

## 2019\_CT2\_102

### **OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - AVIS - Réhabilitation de la zone d'activités de Plan de Campagne - Acquisition de trois parcelles sur la commune des Pennes-Mirabeau pour la création d'une voirie nouvelle**

Le 21 mars 2019, 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 15 mars 2019, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Étaient Présents** : JOISSAINS MASINI Maryse – ARDHUIN Philippe – AUGEY Dominique – BALDO Edouard – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – CALAFAT Roxane – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DEVESA Brigitte – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – HOUEIX Roger – LHEN Hélène – MALAUZAT Irène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – ROLANDO Christian – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – ZERKANI-RAYNAL Karima

**Étai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales** : ALLIOTE Sophie donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – AMAROUCHE Annie donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – BACHI Abbassia donne pouvoir à MALAUZAT Irène – CESARI Martine donne pouvoir à FREGEAC Olivier – CORNO Jean-François donne pouvoir à BOUDON Jacques – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – FILIPPI Claude donne pouvoir à BARRET Guy – GOUIRAND Daniel donne pouvoir à HOUEIX Roger – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à LHEN Hélène – GUINIERI Frédéric donne pouvoir à MANCEL Joël – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – LEGIER Michel donne pouvoir à RAMOND Bernard – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à GACHON Loïc – MAILLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud donne pouvoir à CRISTIANI Georges – PAOLI Stéphane donne pouvoir à SUSINI Jules – PELLENC Roger donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – PIZOT Roger donne pouvoir à GERARD Jacky – SLISSA Monique donne pouvoir à BUCCI Dominique – TRAINAR Nadia donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé

**Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir** : ALBERT Guy – AMEN Mireille – AMIEL Michel – BENKACI Moussa – BOYER Raoul – BURLE Christian – CANAL Jean-Louis – CIOT Jean-David – GALLESE Alexandre – GARELLA Jean-Brice – JOUVE Mireille – LAFON Henri – MERGER Reine – MORBELLI Pascale – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PERRIN Jean-Marc – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie – ROUVIER Catherine – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – TERME Françoise – YDÉ 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 21 mars 2019

**05\_1\_07**

■ **Réhabilitation de la zone d'activités de Plan de Campagne – Acquisition de trois parcelles sur la commune des Pennes-Mirabeau pour la création d'une voirie nouvelle**

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

## RAPPORT AU Bureau de la Métropole

### Urbanisme et aménagement

#### ■ Séance du 28 Mars 2019

10108

#### ■ Réhabilitation de la zone d'activités de Plan de Campagne – Acquisition de trois parcelles sur la commune des Pennes-Mirabeau pour la création d'une voirie nouvelle

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Dans le cadre de la réhabilitation de la zone d'activités de Plan de Campagne, la Communauté du Pays d'Aix s'est engagée dans la mise à double sens du chemin des Rigons passant sous l'autoroute A51 et la voie ferrée, au Sud-Est de la zone (action n°8 du schéma directeur d'aménagement de Plan de Campagne). Il s'agit de créer un nouveau passage inférieur sous l'autoroute et la voie ferrée, au nord des ouvrages actuels, pour accueillir une nouvelle voie de circulation ouverte aux véhicules légers, aux bus et aux véhicules de secours et ce dans les deux sens. En effet, à ce jour, il n'existe pas de voie pour sortir de la zone sur ce secteur ; seul le sens entrant est possible.

L'objectif de cet aménagement est triple :

- améliorer l'accessibilité des usagers et de la zone,
- améliorer la rapidité d'intervention des services de secours sur la zone ainsi que l'évacuation de la zone (plan ORSEC de l'Etat),
- rendre possible la mise en place d'une voie de bus à haut niveau de service (BHNS) jusqu'au futur pôle d'échanges.

Ainsi, le programme de l'opération, voté en 2015 et réévalué en 2018, comprend :

- la création d'un pont sous l'autoroute A51 (ouverture de 10,15m et gabarit de 3,50m),
- la création d'un pont-rail sous la voie ferrée (ouverture de 10,15m et gabarit de 3,50m),
- l'aménagement d'une voirie nouvelle sous ces nouveaux ouvrages d'art, entre la RD543 et l'avenue du Barreau Nord-Sud, avec deux voies de circulation pour véhicules légers et une voie centrale réservée aux transports en commun et aux services de secours,

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20190321-2019\_CT2\_102-  
DE  
Date de télétransmission : 03/04/2019  
Date de réception préfecture : 03/04/2019

- la reprise de la voie existante pour la dédier exclusivement aux modes doux,
- la modification du bassin de rétention de l'A51,
- la reprise des réseaux, y compris l'implantation du collecteur pluvial prescrit par arrêté préfectoral du 11 avril 2011 (phase 4).

