

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

Séance du 3 juillet 2015

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 109 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Robert ASSANTE - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Mireille BENEDETTI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Nicole BOUILLLOT - Valérie BOYER - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Sophie CELTON - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Dominique DELOURS - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Eric DIARD - Nouriati DJAMBAE - Emilie DOURNAYAN - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Josiane FOINKINOS - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - José GONZALES - Régine GOURDIN - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Nathalie LAINE - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSES - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Janine MARY - Florence MASSE - Patrick MENNUCCI - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Véronique PRADEL - Marlène PREVOST - Stéphane RAVIER - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Sandra SALOUM-DALBIN - Guy SAUVAYRE - Isabelle SAVON - EMMANUELLE SINOPOLI - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Didier ZANINI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Colette BABOUCHEAN représentée par Maxime TOMMASINI - Patrick BORE représenté par Roland GIBERTI - Jean-Claude GAUDIN représenté par Laure-Agnès CARADEC - Samia GHALI représentée par Eugène CASELLI - Vincent GOMEZ représenté par Vincent COULOMB - Marcel GRELY représenté par Eric DIARD - Albert GUIGUI représenté par René BACCINO - Garo HOVSEPIAN représenté par Roger RUZE - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Laurent LAVIE représenté par Véronique PRADEL - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Janine MARY - Marc LOPEZ représenté par Catherine CHAZEAU - Patrick MAGRO représenté par Marc POGGIALE - Bernard MARTY représenté par Louisa HAMMOUCHE - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Martine MATTEI représentée par Sophie CELTON - Guy MATTEONI représenté par Guy PONTOUS - Claudette MOMPRIVE représentée par Eric LE DISSES - Daniel NAVARRO représenté par Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Grégory PANAGOUDIS représenté par EMMANUELLE SINOPOLI - Claude PICCIRILLO représenté par Anne DAURES - Marine PUSTORINO représentée par Josette VENTRE - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO représentée par Albert LAPEYRE - Nathalie SUCCAMIELE représentée par Martine GOELZER - Patrick VILORIA représenté par Jean-Pierre BERTRAND.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Laurent COMAS - Yann FARINA - Roland POVINELLI - Karim ZERIBI.

Signé le 3 Juillet 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 06 juillet 2015

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 001-1171/15/CC

■ Approbation de la Déclaration de projet préalable à la Déclaration d'Utilité Publique pour l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté des Aiguilles à Ensua la Redonne.

DPEATSV 15/13259/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 5/260/CC du 30 mars 2006, le Conseil Communautaire a approuvé le bilan de la concertation préalable et le dossier de création concernant la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Aiguilles. Cette opération d'aménagement à vocation économique prévoit la réalisation d'un pôle logistique sur l'ouest du territoire communautaire.

Par délibération n° DEV001-500/11/CC du 8 juillet 2011, le Conseil Communautaire a concédé l'aménagement de la ZAC des Aiguilles à la Société Barjane, aux fins de réaliser un pôle économique à vocation logistique. La société Ensua, filiale du groupe est dédiée exclusivement à l'exécution de la concession d'aménagement des Aiguilles.

Par délibération n° DEV002-929/13/CC du 13 décembre 2013, le Conseil Communautaire a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC des Aiguilles.

Par délibération n° DEV002-212/14/CC du 26 juin 2014, le Conseil Communautaire a autorisé le Président à solliciter du Préfet l'ouverture conjointe des enquêtes publiques préalables à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et enquête parcellaire, afin de déclarer d'utilité publique l'opération de la ZAC des Aiguilles, et aux fins de permettre à son concessionnaire la Sarl Ensua de procéder, le cas échéant par expropriation, aux acquisitions nécessaires à la réalisation de ce projet.

Par arrêté préfectoral n°2015-04 du 9 février 2015, le Préfet des Bouches du Rhône a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur l'utilité publique du projet et le parcellaire, au bénéfice de la société Ensua Sarl, agissant au nom et pour le compte de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole en vue de l'aménagement de la ZAC à vocation économique des Aiguilles.

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Marseille a désigné un commissaire enquêteur pour assurer la conduite des enquêtes conjointes.

L'enquête publique a eu lieu du lundi 30 mars 2015 au jeudi 30 avril inclus.

A la suite des enquêtes, Monsieur le commissaire enquêteur a émis un avis sur l'utilité publique du projet et sur l'enquête parcellaire et a ensuite transmis ses conclusions à la Préfecture des Bouches-du-Rhône.

I- Objet de l'opération

La ZAC des Aiguilles est un projet de zone d'activités à vocation logistique (grande logistique, messagerie, relais de logistique urbaine).

Signé le 3 Juillet 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 06 juillet 2015

Situé aux franges de la commune d'Ensues la Redonne et en contrebas de l'autoroute A55, le site est actuellement occupé par une ancienne carrière devenue décharge sauvage, par des friches agricoles, une activité de valorisation des déchets organiques (Biotechna) et une boulangerie industrielle.

L'aménagement de cette zone est volontairement durable. Il participe à l'organisation de la logistique métropolitaine et prévoit la création d'infrastructures de desserte, la réalisation des réseaux humides et secs nécessaires, la structuration paysagère, urbaine et architecturale de sa composition.

La ZAC des Aiguilles s'inscrit sur un périmètre de 62 hectares, dont ; 42 hectares représentent les espaces privés cessibles de la ZAC (soit 67%) ; 10 hectares représentent le maintien d'activités et habitations existantes privées, en limite de l'opération ; 8 hectares d'espaces collectifs à l'opération et 2 hectares pour les équipements publics.

