

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.

Etaient 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.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY représenté par Amapola VENTRON.

Etaient 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 014-9723/21/BM

■ **Approbation d'une promesse synallagmatique de bail emphytéotique entre la Métropole d'Aix-Marseille-Provence et la Société Terminal Ouest Provence pour la construction d'un chantier de transport combiné (modification délibération n° URB 087-7458/19/BM du 19 décembre 2019)**
MET 21/18909/BM

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

En complément du projet d'extension de la zone d'activité Clésud comprenant la création d'entrepôts logistiques dans ses limites Nord et Est, la société Terminal Ouest Provence souhaite construire et faire exploiter un terminal de transport combiné rail-route (infrastructure intermodale rail-route destinée au transport de marchandise) sur cette zone d'activité, située sur le territoire des communes de Grans et de Miramas.

L'implantation de ce projet est prévue :

- en limite Nord-Est du projet d'extension de la zone d'activité Clésud ;
- au Nord du chantier de transport combiné de la société Clésud Terminal.

Dans ce secteur, le plan local d'urbanisme de la commune de Grans, approuvé le 2 octobre 2017, prévoit que la zone AUEb, localisée dans le prolongement de la zone d'activité Clésud, a vocation à accueillir de nouvelles activités économiques dédiées à la logistique et une extension des activités de chantier de transport combiné.

L'exploitation du terminal de transport combiné rail-route que la société Terminal Ouest Provence prévoit d'édifier (aussi appelé chantier multi-technique) doit être assurée par la société BTM, filiale du groupe Open Modal.

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

Ce projet vise au traitement de 50.000 unité de transport intermodal par an (UTI - c'est-à-dire conteneurs, caisses mobiles, semi-remorques ou palettes aériennes).

A cette fin, la société Terminal Ouest Provence doit réaliser l'ensemble des infrastructures du terminal de transport combiné, avec les voies ferrées d'accès depuis l'infrastructure existante (installation terminale embranchée – ITE) permettant d'accéder au réseau ferré national, c'est-à-dire :

- la création d'une cour de manutention destiné à accueillir des trains de 850 mètres ;
- la création d'une voirie routière d'accès à ce nouveau terminal ;
- la réalisation de 300 m² de bureaux destinés exclusivement aux services d'exploitation du terminal, au contrôle d'accès et aux locaux sociaux, avec un parking permettant d'accueillir 2 à véhicules légers ;
- un parking pour les ensembles routiers avec 10 stationnements, situé à l'entrée du site accompagné d'un bâtiment destiné aux chauffeurs routiers ;
- une liaison ferroviaire sous caténaire depuis la deuxième partie de l'installation terminale embranchée (ITE) existante jusqu'en tête de la cour de manutention. Un tiroir de refuge de locomotive électrique est également prévu afin de permettre aux locomotives qui accèdent au site d'être décrochées de la rame de wagons puis remisee avant qu'une locomotive thermique tracte la rame pour la positionner dans la cour de manutention.

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 ;
 - o parcelle cadastrée section AE numéro 0035 ;
 - o parcelle cadastrée section AE numéro 0037.
- Sur le territoire de la commune de Grans :
 - o parcelle cadastrée section BA numéro 0033.

Ces parcelles sont actuellement comprises dans un bail emphytéotique administratif conclu avec la société Clésud Terminal. Ce bail emphytéotique administratif doit faire l'objet d'une réduction de périmètre par avenant au plus tard le 31 décembre 2020 afin de pouvoir conclure le bail emphytéotique avec la société Terminal Ouest Provence au plus tard à la même date.

L'occupation des parcelles cadastrées section AC18, AE35 et AE37 sises sur la commune de Miramas doivent permettre de créer une voie de liaison pour relier le futur chantier multi-technique à la deuxième partie de l'ITE pour rejoindre le réseau ferré national.

L'occupation de la parcelle cadastrée section BA33 sise sur la commune de Grans doit permettre la création d'une voie routière d'accès au nouveau terminal à partir de la voie de contournement de la zone d'activité.

Par délibération du 19 décembre 2019, a été approuvée une promesse synallagmatique de bail emphytéotique avec la société Terminal Ouest Provence pour permettre la réalisation de ce projet. Le bail, correspondant à la durée d'amortissement des installations, sera d'une durée de 60 ans avec une redevance fixée à un euro. L'ensemble des installations réalisées par la société Terminal ouest Provence deviendront gratuitement la propriété de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence au terme du bail.

Ce bail emphytéotique devrait porter sur 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 ;

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

- 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.

