

Acte rendu exécutoire par transmission
en Sous-préfecture d'Aix en Provence

Le **18 DEC. 2015**



communauté du
PAYS D'AIX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 17 DECEMBRE 2015
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_B749

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - « En'Durance énergies » à Saint-Paul-lez-Durance - Approbation d'un protocole d'accord entre le CEA et la CPA

Le 17 décembre 2015, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 11 décembre 2015, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

JOISSAINS MASINI Maryse, président – ALBERT Guy, membre du bureau, Jouques – AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue – BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – BURLE Christian, membre du bureau, Peynier – CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset – CESARI Martine, membre du bureau, Saint-Estève-Janson – CHARRIN Philippe, membre du bureau, Vauvenargues – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparate – CORNO Jean-François, membre du bureau, Rognes – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – de SAINTDO Philippe, membre du bureau, Aix-en-Provence – DELAVET Christian, membre du bureau, Saint-Antonin-sur-Bayon – FABRE-AUBRESPY Hervé, vice-président, Cabriès – FERAUD Jean-Caude, vice-président, Trets – FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence – GUINIERI Frédéric, membre du bureau, Puyloubier – JOISSAINS Sophie, membre du bureau, Aix-en-Provence – JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues – LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil – LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet – LHEN Héléne, vice-président, Fuveau – MALLIÉ Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air – MANCEL Joël, membre du bureau, Beaurecueil – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde – MEÏ Roger, vice-président, Gardanne – MERCIER Arnaud, vice-président, Venelles – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis – RAMOND Bernard, vice-président, Lambesc – SERRUS Jean-Pierre, membre du bureau, La Roque d'Anthéron – TALASSINOS Luc, membre du bureau, Gréasque

Excusé(e)s avec pouvoir :

PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance, donne pouvoir à ALBERT Guy

Excusé(e)s :

FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

05_1_09

BUREAU DU 17 DECEMBRE 2015

Rapporteur : Roger PELLENC

Politique publique : Développement économique et emploi

Thématique : Zones d'activités

Objet : « En'Durance énergies » à Saint-Paul-lez-Durance - Approbation d'un protocole d'accord entre le CEA et la CPA
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Pour mettre en œuvre le projet « En'Durance énergies », il a été décidé de conclure un bail emphytéotique entre le CEA et la CPA portant sur les terrains identifiés pour les phases 1 et 2 du projet. La surface brute concernée par le périmètre du bail est d'environ 17,1 ha, soit environ 11,8 ha de foncier cessible aux entreprises.

Ce bail sera conclu pour une durée de 70 ans, à l'euro symbolique, ce qui permettra de mettre en œuvre le projet dans de bonnes conditions. Il sera assorti d'une convention de partenariat entre la CPA et le CEA et d'une convention d'occupation temporaire des terrains pour maintenir l'usage du parking existant par le CEA en l'attente de la réalisation du projet.

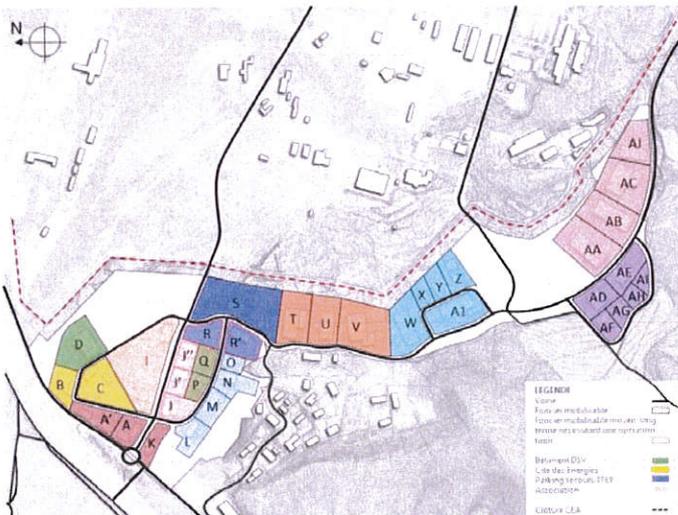
En l'attente de la formalisation de ces trois documents (bail emphytéotique et conventions associées) et de la validation du Conseil d'administration du CEA, il est proposé de signer un protocole d'accord entre le CEA et la CPA qui reprend ces différents engagements, annexé à la présente délibération.