Programme prévisionnel du projet :

Le programme prévisionnel du projet représente une surface de plancher de 206 000m², répartis de la façon suivante :

- 30 hectares pour la logistique (150 000m²)
- 9 hectares pour la messagerie (48 000m²)
- 3 hectares pour un pôle de vie, locaux de services et tertiaire d'accompagnement (8 000m²)

L'opération sera qualifiée par des aménagements paysagers et une réflexion cohérente sur l'implantation des bâtiments, dont l'organisation s'intégrera dans les grands ensembles paysagers du secteur et, où les espaces publics et privés présenteront dans leur définition une qualité paysagère et environnementale.

Conclusions et avis du commissaire enquêteur concernant l'enquête préalable à la DUP :

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la Déclaration d'Utilité Publique sur le projet de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) d'intérêt communautaire à vocation d'activités économiques sur le site « des Aiguilles ».

Conclusions et avis du commissaire enquêteur concernant l'enquête parcellaire :

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à l'enquête parcellaire, pour qu'il soit procédé à l'acquisition des biens nécessaires en vue de l'aménagement de la ZAC d'intérêt communautaire à vocation d'activités économiques sur le site des « Aiguilles ».

II- Déclaration de projet suite à l'enquête publique

Conformément aux articles L126-1 et suivants du Code de l'Environnement, et L 122-1 du Code de l'Expropriation, le Conseil Communautaire doit se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération ayant fait l'objet d'une enquête publique.

L'objet de l'opération a été énoncé et les éléments de projet pris en considération à la suite de l'enquête publique, il convient donc à présent d'exposer les motifs et considérations qui justifient l'intérêt général du projet.

Conclusions sur l'intérêt général du projet :

- L'opération d'aménagement s'intègre au programme de structuration économique de la partie Ouest de l'agglomération Marseillaise validée par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et déclinée dans les différents documents d'orientations et de planifications (DTA,

Signé le 3 Juillet 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 06 juillet 2015

SCOT, PDU, PLU). Dans ce cadre, l'opération est issue de réflexions stratégiques d'intérêt général, élaborées depuis de nombreuses années pour répondre au développement du territoire et de sa population en matière économique ;

- L'opération participe à l'organisation de la logistique métropolitaine, dont la demande pour ces activités est en développement croissant. Ce projet vient répondre aux besoins de l'agglomération marseillaise et des entreprises de logistique qui la desservent et l'approvisionnent au quotidien. Le parc des Aiguilles constitue ainsi un relais logistique à l'échelle de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- L'opération se positionne à proximité immédiate des principales voies de circulation de l'aire urbaine. Toutefois la nécessité d'améliorer ces accès s'est imposée au regard du projet, impliquant la création d'infrastructures de desserte pour assurer la sécurité et la fluidité des circulations. L'organisation vers et depuis l'autoroute A55 sera repensée avec la création du complément à l'échangeur A55/RD9 et du giratoire sur la RD48a en entrée de ZAC ;
- Le programme prévisionnel de l'opération représente 206 000m² de surface de plancher et favorise l'objectif de densification dans ce secteur où la demande foncière est relativement forte ;
- L'opération vient participer au développement local en opérant un rééquilibrage en termes d'activités économiques et de possibilités d'emplois pour la main d'œuvre locale. Les premières estimations des emplois générés par ces activités sont de l'ordre de 800 à 900 postes.

En conséquence, il est proposé de se prononcer sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement de la ZAC des Aiguilles, par une déclaration de projet.

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'Expropriation ;
- 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°URB5/260/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°DEV001-500/11/CC du 8 juillet 2011, approuvant l'attribution de la concession d'aménagement à la Société ENSUA, pour la réalisation de la ZAC des Aiguilles et stipulant que « l'aménageur devra acquérir la propriété à l'amiable ou par voie d'expropriation.. » ;
- La délibération du Conseil de Communauté n°DEV002-212/14/CC du 26 juin 2014, approuvant la demande d'ouverture conjointe des enquêtes d'utilité publique et parcellaire, pour la ZAC des Aiguilles ;
- L'arrêté préfectoral n° 2015-04 du 09 février 2015, ordonnant l'ouverture conjointe des enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique du projet et l'enquête parcellaire ;
- Le dossier d'enquête publique, qui s'est déroulée du 30 mars 2015 au 30 avril 2015 inclus,
- Le rapport, les conclusions et avis favorable sans réserves du Commissaire Enquêteur, en date du 26 mai 2015,

Signé le 3 Juillet 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 06 juillet 2015

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Le dossier soumis à l'enquête publique et notamment l'étude d'impact,
- Les motifs d'intérêt général de l'opération ainsi exposés,
- Les résultats de la consultation du public,
- Les conclusions et les avis favorables sans réserves du Commissaire Enquêteur,

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvée la déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté des Aiguilles au regard des motifs ci-dessus énoncés.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ou son représentant est autorisé à solliciter de Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône, l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique pour la ZAC des Aiguilles, au bénéfice du concessionnaire de l'opération, la Sarl Ensua, et à solliciter de Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône, les arrêtés de cessibilité des parcelles concernées par le projet.

Pour Visa
Le Vice-Président Délégué - Développement
économique - Zones d'Aménagement Concerté

Pour Présentation
La Présidente Déléguée de la Commission
Développement Economique et Emploi

Patrick BORÉ

Martine VASSAL

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

Guy TEISSIER