

## 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-008-15829/24/CM**

### **■ Approbation d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur la Zone d'activités économique des Sardenas avec la commune de Lançon-de-Provence et l'opérateur Vestia 82752**

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

Inscrite en zone UE au PLU de la commune, la Zone d'activités économiques des Sardenas, créée dans les années 80, accueille des activités artisanales, mixtes, industrielles et commerciales. Ce site nécessite une restructuration et une amélioration de la desserte en équipements publics, la mise en valeur des espaces collectifs et l'optimisation de la densité. Afin d'impulser une nouvelle dynamique sur cet espace, et d'engager une opération de renouvellement urbain, une action partenariale avec l'EPF a été engagée dans le cadre de la Convention d'Anticipation Foncière, puis d'une Convention d'Intervention Foncière.

Dans ce cadre, l'EPF a acquis, au cœur de la ZAE des Sardenas, une unité foncière d'une surface totale de 3,6 ha dont une partie est bâtie et occupée. Un Appel à Projets, sur l'emprise non bâtie de 23 216m<sup>2</sup>, a ensuite été lancé auprès d'opérateurs pour la réalisation d'un programme immobilier à destination d'entreprises artisanales et de petites productions. A l'issue de la procédure, l'opérateur Vestia a été retenu pour la réalisation de locaux accueillant des activités multiples autour de la petite production, l'artisanat, la maintenance, la petite logistique et le tertiaire de service aux entreprises pour environ 7 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Le renforcement et la création d'ouvrages permettant d'améliorer le fonctionnement de la zone mais aussi d'accueillir le programme de l'opérateur dans les meilleures conditions, sont nécessaires.

Il s'agit de :

- La réalisation d'un giratoire sur la RD15 permettant de sécuriser les accès à la ZAE.
- La réalisation d'une voirie de bouclage structurante pour la ZAE, et desservant également l'opération, ainsi que les réseaux humides nécessaires au programme immobilier.

En application de l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme, la réalisation de ces équipements publics nécessaires à l'urbanisation du site et à l'opération fera l'objet d'un financement par l'opérateur dans le cadre d'un Projet Urbain Partenarial (PUP).

Le programme des équipements publics a été estimé à 2 437 120 € HT. Le détail de ce programme, ainsi que leur maîtrise d'ouvrage et leur financement sont décrits dans la convention annexée au présent rapport. En effet, la maîtrise d'ouvrage du giratoire sur la RD15 est assurée par la commune et la maîtrise d'ouvrage pour la voirie interne à la zone et les réseaux humides revient à la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Ces équipements qui vont permettre de desservir le programme de Vestia sont également nécessaires pour améliorer le fonctionnement circulaire de la ZAE des Sardenas. Aussi, en respectant les principes de nécessité et de proportionnalité, la participation de l'opérateur s'élève à 659 520 € et se répartie de la manière suivante :

- Participation en nature, correspondant au foncier nécessaire à la réalisation de la voirie et des réseaux. La valeur de cette emprise foncière d'une surface de 5 584 m<sup>2</sup> est estimé à 307 120 €. Sa valeur fera l'objet d'un ajustement après bornage, et selon l'estimation des domaines.
- Participation en numéraire, calculée selon les besoins générés par l'opération s'élève à 352 400 €.

Il est précisé que l'extension du réseau d'eau potable, exclusivement réalisée pour les besoins de l'opération, sera financé en totalité par l'opérateur.

Le dossier de PUP présentant le programme des équipements publics, le programme prévisionnel des constructions, les maîtrises d'ouvrage et la répartition financière sont joints à la convention de PUP ci annexée.

L'autorité compétente pour signer la convention est la collectivité compétente en matière de PLU, soit la Métropole Aix-Marseille-Provence. Toutefois, les équipements publics à réaliser étant de maîtrises d'ouvrage différentes, la convention de PUP prévoit que chacun d'entre eux percevra directement la quote-part des participations correspondant à la réalisation des équipements publics relevant de sa compétence.

En vertu de l'article L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme, les constructions édifiées dans un périmètre de PUP sont exonérées de la taxe d'aménagement. La durée d'exonération de la taxe d'aménagement concernant les constructions réalisées dans le périmètre du PUP est de 10 ans à compter du certificat d'affichage de la mention de la signature de la convention PUP établi par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Il convient donc d'approuver la convention du PUP ci-jointe et ainsi engager la mise en œuvre de cette opération de constructions.

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 les articles L332-11-3 et L332-11-4 ;
- 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.

#### **Oùï le rapport ci-dessus,**

#### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

#### **Considérant**

- Que le projet porté par l'opérateur répond aux enjeux de développement urbain et économique de la commune et de la Métropole.
- Qu'il nécessite la réalisation de travaux d'équipements publics.
- Que ces travaux seront financés via un PUP.

#### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Est approuvée la convention de PUP entre la Métropole, la commune de Lançon de Provence et Vestia pour la mise en œuvre du projet sur la ZAE des Sardenas ci-annexée.

**Article 2 :**

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est fixée à 10 ans à compter du rendu exécutoire de la présente délibération.

**Article 3 :**

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la mise en œuvre de la convention de PUP.

**Article 4 :**

Les crédits nécessaires pour les travaux sur le réseau d'eau potable sont inscrits au budget annexe « eau », en section d'investissement.

Ces crédits relèvent de la politique « Services collectifs », de la sous-politique « eau » et du programme « eau » et seront exécutés par le service gestionnaire « 5DEZ2 »

Les crédits nécessaires pour les travaux de voirie sont inscrits au budget principal, en section d'investissement: autorisation de programme n° G220G20D01, opération d'investissement n° 240170700D « Lançon de Provence - Zone d'activités des Sardenas » nature 21712, fonction 61.

Ces crédits relèvent de la politique « Mobilités, infrastructures, voiries », de la sous-politique « Infrastructures, voiries » et du programme « Voirie et espaces publics » et seront exécutés par le service gestionnaire « 7VOOUE »

La recette correspondante à la participation sur la voirie sera constatée au budget principal sur l'exercice 2025, en section d'investissement.

La recette relève de la politique « Mobilités, infrastructures, voiries », de la sous-politique « Infrastructures, voiries » et du programme « Voirie et espaces publics » et seront exécutés par le service gestionnaire « 7VOOUE ».

La recette correspondante à la participation sur l'eau potable sera constatée au budget annexe « eau » sur l'exercice 2025 en section d'investissement.

La recette relève de la politique « Services collectifs », de la sous-politique « eau » et du programme « eau » et seront exécutés par le service gestionnaire « 5DEZ2 ».

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Patrick GHIGONETTO