

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

Séance du jeudi 18 avril 2024

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 166 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Nicolas BAZZUCCHI - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Corinne BIRGIN - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Romain BRUMENT - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Jean-Pierre CESARO - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Gaby CHARROUX - Jean-David CIOT - Jean-Marc COPPOLA - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Alexandre DORIOLE - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Roger GUICHARD - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Philippe LEANDRI - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLE - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - José MORALES - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Philippe PIGNON - Catherine PILA - Patrick PIN - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Didier REAULT - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Alain ROUSSET - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS représentée par Vincent GOYET - Gérard AZIBI représenté par Jessie LINTON - Moussa BENKACI représenté par Marc FERAUD - Nassera BENMARNIA représentée par Pauline ROSSELL - François BERNARDINI représenté par Eric CASADO - Julien BERTEI représenté par Romain BRUMENT - Linda BOUCHICHA représentée par Nathalie LEFEBVRE - Nadia BOULAINSEUR représentée par Gilbert SPINELLI - Joël CANICAVE représentée par Olivia FORTIN - Martine CESARI représentée par Romain BUCHAUT - Philippe CHARRIN représenté par Daniel GAGNON - Pascal CHAUVIN représenté par Christian BURLE - Marie-Ange CONTE

représentée par Roger PELLENC - Frédéric CORNAIRE représenté par Philippe LEANDRI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES représentée par Claude FERCHAT - Christian DELAVET représenté par André BERTERO - Vincent DESVIGNES représenté par Eric GARCIN - Sylvaine DI CARO représentée par Jacques BOUDON - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Audrey GARINO représentée par Jean-Marc COPPOLA - Frédéric GIBELOT représenté par Michel RUIZ - Jean-Pascal GOURNES représenté par Jean-Jacques COULOMB - Yannick GUERIN représenté par Didier KHELFA - Frédéric GUINIERI représenté par Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Prune HELFTER-NOAH représentée par Nathalie TESSIER - Sophie JOISSAINS représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Vincent KORNPROBST représenté par Perrine PRIGENT - Vincent LANGUILLE représenté par Georges CRISTIANI - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Remi MARCENGO représenté par Bernard DEFLESSELLES - Eric MERY représenté par Jean-Marc SIGNES - Lourdes MOUNIEN représentée par Eric SEMERDJIAN - Christian NERVI représenté par Philippe GINOUX - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Jocelyne POMMIER représentée par Grégory PANAGOUDIS - Bernard RAMOND représenté par Hélène GENTE-CEAGLIO - Anne REYBAUD représentée par Franck SANTOS - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Georges ROSSO représenté par André MOLINO - Michel ROUX représenté par Amapola VENTRON - Michèle RUBIROLA représentée par Pierre HUGUET - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Kayané BIANCO - Aïcha SIF représentée par Laure ROVERA - Francis TAULAN représenté par Stéphanie FERNANDEZ - Anne VIAL représentée par Dona RICHARD - Yves WIGT représenté par Guy BARRET - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Jean-Louis VINCENT.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Sophie ARRIGHI - Mireille BALLETTI - Doudja BOUKRINE - Emmanuelle CHARAFE - Lyece CHOULAK - Robert DAGORNE - Bernard DESTROST - Agnès FRESCHEL - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Sébastien JIBRAYEL - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Anne MEILHAC - Yves MORAINÉ - Frank OHANESSIAN - Benoît PAYAN - Claude PICCIRILLO - Stéphane RAVIER - Denis ROSSI - Lionel ROYER-PERREAUT - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Etienne TABBAGH - Guy TEISSIER - Catherine VESTIEU.

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

Solange BIAGGI représentée à 14h45 par David GALTIER – Daniel GAGNON représenté à 15h00 par Roland GIBERTI – Eric CASADO représenté à 15h28 par Patrick GRIMALDI – Nicole JOULIA représentée à 15h40 par Claudie MORA – Françoise TERME représentée à 15h47 par Nicolas ISNARD.

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

Laurent BELSOLA à 15h11 – Anthony KREHMEIER à 15h23 – René RAIMONDI à 15h28 – Monique FARKAS à 15h45 – Sophie GRECH à 15h45 – Samia GHALI à 15h47 – Jean Marc SIGNES à 15h48 – Pierre LEMERY à 15h50 – Philippe GINOUX à 16h00 – Olivia FORTIN à 16h00 – Chantal GARCIA à 16h00 - Marie BATOUX à 16h00 – Gérard FRAU à 16h03 – Sophie GUERARD à 16h06 – René-Francis CARPENTIER à 16h09 – Marylène BONFILLON à 16h11.

