

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 28 mars 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Martine CESARI - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - Maryse JOISSAINS MASINI - Didier KHELFA - Eric LE DISSÈS - Richard MALLIÉ - Xavier MERY - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Danielle MILON représentée par Danièle GARCIA.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Henri PONS.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

### **URB 012-5607/19/BM**

#### **■ Zone d'Aménagement Concerté de la Gare à Aix-en-Provence - Approbation d'une convention de mandat d'études avec la SPLA Pays d'Aix Territoires MET 19/10013/BM**

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

La ZAC de la Gare a été créée à l'initiative du Syndicat Mixte de l'Arbois par arrêté préfectoral le 9 mai 2003 et son dossier de réalisation approuvé en mars 2006. Située sur la commune d'Aix-en-Provence, la ZAC couvre actuellement un périmètre de 40 hectares dont 23 ha sont aujourd'hui aménageables. Cette opération avait été concédée par le SMA à la SPL « TERRA 13 » le 24 juin 2013 afin de confier au concessionnaire la mise en œuvre de l'opération. Cette opération a été stoppée suite à la dissolution du Syndicat Mixte de l'Arbois et son intégration à la Métropole Aix-Marseille-Provence. En 2018, la SPL « TERRA 13 » a été dissoute et le contrat de concession résilié.

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. Le Territoire du Pays d'Aix souhaite aujourd'hui relancer l'opération et initier les réflexions nécessaires pour sa redéfinition, en prenant en considération un périmètre élargi. Cette réflexion permettra aussi, dans le contexte d'un large champ des possibles pour le devenir de la ZAC de la Gare, d'identifier les bonnes opportunités et d'ajuster ou redéfinir le projet, avant son lancement opérationnel.

Cette opération s'inscrit en effet dans un territoire élargi, recoupant plusieurs enjeux et projets mitoyens. Il conjugue à la fois des enjeux paysagers et environnementaux et des enjeux d'aménagement du territoire et économiques, liés notamment à sa traversée par la RD9 – axe économique majeur du pays d'Aix et de l'aire métropolitaine, à la présence de la gare TGV qui en fait une « porte d'entrée » du territoire, au grand massif de l'Arbois et au bassin du Réaltor sur lequel s'appliquent plusieurs mesures de protection,

Signé le 28 Mars 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 8 Avril 2019

l'existence de réserves foncières économiques ou la proximité de certains équipements structurants (centre d'enfouissement, aire des gens du voyage,...). L'aménagement de cet ensemble réinterrogera sa vocation agricole et pastorale, pensée comme élément de gestion (paysages, lutte incendie, biodiversité) économiquement viable. Cela conduira donc à repréciser le projet à l'échelle du site et le cadre général de son aménagement.

Dès lors, un schéma directeur plus général pourrait être étudié sur l'ensemble des espaces situés hors du périmètre du site classé de l'Arbois, mais imbriqués ou limitrophes de celui-ci, situés le long de la RD9 depuis la gare TGV jusqu'au Stadium. Cette étude devra prendre en compte les enjeux économiques, environnementaux, agricoles et patrimoniaux des différents projets à proximité de ce site sensible et aboutir à un schéma directeur d'aménagement présentant leurs ambitions et leur cohérence.

Par ailleurs, cette opération d'aménagement doit être mise en œuvre en cohérence avec les orientations stratégiques de la Métropole en matière de développement économique et d'aménagement de l'espace et de mobilité. Aussi un comité de pilotage stratégique sera mis en place, associant les Vice-Présidents concernés de la Métropole, comme cela sera le cas pour d'autres opérations économiques majeures du territoire du Pays d'Aix.

En parallèle, afin de compléter l'étude d'un schéma général et compte-tenu de la complexité et de l'importance stratégique des études à mener, il est proposé aujourd'hui de confier à la SPLA Pays d'Aix Territoires une mission d'expertise par le biais d'une convention de mandat d'études.

Par le biais de ce mandat, la Métropole charge la SPLA de faire procéder, en son nom et pour son compte, selon les modalités fixées dans la convention, aux études relatives à l'aménagement du site de la ZAC de la Gare, permettant de faire évoluer le projet d'aménagement et d'étudier les répercussions techniques et réglementaires sur le dossier de ZAC tel qu'il avait été acté.

Le Mandataire aura notamment la charge de faire réaliser des expertises complémentaires sur le positionnement économique de la ZAC et son programme immobilier, ou en matière de circulation et d'accessibilité. La SPLA mobilisera des moyens d'animation et d'expertise interne d'une part, et fera appel à des cabinets spécialisés sur certaines thématiques d'autres part.

Par ailleurs, cette opération d'aménagement doit être mise en œuvre en cohérence avec les orientations stratégiques de la Métropole en matière de développement économique et d'aménagement de l'espace. Aussi un comité de pilotage stratégique sera mis en place, associant les Vice-Présidents concernés de la Métropole, comme cela sera le cas pour d'autres opérations économiques majeures du territoire du Pays d'Aix.

Le montant de cette mission de mandat se décompose ainsi : 150 000 € HT pour les prestations confiées par la SPLA à des cabinets spécialisés et 30 000 € HT pour la rémunération de la SPLA, soit un total de 180 000 € HT (216 000 € TTC).

La durée du mandat est fixée à 18 mois, c'est la durée estimée comme nécessaire à la réalisation de l'ensemble de ces démarches et missions objet du mandat. Toutefois, la prorogation du mandat par avenant si nécessaire sera possible.

La procédure d'attribution de ce contrat à la SPLA n'est pas soumise à l'Ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 et au décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatifs aux marchés publics au sens de l'article 17 de ladite Ordonnance.

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 ;

**Signé le 28 Mars 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 8 Avril 2019**

- Le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L327-1 relatif aux compétences des Sociétés Publiques Locales d'Aménagement (SPLA) ;
- 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.
- L'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et notamment son article 17 ;
- La délibération n°FAG 152-4969/18/CM du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n°ECO 005-5081/18/CM du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018 approuvant la création et l'affectation de l'opération d'investissement "Aix-en-Provence ZAC de la gare de l'Arbois" ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 21 mars 2019.

**Où il le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Qu'il est opportun aujourd'hui de relancer l'opération de la ZAC de la Gare en prenant en compte un périmètre de réflexion élargi.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvée la convention de mandat d'études à la SPLA « Pays d'Aix Territoires » relative à la ZAC de la Gare, ci-annexée.

**Article 2 :**

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer cette convention et tout document y afférent.

**Article 3 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits sur l'opération DI316AP nature 4581 fonction 61 de l'État Spécial de Territoire du Pays d'Aix.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué  
Stratégie et Aménagement du Territoire,  
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS

**Signé le 28 Mars 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 8 Avril 2019**