a fait l'objet d'une modification du PLU à fin de classement des parcelles en zone AUF1, zone d'urbanisation future dédiée à l'accueil des gens du voyage. Les opérations d'expropriation sont en cours ;

➤ La participation des communes membres :

La contribution des communes membres était statutairement calculée pour moitié (50%) au prorata du nombre d'habitants (population DGF), et pour moitié (50 %) en fonction du potentiel financier (Fiche DGF de l'exercice N-1) ;

➤ Le marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage :

Un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage notifié le 24 février 2014 à la société ARTELIA pour un montant forfaitaire de 76 655 euros hors taxe a été repris par MPM.

➤ Montant des travaux estimatif de l'aire :

Au stade de l'avant-projet sommaire (30 mai 2014) le montant estimatif des travaux est établi à 3 229 430 hors taxe et hors aléa géotechnique.

➤ Etablissement d'un budget annexe :

Les éléments budgétaires issus des comptes administratifs et la planification des travaux ont été intégrés à un budget annexe comprenant, outre la présente opération, les projets imposés par le schéma départemental des gens du voyage révisé.

Réalisation en lien avec les comptes publics les procès-verbaux comptable de transfert du patrimoine foncier ;

1.2. *Les actions à conduire :*

➤ Réalisation des transferts fonciers :

Réaliser les procès-verbaux et les actes de transfert de propriété foncière ;

2. Aire de Marignane (communes concernées : Marignane et Saint-Victoret)

Obligations du schéma départemental : Marignane 30 places, Saint-Victoret 20/25 places

2.1. *Les opérations en cours :*

➤ Les terrains d'assiette :

Un terrain de 8.400 m² est retenu. Il se situe dans le quartier du Bricard et serait susceptible d'accueillir 50 places.

Les terrains sont propriétés de la Commune de Marignane.

L'affectation actuelle nécessite de modifier le PLU.

La principale difficulté de ce terrain réside dans l'occupation actuelle par des gens du voyage semi-sédentarisés, qu'il sera nécessaire de déplacer, si possible sur des terrains familiaux, avant de procéder à l'aménagement.

➤ Le Marché de maîtrise d'œuvre :

Un marché de maîtrise d'œuvre a été conclu avec le cabinet Studio K. La commune de Marignane n'était pas en mesure de fournir les pièces du marché qu'elle estime soldé.

➤ Le rapprochement de la commune de Saint-Victoret et de la commune de Marignane :

En raison de la situation géographique du terrain pressenti, la commune de Saint-Victoret et la commune de Marignane ont souhaité s'unir pour réaliser une aire d'accueil commune.

Cette démarche requiert l'adaptation du schéma départemental, après avis de la commission consultative des gens du voyage.

2.2. *Les actions à conduire :*

➤ Modification du schéma départemental :

Engager la procédure de modification du schéma départemental ;

➤ Réalisation de l'opération foncière :

Réaliser en lien avec les comptables publics les procès-verbaux comptables de transfert du patrimoine foncier ;

Réaliser les procès-verbaux et les actes de transfert de propriété foncière entre MPM et la commune de Marignane ;

Réaliser la modification du classement au sein du PLU des parcelles impactées par l'élargissement de l'accès et par le front de taille en classifiant la parcelle en zone d'équipement public UEP4 ;

3. Aire de Septèmes les Vallons (communes concernées : Septèmes les Vallons & Les Pennes Mirabeau (CAPA))

Obligations du schéma départemental : Septèmes 25/30 places, Les Pennes Mirabeau 25 places

Les deux communes ont choisi de se rapprocher pour procéder à la réalisation d'un seul et même équipement. Les services de l'Etat ont répondu favorablement à la demande et ont ramené l'obligation de création cumulée de 55 places à 30 places.

3.1. *Les opérations en cours :*

➤ Les terrains d'assiette :

Un terrain de 15.582 m² est retenu. Il se situe sur la commune des Pennes Mirabeau quartier de Plan de Campagne et serait susceptible d'accueillir 30 places.

La DUP demeure de compétence de la communauté d'agglomération du Pays d'Aix.

➤ La réalisation de l'aire :

La communauté d'agglomération du Pays d'Aix a confié les opérations d'aménagement des aires d'accueil des gens du voyage à sa société publique locale « Pays d'Aix Territoire ».

Par courrier du 24 juillet 2014, et reprenant la délibération concordante de la commune de Septème les Vallons, MPM a confirmé le respect du cahier des charges de réalisation suivi par la SPL.

