

## 2022\_CT2\_052

**OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - AVIS - Zone d'activités de Coudourousse - Acquisition de parcelles auprès de la société SAS Nothen pour l'élargissement du chemin des Bouches-du-Rhône sur la Commune de Meyrargues**

---

Le 3 mars 2022, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire au Château Saint Hilaire, La Plantade – RD19, Route d'Aix à Coudoux, sur la convocation qui lui a été adressée Monsieur le Président du Territoire, le 24 février 2022, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

**Etaient Présents** : BRAMOULLÉ Gérard - AMAR Daniel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BIANCO Kayané – CANAL Jean-Louis – CHAUVIN Pascal – CORNO Jean-François – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – DI CARO Sylvaine – FERNANDEZ Stéphanie – FREGEAC Olivier – GERARD Jacky – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – KLEIN Philippe – LANGUILLE Vincent – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – PENA Marc – PETEL Anne-Laurence – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VINCENT Jean-Louis

**Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales** : AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice donne pouvoir à CHAUVIN Pascal – BOULAN Michel donne pouvoir à GERARD Jacky – CESARI Martine donne pouvoir à BARRET Guy – CHARRIN Philippe donne pouvoir à DESVIGNES Vincent – CIOT Jean-David donne pouvoir à BARRET Guy – CONTÉ Marie-Ange donne pouvoir à PELLENC Roger – DAGORNE Robert donne pouvoir à PELLENC Roger – FILIPPI Claude donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – GACHON Loïc donne pouvoir à AMAR Daniel – GARCIN Eric donne pouvoir à MERCIER Arnaud – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à DESVIGNES Vincent – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – MALLIÉ Richard donne pouvoir à GRANIER Hervé – MARTIN Régis donne pouvoir à LANGUILLE Vincent – POUSSARDIN Fabrice donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – RAMOND Bernard donne pouvoir à GERARD Jacky – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – VENTRON Amapola donne pouvoir à ARDHUIN Philippe

**Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir** : BENKACI Moussa – BUCHAUT Romain – BURLE Christian – CRISTIANI Georges – PAOLI Stéphane – TERME Françoise – ZERKANI-RAYNAL Karima

**Secrétaire de séance** : BIANCO Kayané

**Monsieur Roger PELLENC** donne lecture du rapport ci-joint.

**RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX**

**Développement économique et emploi  
Zones d'activités**

■ Séance du 3 mars 2022

**05\_1\_01**

■ **Zone d'activités de Coudourousse - Acquisition de parcelles auprès de la société SAS Nothen pour l'élargissement du chemin des Bouches-du-Rhône sur la Commune de Meyrargues**

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

**RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE**

**Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et  
aménagement**

■ Séance du 10 mars 2022

14674

**URBA-021-10/03/2022-BM**

**■ Zone d'activités de Coudourousse - Acquisition de parcelles auprès de la société SAS Nothen pour l'élargissement du chemin des Bouches-du-Rhône sur la commune de Meyrargues**

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 ses compétences, la Communauté du Pays d'Aix (ci-après CPA), s'est engagée en 2013 dans la réhabilitation de la zone d'activités de Coudourousse conjointement à la réalisation d'un pôle d'échanges multimodal (PEM) au niveau de la gare SNCF située à l'Est de la zone, sur la Commune de Meyrargues.

Des problématiques foncières compromettant les objectifs temporels du Pôle d'échanges Multimodal (PEM) ont fait évoluer les deux projets, nécessitant la modification du programme de travaux de réhabilitation de la zone d'activités. Ainsi, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 8 avril 2021 a validé un nouveau programme comprenant, notamment, l'élargissement du chemin des Bouches-du-Rhône depuis le PEM jusqu'au carrefour avec le chemin du Moulin de Girovaï en vue de permettre la mise à double sens de circulation de la voie d'une largeur de 6,50 mètres, ainsi que l'aménagement de cheminements piétons et d'itinéraires cyclables dans les deux sens en site dédié.

Pour réaménager ce chemin, il est nécessaire de procéder à des acquisitions foncières le long de cette voie. A cette fin, la Métropole a engagé des négociations avec les propriétaires des parcelles concernées et/ou les opérateurs privés lancés dans la réhabilitation des friches industrielles implantées sur ces parcelles. Une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) a été signée le 8 juillet 2021 avec la société Mc DONALD'S et une autre est en projet avec la société URBAN FONCIER. Ces dernières prévoient une participation en nature avec l'apport du foncier nécessaire à la réalisation du réaménagement de la voirie et des réseaux.

