

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

Séance du 19 décembre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 25 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sylvia BARTHELEMY - Roland BLUM - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Martine CESARI - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Richard MALLIÉ - Xavier MERY - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Pascal MONTECOT - François BERNARDINI représenté par Martial ALVAREZ - Patrick BORÉ représenté par Danielle MILON - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gaby CHARROUX - Arlette FRUCTUS - Alexandre GALLESE - Eric LE DISSÈS.

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

URB 086-7457/19/BM

■ Approbation d'une promesse d'avenant au bail emphytéotique administratif pour l'extension du chantier de transport combiné avec la société Clésud Terminal

MET 19/14037/BM

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

Le Syndicat Mixte d'Équipement Euro-Alpilles, auquel s'est substituée la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, a été institué afin d'assurer la création et la réalisation de la plateforme logistique et d'un chantier de transport combiné rail/route (infrastructure intermodale rail-route destinée au transport de marchandise) sur le territoire des communes de Grans et de Miramas sur la zone d'activité Clésud.

La création du terminal de transport combiné (aussi appelé chantier multi-technique) a vocation, d'une part, à offrir aux opérateurs de transport combiné qui en expriment le besoin la possibilité de réaliser des opérations de transfert intermodal rail-route (et opérations annexes) sur le site de Clésud (accueil des trains, manœuvre des trains, accueil des camions, opération de chargement et de déchargement des caisses mobiles et conteneurs depuis/vers les convois ferroviaires depuis/vers les camions ou la zone de stockage) et, d'autre part, à permettre la desserte des entrepôts embranchés de la zone logistique Clésud.

La réalisation de la plateforme logistique et du chantier multi-technique de transport combiné rail/route ont fait l'objet, par arrêté préfectoral du 13 mars 1997, d'une déclaration d'utilité publique prononcée au profit du Syndicat Mixte d'Équipement Euro-Alpilles.

La réalisation de cet équipement d'infrastructure s'est effectuée de la manière suivante :

Signé le 19 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

- Par la construction de la voie d'accès au terminal de transport combiné par le Syndicat Mixte d'Équipement Euro-Alpilles ;
- Par le raccordement de la première partie de l'installation terminale embranchée (ITE) au réseau ferré national, de la signalisation et de l'électrification de cette première partie par Réseau Ferré de France (RFF) (ainsi, une convention de raccordement d'installation terminale embranchée au réseau ferré national a été conclue entre le syndicat mixte et RFF le 16 juin 2005 en prévision de la réalisation de cet équipement) ;
- Par la réalisation du terminal de transport combiné rail/route proprement dit par la société « Clésud Terminal ».

Pour permettre la réalisation et la gestion du terminal de transport combiné rail-route, le Syndicat Mixte d'Équipement Euro-Alpilles a décidé de mettre les terrains d'emprise du projet, ainsi que le faisceau existant et les voies de desserte des bâtiments logistiques embranchés jusqu'en limite des terrains privés, dont il était propriétaire, à la disposition de la société Clésud Terminal dans le cadre d'un bail emphytéotique prévu par l'article L.1311-2 du CGCT.

A cette fin, le Syndicat Mixte d'Équipement Euro-Alpilles a conclu avec la société Clésud Terminal un bail emphytéotique administratif le 9 octobre 2006.

Ce bail emphytéotique a pour objet la création d'un terminal de transport combiné rail-route conforme aux besoins du marché permettant l'accueil, dès son ouverture, de six trains entrants et sortants par jour ainsi que la gestion du fret ferroviaire conventionnel de la zone logistique Clésud, tout en prévoyant des possibilités d'extension future.

Le bail emphytéotique a été conclu pour une durée de soixante ans avec le paiement d'une redevance annuelle fixée à un euro symbolique. La durée du bail correspond à la durée d'amortissement des installations à réaliser. Conformément aux stipulations du bail emphytéotique, l'ensemble des installations réalisées par société Clésud Terminal deviendront gratuitement la propriété de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à son terme.

Le bail emphytéotique porte sur les parcelles suivantes situées sur le territoire des communes de Miramas et de Grans :

Sur le territoire de la commune de Miramas :

- parcelle cadastrée section AB numéro 0014 d'une superficie de 720 m² ;
- parcelle cadastrée section AB numéro 0016 d'une superficie de 15.495 m² ;
- parcelle cadastrée section AC numéro 0018 d'une superficie de 132.262 m² ;
- parcelle cadastrée section AE numéro 0035 d'une superficie de 7.837 m² ;
- parcelle cadastrée section AE numéro 0037 d'une superficie de 191.955 m².