Le coût des trente places sera supporté à parts égales par MPM et la CPA soit, 1,5 M€ pour 15 places selon les normes de la charte de qualité en vigueur au sein de la CPA.

➤ La gestion de l'aire :

La gestion des aires de la CPA est confiée par contrat d'affermage à l'association ALOTRA.

3.2. *Les actions à conduire :*

➤ Modification du schéma départemental :

Engager la procédure de modification du schéma départemental avec avis de la commission consultative des gens du voyage ;

Elaborer une délibération de principe sur la mutualisation des obligations, la réalisation et la gestion selon les critères et les normes de la CPA ;

Procéder à l'acquisition d'une action de la SPL « Pays d'Aix Territoire » ;

4. Aire de La Ciotat (communes concernées : La Ciotat, Cassis, Ceyreste, Roquefort La Bédoule, Carnoux)

Obligations du schéma départemental : 50 places ;

4.1. *Les opérations en cours :*

➤ Les terrains d'assiette :

Les terrains se situent au lieu-dit « Le Vallon de la Forge » sur la commune de La Ciotat, sur le site d'une ancienne casse automobile, pour une superficie totale de 10.000 m². Selon les études de sols, la pollution consécutive à la destination précédente, ne serait pas supérieure à 50m².

A l'exception des emprises nécessaires à la sécurisation de l'accès au site, les terrains sont propriétés de la Commune de La Ciotat.

➤ La convention de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée à la Soleam :

Par délibération du 2 avril 2012, la commune de La Ciotat a confié à la SPL SOLEAM, sans publicité et sans concurrence (prestation in house) un mandat de maîtrise d'ouvrage lui confiant la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage de 50 places. La convention a été signée le 12 avril 2012.

La rémunération de la SOLEAM est fixée par l'article 11 de la convention à 5% hors taxe du montant hors taxe de l'opération, soit, selon les prévisions initiales : 142.831 euros hors taxe. Ce même article prévoit que la rémunération forfaitaire sus-évoquée soit renégociée, sur la base de ce même pourcentage en cas de modification de programme ou de sujétions imprévues entraînant une modification du volume financier consacré au programme.

➤ Montant des travaux estimatifs de l'aire :

Au stade de l'évaluation prévisionnelle, le montant estimatif des travaux est établi à 2 999 456 euros hors taxe.

Les aléas géotechniques (stabilisation des falaises) ont considérablement retardé et alourdi les prévisions financières initiales. Au 12 mars 2014, l'estimation financière se portait à 4.525.381 euros hors taxe, soit plus de 50,8 % d'augmentation, portant le coût de la place, hors foncier, à 90.507 euros hors taxe.

Ce montant semble devoir être revu de nouveau à la hausse en raison de la demande exprimée par le Conseil Général des Bouches du Rhône (lettre du 4 février 2013) en faveur de la création d'un dispositif de sécurisation de l'accès au site depuis la RD 559 avec la création d'une troisième voie. L'estimation sommaire des travaux nécessaires conduit à un surcoût de 600.000 euros.

Au surplus, la DREAL PACA a imposé la réalisation d'une étude d'impact, dont les conclusions seront susceptibles de modifier derechef l'enveloppe financière de l'opération.

➤ La participation des communes membres :

La contribution des communes membres est calculée au prorata du nombre d'habitants (population DGF), soit 58,51% pour La Ciotat, 13,50% pour Cassis, 12,12% pour Carnoux, 8,70% pour Roquefort la Bédoule, et 7,17% pour Ceyreste ;

4.2. Les actions à conduire :

➤ Convention de Mandat :

Acter par avenant la substitution de mandant ;

Reprendre et faire valider le montant de l'opération par délibération du Conseil Communautaire ;

➤ Réalisation des transferts comptables :

Réaliser en lien avec les comptables publics concernés, les transferts comptables liés à l'opération (avances, opérations, provisions) pour chacune des communes concernées ;

Réaliser en lien avec les comptables publics les procès-verbaux comptables de transfert du patrimoine foncier ;

Réaliser les procès-verbaux et les actes de transfert de propriété foncière ;

➤ Réalisation de l'opération foncière :

Réaliser le déclassement des espaces boisés classés en tête de zone ;

Réaliser la modification du classement au sein du PLU des parcelles impactées par l'élargissement de l'accès et par le front de taille en classifiant la parcelle en zone d'équipement public UEP4 ;

Acquérir les parcelles concernées par la sécurisation de l'accès au site, auprès de la SNCF, propriétaire ;

4.3. *Difficultés et problèmes à résoudre :*

➤ Surcoûts de l'opération :

En dépit de la nécessité de réaliser l'opération, la situation géographique de l'aire retenue, les aléas environnementaux et géotechniques, génèrent des surcoûts substantiels dont la plupart n'étaient pas estimables initialement même s'ils paraissaient prévisibles. L'augmentation de plus de 50% du montant de l'opération ne remet pas en cause la convention de mandat mais suppose qu'une évaluation stricte et précise soit revue et corrigée avant tout lancement de marché de maîtrise d'œuvre ou de travaux. Il sera en outre nécessaire de fixer un seuil financier d'acceptabilité de l'opération.