Exposé des motifs :

Le principe du projet a été présenté dans la délibération n°2015_A256 du Conseil communautaire du 12 novembre 2015. Il est simplement rappelé avec les emprises concernées par l'aménagement projeté et la typologie des bâtiments envisagés.

Le projet se décompose en trois phases (cf. plan des aménagements ci-dessous) :

- **Phase 1** : concerne les terrains en bord de RD 952 jusqu'au parking de secours (parcelles A'/K à R/R') avec l'installation d'un bâtiment Totem emblématique qui marquera l'entrée du site, à construire par l'aménageur et dont les bureaux et/ou laboratoires seront proposés à la location.
- **Phase 2** : concerne les terrains situés le long de la voirie communale qui rejoint la route de Rians (parcelles T à Z) permettant l'implantation de grandes parcelles qui pourront accueillir des hall technologiques, des démonstrateurs ou des bâtiments construits en propre par les entreprises.
- **Phase 3** : concerne des terrains situés de part et d'autre de la route d'accès au chantier du Réacteur Jules Horowitz (parcelles AA/AF à AJ), plus complexes à aménager avec un risque de contraintes environnementales fortes.



Configuration des parcelles à aménager pour les phases 1 à 3

⇒ Intégration et rationalisation des fonciers liés :

- A la Cité des Energies (C),
- Au parking de secours (S),
- Au futur bâtiment de la Direction des Sciences du Vivant (D),
- Aux besoins des associations (I, J' et J'').

⇒ Sur la parcelle R :

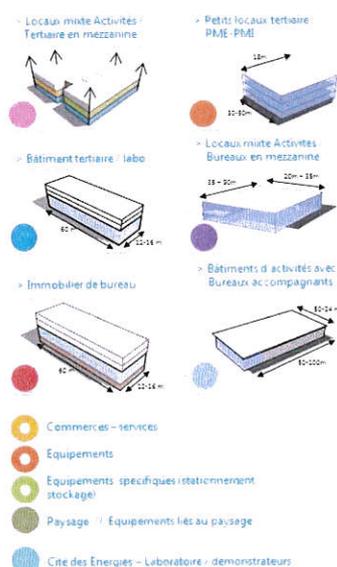
Potentialité de créer un arrêt de bus temporaire pour l'accueil des navettes CEA et des lignes LER desservant le site.

⇒ Création d'un rond point sur la RD 952 et d'une voirie nouvelle (desserte de L à R')