Sur le territoire de la commune de Grans :

- parcelle cadastrée section BA numéro 0029 d'une superficie de 41.763 m² ;
- parcelle cadastrée section BA numéro 0031 pour une superficie de 35.472 m² ;
- parcelle cadastrée section BA numéro 0033 pour une superficie de 70.191 m².

Un plan dressé par le cabinet Micheletti, daté du 27 juin 2006, a été annexé au bail emphytéotique et il délimite l'ensemble des parcelles objet de ce bail.

Selon les charges et conditions que fixaient le bail emphytéotique, la société Clésud Terminal a réalisé le chantier multi-technique avec les aménagements et constructions suivants :

- programme ferroviaire :
 - o travaux d'extension du faisceau de réception des trains sur les trois voies de 380 mètres à 750 mètres ;
 - o travaux d'électrification du faisceau d'échange et de la voie d'accès à partir du domaine RFF ;

- aménagement d'une station d'air comprimé au droit du chantier et à proximité du faisceau ;
- liaison ferroviaire entre le chantier multi technique et le faisceau de réception ainsi que les voies ferrées de sortie de tête de chantier multi technique vers le réseau ferré national.
- programme du chantier avec l'aménagement d'une cour à grues reposant sur une plateforme de 53,60 mètres sur 730 mètres de long comprenant :
 - une voie ferrée ballastée ;
 - une zone d'évolution de grue mobile de 14.60 mètres de large sur laquelle circulent les poids lourds ;
 - une zone de stockage des UTI de 10.60 mètres de large (3 UTI sur 2 niveaux) ;
 - deux voies ferrées ballastées à écartement d'entraxe 4.60 mètres ;
 - à l'extrémité Ouest et Est du chantier, une zone d'évolution intégrée à la plateforme de 20 mètres de longueur sur 53,60 mètres de largeur permettant tous les mouvements de camions.
- La zone d'accès comprenant :
 - une voie routière de 7 mètres ;
 - un bâtiment d'exploitation du site d'environ 220 m² ;
 - un bâtiment d'accueil pour les chauffeurs de 45 m², associé à un local technique réseau de 35m² ;
 - un bâtiment d'entretien des grues mobiles de 200m² à proximité de la cour;
 - deux parkings poids lourds et un parking véhicules légers.
- Les réseaux et divers :
 - aménagement des chaussées ;
 - mise en place d'une signalisation horizontale et verticale sur la plateforme ;
 - aménagements paysagers ;
 - aménagement des réseaux, fossés et bassins nécessaires à l'assainissement du terminal ;
 - réalisation des réseaux divers (adduction d'eau potable, défense incendie, téléphone, électricité, éclairage et eaux usées) ;
 - clôture de l'ensemble de la plate-forme, des bassins, de la zone d'accès et du parking poids lourds.

Le chantier multi-technique est implanté à l'Ouest de la zone d'activité. Il comprend 3 voies dont deux encadrent la cour de chargement/déchargement (voies 1 et 2). La voie 0 est implantée en bordure de la voie 1 coté Est et n'est pas opérable par les engins de manutention actuels. Coté Sud, les voies sont raccordées à la voie d'accès qui rejoint le réseau ferré national.

En outre, au titre du bail, la société Clésud Terminal s'est vu reconnaître le droit d'exploiter l'ouvrage. Ainsi, le bail stipulait que la société Clésud Terminal s'engageait à donner les installations, une fois réalisées, en location à une société d'exploitation, dénommée Clésud Exploitation, ayant son siège social à Miramas, zone logistique Clésud. Cette convention, prenant la forme d'un bail commercial, a été conclue le 9 octobre 2006.

Le terminal de transport combiné connaît une croissance rapide ces dernières années avec le développement de nombreuses lignes à destination du Nord de la France et de l'Europe, et également à destination de l'Italie. Il a été conçu à l'origine pour accueillir 35.000 unités de transport intermodal/an (UTI c'est-à-dire conteneurs, caisses mobiles, semi-remorques ou palettes aériennes) alors que le site traite aujourd'hui environ 45.000 à 50.000 UTI/an.

Afin de répondre au développement de ses trafics et à une demande toujours plus importante, la société Clésud Terminal souhaite agrandir son chantier multimodal en créant une seconde cour de transfert, ainsi qu'une voie ferrée supplémentaire, conformément aux possibilités d'extension que permet le bail emphytéotique.

