

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

N° CT5-113/22

Objet de la délibération :

Opération d'aménagement Parc d'activités des Molières Nord à Miramas - Approbation du traité de concession d'aménagement - SPL Sens Urbain - Avis du Conseil de Territoire

L'an deux mille vingt deux, le 27 juin, 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 :

M. Frédéric VIGOUROUX

Etaient présents :

M. Martial ALVAREZ, M. François BERNARDINI, M. Eric CASADO, M. Daniel GAGNON, M. Patrick GRIMALDI, M. Jean HETSCH, M. Hatab JELASSI, Mme Nicole JOULIA, Mme Claudie MORA, Mme Maryse RODDE, M. Yves VIDAL, M. Frédéric VIGOUROUX

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 Conseil 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 Conseil 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 Conseil 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 Conseil 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 14 juin 2022 sur le projet de délibération au Conseil de la Métropole, relatif à l'opération d'aménagement Parc d'activités des Molières Nord à Miramas - Approbation du traité de concession d'aménagement - SPL Sens Urbain, 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° FBPA-066-10938/21/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 16 décembre 2021 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 14 juin 2022.

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 14 juin 2022 du projet de délibération au Conseil de la Métropole relatif à l'opération d'aménagement Parc d'activités des Molières Nord à Miramas - Approbation du traité de concession d'aménagement - SPL Sens Urbain, préalablement à son examen par le Conseil de la Métropole.

Où le rapport ci-dessus

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.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire rend un avis favorable sur le projet de délibération au Conseil de la Métropole relatif à l'opération d'aménagement Parc d'activités des Molières Nord à Miramas - Approbation du traité de concession d'aménagement - SPL Sens Urbain, joint à la présente délibération.

A l'unanimité des membres présents et représentés,
M. Frédéric VIGOUROUX ne prend pas part au vote.

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 CONSEIL DE LA MÉTROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 30 juin 2022

24496

■ Opération d'aménagement Parc d'activités des Molières Nord à Miramas - Approbation du traité de concession d'aménagement - SPL Sens Urbain

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

Le site des Molières Nord se situe sur la Commune de Miramas.

Ce foncier est identifié comme site dédié au développement économique dans le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Miramas, ainsi que dans le dispositif métropolitain d'identification de l'offre foncière et immobilière pour les entreprises. En effet, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé en 2017 un Agenda économique qui pose un objectif de 1450 hectares dédiés à l'économie productive à échéance 2030.

Ce site de 18,5 ha se trouve dans sa quasi-totalité dans la ZAC des Molières (57,6 ha), créée et aménagée à partir des années 1980. Il s'agit de poursuivre et de finaliser le développement de ce secteur de la Commune.

Des études de faisabilité ont été conduites permettant de définir les enjeux programmatiques, urbains et environnementaux de ce projet.

Ainsi, la Commune et la Métropole entendent y développer une opération permettant d'accueillir des TPE/PME sous forme de « Parc d'activités » sur une surface d'environ 11 hectares. Pour accompagner les futurs artisans et PME/TPE présents sur le site, un pôle tertiaire commun y est également envisagé.

Il s'agit d'engager une opération d'aménagement permettant de créer les conditions pour permettre la constitution d'une trentaine de lots dédiés à des activités économiques :

- Sur 3 hectares : en accompagnement du projet communal de cuisine centrale, ainsi que des lots pour l'accueil des petites entreprises,
- Sur 4 hectares : un village artisanal et un pôle tertiaire,
- Sur 3 hectares : des « grandes entreprises ».

En terme de programme de travaux, les objectifs sont les suivants :

- Développer une trame « verte et bleue » en s'appuyant sur le canal de Paty qui traverse le site, et sur l'axe structurant du parc d'activités, qui sera support des aménagements hydrauliques.
- Favoriser la pratique des modes doux : cheminements piétons parcourant l'ensemble du parc d'activités, voie cyclistes,
- Aménager un axe structurant Est/Ouest permettant d'accueillir le cas échéant, le passage du BHNS.

Ce projet a été lauréat d'un appel à projet fond friche fin 2021 et une subvention de 700 000 euros a été obtenue. L'Etat conventionnera avec l'aménageur désigné pour fixer les modalités du versement de cette subvention qui viendra abonder le budget de l'opération.

En application de l'article L300-5-2 du Code de l'Urbanisme et au vu des statuts de la SPL Sens urbain, la Métropole-Aix-Marseille est en mesure de confier à la SPL une concession d'aménagement sans mise en concurrence.

Il est donc proposé de poursuivre avec la SPL Sens Urbain et de lui confier la concession d'aménagement conformément aux articles L.300-4 et L.300-5 du Code de l'Urbanisme.

A ce titre, la SPL Sens Urbain aura en charge de réaliser et de mener à bien l'aménagement du Parc d'activités des Molières sur une durée de 8 ans.

Le projet de traité de concession ci-annexé, fixe les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles l'aménageur réalisera ses missions, sous le contrôle de la collectivité

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

Le Conseil 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 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Istres-Ouest Provence.

Où il le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que ce projet concourt à participer au développement économique de la Métropole,
- Qu'une concession d'aménagement constitue l'outil le plus approprié pour répondre aux objectifs de l'opérations,
- Qu'au vu des statuts de la SPL Sens Urbain, la Métropole Aix-Marseille-Provence est en mesure de lui confier une concession d'aménagement sans mise en concurrence.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le traité de concession, le bilan prévisionnel et le périmètre de la concession pour l'aménagement Parc d'activités des Molières Nord à Miramas.

Article 2 :

Est approuvée la désignation de la SPL Sens Urbain en qualité de concessionnaire.

Article 3 :

Est approuvée le versement d'une participation d'un montant de 1 850 000 euros dont l'échéancier de versement est le suivant :

- 2022 : 170 000 euros
- 2023 : 580 000 euros
- 2024 : 835 000 euros
- 2025 : 265 000 euros

Article 4 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer ce traité de concession ainsi que tous les documents y afférents.

Article 5 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget sur l'Etat Spécial de Territoire Istres-Ouest Provence, sur l'opération d'investissement n° 2022500300 « Participations diverses » rattachée au programme n° 03 « Actions de développement économique » code AP 22503 A BP.

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

Pascal MONTECOT