

2018_CT2_542

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - Zone d'Aménagement Concerté de la Gare à Aix-en-Provence – Approbation du principe de passation d'une concession d'aménagement à la SPLA Pays d'Aix Territoires

Le 29 novembre 2018, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Château Saint-Hilaire à Coudoux, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 23 novembre 2018, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe - BALDO Edouard - BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CALAFAT Roxane – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – DAGORNE Robert – de BUSSCHERE Charlotte - de SAINTDO Philippe – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude - GOUIRAND Daniel – GOURNES Jean-Pascal – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie - JOUVE Mireille – LAFON Henri – LHEN Hélène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot - MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PAOLI Stéphane - POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SUSINI Jules - TAULAN Francis – ZERKANI-RAYNAL Karima

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MORBELLI Pascale – AMAROUCHE Annie donne pouvoir à LAFON Henri – BACHI Abbassia donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – BENKACI Moussa donne pouvoir à BONTHOUX Odile – CIOT Jean-David donne pouvoir à POLITANO Jean-Jacques - DELAVET Christian donne pouvoir à JOUVE Mireille – DEVESA Brigitte donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – FILIPPI Claude donne pouvoir à BURLE Christian – FREGEAC Olivier donne pouvoir à MERCIER Arnaud – GACHON Loïc donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – GERARD Jacky donne pouvoir à RAMOND Bernard – GUINIERI Frédéric donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – PELLENC Roger donne pouvoir à DAGORNE Robert – PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à PAOLI Stéphane – RENAUDIN Michel donne pouvoir à MICHEL Marie-Claude – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SLISSA Monique donne pouvoir à BUCCI Dominique

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ALBERT Guy – AMIEL Michel – AUGÉY Dominique – BORELLI Christian – CANAL Jean-Louis – CRISTIANI Georges – DI CARO Sylvaine – GALLESE Alexandre – GARELLA Jean-Brice – LEGIER Michel – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PIZOT Roger – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie – ROLANDO Christian – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – TALASSINOS Luc – TERME Françoise – TRAINAR Nadia – YDE Marcel

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Philippe de SAINTDO donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Développement économique et emploi

Zones d'activités

■ Séance du 29 novembre 2018

05_1_05

■ Zone d'Aménagement Concerté de la Gare à Aix-en-Provence – Approbation du principe de passation d'une concession d'aménagement à la SPLA Pays d'Aix Territoires

Madame le Président soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

La ZAC de la Gare a été créée à l'initiative du Syndicat Mixte de l'Arbois par arrêté préfectoral en date du 9 mai 2003 et son dossier de réalisation approuvé en mars 2006. Située sur la commune d'Aix-en-Provence, elle a été concédée à la SPL Terra 13 par décision du SMA en date du 24 juin 2013 afin de confier au concessionnaire la mise en œuvre de l'opération.

La ZAC couvre actuellement un périmètre de 40 hectares destiné à accueillir un parc d'activités en lien avec la gare TGV d'Aix-en-Provence qui rassemblerait 100 000 m² de surface de plancher. Suite au classement du massif de l'Arbois au titre de la loi Paysages (PIG), le périmètre constructible de la ZAC a été réduit à 23 hectares, sans pour autant en modifier le potentiel constructible. La maîtrise foncière des terrains a été déjà en grande partie acquise par Terra 13 et les démarches réglementaires ont été menées, notamment en ce qui concerne la loi sur l'eau et les autorisations de défrichement.

Les travaux auraient dû être lancés en 2017 mais l'opération a été stoppée, d'une part suite à la dissolution du Syndicat Mixte de l'Arbois et son intégration à la Métropole Aix-Marseille-Provence, d'autre part au regard des difficultés de déplacements sur le secteur Sud d'Aix-en-Provence, notamment l'accès aux zones d'activités économique qui imposaient d'avoir une réflexion à plus large échelle sur les futurs projets impactant la RD9.

Suite à la dissolution du Syndicat Mixte de l'Arbois, la Métropole est devenue d'une part, second actionnaire de la SPL « Terra 13 » et d'autre part concédant de la concession d'aménagement de la ZAC de la Gare.