A l'issue des études qui ont été menées, la réalisation de la future voie nécessite l'acquisition de surlargeurs impactant plusieurs parcelles privées. En 2016, la Commune des Pennes-Mirabeau étant alors compétente en matière de foncier, elle s'est rapprochée des différents propriétaires pour obtenir leur accord sur la cession des emprises nécessaires au projet. Plusieurs prises de possession anticipée ont déjà été signées.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, la zone d'activités a été transférée à la Métropole. L'acquisition du foncier ne relève donc plus de la Commune, mais de la Métropole.

Aujourd'hui, plusieurs accords restent à finaliser, notamment sur trois parcelles cadastrées AM550, 552 et 553 :

- une emprise de 340 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle AM550 propriété de la SCI du Petit Péage,
- une emprise de 66 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle AM552 propriété de la SCI du Petit Péage,
- une emprise de 341 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle AM553 propriété de la SCI du Petit Péage et d'un pool de sociétés de crédit-bail immobilier constitué des sociétés GENEFIM, NATIXIS BAIL, NATIOCREDBAIL, HSCB REAL ESTATE LEASING France, FINAMUR, CMCIC LEASE et CICOBAIL.

La Commune avait en 2016 sollicité le Service des Domaines qui avait évalué la valeur de ces trois parcelles à 17.175 € (soit 23 € / m<sup>2</sup>).

En décembre 2018, la Métropole a relancé ces propriétaires qui ont donné leur accord pour céder ces terrains au montant alors estimé par le Service des Domaines, à savoir :

- 7.817 € pour l'emprise de 340 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle AM550,
- 1.518 € pour l'emprise de 66 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle AM552,
- 7.840 € pour l'emprise de 341 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle AM553.

La Métropole Aix-Marseille-Provence acquerrait donc ces trois surfaces d'une totalité de 747 m<sup>2</sup> pour un montant total de 17.175 € HT. Ces acquisitions seront financées sur l'AP n°2018-1 dans le cadre du PUP des Rigons.

Par ailleurs, la construction du pont-rail nécessite l'occupation temporaire d'un terrain délaissé sur la parcelle AM553 pour laquelle le propriétaire a donné son accord. La Métropole propose de formaliser cette autorisation d'occupation temporaire lors de la signature de l'acte authentique. Cette opération se fera à titre gratuit.

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

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20190321-2019_CT2_102- DE Date de télétransmission : 03/04/2019 Date de réception préfecture : 03/04/2019
---

**Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,**

**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 ;
- La délibération n°FAG 152-4969/18/CM du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole.

**Oùï le rapport ci-dessus,**

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

**Article 1 :**

Est approuvée l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence d'une surface de 340 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée section AM n°550, propriété de la SCI du Petit Péage et sise aux Pennes-Mirabeau, pour un montant de 7.817 € HT.

**Article 2 :**

Est approuvée l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence d'une surface de 66 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée section AM n°552, propriété de la SCI du Petit Péage et sise aux Pennes-Mirabeau, pour un montant de 1.518 € HT.

**Article 3 :**

Est approuvée l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence d'une surface de 341 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée section AM n°553, propriété de la SCI du Petit Péage et des sociétés GENEFIM, NATIXIS BAIL, NATIOCREDBAIL, HSCB REAL ESTATE LEASING France, FINAMUR, CMCIC LEASE et CICOBAIL et sise aux Pennes-Mirabeau, pour un montant de 7.840 € HT.

**Article 4 :**

Est approuvée l'occupation temporaire à titre gratuit d'un terrain délaissé sur la parcelle AM553 pour laquelle le propriétaire a donné son accord et qui sera formalisée lors de la signature de l'acte authentique.

**Article 5 :**

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant est autorisée à signer tous les documents relatifs à ces acquisitions et prendre toutes les dispositions concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

**Article 6 :**

Les frais inhérents à l'établissement de l'acte authentique sont pris en charge par la Métropole.

**Article 7 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le Budget Principal de la Métropole fractionné, section investissement, au service 3C sur l'opération du PUP – Les Rigons.

Pour enrôlement,  
Le Vice-Président Délégué  
Développement des entreprises,  
Zones d'activités, Commerce et Artisanat

Gérard GAZAY

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20190321-2019\_CT2\_102-  
DE  
Date de télétransmission : 03/04/2019  
Date de réception préfecture : 03/04/2019

**OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - AVIS - Réhabilitation de la zone d'activités de Plan de Campagne - Acquisition de trois parcelles sur la commune des Pennes-Mirabeau pour la création d'une voirie nouvelle**

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	67
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	67
Majorité absolue	34
Pour	67
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 décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur 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 27 MARS 2019

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20190321-2019\_CT2\_102-  
DE  
Date de télétransmission : 03/04/2019  
Date de réception préfecture : 03/04/2019