

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 17 décembre 2019

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 94 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Sabine BERNASCONI - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Marie-Christine CALATAYUD - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Bruno CHAIX - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandra DALBIN - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Josiane FOINKINOS - Marie-Madeleine GEIER-GHIO - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - Georges GOMEZ - José GONZALEZ - Andrée GROS - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Marc LOPEZ - Marie-Louise LOTA - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Florence MASSE - Martine MATTEI - Marcel MAUNIER - Xavier MERY - Danielle MILON - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Dominique TIAN - Jocelyne TRANI - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Brigitte VIRZI - Didier ZANINI - Kheïra ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Yves BEAUVAL représenté par Gisèle LELOUIS - Mireille BENEDETTI représentée par Georges GOMEZ - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Isabelle SAVON - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Garo HOVSEPIAN - Monique DAUBET-GRUNDLER représentée par René BACCINO - Jean-Claude GAUDIN représenté par Gérard CHENOZ - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Annie GRIGORIAN représentée par Lionel VALERI - Nathalie LAINE représentée par André GLINKA-HECQUET - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Stéphane MARI - Hélène MARCHETTI représentée par Roland GIBERTI - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Claudette MOMPRIVE représentée par Martine GOELZER - Virginie MONNET-CORTI représentée par Marie-Christine CALATAYUD - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Véronique PRADEL représentée par Grégory PANAGOUDIS - Marlène PREVOST représentée par Jean-Pierre GIORGI - Muriel PRISCO représentée par Marc LOPEZ - Julien RAVIER représenté par Stéphane PICHON - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Michèle EMERY - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Mireille BALLETTI - Loïc BARAT - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Jean-Pierre BERTRAND - Jean-Louis BONAN - Nicole BOUILLLOT - Frédéric BOUSQUET - Michel CATANEO - Catherine CHAZEAU - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Anne DAURES - Jean-Claude DELAGE - Dominique DELOURS - Nouriati DJAMBAE - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Samia GHALI - Bruno GILLES - Vincent GOMEZ - Albert GUIGUI - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Dany LAMY - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Janine MARY - Guy MATTEONI - Georges MAURY - Patrick MENNUCCI - Richard MIRON - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Eric SCOTTO - Nathalie SUCCAMIELE - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Patrick VILORIA - Karim ZERIBI.

Signé le 17 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 14 Janvier 2020

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

VU 027-687/19/CT

■ CT1 - Cession à titre onéreux au concessionnaire la Société ENSUA de parcelles de terrain situées dans la ZAC des Aiguilles à Ensues-la-Redonne

Avis du Conseil de Territoire

DUFSV 19/17864/CT

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission soumet au Conseil de Territoire 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 projets de délibération satisfaisant à deux conditions cumulatives : leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire, et 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 alors un avis dans le délai fixé par le Président du Conseil de la Métropole, qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du Conseil de Territoire, sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole.

A défaut d'avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

La délibération « Cession à titre onéreux de parcelles de terrain situées dans la ZAC des Aiguilles à Ensues-la-Redonne au concessionnaire la Société ENSUA » satisfait les conditions de l'article L.5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Par délibération n° ECO 2/634 du 29 juin 2007, le Conseil de Communauté Marseille Provence a approuvé le lancement d'une procédure de consultation en vue d'attribuer une concession d'aménagement à vocation économique sur le secteur des Aiguilles, suivant la procédure de ZAC et dont la quasi-totalité de son périmètre est située sur la commune d'Ensues-la-Redonne.

Par délibération n° DEV 001-500 du 8 juillet 2011, le Conseil de Communauté Marseille Provence a approuvé l'attribution de la concession d'aménagement pour la réalisation de cette ZAC à vocation de parc logistique, au concessionnaire BARJANE et à sa société dédiée ENSUA.

Un contrat de concession d'aménagement a été notifié le 12 septembre 2011 au concessionnaire BARJANE/ENSUA. Par ce contrat, le concessionnaire est chargé de réaliser un parc immobilier à vocation de logistique, d'activités et de services. Il assure le financement, la conception, la construction, l'entretien, et la gestion de ce parc logistique.

Le programme prévisionnel des constructions et des équipements publics a été approuvé dans le dossier de réalisation de la ZAC des Aiguilles, par délibération n° DEV 002-929 du 13 décembre 2013. Le programme prévisionnel des constructions porte sur une surface de plancher de 200 000 m² environ. L'opération et le programme des équipements sont financés par le concessionnaire ENSUA.

Conformément au traité de concession, le concessionnaire a donc mené les études pré-opérationnelles qui ont conduit à l'adaptation des documents de planification et d'urbanisme et aux différentes autorisations administratives, permettant notamment la mise en œuvre des modalités d'acquisition des emprises foncières incluses dans la ZAC, par voie d'expropriation. Au terme d'une longue procédure liée à l'expropriation d'une partie des terrains, les jugements fixant le montant des indemnités d'expropriation ont été prononcés au cours du troisième trimestre 2019.

Signé le 17 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 14 Janvier 2020

Dans ce contexte et aux fins de permettre au concessionnaire ENSUA de poursuivre l'opération d'aménagement du parc des Aiguilles et notamment d'établir les études de pollution et le plan de gestion à l'échelle de la ZAC, il est proposé, conformément à l'article 10.1 du contrat, que la Métropole cède au concessionnaire les terrains dont elle est propriétaire sur le domaine privé pour une superficie totale de 275 450 m².

Sur la base du programme d'aménagement et de construction envisagé par le concessionnaire, un programme de travaux de dépollution sera réalisé, une quote-part du coût de ces dépollutions sera prise en charge par la Métropole Aix-Marseille-Provence, conformément aux dispositions du contrat de concession d'aménagement et de son article 10.3. Ces dispositions financières feront l'objet d'une approbation par un avenant au contrat de concession d'aménagement.

Le prix de cession conformément à l'article 10.1 du contrat de concession confirmé par l'avis de France Domaine, est de 10,5 euros/m².

La société ENSUA a donné son accord sur les modalités de la présente transaction foncière et notamment sur la prise à sa charge de l'ensemble des frais liés à la présente qui comprennent :

- tous les frais, droits et honoraires liés à la vente et en ce compris le montant de la TVA le cas échéant applicable ;
- le remboursement de taxe foncière ;

Le Conseil de Territoire doit donc être saisi pour avis du projet de délibération précité.

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

Le Conseil de Territoire Marseille Provence,

Vu

- Le code général des collectivités territoriales ;
- Le code de l'urbanisme ;
- 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 décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole d'Aix-Marseille Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016 donnant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- Le procès-verbal d'élection de Monsieur Jean MONTAGNAC en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence du 13 juillet 2017 ;
- Le protocole foncier ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- Le projet de délibération portant sur « Cession à titre onéreux de parcelles de terrain situées dans la ZAC des Aiguilles à Ensues-la-Redonne au concessionnaire la Société ENSUA ».

Signé le 17 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 14 Janvier 2020

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que de nombreuses procédures administratives et autorisations ont été engagées et menées par le concessionnaire ENSUA depuis plusieurs années dont la procédure d'expropriation des terrains ;
- Que les terrains propriétés de la Métropole Aix-Marseille-Provence situés dans le périmètre de la ZAC permettront au concessionnaire ENSUA de poursuivre l'opération d'aménagement du parc des Aiguilles ;
- Que le Conseil de territoire doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération portant sur la Cession à titre onéreux de parcelles de terrain situées dans la ZAC des Aiguilles à Ensues-la-Redonne au concessionnaire la Société ENSUA.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC

Signé le 17 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 14 Janvier 2020