Ce projet d'extension vise à augmenter les capacités de traitement du chantier multimodal en permettant la réception de convois ferroviaires supplémentaires. En particulier, il doit autoriser la réception et le traitement de trains de 850 mètres de longueur totale (contre 750 mètres aujourd'hui), soit 830 mètres utiles. L'objectif est de porter les capacités de traitement du chantier multi-technique à 75.000 UTI dans un premier temps, en ménageant la possibilité de l'augmenter à 100.000 UTI avec l'aménagement d'une 3^{ème} ou 4^{ème} voie pour le traitement des convois.

Les objectifs fonctionnels du projet sont les suivants :

- augmentation de la capacité de traitement simultanée des convois ;
- augmentation de la capacité de stockage des UTI ;
- possibilité de charger des convois de 830 mètres de longueur utile ;
- possibilité pour les convois de quitter le chantier directement en direction du réseau ferré national en traction électrique ;
- possibilité de création d'une voie de desserte en direction des parcelles situées au Nord-Est de la zone d'activité.

Les travaux et installations ferroviaires à créer pour réaliser cette extension sont les suivants :

- la création d'une nouvelle cour de chargement/déchargement à l'Ouest de la voie n°2 actuelle qui permettra de traiter les trains de 850 mètres de longueur totale ;
- la création d'une voie 4 qui contournera la nouvelle cour de chargement/déchargement côté Ouest. Sa longueur totale sera de 1.175 mètres dont 850 mètres de zone utile de chargement ;
- La possibilité de créer une nouvelle voie de chargement (voie 3), contiguë à l'actuelle voie 2.
- la création d'un parking poids lourds d'environ 30 places en interne aux installations actuelles permettant de faire face à l'augmentation des manutentions du fait du doublement du chantier ;
- La reconfiguration du parking poids lourds pour environ 40 places situé à l'entrée du site permettant aux transporteurs de déposer des remorques routières en attente de chargement, notamment, pour la norme P400.

Présentation du chantier de transport combiné avant et après extension :

Moyens	Avant Extension	Après Extension
Moyens humains	20 personnes	25 personnes
Nombre de voies	2 voies de chargement 5 voies de stockage	3 voies de chargement 5 voies de stockage
Capacité de stockage	235 UTI au sol	500 UTI au sol
Nombre de trains traités/hebdomadaire	34	55
Longueur de trains traités	750	850
Nombre de connexions ferroviaires	5	9
Places de stationnement routier	30	60
Locomotives	2	3
Engins de manutention	4	6

L'article 7.5 du bail prévoit que, après achèvement des travaux initiaux, en cas de demande de l'une des parties de procéder à la réalisation de travaux complémentaires (tels que l'extension du terminal, la création d'un embranchement supplémentaire ou l'extension du faisceau ferroviaire), les parties doivent se rapprocher pour déterminer ensemble la faisabilité et les modalités juridiques et financières de la réalisation desdits travaux, à définir par voie d'avenant au bail emphytéotique.

Compte tenu du caractère d'intérêt général que représente pour la Métropole d'Aix-Marseille-Provence la réalisation par le preneur d'une troisième et d'une quatrième voie ferrée et d'une deuxième cour de chargement et déchargement sur les terrains d'emprise du terminal de transport combiné rail-route, la

Métropole souhaite donner son accord au preneur pour qu'il réalise cette opération, telle qu'il l'a proposée et qui est présentée ci-dessus.

En outre, la promesse d'avenant au bail emphytéotique administratif permettant l'extension du chantier de transport combiné est soumise aux conditions suspensives suivantes :

au profit de la société Clésud Terminal :

1. Obtention par le preneur, avant le 31 décembre 2021, d'une autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau pour la réalisation de son programme de construction, emportant autorisation de dérogation aux interdictions mentionnées aux 1°, 2° et 3° de l'article L. 411-1 du code de l'environnement si elle est requise, purgée de tout recours ou retrait ;
2. Obtention par le preneur, avant le 31 décembre 2021, d'une attestation de l'autorité administrative compétente quant à l'absence ou à la levée de toute contrainte archéologique pour la réalisation de son programme de construction sur le terrain ;
3. Obtention par le preneur, au plus tard le 30 juin 2021, de l'accord des organismes subventionneurs pour l'attribution des subventions d'investissement à hauteur d'une partie du coût de construction du terminal de transport combiné (hors incidence financière des mesures ERC prescrites dans le cadre de l'évaluation environnementale) tel qu'il sera déterminé à l'issue des études de montage ;
4. Notification, au plus tard le 31 octobre 2021, par la Commission Européenne à l'Etat français d'une décision confirmant la compatibilité avec le Traité de l'Union de l'ensemble des aides publiques nécessaires à la construction de l'extension du terminal de transport combiné si elle est requise.