⇒ Recalibrage des voiries existantes

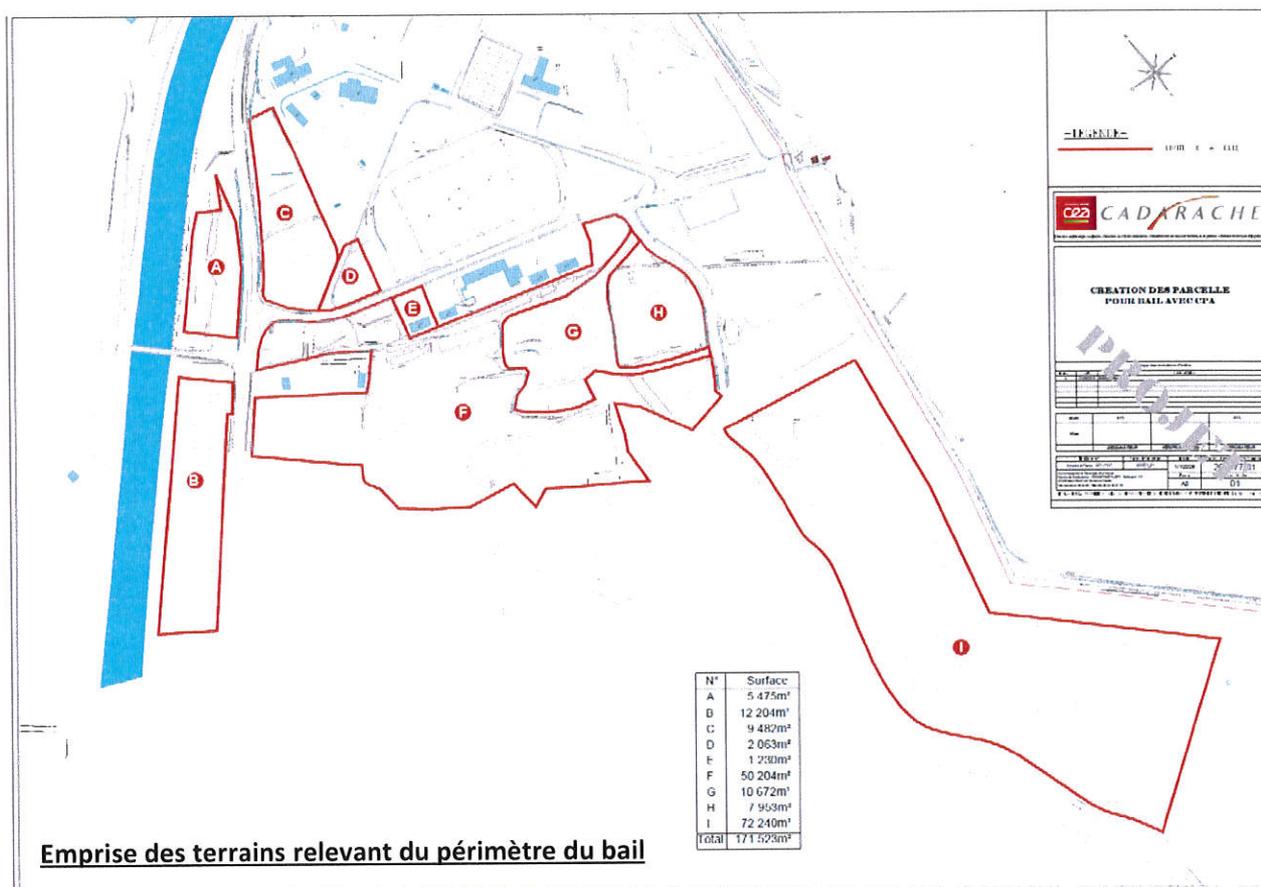


Répartition de principe des typologies de bâti au sein du projet



Le CEA souhaitant rester propriétaire de ses terrains, il a été décidé de conclure un bail emphytéotique entre le CEA et la CPA portant sur les terrains identifiés pour les phases 1 et 2 du projet.

La surface brute concernée par le périmètre du bail est d'environ 17,1 ha. Au sein de cet espace et au regard des contraintes d'aménagement, le bureau d'études estime à 11,8 ha le foncier cessible aux entreprises, soit un potentiel maximal d'environ 41 600 m² de surface de plancher.



Le bail sera conclu pour une durée de 70 ans à l'euro symbolique, ce qui permettra de mettre en œuvre le projet dans de bonnes conditions au regard d'une part, des moyens financiers nécessaires aux aménagements publics et d'autre part, de la possibilité pour les entreprises d'amortir leurs investissements malgré l'obligation de conclure un bail à construction.

Il sera également assorti d'une convention qui définit le cadre du partenariat entre la CPA et le CEA avec la mise en place d'un comité de pilotage chargé du suivi de la mise en œuvre et de la commercialisation de l'opération d'aménagement « En'Durance énergies ».

Ce comité devra obligatoirement être consulté préalablement à certains engagements et pourra émettre des avis sur les sujets suivants :

- toute demande d'implantation sur le site ;
- le suivi de l'opération d'aménagement ;

- toute question liée à la sécurité de la zone ;
- toute question liée à la gestion des risques naturels.

La CPA s'engage à lancer en 2016 les études détaillées nécessaires à la réalisation du projet.

