

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**Séance du jeudi 22 février 2024**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 184 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Michel BOULAN - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOU - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Prune HELFTER-NOAH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Marc PENA - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Laurent SIMON - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS représentée par Martial ALVAREZ - Mireille BALLETTI représentée par Sarah BOUALEM - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Marc DEL GRAZIA - Moussa BENKACI

représenté par Jean-Christophe GRUVEL - François BERNARDINI représenté par Nicole JOULIA - Julien BERTEI représenté par Pierre LAGET - Eléonore BEZ représentée par Gisèle LELOUIS - Kayané BIANCO représentée par Stéphanie FERNANDEZ - Linda BOUCHICHA représentée par Magali GIOVANNANGELI - Doudja BOUKRINE représentée par Dona RICHARD - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Romain BRUMENT représenté par Frédéric GUELLE - Jean-Louis CANAL représenté par Jean-Pascal GOURNES - Eric CASADO représenté par Patrick GRIMALDI - Mathilde CHABOCHE représentée par Prune HELFTER-NOAH - Jean-Jacques COULOMB représenté par Michel RUIZ - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Sylvaine DI CARO représentée par Francis TAULAN - Gérard FRAU représenté par Nathalie LEFEBVRE - Samia GHALI représentée par Lisette NARDUCCI - Philippe GINOUX représenté par David YTIER - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Sophie GUERARD représentée par Pierre HUGUET - Sophie JOISSAINS représentée par Marc FERAUD - Vincent KORNPROBST représenté par Perrine PRIGENT - Caroline MAURIN représentée par Alexandre DORIOL - Eric MERY représenté par Olivia FORTIN - Férouz MOKHTARI représenté par Audrey GARINO - Yves MORAINÉ représenté par Solange BIAGGI - Roland MOUREN représenté par Laurent SIMON - Stéphane PAOLI représenté par Jean-Louis VINCENT - Didier PARAKIAN représenté par Catherine PILA - Benoît PAYAN représenté par Anthony KREHMEIER - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Serge PEROTTINO représenté par Roland GIBERTI - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Véronique PRADEL représentée par Jocelyne POMMIER - René RAIMONDI représenté par Frédéric VIGOUROUX - Pauline ROSSELL représentée par Lourdes MOUNIEN - Michèle RUBIROLA représentée par Sophie CAMARD - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Laurence SEMERDJIAN représentée par Corinne BIRGIN - Jean-Pierre SERRUS représenté par Christian AMIRATY - Jean-Marc SIGNES représenté par Eric SEMERDJIAN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Agnès FRESCHÉL - Michel LAN - Éric LE DISSES - Stéphane LE RUDULIER - Frank OHANESSIAN - Claude PICCIRILLO - Patrick PIN - Lionel ROYER-PERREAUT - Florian SALAZAR-MARTIN - Monique SLISSA - Etienne TABBAGH.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Nassera BENMARNIA représentée à 14h30 par Patrick AMICO – Gérard AZIBI représenté à 15h15 par Christine JUSTE – Catherine VESTIEU représentée à 15h30 par Yannick OHANESSIAN – Lisette NARDUCCI représentée à 15h40 par Christian PELLICANI – Pierre HUGUET représenté à 15h45 par Jessie LINTON – Jean-Marc COPPOLA représenté à 15h50 par Joël CANICAVE – Hervé MENCHON représenté à 15h55 par Pierre LEMERY – Françoise TERME représentée à 16h06 par Anne REYBAUD – Jean-David CIOT représenté à 16h23 par Jacky GERARD – Cédric JOUVE représenté à 16h34 par Lydia FRENTZEL – Martine CESARI représentée à 16h37 par Olivier FREGEAC.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Nicolas ISNARD à 14h30 – Georges ROSSO à 15h40 – Audrey GARINO à 15h50 – Sophie GRECH à 15h50 – Sébastien JIBRAYEL à 15h56 – Lyece CHOULAK à 15h56 – Gilbert SPINELLI à 15h57 – Sophie AMARANTINIS à 16h02 – Claude FERCHAT à 16h07 – Richard MALLIE à 16h07 – Stéphane RAVIER à 16h10 – Jean-Louis VINCENT à 16h24 – Karima ZERKANI RAYNAL à 16h25 – Marie-Pierre SICARD DESNUELLE à 16h25 – Eric SEMERDJIAN à 16h30 – Amapola VENTRON à 16h31 – Philippe ARDHUIN à 16h33 – Anne VIAL à 16h33 – Martin CARLVALHO à 16h39 – Eric GARCIN à 16h39 – Henri PONS à 16h40 – Emmanuelle CHARAFE à 16h46 – Remi MARCENGO à 16h47 – Hervé GRANIER à 16h51 – Ulrike WIRMINGHAUS à 16h51 – Philippe GRANGE à 16h53 - Bernard DESTROST à 16h57 – Aicha SIF à 17h00.

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

#### **ECOR-007-15828/24/CM**

### **■ Lancement d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté pour l'extension de la zone d'activités économique des Plainnes Sud à Saint Chamas - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation**

**82756**

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

La zone d'activités des Plainnes Sud, inscrite en zone UEa au PLU de la Commune, s'étend sur environ 28ha dont 15ha à l'est du site sont occupés. Ce premier espace urbanisé accueille des activités productives au fort rayonnement local (Sud Cosmetics, Provence Céréales), des activités artisanales, mais est aussi mité par de l'habitat. La partie située à l'ouest n'est que partiellement occupée par une activité économique et surtout par une friche industrielle qui a fait l'objet d'une exploitation de tri de déchets au-delà des seuils autorisés, puis d'un incendie majeur survenu fin 2021. Aujourd'hui le site est toujours encombré de près de 14 000T de déchets, sans que les responsables soient en mesure de procéder à leur évacuation. Les 6ha de terrains entourant cette friche ont été acquis par la Métropole, entre 2019 et 2021, dans l'objectif d'étendre la zone existante afin de développer l'offre foncière économique à destination d'industries et d'artisanat. Le projet d'extension de la ZAE représente une opportunité foncière pour le développement économique local et est, à ce titre, identifié dans le DOFIE (Dispositif d'Offre Foncière et Immobilière Economique) élaboré par la Métropole.