Par ailleurs, la promesse de bail emphytéotique était soumise aux conditions suspensives suivantes au profit de la société Terminal Ouest Provence, qui peut y renoncer :

1. Obtention par le preneur, avant le 31 décembre 2020, 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 15 juin 2020, 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 31 décembre 2020 de l'accord des organismes subventionneurs pour l'attribution des subventions d'investissement à hauteur de 70 % du cout de construction du terminal de transport combiné (hors prix d'acquisition des terrains d'emprise et de l'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 et évalué à 20.70 M€ HT ;
4. Notification, au plus tard le 31 décembre 2020, 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 du terminal de transport combiné si elle est requise ;
5. Réitération par acte authentique au plus tard le 31 janvier 2021 de la promesse synallagmatique de vendre et d'acquérir, une parcelle de terrain de 7 hectares environ située sur la commune de Grans conclue par la société Grans Développement et l'acquéreur ;
6. Conclusion, avant le 31 décembre 2020 d'un avenant au bail emphytéotique conclu entre la société Clésud Terminal et la métropole Aix-Marseille-Provence le 9 octobre 2006, réduisant le périmètre donné à bail à Clésud Terminal en excluant de son périmètre contractuel les emprises ci-après :

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.;

S'agissant de cette dernière condition suspensive, la promesse de bail emphytéotique à conclure avec la société Terminal Ouest Provence précisera que :

1. Dans l'hypothèse où, par application des stipulations ci-dessus, la Métropole serait conduite à procéder à la réduction du périmètre du bail emphytéotique administratif de manière unilatérale pour permettre la conclusion du bail emphytéotique objet des présentes avec la société Terminal Ouest Provence, la société Terminal Ouest Provence s'engage à relever et garantir la Métropole du versement à la société Clésud Terminal et/ou à la société Clesud Exploitation de toute indemnisation

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

qui pourrait lui être due à raison de la décision unilatérale de réduction de périmètre de bail. Les indemnités concernées sont notamment celles assises sur la valeur nette comptable des immeubles réalisés sur les parcelles en cause, ainsi qu'à une indemnité destinée à réparer l'intégralité du préjudice subi et, notamment, le manque à gagner dont elle pourra être privée.

2. Pour la parfaite mise en œuvre de l'engagement de garantie souscrit à son égard par la société Terminal Ouest Provence, la Métropole s'engage à :

- Informer la société Terminal Ouest Provence, sous 15 jours à compter du moment où elle en a connaissance ; de toute demande indemnitaire, gracieuse ou contentieuse, visée au paragraphe 1. ci-dessus, qui lui est adressée et à lui en transmettre copie.

- solliciter l'avis de la société Terminal Ouest Provence sur les demandes ainsi formées, étant rappelé que, dans le cadre d'une demande contentieuse, la société Terminal Ouest Provence dispose en outre de la faculté d'intervenir à titre volontaire ou peut être attiré en intervention forcée, lui permettant ainsi de faire valoir ses observations directement dans le cadre de la procédure juridictionnelle/.

- Recueillir à nouveau, dans l'hypothèse d'un règlement transactionnel, partiel ou complet, de toute demande indemnitaire visée au paragraphe 1. ci-dessus, l'avis de la société Terminal Ouest Provence sur les termes du protocole à conclure, préalablement à sa présentation par approbation par l'organe décisionnel compétent de la Métropole.

Suite à la réalisation des études de projet et à l'évaluation environnementale, il est apparu nécessaire d'ajuster la superficie des parcelles qui font l'objet de la promesse synallagmatique de bail emphytéotique. Ainsi, le bail emphytéotique doit porter sur les emprises suivantes.

Sur le territoire de la commune de Miramas :

- emprise de 7.820 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 16.285 m² à détacher de la parcelle cadastrée section AE numéro 0037.

Sur le territoire de la commune de Grans :

- emprise de 41.861 m² à détacher de la parcelle cadastrée section AE numéro 0033.

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 ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

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

- Le projet de création d'un chantier de transport combiné rail-route par la société Terminal Ouest Provence, il y a lieu d'approuver une promesse synallagmatique pour la conclusion d'un bail emphytéotique sur les parcelles prévues pour l'implantation de ce projet.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le principe de conclusion d'une promesse synallagmatique de bail emphytéotique avec la société Terminal Ouest Provence sous les conditions suspensives, et pour la durée et redevance fixée et d'aménagement de la responsabilité contractuelle des parties exposées ci-avant.

Ce bail emphytéotique devrait porter sur 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.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer la promesse synallagmatique de 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