Parallèlement à la signature du bail emphytéotique et de la convention de partenariat, il sera nécessaire de signer une convention d'occupation temporaire des terrains concernant le parking existant (parcelle G du plan ci-dessus) afin de permettre au CEA d'en garder l'usage, tant que les terrains ne seront pas aménagés.

Le bail emphytéotique doit être soumis à l'approbation du Conseil d'administration du CEA et ne pourra être présenté qu'en début d'année 2016. En l'attente de la formalisation de ces trois documents (bail emphytéotique et conventions associées) et de la validation du Conseil d'administration du CEA, il est proposé de signer un protocole d'accord entre le CEA et la CPA qui reprend ces différents engagements, annexé à la présente délibération.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1511-1-1 et L.1511-3 ;

VU la délibération n°2011_A143 du Conseil communautaire du 3 novembre 2011 relative au financement du programme 1 : bâtiment de préfiguration de la Cité des Energies ;

VU la délibération n°2013_A036 du Conseil communautaire du 28 mars 2013 relative au financement du programme 2 : équipements de R&D mutualisés pour la Cité des Energies ;

VU la délibération n°2013_A266 du Conseil communautaire du 19 décembre 2013 relative au soutien à la Recherche et à l'innovation pour le transfert vers l'industrie : Cité des Energies/Zone d'accueil Entreprises et ENSAM Paris Tech/Pôle Enseignement – Recherche pour les énergies dé-carbonées ;

VU la délibération n°2014_A088 du Conseil communautaire du 22 mai 2014, modifiée, déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment de prendre toute décision concernant la conclusion de tous contrats et conventions réserve faite de la délégation consentie par le Conseil au Président ;

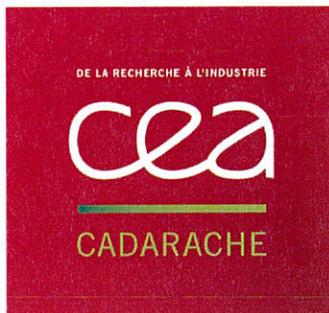
VU la délibération n°2015_A256 du Conseil communautaire du 12 novembre 2015 relative à l'approbation du projet technique et du montage juridique du projet « En'Durance énergies » ;

VU l'avis de la Commission Développement économique et emploi du 26 novembre 2015 ;

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** les termes du protocole d'accord entre la CPA et le CEA pour mettre en œuvre l'opération « En'Durance énergies » à proximité immédiate du Centre CEA de Cadarache à Saint-Paul-lez-Durance, sur une emprise foncière appartenant au CEA ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant, à signer ce protocole et tout document afférent à l'exécution de cette délibération.



PROTOCOLE D'ACCORD

PROTOCOLE D'ACCORD n° V4266.004

ENTRE LES PARTIES

Le Commissariat à l'Energie Atomique et aux Energies Alternatives, établissement public de recherche à caractère scientifique, technique et industriel, dont le siège social est situé Bâtiment Le Ponant D - 25 rue Leblanc à Paris 15ème - immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro R.C.S. PARIS B 775 685 019, représenté par Monsieur Christian BONNET agissant en qualité de Directeur du CEA/Cadarache,

ci après désigné « CEA »

d'une part,

et

La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS D'AIX, dont le siège est situé 8 place Jeanne d'Arc – 13626 Aix-en-Provence Cedex 1, représentée par sa Présidente en exercice, Madame Maryse Joissains-Masini, dûment autorisée par délibération du Bureau communautaire n°2015_B en date du 17 décembre 2015.

ci après désignée « CPA »

d'autre part,

Ci-après individuellement désigné par la « Partie » et collectivement par les « Parties ».

Ayant préalablement été exposé que :

La CPA souhaite, au travers de sa politique de soutien à l'innovation, accompagner le développement de filières industrielles avec l'implantation d'unités de production, notamment en Val de Durance. C'est un territoire à enjeux en raison de sa situation « charnière » entre l'aire métropolitaine marseillaise et les Alpes. Son économie, au-delà de l'économie agricole et résidentielle, s'appuie sur la présence du CEA Cadarache et des retombées liées à son développement (réacteur Jules Horowitz, Cité des Énergies pour les plus importants), ainsi que le projet ITER, avec l'appui des pôles de compétitivité Capenergies, Solutions Communicantes Sécurisées et Optitec.