Pour la SAS NOTHEN, il est proposé d'acquérir directement auprès d'elle le foncier lui appartenant nécessaire à la réalisation des travaux pour ne pas compromettre les objectifs de livraison de la voirie de la zone d'activités et les engagements pris par la Métropole vis-à-vis des autres propriétaires et aménageurs. Ainsi, la SAS NOTHEN s'est engagée à céder à la Métropole les emprises nécessaires à la réalisation des équipements publics métropolitains et à lui permettre de prendre possession de ces emprises de façon anticipée sur les parcelles suivantes :

# Métropole Aix-Marseille-Provence

Section	Numéro	Lieu-dit	Surface totale	Emprise estimée à céder
AP	101	Coudourousse	2 275 m <sup>2</sup>	61 m <sup>2</sup>
	102	Coudourousse	3 762 m <sup>2</sup>	173 m <sup>2</sup>
	103	Coudourousse	1 533 m <sup>2</sup>	51 m <sup>2</sup>
	116	Coudourousse	1 395 m <sup>2</sup>	46 m <sup>2</sup>
	117	Coudourousse	6 988 m <sup>2</sup>	584 m <sup>2</sup>

Un plan de localisation de ces emprises foncières à acquérir est joint en annexe.

La Métropole et la SAS NOTHEN se sont entendues pour que les emprises susvisées, représentant la surface prévisionnelle de 915 m<sup>2</sup>, soient cédées au prix de 11 €/m<sup>2</sup> HT soit un prix global estimé, avant division foncière, à 10 065 € HT.

La valeur vénale du bien étant estimée à moins de 180 000 €, cette acquisition n'est pas soumise à l'obligation d'évaluation par la Direction de l'Immobilier de l'État. En effet, les collectivités territoriales et établissements publics de coopération intercommunale ne sont tenus de solliciter l'avis de l'autorité compétente de l'État qu'avant toute acquisition amiable ou par adjudication ou par exercice du droit de préemption (hors ZAD) dès lors que la valeur vénale du bien est supérieure ou égale à 180 000 €.

Cette acquisition sera financée sur l'Autorisation de Programme n°2017-24 « Meyrargues - Nord » dont la révision a été approuvée par le Conseil de la Métropole du 15 avril 2021.

Les dispositions et frais relatifs à la signature de l'acte authentique seront pris en charge par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de site 13059002.

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

## **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°2005\_A143 du Conseil communautaire de la CPA du 24 juin 2005 approuvant la déclaration d'intérêt communautaire des espaces d'activités de Meyrargues ;
- La délibération n° FBPA 029-8299/20/CM du Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020 approuvant le Règlement Budgétaire et Financier ;
- La délibération n°ECOR 002-9816/21/CM du Conseil de la Métropole du 15 avril 2021 approuvant la révision et l'affectation de l'opération d'investissement « Meyrargues - Nord » ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 3 mars 2022.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient d'acquérir les emprises foncières nécessaires au réaménagement du chemin des Bouches-du-Rhône dans la zone d'activités de Coudourousse sur la Commune de Meyrargues.

Délibère

**Article 1 :**

Est approuvée l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence auprès de la SAS Nothen d'une superficie approximative de 915 m<sup>2</sup> à détacher des parcelles cadastrées section AP n°101, 102, 103, 116 et 117 et sises sur la Commune de Meyrargues pour un prix de 11 euros/m<sup>2</sup> HT, soit un montant total avant division estimé à 10 065 euros HT, auquel aucune TVA n'est applicable, telles que ces emprises foncières à acquérir apparaissent sur le plan ci-annexé.

**Article 2 :**

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

**Article 3 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer tous les documents relatifs à cette acquisition.

**Article 4 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits sur l'exercice budgétaire 2022 de l'Etat Spécial de Territoire du Pays d'Aix, en section d'Investissement : opération budgétaire 4581162 610, nature 4581, fonction 61, autorisation de programme DI 610 AP.

Pour enrôlement,  
Le Conseiller Délégué,  
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY

Annexe : Plan de situation des emprises foncières à acquérir sur le secteur de Meyrargues Coudourousse

○ Localisation des parcelles concernées

▭ Surfaces à acquérir



Accuse de réception en préfecture  
013-200054807-20220303-2022\_CT2\_052-DE  
Date de télétransmission : 11/03/2022  
Date de réception préfecture : 11/03/2022

**OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - AVIS - Zone d'activités de Coudourousse - Acquisition de parcelles auprès de la société SAS Nothen pour l'élargissement du chemin des Bouches-du-Rhône sur la Commune de Meyrargues**

---

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	51
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	51
Majorité absolue	26
Pour	51
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

**Gérard BRAMOULLÉ**



Signé, le **09 MARS 2022**