Au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille-Provence :

- Conclusion par la société Clésud Terminal avec la Métropole Aix-Marseille-Provence, avant le 31 décembre 2020, d'un avenant au bail emphytéotique administratif du 9 octobre 2006 excluant des terrains donnés à bail les emprises suivantes :

Sur le territoire de la commune de Miramas :

- Emprise de 6.708 m² à détacher de la parcelle cadastrée section AC numéro 0018 ;
- Emprise de 1.573 m² à détacher de la parcelle cadastrée section AE numéro 0035 ;
- Emprise de 13.712 m² à détacher de la parcelle cadastrée section AE numéro 0037.

Sur le territoire de la commune de Grans :

- Emprise de 42.884 m² à détacher de la parcelle cadastrée section AE numéro 0033.
- Emprise de 4.216 m² à détacher de la parcelle cadastrée section BA numéro 0029 ;
- Emprise de 5.692 m² à détacher de la parcelle cadastrée section BA numéro 0031 ;
- Emprise de 7.030 m² à détacher de la parcelle cadastrée section BA numéro 0029 ;
- Emprise de 4.338 m² à détacher de la parcelle cadastrée section BA numéro 0031 ;
- Emprise de 1.552 m² à détacher de la parcelle cadastrée section BA numéro 0033.

Cette dernière condition suspensive est justifiée par le fait que la création d'un nouveau terminal de transport combiné rail-route, portée par la société Terminal Ouest Provence, est envisagée sur des parcelles situées au Nord du chantier multi-technique de la société Clésud Terminal, en accompagnement de l'extension de la zone logistique Clésud (en limite Nord et Est).

Afin de permettre la création de ce nouveau chantier multi-technique, nécessaire de procéder à une réduction du périmètre du bail emphytéotique conclu avec la société Clésud Terminal :

Signé le 19 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

- d'une part, pour permettre de relier le chantier multi-technique de la société Terminal Ouest Provence au réseau ferré national, en assurant une liaison ferrée depuis la deuxième partie de l'ITE jusqu'en tête de sa cour de manutention. A cette fin, la création de la nouvelle liaison ferrée doit être réalisée sur une bande de terrain de 10 mètres de large environ en limite Ouest du site occupé par la société Clésud Terminal ;
- d'autre part, pour la création d'une voirie routière d'accès au nouveau terminal à partir de la voie de contournement de la zone d'activité ;
- enfin, pour permettre l'utilisation d'un délaissé de terrain inclus dans le périmètre du bail au profit de la société Grans Développement.

L'assiette d'implantation des différents ouvrages dont la réalisation est prévue par la société Terminal Ouest Provence doit concerner pour partie les parcelles suivantes :

- Sur le territoire de la commune de Miramas :
 - o parcelle cadastrée section AC numéro 0018 pour une superficie de 6.708 m² ;
 - o parcelle cadastrée section AE numéro 0035 d'une superficie de 1.573 m² ;
 - o parcelle cadastrée section AE numéro 0037 d'une superficie de 13.712 m².
- Sur le territoire de la commune de Grans :
 - o parcelle cadastrée section BA numéro 0033 pour une superficie de 42.884 m².

En outre, dans le cadre de l'extension de la zone d'activité et de l'implantation de nouveaux bâtiments logistiques, la société Grans Développement souhaite pouvoir disposer de deux emprises actuellement incluses dans le bail emphytéotique de la société Clésud Terminal, qui constituent des délaissés de terrains, afin d'assurer une meilleure fonctionnalité de son programme de construction avec une plus grande profondeur de terrain. Les délaissés de terrains qui peuvent venir en réduction du périmètre du bail font partie des parcelles cadastrées BA29 et BA31, situées sur la commune de Grans, à savoir :

- Sur le territoire de la commune de Grans :
 - o parcelle cadastrée section BA numéro 0029 pour une superficie de 4.216 m² ;
 - o parcelle cadastrée section BA numéro 0031 pour une superficie de 5.692 m².