Le site de Cadarache regroupe de très grands équipements de recherche fondamentale ou appliquée dans le domaine des énergies qu'elles soient nucléaires (fusion et fission) ou alternatives avec la Cité des Énergies. Le CEA a noué de nombreux partenariats avec des entreprises, industriels, start-up et groupes de recherches qui gagneront dans certains cas à s'installer sur place afin d'optimiser leurs travaux et les échanges entre équipes de recherche.

Cette proximité amplifiera l'effet induit des programmes de R&D pouvant ouvrir d'autres voies de développement non envisagées au départ ou même la création soit de start-up ou de spin-off (nouvelle entreprise créée à partir d'une organisation existante plus importante), soit d'unités industrielles nouvelles si le produit issu du programme de R&D est mature.

Conscients de cet enjeu et compte tenu du fait que le CEA est propriétaire de 1692 ha dont 800 ha environ hors clôture, le CEA et la CPA ont décidé d'étudier ensemble la possibilité de créer un espace d'accueil en particulier dédié aux entreprises partenaires du CEA, sur ses terrains situés hors clôture et à proximité de la Cité des Énergies. Elles pourraient ainsi installer leurs laboratoires, bureaux, locaux industriels, showroom et zones d'expérimentations. Ce projet a été nommé « En'Durance énergies ».

Pour la CPA, le développement de ce parc d'activités a notamment pour objectif d'optimiser les retombées économiques des investissements publics et privés réalisés pour soutenir l'innovation et la R&D ; de conforter l'ancrage territorial du CEA et de diffuser ses technologies au sein du tissu industriel ; de permettre un développement des compétences et expertises des entreprises régionales.

La CPA souhaite, au titre de ses compétences en développement économique, prendre en main à ses frais l'aménagement de ce site sur une surface de 17 ha 15 a 23 ca, propriété du CEA.

Il est convenu et arrêté ce qui suit

ARTICLE 1 - OBJET

Le présent Protocole d'Accord a pour objet d'acter la volonté commune des Parties de réaliser, dans des conditions restant à définir, un espace d'accueil sur les terrains du CEA situés hors clôture et à proximité de la Cité des Énergies, nommé « En'Durance énergies », et ci-après dénommé « le Projet ».

L'identification du Projet figure en Annexes 1 et 2 au présent Protocole d'Accord.

ARTICLE 2 - BIENS CONCERNÉS

Le CEA déclare avoir entrepris les démarches nécessaires pour justifier de son droit de propriété sur les terrains concernés par le Projet, ces derniers étant non bâtis hormis la parcelle E sur laquelle le bâtiment présent fera l'objet d'une démolition courant 2016.

ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS DES PARTIES

Le lancement du Projet est conditionné par l'accord des instances décisionnelles des Parties.

Le CEA s'engage à faire ses meilleurs efforts pour faire aboutir la délibération de son Conseil d'Administration portant sur la réalisation du Projet en début d'année 2016.

Les parties s'engagent mutuellement à mettre en œuvre toutes les démarches, procédures et études nécessaires à la mise en œuvre effective du Projet, porté financièrement par la CPA.

Pour ce faire, les Parties mettront en place un bail emphytéotique dont le contenu reste à négocier pour la location des parcelles, assiettes foncières du Projet, dont la valeur locative annuelle s'appuiera sur l'estimation fournie au CEA par France Domaine.

ARTICLE 4 - SÉCURITÉ (PPI)

Le Projet étant situé à proximité immédiate du centre de recherche de Cadarache qui abrite des Installations Nucléaires de Base (INB), la CPA s'engage à édifier et/ou faire édifier des bâtiments en s'assurant du respect des règles de sécurité du site dont notamment celles concernant la mise à l'abri des personnes et la réception des messages d'alerte transmis par l'exploitant.