➤ Superficie des parcelles :

La superficie de l'emprise est de 10.000 m². Sur cette dernière 3.000 m² de voirie sont à construire, et 5.000 m² d'espaces verts sont réservés. La surface disponible pour les emplacements n'est plus que de 2.000 m², soit 50 m² par place. Or, la circulaire UHC/IUH1/12 n°2001-49 du 5 juillet 2001 relative à l'application de la loi no 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage fixe que « *La place de caravane doit permettre d'assurer le stationnement d'une caravane, de son véhicule tracteur et, le cas échéant, de sa remorque. Sa superficie sera suffisante pour permettre l'existence d'espaces libres privatifs et le respect des règles de sécurité. Vous veillerez, dans les dossiers qui vous seront soumis, à ce que la superficie privative moyenne par place de caravane ne soit pas inférieure à 75 mètres, hors espaces collectifs et circulations internes à l'aire d'accueil, dans les aires nouvellement créées* ». La superficie de chaque place est donc à conforter.

➤ Dépollution :

La pollution pour usage industriel du site semble limitée à une zone de 50m², pour laquelle il est envisagé de mettre en œuvre un recouvrement par une dalle de béton, d'enrobé bitumineux. Cette solution ne traite pas durablement la présence des métaux lourds et ne paraît pas liée à la contamination via le fonctionnement hydraulique du site. Cet aspect paraît devoir être certifié.

5. Aire de Marseille (communes concernées Allauch, Plan-de-Cuques, Marseille)

Obligations du schéma départemental : 40 places supplémentaires (aire d'accueil) aire de grand passage ;

5.1. Opérations en cours :

➤ L'aire de Mazargues-Eyraud :

Dispose théoriquement de 40 places, mais fait l'objet d'une semi-sédentarisation qui l'exclut du dispositif des aires d'accueil.

L'aire, qui ne rentre pas dans le schéma départemental, a vu de nombreuses constructions s'ériger sans autorisation. Le délégataire est contractuellement chargé d'en assurer la résorption et d'instaurer la libération de la voie de circulation intérieure.

➤ L'aire de Saint-Menet :

D'une capacité de 48 places, elle entre dans le schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

➤ La convention de délégation de service public pour la gestion des aires d'accueil des gens du voyage :

Par délibération du 12 décembre 2011, la commune de Marseille s'est prononcée en faveur d'une gestion déléguée des aires d'accueil des gens du voyage. Par délibération du 10 décembre 2012, la commune de Marseille a autorisé la signature du contrat de délégation de service public avec la société VAGO.

La gestion des deux aires d'accueil est confiée à la société VAGO pour une durée de 6 ans et un mois à compter du 1er mars 2013.

Une contribution financière est arrêtée par le contrat pour en garantir l'équilibre. Elle se monte à 135.331 euros assortis d'une indexation annuelle. Elle est versée en deux fractions égales aux premiers et quatrièmes trimestres.

Le délégataire verse en contrepartie de l'occupation du domaine public et de la mise à disposition des biens, une redevance de 1.000 euros annuelle (non indexée).

Deux règlements intérieurs sont annexés au contrat.

5.2. *Les actions à conduire :*

➤ Convention de délégation de service public :

Acter par avenant la substitution de délégant ;

➤ Réalisation des transferts comptables :

Réaliser en lien avec les comptables publics concernés, les transferts comptables liés à l'opération (avances, opérations, provisions) pour chacune des communes concernées;

Réaliser en lien avec les comptables publics les procès-verbaux comptables de transfert du patrimoine foncier ;

Réaliser les procès-verbaux et les actes de transfert de propriété foncière ;

➤ Délibérations à prendre :

Prendre une délibération relative à la validation des règlements intérieurs des aires d'accueil annexés au contrat de délégation de service public ;

Prendre une délibération relative à la fixation des tarifs ;