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

**URBA-012-16090/24/CM**

**■ Approbation de l'avenant n°3 à la concession d'aménagement de la ZAC des Aiguilles à Ensues-la-Redonne  
88506**

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

Par délibération n° DEV 001-500 du 8 juillet 2011, le Conseil de Communauté de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé le contrat de concession d'aménagement avec la Sarl BARJANE, pour la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC des Aiguilles à Ensues-la-Redonne.

Le contrat de concession d'aménagement, entré en vigueur à la date de sa notification au concessionnaire, soit le 12 septembre 2011, confie à ce dernier le financement, la conception, la construction et la gestion d'un parc logistique, afin d'y implanter des plateformes permettant le déploiement de la logistique de distribution sur un rayonnement régional.

Suivant les dispositions de ce contrat, la filiale ENSUA, société dédiée à l'exécution de la concession d'aménagement, s'est substituée de plein droit à la Sarl BARJANE.

Par délibération n° DEV 003-059/14/CC du 21 février 2014, un avenant n°1 a été approuvé pour proroger la durée de trois années supplémentaires et porter la durée globale de la concession à 8 ans. Cet avenant a été notifié au concessionnaire du 14 mai 2014.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'est substituée de plein droit à l'ancienne Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole en tant qu'autorité concédante de cette concession d'aménagement.

Par délibération n° ECO 003-5827/19/BM du 16 mai 2019, un avenant n°2 a été approuvé pour prolonger la durée de la concession d'aménagement de cinq années supplémentaires aux fins d'achever l'ensemble des études et travaux prévus dans le programme de la ZAC, portant la durée de la concession à 13 ans (soit jusqu'au 12 septembre 2024).

Pour permettre à ENSUA de bénéficier de la maîtrise foncière dans le périmètre de la ZAC des Aiguilles, la Métropole lui a cédé les parcelles dont elle était propriétaire. La cession de ces fonciers d'une superficie totale de 275 450 m<sup>2</sup> est intervenue en date des 2 et 3 mars 2020, suite à la délibération n° URB 047-7418/19/BM du Bureau de la Métropole du 19 décembre 2019 et conformément à l'article 10.1 du contrat.

Au terme de cet acte, il était expressément convenu que la société ENSUA soit propriétaire de l'ensemble des fonciers de la ZAC (y compris les fonciers acquis par le biais de l'expropriation), lui permettant d'établir les études de pollution et le plan de gestion des terres polluées sur le périmètre global.

En effet, suivant les dispositions de l'article 10.3, la prise en charge des coûts de dépollution des fonciers propriété de la Métropole devait être analysée à l'issue de cette phase étude et du programme des travaux de dépollution, par l'approbation d'un avenant au contrat.

A la suite de plusieurs réunions de travail, un programme des travaux de dépollution de la ZAC a été établi, puis validé par l'ADEME et l'assistant à maîtrise d'ouvrage de la Métropole. Ces travaux ont été intégralement financés et réalisés par la société ENSUA en 2021 et 2022.

Le montant des dépenses engagées par ENSUA pour les prestations de dépollution s'élève à 3 143 314 €/HT (études et travaux).

A l'issue de l'exécution de ces travaux, la société ENSUA a transmis à la Métropole Aix-Marseille-Provence un document qui met en évidence, pour chacune des parcelles de la ZAC les prestations réalisées et le coût d'enlèvement des déchets par type de pollutions (déchets de surface, déchets enfouis et pollutions concentrées).

Ce travail fait ressortir les dispositions de prise en charge financière par la Métropole Aix-Marseille-Provence, comme suit :

- Coûts de dépollution sur la base d'une quote-part, en proportion des surfaces cédées par la Métropole à ENSUA : la superficie cédée en 2020 est de 275 450 m<sup>2</sup> (53% environ de l'emprise des surfaces aménagées).
- Sur les pollutions constatées, seuls les déchets et pollutions de surface sont pris en charges par la Métropole. Ils correspondent en effet aux dépollutions qui auraient pu être réalisées au stade de la cession foncière.

Les parties conviennent d'approuver ces dispositions financières d'un montant de 650 000 euros selon les termes de l'avenant n°3 ci-annexé.

Par ailleurs, la durée du contrat prorogé jusqu'au 12 septembre 2024 ne permet pas de répondre aux modalités opérationnelles d'exécution du contrat.

En effet, la deuxième phase des travaux d'aménagement de la ZAC des Aiguilles reste encore à mettre en œuvre, seule la moitié des aménagements ayant été réalisée à date avec vingt hectares environ.

Par ailleurs, conformément à l'article 14.2 du contrat de concession, un des équipements publics de la ZAC est le complément de l'échangeur A55/RD9, dont la Maîtrise d'Ouvrage est assurée par le Conseil Départemental des Bouches du Rhône. Pour diverses raisons indépendantes des parties tenant notamment à des difficultés de maîtrise foncière, le planning de réalisation de cet ouvrage a été décalé, avec un achèvement prévisionnel mi-2026, ce qui impacte également le planning de réalisation de la ZAC.