Par ailleurs, l'aménagement du Projet et ses constructions devront être conçus de manière à ne pas entraver les possibilités d'évacuation du site de Cadarache en cas de crise.

ARTICLE 5 - PRISE D'EFFET – DURÉE

Le présent Protocole d'Accord prend effet à compter de sa signature et demeure en vigueur jusqu'à la signature du bail emphytéotique.

ARTICLE 6 - SUBSTITUTION

En cas de fusion de collectivités ou de transfert de compétences, la collectivité ayant repris les compétences de la CPA se substituera automatiquement dans les droits et obligations de celle-ci au titre du présent Protocole d'Accord.

ARTICLE 7 - RÈGLEMENT DES LITIGES

Si des difficultés surviennent entre les Parties à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution du présent Protocole d'Accord, les Parties, préalablement à tout éventuel recours judiciaire, se concerteront en vue de parvenir à une solution amiable.

Dans le cas où les Parties ne parviendraient pas à s'accorder, le litige sera porté devant les tribunaux compétents.

ARTICLE 8 - EXECUTION

Un exemplaire original du présent Protocole d'Accord est remis à chacune des Parties.

Annexe 1 : Plan de situation du Parc En'Durance énergies

Annexe 2 : Plan de périmètre du Parc En'Durance énergies

Fait à Aix-en-Provence, le
En 3 exemplaires originaux,

**Pour le
CEA**

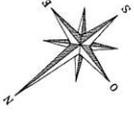
**Pour la
CPA**

Christian BONNET
Directeur du CEA/Cadarache

Roger PELLENC
Vice-président délégué au Développement
Economique

*En application de la délibération n° 2015_B
du Bureau Communautaire du 17 décembre 2015 et par
délégation*

ANNEXE 2



— LEGENDE —
 ——— LIMITE DE PARCELLE



CREATION DES PARCELLES
 POUR BALL-AVEC CPA

PROJET

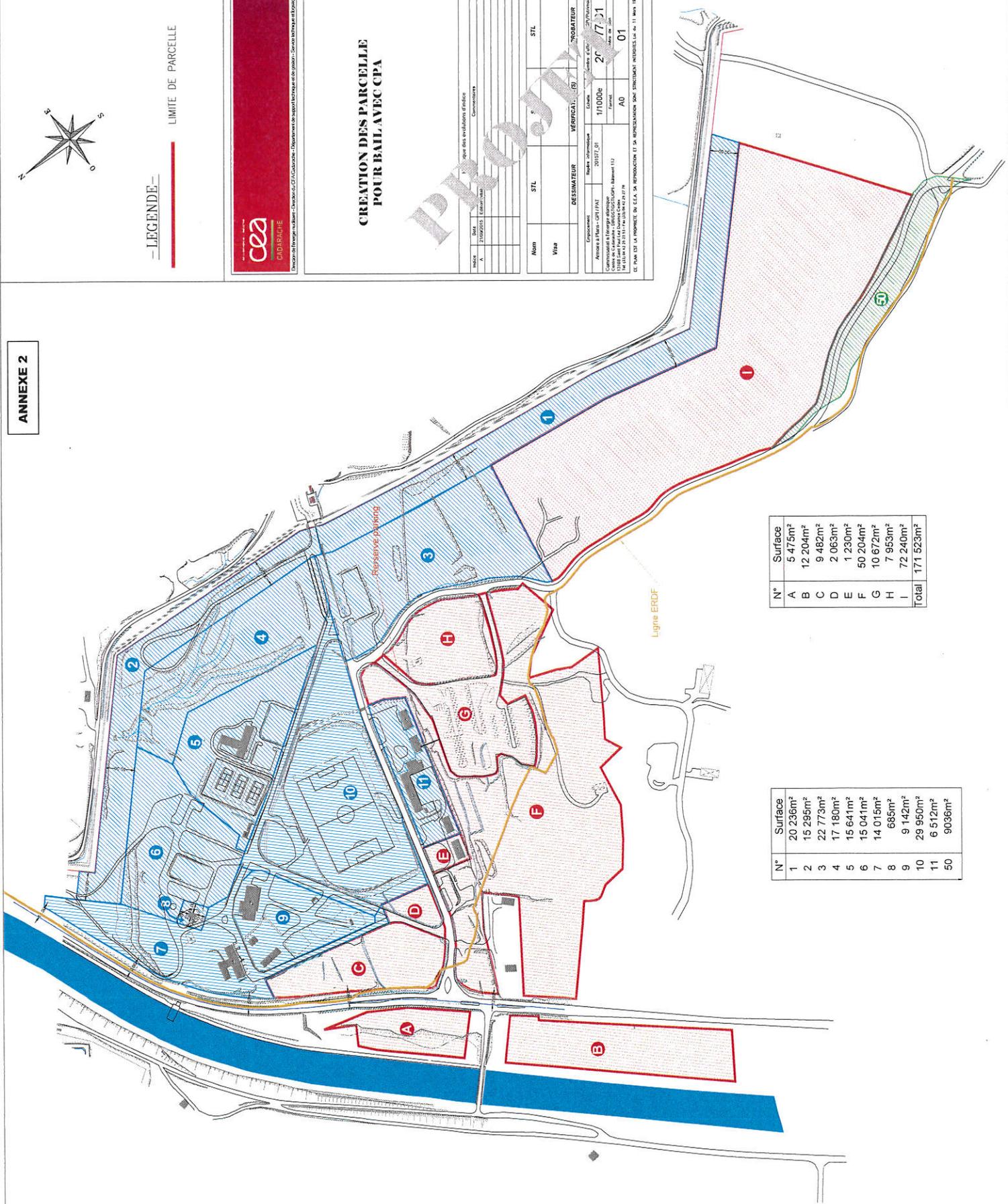
Date des évaluations d'impact	
BOC	Commentaires
20/02/2015	

