

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 13 décembre 2013

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 121 membres.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Olivier AGULLO - Zaven ALEXANIAN - Michel AMBROSINO - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-luc BENNAHMIA - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Jean-Pierre BERTRAND - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Claude DAUMERGUE - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Eric DIARD - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Víctor Hugo ESPINOSA - Gérard FERREOL - Jean-Pierre FOUQUET - France GAMERRE - Magali GARDE - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Vincent GOMEZ - Gérard GRAUGNARD - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - René MALLEVILLE - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Yves MORAINÉ - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Christine ORTIZ - Frédéric OUNANIAN - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Gerard PEPE - Marie-José PEREZ - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Philippe SAN MARCO - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Paul SORGE - Maurice TALAZAC - Guy TEISSIER - Lachraf TIMEZOUKHT - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Stéphane VENTRE - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA - Karim ZERIBI.

**Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :**

Gérard BISMUTH représenté par Alain LAURENS - Sylvia BONIFAY représentée par Pascal GILLET - Joëlle BOULAY représentée par Olivier AGULLO - Vincent BURRONI représenté par Gérard GRAUGNARD - Xavier CACHARD représenté par Robert HABRANT - Suzanne CENTINO représentée par Patrick GHIGONETTO - Patricia COLIN représentée par Corinne LEGAL - Alain CROCE représenté par Marc POGGIALE - Eric DI MECO représenté par Maxime TOMMASINI - Mireille FOURNERON représentée par Jacqueline MAURIC - François FRANCESCHI représenté par Jean VIARD - Jean-Claude GAUDIN représenté par Laure-Agnès CARADEC - Mourad KAHOUK représenté par Stéphane VENTRE - Abdelwaab LAKHDAR représenté par Patrick MAGRO - Laurent LAVIE représenté par Guy PONTOUS - Guillaume MACHERAS DE MONTILLET représenté par Danielle MILON - Robert MALATESTA représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Myriam MALLIA représentée par Michelle GUEYDAN - Patrick MENNUCCI représenté par Eugène CASELLI - Jean MONTAGNAC représenté par Gérard FERREOL - Bernard MOREL représenté par Alexandre BIZAILLON - Sylvie NESPOULOUS représentée par Jean-Pierre FOUQUET - Gilles PAGLIUCA représenté par Jean-Marc BENZI - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Magali GARDE - Antoine ROUZAUD représenté par Christophe MASSE - Bernard SUSINI représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI.

**Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :**

Sabine BERNASCONI - Martine GOELZER - Paul HUBAC - Laurence JOUANDON - Michel LO IACONO - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Arlette SALVO - René TAVERA.

Signé le 13 Décembre 2013  
Reçu au Contrôle de légalité le 20 Décembre 2013

Monsieur Le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

#### **DEV 002-929/13/CC**

### **■ Approbation du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté des Aiguilles à Ensues-la-Redonne.**

#### **DPEATSV 13/10592/CC**

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de Communauté le rapport suivant :

Par délibération n° URB 3/598/CC du 27 juin 2005, le Conseil Communautaire a décidé de mettre en œuvre une opération d'aménagement destinée à la réalisation d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) d'intérêt communautaire à vocation d'activités économiques sur le site dit des Aiguilles, situé pour la quasi-totalité de son périmètre sur la commune d'Ensues-la-redonne, au nord de l'autoroute A55.

Par délibération n° URB 5/260/CC du 30 mars 2006, le Conseil Communautaire a approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC, ainsi que le dossier de création de la ZAC des Aiguilles et l'étude d'impact, pièce maîtresse de ce dossier.

La Communauté Urbaine MPM a souhaité réaliser cette opération dans le cadre d'une concession d'aménagement. Par délibération n° DEV 001-500/11CC du 8 juillet 2011, l'aménagement de la ZAC est concédé à la société ENSUA, par un contrat de concession, dans le cadre d'un appel d'offre européen lancé par la CUMPM.

La Zone d'Aménagement Concerté des Aiguilles, qui s'étend sur une superficie d'environ 62 hectares, est située sur un territoire délimité au Nord par la RD48a, à l'Ouest par la RD9, au Sud par l'autoroute A55 et à l'Est par la zone d'activités de Gignac-la-Nerthe.

Cette zone vise à répondre aux principes d'aménagement suivants :

- En matière de développement économique, réaliser une base logistique de relais « intermédiaire » sur le territoire de la Communauté Urbaine. Le positionnement stratégique de ce parc, situé en contrebas de l'autoroute A55, permet d'envisager un programme immobilier de logistique, d'activités et de services, en offrant des possibilités d'emplois pour la main d'œuvre locale, de l'ordre de 900 emplois.
- En matière d'aménagement, structurer le parc par des aménagements paysagers aux abords et le long des axes de desserte et mener une réflexion sur une implantation cohérente des bâtiments. Optimiser un foncier déprécié, en assumant une densification de l'opération.

La partie la plus au nord, le long de la RD48a et à l'entrée du parc, accueillera par ailleurs un pôle de vie qui jouera un rôle d'interface.