Enfin, l'accès routier au chantier multi-technique de la société Clésud Terminal s'effectue par une voie publique réalisée dans le cadre de la concession pour l'aménagement de la zone d'activité Clésud jusqu'au bout du faisceau ferroviaire, prolongée par une voie privée ouverte à la circulation publique jusqu'à l'entrée du terminal, incluse dans le bail. Or, cette portion de voie est appelée à desservir à la fois le chantier multi-technique de la société Clésud Terminal, mais également celui de la société Terminal Ouest Provence, ainsi que l'extension de la zone logistique. En conséquence, il convient également d'exclure les parcelles qui supportent cette voie du bail pour qu'elles reviennent à la Métropole ou à son concessionnaire. Il s'agit des parcelles suivantes avec les superficies à exclure :

- Sur le territoire de la commune de Grans :
 - o parcelle cadastrée section BA numéro 0029 pour une superficie de 7.030 m² ;
 - o parcelle cadastrée section BA numéro 0031 pour une superficie de 4.338 m² ;
 - o parcelle cadastrée section BA numéro 0033 pour une superficie de 1.552 m².

La Métropole et la société Clésud Terminal conviennent en conséquence de réduire le périmètre du bail emphytéotique administratif et d'exclure les superficies exposées ci-dessus sur les parcelles concernées.

L'exclusion des emprises rappelées ci-avant étant un préalable à la réalisation des divers aménagements précités, Un avenant au bail emphytéotique administratif emportant réduction de son périmètre comme exposé ci-avant devra être conclu au plus tard le 31 décembre 2020.

Signé le 19 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

Un plan dressé par le cabinet Micheletti, daté du 26 novembre 2019, établit l'état parcellaire avec les nouvelles délimitations du périmètre du bail emphytéotique administratif à modifier par voie d'avenant.

Etat parcellaire après avenant au bail emphytéotique administratif

Renseignements cadastraux				Emprise Projet TOP	Emprise projet Clésud Terminal	Emprise projet Grans Dévelop	Emprise voirie retour Métropole
Commune	Section	Numéro	Superficie				
			m2	m2	m2	m2	m2
Miramas	AB	14	720		720		
Miramas	AB	16	15.495		15.495		
Miramas	AC	18	132.262	6.708	125.554		
Miramas	AE	37	191.955	13.712	178.243		
Miramas	AE	35	7.837	1.573	6.264		
Grans	BA	29	41.763		30.517	4.216	7.030
Grans	BA	31	35.472		25.442	5.692	4.338
Grans	BA	33	70.191	42.884	25.755		1.552
TOTAL			495.695	64.877	407.990	9.908	12.920

Pour l'ensemble de ces motifs, il est convenu entre la Métropole et la société Clésud Terminal d'approuver un avenant au bail emphytéotique administratif afin :

- d'assurer l'extension du chantier multi-technique en créant une seconde cour de transfert, ainsi que deux voies ferrées supplémentaires, conformément aux possibilités d'extension que permet le bail emphytéotique ;
- de réduire le périmètre du bail emphytéotique comme exposé ci-dessus sur les parcelles concernées.

Les autres stipulations du bail emphytéotique administratif sont inchangées.

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 ;

Signé le 19 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Le bail emphytéotique administratif du 9 octobre 2006 ;
- La délibération FAG 21-5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il y a lieu d'approuver une promesse d'avenant au bail emphytéotique administratif de la société Clésud Terminal pour permettre l'extension du chantier de transport combiné rail-route sur les communes de Miramas et de Grans sur la zone d'activité Clésud, pour répondre à l'augmentation des trafics et des demandes de transport de marchandise ;
- Considérant qu'il y a lieu d'approuver le principe de la conclusion d'un avenant pour la réduction du périmètre du bail emphytéotique administratif de la société Clésud Terminal sur les parcelles concernées pour permettre la réalisation et l'articulation avec d'autres projets.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le principe de conclusion d'une promesse d'avenant au bail emphytéotique conclu avec la société Clésud Terminal, sous les conditions suspensives indiquées ci-avant pour permettre l'extension du chantier de transport combiné rail-route .

Article 2 :

Est approuvé le principe de conclusion d'un avenant au bail emphytéotique conclu avec la société Clésud Terminal pour permettre de réduire le périmètre du bail emphytéotique administratif sur une partie des parcelles cadastrées sus citées avant le 31 décembre 2020, la conclusion dudit avenant devant intervenir préalablement à la conclusion de l'avenant visé à l'article 1er.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer la promesse d'avenant au bail emphytéotique et à prendre tout acte ou toute décision pour assurer son exécution.

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

Henri PONS

Signé le 19 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019