

## 2022\_CT2\_249

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

Le 22 juin 2022, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'école supérieure d'art Félix Ciccolini à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée Monsieur le Président du Territoire, le 15 juin 2022, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

**Etaient Présents** : BRAMOULLÉ Gérard - AMAR Daniel - AMIEL Michel - ARDHUIN Philippe - BARRET Guy - BIANCO Kayané - BONFILLON CHIAVASSA Béatrice - BOULAN Michel - BUCHAUT Romain - CESARI Martine - CHARRIN Philippe - CHAUVIN Pascal - CIOT Jean-David - CONTÉ Marie-Ange - CORNO Jean-François - DELAVET Christian - DESVIGNES Vincent - DI CARO Sylvaine - FERNANDEZ Stéphanie - FILIPPI Claude - FREGEAC Olivier - GACHON Loïc - GARCIN Eric - GERARD Jacky - GRANIER Hervé - GRUVEL Jean-Christophe - GUINIERI Frédéric - HUBERT Claudie - JOISSAINS Sophie - KLEIN Philippe - LANGUILLE Vincent - MALLIÉ Richard - MARTIN Régis - MORBELLI Pascale - PAOLI Stéphane - PELLENC Roger - PENA Marc - POUSSARDIN Fabrice - ROVARINO Isabelle - RUIZ Michel - SERRUS Jean-Pierre - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - SLISSA Monique - TAULAN Francis - VENTRON Amapola

**Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales** : BENKACI Moussa donne pouvoir à TAULAN Francis - CANAL Jean-Louis donne pouvoir à BONFILLON CHIAVASSA Béatrice - DAGORNE Robert donne pouvoir à BOULAN Michel - MERCIER Arnaud donne pouvoir à BONFILLON CHIAVASSA Béatrice - PETEL Anne-Laurence donne pouvoir à KLEIN Philippe - SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé - ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS Sophie

**Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir** : BURLE Christian - CRISTIANI Georges - GOURNES Jean-Pascal - RAMOND Bernard - TERME Françoise - VINCENT Jean-Louis

**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 22 juin 2022

**05\_1\_02**

■ **Zone d'activités de Coudourousse - Acquisition de parcelles auprès de la société Mc Donald's France 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 30 juin 2022

23713

#### URBA-055-30/06/2022-BM

#### ■ Zone d'activités de Coudourousse - Acquisition de parcelles auprès de la société Mc Donald's France 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, 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. L'acquisition de plusieurs parcelles nécessaires au projet par la Métropole auprès de la SCI SODIMEYR et de la SAS NOTHEN a déjà été approuvée respectivement par le Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 9 novembre 2021 par délibération n°2021\_CT2\_478 et par le Bureau de la Métropole du 10 mars 2022 par délibération n°URBA-021-11303/22/BM. D'autres parcelles doivent faire l'objet d'apports en nature dans le cadre d'un Projet Urbain Partenarial (PUP).

Ainsi, une convention de PUP a été signée le 8 juillet 2021 avec la société Mc Donald's France. Cette dernière prévoit une participation en nature avec l'apport du foncier nécessaire à la réalisation du réaménagement de la voirie et des réseaux. Celle-ci avait été estimée à 9 229 € pour une surface de 839 m<sup>2</sup>, soit 11 €/m<sup>2</sup> conformément à l'estimation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

Aujourd'hui, le plan de division foncière réalisé par le géomètre permet d'établir l'emprise exacte nécessaire au projet d'élargissement du chemin des Bouches-du-Rhône qui représente une surface totale de 823 m<sup>2</sup> sur les parcelles suivantes :

- une emprise de 206 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle AP108 qui est d'une surface totale de 2 772 m<sup>2</sup>

- une emprise de 609 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle AP110 qui est d'une surface totale de 2 618 m<sup>2</sup>
- une emprise de 8 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle AP111 qui est d'une surface totale de 370 m<sup>2</sup>

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

Cette cession est valorisée comme apport en nature au titre du PUP, elle est donc réalisée à titre gratuit. Seuls les frais notariés seront à prévoir sur ce dossier.

Les dispositions et frais relatifs à la signature de l'acte authentique seront financés par la Métropole 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.

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°HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- 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 délibération n°URBA 011-9862/21/CM du Conseil de la Métropole du 15 avril 2021 approuvant la convention de PUP entre la Métropole et la société Mc Donald's France ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 22 juin 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 à titre gratuit auprès de la société Mc Donald's France, au titre d'un apport en nature du Projet Urbain Partenarial conclu avec elle, d'une emprise foncière d'une superficie de 823 m<sup>2</sup> à détacher des parcelles cadastrées section AP n°108, 110 et 111 sises Commune de Meyrargues, telles que ces emprises apparaissent sur le plan ci-annexé.

### **Article 2 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer l'acte relatif à l'acquisition de l'apport en nature.

### **Article 3 :**

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

### **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 4581162610, nature 4581, fonction 844, 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



Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20220622-2022\_CT2\_249-DE  
Date de télétransmission : 27/06/2022  
Date de réception préfecture : 27/06/2022

# MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

## NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

### **Zone d'activités de Coudourousse - Acquisition de parcelles auprès de la société Mc Donald's France pour l'élargissement du chemin des Bouches-du-Rhône sur la Commune de Meyrargues**

Dans le cadre des travaux de réhabilitation de la zone d'activités de Coudourousse, le Territoire du Pays d'Aix prévoit d'élargir le chemin des Bouches-du-Rhône en vue de permettre la mise à double sens de circulation de la voie, ainsi que l'aménagement de cheminements piétons et d'itinéraires cyclables dans les deux sens en site dédié.

Cet aménagement impacte une superficie de 823 m<sup>2</sup> répartis sur trois parcelles cadastrées section AP n°108, 110 et 111. Cette cession sera valorisée dans le cadre de la participation en nature prévue dans la convention de PUP signée le 8 juillet 2021 avec la société Mc Donald's France. La cession sera donc actée à titre gratuit.

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

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	52
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	52
Majorité absolue	27
Pour	52
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 23 JUIN 2022