

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE
ISTRES-OUEST PROVENCE**

N° CT5-060/20

Objet de la délibération :

Avis sur le projet de délibération soumis au Bureau de la Métropole du 15 octobre 2020 - Approbation de la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) pour l'opération "PUP Clésud", à Grans avec Grans Développement

L'an deux mille vingt, le 12 octobre, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence, régulièrement convoqué s'est réuni en nombre prescrit par la loi sous la présidence de M. François BERNARDINI.

Secrétaire de séance :

Monsieur Hatab JELASSI

Etaient présents :

M. Martial ALVAREZ, M. François BERNARDINI, M. Eric CASADO, M. Patrick GRIMALDI, M. Jean HETSCH, M. Hatab JELASSI, Mme Claudie MORA, M. Yves VIDAL, M. Frédéric VIGOUROUX

Etaient excusées et représentées :

Mme Nicole JOULIA à M. François BERNARDINI, Mme Maryse RODDE à M. Frédéric VIGOUROUX

Etait excusé :

M. Daniel GAGNON

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

Monsieur le Président du Conseil de Territoire soumet au Conseil le rapport suivant :

L'article L. 5218-7 du Code général des collectivités territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Bureau de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des rapports de présentation et des projets de délibération satisfaisant aux deux conditions suivantes :

- leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire ;
- ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet un avis dans le délai fixé par la Présidente du Bureau de la Métropole. Sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole, ce délai ne peut être inférieur à quinze jours, à compter de la saisine du Conseil de Territoire. A défaut d'avis émis dans ce délai, le Bureau de la Métropole délibère.

Le Conseil de Territoire reçoit communication des pièces relatives aux affaires qui lui sont soumises. L'avis ou, à défaut, le document prouvant que le Conseil de Territoire a été saisi dans les délais est joint au projet de délibération et est annexé à la délibération du Bureau de la Métropole.

En l'espèce, le Conseil de Territoire a été saisi pour avis, par courrier de la Présidente de la Métropole en date du 29 septembre 2020 sur le projet de délibération au Bureau de la Métropole, portant approbation de la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) pour l'opération "PUP Clésud", à Grans avec Grans Développement, joint à la présente délibération.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire,

VU

Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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 008-8080/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence ;

La saisine de la Présidente de la Métropole par courrier du 29 septembre 2020.

CONSIDERANT

Que conformément aux dispositions de l'article L. 5218-7 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence a été saisi pour avis, par courrier de la Présidente de la Métropole en date du 29 septembre 2020 du projet de délibération au Bureau de la Métropole portant approbation de la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) pour l'opération "PUP Clésud", à Grans avec Grans Développement, préalablement à son examen par le Conseil de la Métropole.

Où le rapport ci-dessus

DELIBERE

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

Article unique :

Le Conseil de Territoire rend un avis favorable sur le projet de délibération au Bureau de la Métropole portant approbation de la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) pour l'opération "PUP Clésud", à Grans avec Grans Développement, joint à la présente délibération.

A l'unanimité des membres présents et représentés

Certifié conforme
Le Président du Conseil de Territoire
Istres-Ouest Provence

Signé : François BERNARDINI

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 15 Octobre 2020

URBA 019-15/10/20 BM

■ **Approbation de la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) pour l'opération "PUP Clésud", à Grans avec Grans Développement** MET 20/16366/BM

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

La zone de Clésud est l'un des principaux pôles logistiques de l'arc méditerranéen, au sein de la Métropole Aix Marseille Provence. Ce pôle de 280 hectares, en voie d'achèvement, comporte des bâtiments logistiques, un centre de vie et un terminal de transport combiné.

Le PLU de la Commune de GRANS, approuvé le 2 octobre 2017, a eu comme objectif, d'ouvrir à l'urbanisation 55 hectares de terrain dans le prolongement de la ZAC de Clésud, pour compléter le dispositif de la zone d'activité actuelle par l'implantation de nouveaux bâtiments dédiés à la logistique (entrepôts) et une extension du Chantier de Transport Combiné.

Ainsi, en zone 1AUEb dite de « Clésud 2 », l'urbanisation est conditionnée, dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au PLU qui a valeur réglementaire pour cette zone, à la réalisation d'opérations d'aménagement comprenant les programmes des équipements adéquats.

Le montant global des travaux des équipements publics à réaliser destinés à répondre aux besoins du projet a été estimé à 1 913 188,14 euros HT (soit 2 295 825,77 euros TTC) y compris les frais afférents aux études et aux chantiers.

Grans Développement a pour projet de réaliser deux bâtiments logistiques pour une surface de plancher d'environ 150 000 m² sur 35 hectares en zone d'urbanisation future secteur 1 AUEb au PLU de la Commune de GRANS dans le prolongement de la zone d'activités et en continuité des bâtiments existants.

Au vu des besoins générés par l'opération, il a été convenu avec l'opérateur que le montant des participations correspond à 100% du cout total des équipements publics financés dans le cadre du PUP soit 1 913 188,14 euros HT.

La participation sera versée sous forme numéraire dans sa globalité.

En qualité de Maître d'ouvrage la Métropole percevra directement la quote-part des participations correspondant à la réalisation des équipements publics.

Le montant de la participation numéraire pourra être revu (à la baisse), par avenant, sur la base du cout définitif du programme des équipements publics.

Il sera appliqué dès le 1/01/2021 une réactualisation de cette participation sur la base de l'indice INSEE de la Construction (IC) en fonction du reste à devoir.

Cette réactualisation s'appliquera ensuite annuellement, à chaque 1er janvier des années suivantes, sur le restant dû par l'opérateur à la Métropole.

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 taxe d'aménagement pendant 10 ans.

Le programme des équipements publics du PUP portant notamment sur des travaux d'assainissement, les constructions seront exonérées de la Participation pour Financement à l'Assainissement Collectif (PFAC).

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 ;
- 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 ;
- 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 délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence au Bureau de la Métropole ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Istres Ouest Provence du 12 octobre 2020.

Où 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.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention de PUP entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, et Grans Développement pour la mise en œuvre de son projet situé dans le périmètre de PUP « Clésud » à Grans, ci-annexée.

Article 2 :

Il est précisé qu'en application de l'article L. 332-11-4 du Code de l'Urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre de la convention sont exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement pendant une durée de 10 ans, à compter de l'affichage au siège de la Métropole et de l'Hôtel de Ville de la Commune de Grans de la mention de la signature de la convention.

Article 3 :

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

Article 4 :

Madame la Présidente de la Métropole d'Aix-Marseille Provence 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 y concourant.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Commande publique,
Transition écologique et énergétique,
Aménagement, SCOT et planification

Pascal MONTECOT