Dans ces conditions, la prorogation du contrat de concession est indispensable, notamment dans la mesure où ENSUA est contractuellement tenue de participer au financement de ces travaux, conformément à l'article 19.2.2 du contrat.

Enfin, les Parties ont constaté une dynamique favorable au développement de l'activité logistique au sein du Parc des Aiguilles, justifiant la mise en œuvre d'adaptations sur l'Orientation d'Aménagement de la ZAC des Aiguilles, dans le cadre de la modification n°3 du PLUi Marseille Provence.

Pour l'ensemble de ces raisons il est apparu nécessaire de proroger le traité de concession d'une durée de 5 ans selon les termes du présent avenant n°3.

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 ;
- 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 ;
- L'ordonnance n°2016-65 du 26 janvier 2016 relative aux contrats de concession ;
- La délibération n° DEV 001-500/11/CC du 8 juillet 2008 qui approuve le contrat de concession d'aménagement entre la Sarl BARJANE et la Communauté Urbaine MPM pour la réalisation de l'opération des Aiguilles à Ensues-la-redonne ;
- Le contrat de concession relatif à la réalisation de cette opération et notifié le 9 septembre 2011 au concessionnaire BARJANE ;
- La délibération n° DEV 002-929/13/CC du Conseil Communautaire du 13 décembre 2013, relative à l'approbation du Dossier de Réalisation de la ZAC des Aiguilles ;
- La délibération n° AEC 004-869/13/CC du Conseil Communautaire du 13 décembre 2013, relative à l'approbation de la modification n°2 du PLU de la commune d'Ensues-la-Redonne ;
- La délibération n° DEV 003-059/14/CC du Conseil Communautaire du 21 février 2014, relative à l'approbation de l'avenant n°1 à la concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC des Aiguilles à Ensues-la-Redonne ;
- La délibération n° ECO 003-5827/19/BM du Bureau de la Métropole du 16 mai 2019, relative à l'approbation de l'avenant n°2 à la concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC des Aiguilles ;
- La délibération n° URB 047-7418/19/BM du Bureau de la Métropole du 19 décembre 2019, relative à l'approbation de la cession des fonciers métropolitains situés dans le périmètre de la ZAC des Aiguilles ;
- La délibération n° ECOR-001-12062/22/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2022, approuvant l'actualisation de l'Agenda du Développement Economique métropolitain.

### **Où le rapport ci-dessus**

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

### **Considérant**

- Que la Métropole a cédé à ENSUA toutes les parcelles dont elle était propriétaire en mars 2020 pour superficie totale de 275 450m<sup>2</sup>, tel que prévu à l'article 10.1 du contrat ;
- Le programme (études et travaux) de dépollution de la ZAC financé et réalisé par la société ENSUA en 2021 et 2022, pour un montant de 3 143 314 €/HT ;
- Les dispositions de l'article 10.3 du contrat, prévoyant une prise en charge par la Métropole Aix-Marseille-Provence des coûts de dépollution des fonciers dont elle était propriétaire ;
- Qu'à date, toutes les modalités opérationnelles d'exécution du contrat n'ont pu être mises en œuvre en raison du décalage du planning de réalisation des travaux de l'échangeur A55/RD9.

### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Est approuvé l'avenant n° 3 au contrat de concession d'aménagement de l'opération économique de la ZAC des Aiguilles à Ensues-la-Redonne, ci-joint en annexe, ayant pour objet :

- D'approuver les dispositions financières relatives à la prise en charge par la Métropole du coût de dépollution des fonciers qui ont été cédés en 2020 à Ensua. Le montant de cette prise en charge a été arrêté à la somme de 650 000 euros.
- De proroger la durée du contrat de concession de cinq années supplémentaires, soit jusqu'au 12 septembre 2029, permettant la mise en œuvre et l'exécution de toutes les modalités opérationnelles du contrat.

**Article 2 :**

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant et tout document afférent.

**Article 3 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la Métropole en section d'investissement : autorisation de programme n° E110P20D01, opération du plan pluriannuel d'investissement n°080140300D, libellé de l'opération « site des aiguilles », article 2088 - fonction 515.

Les crédits relèvent de la politique « Aménagement de l'Espace », sous-politique « aménagement du territoire », programme E110 « aménagement du territoire » et seront exécutés par le service gestionnaire 4DOFI2.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué,  
Commande publique,  
Aménagement, SCOT - Planification (PLUi)  
Suivi de la loi 3 DS

Pascal MONTECOT