Cependant, en raison de la baisse importante d'activité de la SPL Terra 13, il a été décidé par délibération du Conseil Départemental du 30 mars 2018, de dissoudre cette société après avoir réuni toutes ses actions en une seule main. La disparition de Terra 13 et la transmission universelle de son patrimoine au profit du Département sont intervenues le 30 juin 2018.

Lors du Conseil de la Métropole du 18 octobre 2018, il a été donné quitus à la SPL Terra 13 de cette concession d'aménagement et approuvé le bilan de clôture de la concession. Ce dernier fait état d'un solde d'exploitation de 1.302.822,81 € qui sera restitué par le Département à la Métropole. Par ailleurs, les terrains acquis par la SPL dans le cadre de ses missions sont désormais propriétés du Département. Ceux-ci doivent être transférés à la Métropole sans contrepartie financière.

La ZAC de la Gare est une opération d'aménagement emblématique pour la Ville d'Aix-en-Provence et le Territoire du Pays d'Aix, tant sur le plan économique que dans sa dimension urbaine. Ce projet économique phare devra en effet permettre de répondre à un besoin avéré en immobilier d'entreprise et aux besoins de porteurs de projets innovants pour le Territoire. Très attendue par l'ensemble du monde économique, il est opportun aujourd'hui, de relancer cette opération dans un contexte administratif plus stabilisé. La question circulatoire demeure entière et devra être traitée en fonction de la programmation de la ZAC.

Pour ces raisons, il est proposé que le pilotage opérationnel de la ZAC de la Gare soit mené par le Territoire du Pays d'Aix conformément à l'article L5218-7 du CGCT relatif aux compétences déléguées aux Conseils de Territoire. La mise en œuvre de l'opération se fera en cohérence avec les stratégies de la Métropole en matière d'aménagement de l'espace et de développement économique.

Pour ce faire, il est proposé de solliciter la SPLA « Pays d'Aix Territoires » pour travailler sur un contrat de concession d'aménagement passé sous le régime des articles L.300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme et d'en acter dès aujourd'hui le principe.

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aix,

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 ;
- Les délibérations n°HN 088-219/16/CM du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 et n°FAG 002-542/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- L'arrêté préfectoral du 9 mai 2003 approuvant le dossier de création de la ZAC de la Gare ;
- L'arrêté préfectoral du 31 mars 2006 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC de la Gare ;
- La délibération n° ECO 002-1047/16/CM du Conseil de la Métropole du 17 octobre 2016 relative aux modalités d'intégration du Syndicat Mixte Europôle Méditerranéen de l'Arbois à la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n°URB 011-3645/18/CM du Conseil de la Métropole du 22 mars 2018 approuvant la résiliation du contrat de concession d'aménagement ZAC de la Gare entre la SPL « TERRA 13 » et la Métropole ;
- L'avis de la Commission de Territoire Développement Economique, Emploi et Agriculture du 13 novembre 2018.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La nécessité de relancer et de poursuivre la réalisation de la ZAC de la Gare, suite à la dissolution de la SPL « Terra 13 » à qui avait été confiée cette opération d'aménagement.
- La volonté de confier à la SPLA « Pays d'Aix Territoires » la réalisation de l'opération.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le principe de confier à la SPLA « Pays d'Aix Territoires » l'aménagement de la ZAC de la Gare à Aix-en-Provence par le biais d'une concession d'aménagement.

Article 2 :

Est décidé que le Territoire du Pays d'Aix prépare le contrat de concession d'aménagement avec la SPLA « Pays d'Aix Territoires » qui sera soumis pour approbation à l'instance délibérative compétente.

Article 3 :

Madame le Président du Territoire du Pays d'Aix, ou son représentant, est autorisée à accomplir toutes les formalités qui s'avèreraient nécessaires et à signer tout document afférent à l'exécution de cette délibération.

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - Zone d'Aménagement Concerté de la Gare à Aix-en-Provence – Approbation du principe de passation d'une concession d'aménagement à la SPLA Pays d'Aix Territoires

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	69
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	69
Majorité absolue	35
Pour	0
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents
Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le 07 DEC. 2018

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181129-2018_CT2_542-
DE
Date de télétransmission : 11/12/2018
Date de réception préfecture : 11/12/2018