

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

Séance du 15 avril 2021

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 29 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Philippe GINOX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - 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 - David YTIER.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY représenté par Amapola VENTRON.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Sophie JOISSAINS - Maryse JOISSAINS MASINI - 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 013-9722/21/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 des délibérations n° URB 086-7457/19/BM du 19 décembre 2019 et n° URBA 018-8505/20/BM du 15 octobre 2020) MET 21/18908/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 la réalisation d'une 3<sup>ème</sup> ou 4<sup>ème</sup> 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 dans la délibération n° URB 086-7457/19/BM du 19 décembre 2019 et selon les conditions suspensives qui y étaient exposées.

Signé le 15 Avril 2021  
Reçu au Contrôle de légalité le 22 avril 2021

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 Grans Développement.

Concernant le projet relatif à l'extension de la zone d'activité et de l'implantation de nouveaux bâtiments logistiques, la société Grans Développement a souhaité pouvoir disposer de deux emprises incluses dans le bail emphytéotique administratif 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 destinés à venir en réduction du périmètre du bail faisaient partie des parcelles cadastrées BA29 et BA31, situées sur la commune de Grans.

Ainsi par délibérations n° URB 086-7457/19/BM du 19 décembre 2019 et n° URBA 018-8505/20/BM du 15 octobre 2020, il a été décidé une réduction du bail emphytéotique de la société Clésud Terminal au profit de la société Grans Développement, 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 2.255 m<sup>2</sup> ;
  - o parcelle cadastrée section BA numéro 0031 pour une superficie de 4.391 m<sup>2</sup>.

Concernant la création du chantier multi-technique porté par la société Terminal Ouest Provence, il est apparu nécessaire de procéder à une réduction du périmètre du bail emphytéotique conclu avec la société Clésud Terminal :

- 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 devrait 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 m<sup>2</sup> ;
  - o parcelle cadastrée section AE numéro 0035 d'une superficie de 1.573 m<sup>2</sup> ;
  - o parcelle cadastrée section AE numéro 0037 d'une superficie de 13.712 m<sup>2</sup>.
- Sur le territoire de la commune de Grans :
  - o parcelle cadastrée section BA numéro 0033 pour une superficie de 42.884 m<sup>2</sup>.

Suite à la réalisation des études de projet et à l'évaluation environnementale, il est apparu nécessaire d'ajuster la superficie des parcelles nécessaires à l'implantation du projet de la société Terminal Ouest Provence de la façon suivante :

Sur le territoire de la commune de Miramas :

- emprise de 7.820 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée section AC numéro 0018 ;
- emprise de 1.573 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée section AE numéro 0035 ;
- emprise de 16.285 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée section AE numéro 0037.

Sur le territoire de la commune de Grans :

- emprise de 41.861 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée section AE numéro 0033.

Avec ces ajustements, 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 cours de l'année 2021.

Des plans dressés par le cabinet Micheletti, datés du 26 novembre 2019, du 22 novembre 2020 et du 17 mars 2021, 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	7.820	124.442		
Miramas	AE	37	191.955	16.285	175.670		
Miramas	AE	35	7.837	1.573	6.264		
Grans	BA	29	41.763		30.517	2.255	8.991
Grans	BA	31	35.472		25.442	4.391	5.639
Grans	BA	33	70.191	41.861	26.778		1.552
<b>TOTAL</b>			<b>495.695</b>	<b>67.539</b>	<b>405.328</b>	<b>6.646</b>	<b>16.182</b>

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 :

Signé le 15 Avril 2021  
Reçu au Contrôle de légalité le 22 avril 2021

**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 ;
- La délibération FAG 21-5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole.

**Où il 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 dans la délibération n° URB 086-7457/19/BM du 19 décembre 2019 pour permettre l'extension du chantier de transport combiné rail-route.

**Article 2 :**

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 énergétique,  
Aménagement, SCOT et planification

Pascal MONTECOT