

## 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 GINOX - 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 019-8506/20/BM**

#### **■ Approbation de la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) pour l'opération "PUP Clésud", à Grans avec Grans Développement MET 20/16366/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 zone de Clésud est l'un des principaux pôles logistiques de l'arc méditerranéen, au sein de la Métropole Aix Marseille Provence. Ce pôle de 280 hectares, en voie d'achèvement, comporte des bâtiments logistiques, un centre de vie et un terminal de transport combiné.

Le PLU de la Commune de GRANS, approuvé le 2 octobre 2017, a eu comme objectif, d'ouvrir à l'urbanisation 55 hectares de terrain dans le prolongement de la ZAC de Clésud, pour compléter le dispositif de la zone d'activité actuelle par l'implantation de nouveaux bâtiments dédiés à la logistique (entrepôts) et une extension du Chantier de Transport Combiné.

Ainsi, en zone 1AUEb dite de « Clésud 2 », l'urbanisation est conditionnée, dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au PLU qui a valeur réglementaire pour cette zone, à la réalisation d'opérations d'aménagement comprenant les programmes des équipements adéquats.

Le montant global des travaux des équipements publics à réaliser destinés à répondre aux besoins du projet a été estimé à 1 913 188,14 euros HT (soit 2 295 825,77 euros TTC) y compris les frais afférents aux études et aux chantiers.

Grans Développement a pour projet de réaliser deux bâtiments logistiques pour une surface de plancher d'environ 150 000 m<sup>2</sup> sur 35 hectares en zone d'urbanisation future secteur 1 AUEb au PLU de la

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

Commune de GRANS dans le prolongement de la zone d'activités et en continuité des bâtiments existants.

Au vu des besoins générés par l'opération, il a été convenu avec l'opérateur que le montant des participations correspond à 100% du cout total des équipements publics financés dans le cadre du PUP soit 1 913 188,14 euros HT.

La participation sera versée sous forme numéraire dans sa globalité.

En qualité de Maître d'ouvrage la Métropole percevra directement la quote-part des participations correspondant à la réalisation des équipements publics.

Le montant de la participation numéraire pourra être revu (à la baisse), par avenant, sur la base du cout définitif du programme des équipements publics.

Il sera appliqué dès le 1/01/2021 une réactualisation de cette participation sur la base de l'indice INSEE de la Construction (IC) en fonction du reste à devoir.

Cette réactualisation s'appliquera ensuite annuellement, à chaque 1er janvier des années suivantes, sur le restant dû par l'opérateur à la Métropole.

En vertu de l'article L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre adossé à chaque convention de PUP sont exonérées de taxe d'aménagement pendant 10 ans.

Le programme des équipements publics du PUP portant notamment sur des travaux d'assainissement, les constructions seront exonérées de la Participation pour Financement à l'Assainissement Collectif (PFAC).

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 Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles L.332-11-3 et L.332-11-4 et R.332-25-1 à 3 concernant le Projet Urbain Partenarial ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence au Bureau de la Métropole ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Istres Ouest Provence du 12 octobre 2020.

**Oùï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que le projet porté par l'opérateur répond aux enjeux de développement économique du territoire.
- Qu'il s'inscrit dans une opération d'ensemble nécessitant la réalisation de travaux d'équipements publics.

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

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvée la convention de PUP entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, et Grans Développement pour la mise en œuvre de son projet situé dans le périmètre de PUP « Clésud » à Grans, ci-annexée.

**Article 2 :**

Il est précisé qu'en application de l'article L. 332-11-4 du Code de l'Urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre de la convention sont exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement pendant une durée de 10 ans, à compter de l'affichage au siège de la Métropole et de l'Hôtel de Ville de la Commune de Grans de la mention de la signature de la convention.

**Article 3 :**

Les recettes perçues au titre de la convention de PUP seront inscrites en recette sur le budget principal de la Métropole.

**Article 4 :**

Madame la Présidente de la Métropole d'Aix-Marseille Provence ou son représentant est autorisé à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la mise en œuvre de la convention de PUP et à prendre toutes dispositions y concourant.

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