Nom	STL	S	STL
Viza	STL	S	STL

DESIGNATEUR	VERIFICATEUR	INCRIBATEUR

Projet	20157_D1	1/1000e	20/07/15
Arrière à l'Urbanisme - CPN / PAT			
Commune de Gorrasche			
13300 Gorrasche (33111) - France			
13300 Gorrasche (33111) - France			
13300 Gorrasche (33111) - France			

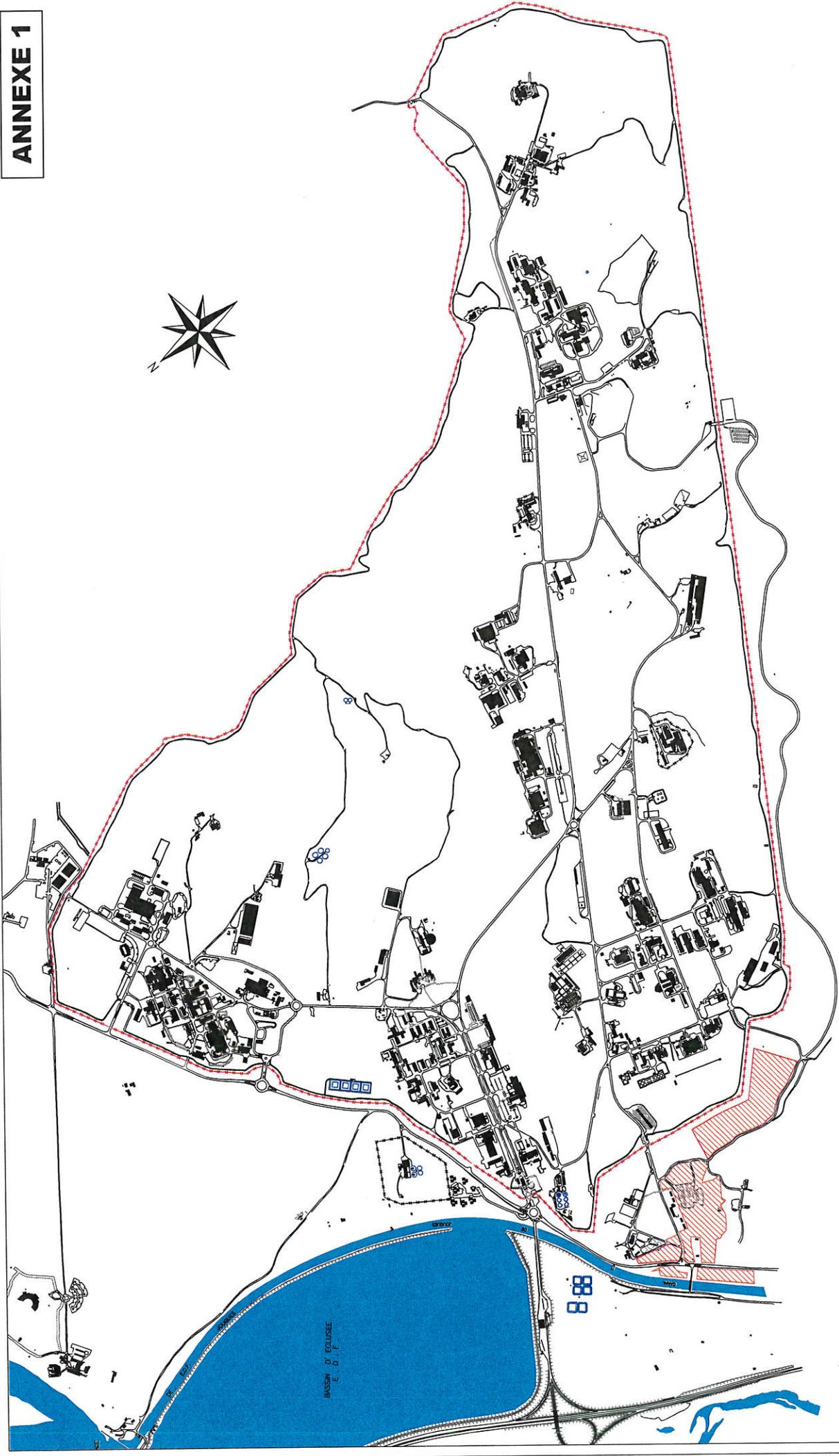
DE PLAN DE LA PROPRIÉTÉ DU C.E.A. SA REPRÉSENTATION ET SA REPRÉSENTATION DANS STRICTEMENT INTÉRIEURS. Le 01 Mars 1952



N°	Surface
A	5 475m²
B	12 204m²
C	9 482m²
D	2 063m²
E	1 230m²
F	50 204m²
G	10 672m²
H	7 953m²
I	72 240m²
Total	171 523m²

N°	Surface
1	20 236m²
2	15 295m²
3	22 773m²
4	17 180m²
5	15 641m²
6	15 041m²
7	14 015m²
8	685m²
9	9 142m²
10	29 950m²
11	6 512m²
50	9036m²

ANNEXE 1



Implantation du projet En'Durance Energies

Plan général du Centre. Implantation du projet En'Durance Energies		Repère informatique Amouré à Plans - GPI / PAT	
		Numéro d'affaire STL/GPI-Patrimoine	201577_02
Direction des énergies nouvelles Direction du CFA/Généralité Département de support technique et gestion Service technique et logistique DIRECTION DES ÉNERGIES NOUVELLES - Bâtiment 112 Tel. 04 42 25 25 53 FAX 04 42 25 27 78 13100 Saint-Paul-en-Valence Cedex		Date d'édition	04/11/2015
		Echelle	1/15000
		Numéro de plan	01

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - « En'Durance énergies » à Saint-Paul-lez-Durance - Approbation d'un protocole d'accord entre le CEA et la CPA

VU la délibération n°2014_A088 du 22 mai 2014, modifiée, portant délégation d'attributions au Bureau ;

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix
Maryse JOISSAINS MASINI



17 DEC. 2015

A large, stylized handwritten signature in blue ink, written over the official stamp and the date.