Si de nombreuses études urbanistiques et techniques ont déjà été menées sur ces 6 ha, il s'agit aujourd'hui d'intégrer la friche dans le schéma opérationnel afin d'engager une vaste opération publique d'ensemble. En effet, la commune de Saint Chamas, la Métropole et l'EPF souhaitent mobiliser des outils fonciers communs en vue de l'acquisition de la friche, de l'évacuation des déchets et de sa démolition. Les parcelles ainsi libérées seront intégrées et traitées de manière cohérente dans l'opération d'ensemble.

Les études préalablement menées constituent une base solide pour la finalisation des dossiers réglementaires. Il est néanmoins nécessaire de les mettre à jour en vue du dépôt auprès des services de l'Etat, notamment sur les aspects risques (inondation, feux de forêt) et environnementaux.

Pour cela, en application de l'article L311-1 du Code de l'Urbanisme, afin de procéder à l'aménagement et à l'équipement des terrains en vue de les céder à des utilisateurs, il est donc proposé d'engager une procédure de ZAC d'en définir les objectifs ainsi que les modalités de la concertation.

#### **I – Les objectifs de la Zone d'Aménagement Concerté :**

Cette opération poursuit un certain nombre d'objectifs en matière d'aménagement, de développement urbain et de développement économique :

- Développer une offre foncière immobilière à destination des entreprises productives.
- Contribuer à la densification et au renouvellement du site avec notamment le traitement de la friche.
- Développer l'accessibilité du secteur, améliorer le fonctionnement de la zone avec un schéma viaire plus adapté.
- Proposer des espaces publics de qualité.
- Prendre en compte les risques inondations et feux de forêt dans l'élaboration et la mise en œuvre du projet.
- Garantir l'insertion paysagère et environnementale du projet.

- S'engager dans une démarche de labélisation pour prendre en compte les principes de développement durable.

La présente délibération acte le lancement de la procédure de ZAC dont le périmètre sera précisément défini dans le cadre du dossier de création.

II – Les modalités de la concertation :

L'article L103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit la mise en œuvre d'une concertation obligatoire préalablement à l'arrêt du projet. Il convient donc de définir les objectifs poursuivis et les modalités de cette concertation qui doivent être fixés par l'organe délibérant de la collectivité. La concertation doit permettre tout au long de l'élaboration du projet d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Pour ce faire, les modalités suivantes sont proposées :

- La mise en place d'une exposition permanente en mairie de Saint Chamas aux jours et heures d'ouvertures habituels pendant toute la durée d'élaboration du projet. Un dossier de concertation sera consultable, il sera composé des éléments suivants :
  - o La présente délibération.
  - o Un plan de situation.
  - o Un plan prévisionnel du périmètre de l'opération.
  - o Une notice explicative des objectifs et enjeux du projet.
  - o Un registre destiné à recueillir les observations et propositions du public.

Ce même dossier pourra également être consulté sur le site internet de la commune : [www.saint-chamas.com](http://www.saint-chamas.com).

- La publication d'articles sur le site internet de la commune.
- La présentation à la population des objectifs et du contenu du projet lors d'une réunion publique.

L'information de la population précisant toutes les dates, les lieux et heures de réception du public se fera par voie de presse et/ou d'affichage. Le bilan de la concertation sera présenté en Conseil de Métropole et, par la suite, mis à disposition du public. L'adoption du dossier de création qui en découlera sera l'acte créateur de la ZAC. Le projet de ZAC est assujéti à la réalisation d'une étude d'impact prescrite par arrêté préfectoral du 25 septembre 2019. Elle vise à évaluer les impacts que le projet peut avoir sur l'environnement dans ses différentes composantes et à proposer des solutions pour remédier aux éventuels effets néfastes (mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation). Celle-ci doit faire l'objet d'un avis de l'autorité environnementale de l'État, puis d'une participation du public par voie électronique. Les modalités de participation du public seront définies ultérieurement dans la délibération qui tirera le bilan de la concertation menée dans le cadre de la création de la ZAC.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

**Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,**

**Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L311-1 et suivants ;
- Le Code de l'Environnement ;
- 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.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- La nécessité de diversifier l'offre en foncier immobilier à destination d'entreprises et notamment pour de l'économie productive.
- La nécessité d'intégrer le traitement de la friche dans une opération d'ensemble.
- La nécessité d'engager une procédure de ZAC pour la mise en œuvre de cette opération.

**Délibère**

**Article 1 :**

Les objectifs de l'opération d'aménagement pour l'extension de la ZAE des Plaines Sud à Saint Chamas, tels que définis dans l'exposé, ainsi que le lancement d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté sont approuvés.

**Article 2 :**

Les modalités de la concertation telles que décrites ci-dessus sont adoptées.

**Article 3 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à procéder à toutes les formalités à venir dans le cadre de la procédure de la Zone d'Aménagement Concerté ainsi que dans le cadre de la concertation.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Conseiller Délégué  
Foncier économique  
Protection du patrimoine historique

Patrick GHIGONETTO