

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

Séance du 15 octobre 2020

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 :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Frédéric GUINIERI - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Didier KHELFA - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Emmanuelle CHARAFE représentée par David GALTIER - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Sophie JOISSAINS.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Olivier FREGEAC - Jean-Pascal GOURNES - 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.

URBA 018-8505/20/BM

■ **Approbation d'une modification de la promesse d'avenant au bail emphytéotique administratif pour l'extension du chantier de transport combiné avec la société Clésud Terminal (modification de la délibération n° URB 086-7457/19/BM du 19 décembre 2019)**

MET 20/16363/BM

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

Afin de répondre au développement des trafics et à une demande toujours plus importante du transport combiné rail/route, la société Clésud Terminal souhaite agrandir son chantier multi-technique (ou multimodal) en créant une seconde cour de transfert, ainsi qu'une voie ferrée supplémentaire, conformément aux possibilités d'extension que permet le bail emphytéotique administratif conclu le 9 octobre 2006.

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.

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 a donné son accord au preneur pour qu'il réalise cette opération, telle qu'elle a été présentée

Signé le 15 Octobre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 26 octobre 2020

dans la délibération n° URB 086-7457/19/BM du 19 décembre 2019 et selon les conditions suspensives qui y étaient exposées.

Parmi ces conditions suspensives, certaines étaient justifiées, d'une part, par le projet de création d'un nouveau terminal de transport combiné rail-route, portée par la société Terminal Ouest Provence, et, d'autre part, par le projet d'extension de la zone logistique Clésud (en limite Nord et Est), portée par la société Terminal Ouest Provence.

- 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.

Concernant ce dernier projet, 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.

Dans la délibération n° URB 086-7457/19/BM du 19 décembre 2019, il était ainsi prévue une réduction du bail emphytéotique de la société Clésud Terminal, sur ces parcelles, pour les superficies suivantes :

- 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.

Après ajustement des périmètres du projet, les parcelles à exclure du BEA de la société Clésud Terminal au profit de la société Grans Développement doivent porter sur les superficies suivantes :

- Sur le territoire de la commune de Grans :
 - o parcelle cadastrée section BA numéro 0029 pour une superficie de 2.255 m² ;
 - o parcelle cadastrée section BA numéro 0031 pour une superficie de 4.391 m².

Avec cet ajustement, 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.

Des plans dressés par le cabinet Micheletti, datés du 26 novembre 2019 et du 11 mars 2020, établissent 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 après ajustement

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	2.255	7.030
Grans	BA	31	35.472		25.442	4.391	4.338
Grans	BA	33	70.191	42.884	25.755		1.552
TOTAL			495.695	64.877	407.990	6.646	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 ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Le bail emphytéotique administratif du 9 octobre 2006 ;

Signé le 15 Octobre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 26 octobre 2020

- 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 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.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Commande publique,
Transition écologique et énergétique,
Aménagement, SCOT et planification

Pascal MONTECOT

Signé le 15 Octobre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 26 octobre 2020