- En matière de desserte, structurer et améliorer les accès à la zone en réalisant des infrastructures adaptées ;

Une bretelle de sortie A55 connectée à la RD9

**Signé le 13 Décembre 2013**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 20 Décembre 2013**

Un giratoire sur la RD48a  
Une limitation des accès sur la RD9

- En matière d'environnement, intégrer les aménagements dans le grand paysage et mettre en place une démarche environnementale respectueuse du site, qui garantisse la qualité des espaces publics et privés, en accord avec les objectifs du PADD (projet d'aménagement et de développement durable) et du SCOT. Engager le projet dans une certification ISO 14001.

Conformément à l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme, le dossier de réalisation comporte :

- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;
- Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps ;
- Le complément, en tant que de besoin, du contenu de l'étude d'impact mentionnée à l'article R. 311-2, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création.

- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone :

Le programme des équipements publics, présenté dans le dossier de réalisation ci-annexé, comprend la réalisation de l'ensemble de la voirie et des réseaux nécessaires à la réalisation de la ZAC.

Equipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage du concessionnaire :

- Création d'un giratoire sur la RD48a qui permet de desservir l'ensemble de la ZAC des Aiguilles par le chemin Carraire. La réalisation de cet ouvrage et ses caractéristiques techniques ont fait l'objet d'une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage avec le Conseil Général des Bouches-du-Rhône.
- Requalification du chemin Carraire et création de réseaux techniques ; reprise de la voie de roulement et d'une partie du corps de chaussée, reprise et création des abords (trottoirs, fossé, mobilier urbain, végétation..). Cette voirie sera remise à son achèvement, par le concessionnaire à la Communauté Urbaine, conformément au traité de concession.
- Pour l'alimentation en eau potable de la ZAC, le raccordement sera effectué par le concessionnaire sur le réseau existant, de diamètre 300 mm situé sous la RD9. Ces réseaux seront remis à leur achèvement à la Communauté Urbaine qui les remettra à leur gestionnaire public.

Equipement public non réalisé sous maîtrise d'ouvrage du concessionnaire mais financé pour partie par l'opération, ces travaux étant essentiels dans le cadre de la ZAC :

- Création d'un échangeur autoroutier, avec voie de raccordement entre l'autoroute et la RD9 pour améliorer les conditions d'accès aux zones d'activités communautaires du secteur.

- Le programme global des constructions à réaliser dans la zone :

Ce programme est voué à la réalisation d'un parc logistique à l'échelle de l'Est métropolitain.

Le programme prévisionnel global des constructions est d'environ 206 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, dont la répartition prévisionnelle est la suivante :

- 150 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les activités logistiques
- 48 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les activités de messagerie
- 8 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les activités tertiaires et pôle de service (restauration, services communs)

- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps :

L'opération est financée en totalité par le concessionnaire ENSUA, conformément au bilan financier prévisionnel qui est présenté.

Ces modalités sont définies dans la pièce III du dossier de réalisation joint.

- Le complément, en tant que de besoin, du contenu de l'étude d'impact :

Le complément à l'étude d'impact s'appuie sur la réforme du Code de l'Environnement et du décret du 29 novembre 2011, intervenu après la création de la ZAC et de son étude d'impact.

La reprise substantielle de l'étude d'impact du Dossier de Création est jointe en annexe.

Monsieur le Président propose au Conseil de Communauté d'approuver la délibération ci-après :

### **Le Conseil de Communauté,**

#### **Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Environnement ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération du Conseil de Communauté n° URB 3/598/CC du 27 juin 2005, qui a décidé de mettre en œuvre une opération d'aménagement à vocation économique sur le site dit des Aiguilles, sur la commune d'Ensuès-la-redonne ;
- La délibération du Conseil de Communauté n°URB 5/260/CC du 30 mars 2006, approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC ainsi que le dossier de création de la ZAC des Aiguilles ;
- La délibération du Conseil de Communauté n° DEV 001-500/11/CC du 8 juillet 2011, approuvant l'attribution de la concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération dite des Aiguilles à la Société ENSUA, dans le cadre d'un appel d'offre européen lancé par la CUMPM et son contrat de concession ;

#### **Sur le rapport du Président,**

#### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

#### **Considérant**

- Que le positionnement stratégique de cette zone, située en contrebas de l'autoroute A55, favorise la réalisation d'un parc logistique sur le territoire de la Communauté Urbaine.
- Que l'aménagement et les équipements de cette zone ont été concédés à la Société ENSUA, par un contrat de concession, dans le cadre d'un appel d'offre européen lancé par la CUMPM,
- Que le projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU et qu'il prend en compte la délimitation des espaces boisés classés,
- Que les règles d'urbanisme qui s'appliquent à cette ZAC autorisent un tel projet immobilier,

#### **Après en avoir délibéré :**

#### **Décide**

**Article unique :**

Est approuvé le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté des Aiguilles, tel que présenté ci-dessus et comprenant les pièces prévues à l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme, ci-annexées.

Pour Visa  
Le Conseiller Délégué à l'Economie

Guy TEISSIER

Pour Présentation,  
Le Président Délégué de la Commission  
Développer l'économie et servir l'emploi

Alexandre BIZAILLON

Certifié Conforme,  
Le Président de la Communauté Urbaine  
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI