

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

Séance du jeudi 27 février 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 187 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Marie BATOUX - Nicolas BAZZUCCHI - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Jacques BOUDON - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Romain BRUMENT - Christian BURLE - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Sophie CHAVE - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Christophe GONZALEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Prune HELFTER-NOAH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLE - André MOLINO - Pascal MONTECOT - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Christian PELLICANI - Philippe PIGNON - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michel RUIZ - Florian SALAZAR-MARTIN - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Gérard AZIBI représenté par Doudja BOUKRINE - Mireille BALLETTI représentée par Sandrine MAUREL - Guy BARRET représenté par Régis MARTIN - Moussa BENKACI représenté par

Francis TAULAN - Julien BERTEI représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - André BERTERO représenté par Anne REYBAUD - Corinne BIRGIN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Linda BOUCHICHA représentée par Gérard FRAU - Nadia BOULAINSEUR représentée par Gilbert SPINELLI - Romain BUCHAUT représenté par Olivier FREGEAC - René-Francis CARPENTIER représenté par Vincent GOYET - Emmanuelle CHARAFE représentée par Frédéric GUELLE - Jean-Marc COPPOLA représenté par Audrey GARINO - Jean-Jacques COULOMB représenté par Frédéric GIBELOT - Bernard DEFLESSELLES représenté par Alexandre DORIOL - Bernard DESTROST représenté par Roland GIBERTI - Loïc GACHON représenté par Daniel AMAR - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Yves WIGT - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Vincent KORNPORST représenté par Perrine PRIGENT - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE représenté par David GALTIER - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Yves MESNARD représenté par José MORALES - Claudie MORA représentée par Patrick GRIMALDI - Yves MORAINÉ représenté par Bruno GILLES - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Anne-Laurence PETEL représentée par Didier KHELFA - Claude PICCIRILLO représenté par Jean-Pascal GOURNES - Patrick PIN représenté par Magali GIOVANNANGELI - Pauline ROSSELL représentée par Eric SEMERDJIAN - Michèle RUBIROLA représentée par Pierre HUGUET - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Jean-Louis VINCENT représenté par Jacques BOUDON.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Michel AMIEL - Mathilde CHABOCHE - Robert DAGORNE - Agnès FRESCHÉL - Samia GHALI - Sophie GRECH - Sophie JOISSAINS - Michel LAN - Bernard MARANDAT - Férouz MOKHTARI - Frank OHANESSIAN - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Dona RICHARD - Lionel ROYER-PERREAUT - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Fabrice POUSSARDIN représenté à 14h15 par Richard MALLIE - François BERNARDINI représenté à 14h54 par Eric CASADO - Patrick PAPPALARDO représenté à 15h00 par Guy TEISSIER - Françoise TERME représentée à 15h40 par Nicolas ISNARD - Jean-Pierre SERRUS représentée à 15h43 par Amapola VENTRON.

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

Nassera BENMARNIA à 15h11 - Sophie GUERARD à 15h12 - Henri PONS à 15h30 - Sabine BERNASCONI à 15h30 - Ulrike WIRMINGHAUS à 15h30 - Magali GIOVANNANGELI à 15h30 - Jessie LINTON à 15h42 - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES à 15h45.

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

URBA-016-17522/25/CM

■ Lancement d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté pour l'aménagement d'un parc d'activités technologiques sur le secteur du Tourillon à Aix-en-Provence - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation - Abrogation de la délibération n°ECO 013-3238/17/CM du Conseil de la Métropole du 14 décembre 2017 107226

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

I – Le contexte du projet :

Situé au Sud-Ouest de la commune d'Aix-en-Provence, le « Tourillon » s'étend à proximité immédiate du Domaine du Petit Arbois, limitrophe de la RD 65 au Nord et de la RD 543 à l'Est. Contigu au quartier de la Duranne, il est intégré dans le pôle économique du sud de l'agglomération aixoise, dans lequel le Technopôle de l'Arbois occupe une place prépondérante. Il s'agit d'une des dernières réserves foncières dédiée au développement économique sur la commune.

Le Tourillon représente en effet une opportunité majeure pour l'accueil d'entreprises innovantes, plus particulièrement dans les filières environnementales, avec une offre immobilière complémentaire à celle du Technopôle de l'environnement Arbois-Méditerranée et bénéficiant de l'écosystème des activités déjà existantes sur le secteur du Petit Arbois. Le Technopôle y accueille 900 salariés, 400 chercheurs et 300 étudiants (Master et doctorants), avec 110 entreprises innovantes et depuis fin 2016 une pépinière d'entreprises dédiée au secteur des technologies propres.

Afin d'offrir des solutions adaptées pour les start-ups en phase de croissance, il a été identifié un réel besoin d'une nouvelle offre de locaux spécialisés, tels que de petites chaînes de montage, des ateliers couplés avec des bureaux ou des laboratoires, afin de pouvoir se développer.

L'opportunité de développer un futur « parc technologique » sur le site du Tourillon renforcera et affirmera le savoir-faire et les spécificités du Technopôle de l'Arbois et de la Métropole autour des filières technologiques de la protection de l'environnement : les « Cleantech ».

Il offrira, dans un périmètre contigu et un urbanisme exemplaire, l'ensemble du parcours résidentiel des Startup nées sur le Petit Arbois et souhaitant industrialiser leurs innovations sur le Tourillon, accompagnant le changement d'échelle de leurs activités. Il permettra également d'attirer de nouvelles entreprises à forte valeur ajoutée, leader dans leur domaine, participant ainsi au rayonnement et à l'attractivité du territoire métropolitain.

Aujourd'hui, face à la nécessité de poursuivre le développement économique métropolitain conformément aux documents d'orientation économique et d'urbanisme, et afin de donner suite aux demandes d'implantation des entreprises, il convient de lancer en accord avec la commune d'Aix-en-Provence une opération publique pour l'aménagement de ce secteur en continuité du pôle d'activités de la Duranne existant.

L'ensemble des terrains nécessaires au projet, issus de l'ex-Syndicat Mixte de l'Arbois (SMA), est actuellement maîtrisé par la Métropole, avec un reliquat appartenant à la Ville d'Aix-en-Provence.

Ce nouvel espace d'activités est inscrit dans le SCOT du Pays d'Aix comme pôle économique de proximité à développer et dans l'enveloppe d'urbanisation identifiée à cet effet. Le PLUi du Pays d'Aix a défini dans une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) sectorielle les principes d'aménagement de ce site consacré au développement d'activités économiques, au sein d'un périmètre qui est classé en zone 1AU-UEm, c'est-à-dire une zone d'urbanisation future nécessitant la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

II – Les objectifs de la ZAC et les principes d'aménagement :

Dans un contexte où l'adaptation nécessaire au changement climatique et l'objectif zéro artificialisation nette des sols invitent à la sobriété foncière, le projet de parc d'activités sur le Tourillon a pour ambition de dégager des solutions nouvelles de densification et d'optimisation foncière en proposant une nouvelle approche. Pour cela, le projet devra être :

- Innovant vis-à-vis des formes traditionnelles d'aménagement des zones d'activités économiques.
- Précurseur de nouvelles configurations de bâtiments d'activités.
- Dans une démarche environnementale ambitieuse, poussée et exemplaire : sobriété carbone, économies d'énergie, intégration paysagère, désimperméabilisation des sols, réduction des îlots de chaleur urbaine...

La nécessaire prise en compte des problématiques liées à l'accessibilité au site et au risque feu de forêt vont également conduire à optimiser l'emprise du projet. L'aménagement du Tourillon va donc concerner un périmètre de projet d'environ 8,5 hectares, de part et d'autre de « The Camp », pour un potentiel constructible d'environ 30 000 m² de surface de plancher qui sera concentré sur une enveloppe urbanisable de 5,6 hectares. L'intégration paysagère, la densification et le regroupement du bâti sera privilégié afin de préserver les espaces les plus sensibles et réduire l'impact foncier.

Cette opération poursuit un certain nombre d'objectifs en matière d'aménagement, de développement urbain et de développement économique qui dicteront la conception urbaine du projet et les grands principes d'aménagement :

- Développer une offre foncière permettant l'implantation d'activités en lien avec le Technopôle de l'Arbois.
- Aménager une desserte optimisée qui vient se greffer en continuité du maillage viaire existant et qui prend en compte les contraintes liées aux réseaux et à la topographie.
- Affirmer l'esprit « campus » par une trame verte étendue, des espaces publics de qualité, par des percées visuelles au travers des secteurs urbanisés et par une diversité des modes actifs en lien avec les différents usages du secteur.
- Préserver la qualité paysagère du site, composer avec sa sensibilité environnementale et sa biodiversité, en garantissant l'insertion paysagère et environnementale du projet.
- Prendre en compte le risque incendie dans l'élaboration et la mise en œuvre du projet afin de réduire la vulnérabilité du site vis-à-vis des feux de forêt, de faciliter la protection par des moyens collectifs de défense, dans le contexte du plan de prévention des risques d'incendies de forêts (PPRIF) en cours d'élaboration sur la commune.

Le périmètre de l'opération sera précisément défini et arrêté à l'issue de la création de la ZAC.

III – Les modalités de la concertation :

L'article L300-2 du Code de l'Urbanisme prévoit la mise en œuvre d'une concertation préalablement à l'arrêt du projet, c'est à dire avant la création de la ZAC. 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 toutes les personnes concernées par le projet.

Pour ce faire, il est donc proposé d'organiser la concertation selon les modalités suivantes :

- La mise en place d'une exposition permanente à la Mairie de quartier de la Duranne (Forum Georges Charpak, 20 Avenue du Grand Vallat, 13100 Aix-en-Provence), au service urbanisme de la Ville d'Aix (3 rue Loubet, 13100 Aix-en-Provence) et dans les locaux du Technopôle de l'Arbois (Avenue Louis Philibert 13545 Aix-en-Provence), aux jours et heures habituelles d'ouverture. Un dossier de concertation sera consultable, il sera composé des éléments suivants :
 - La présente délibération.
 - Un plan de situation.
 - Un plan prévisionnel du périmètre de l'opération.
 - Une notice explicative des objectifs et enjeux du projet.
 - Avec un registre permettant à la population d'y consigner ses observations ou ses propositions pendant toute la durée de la concertation.
- La mise à disposition du public du dossier et des éléments relatifs au projet et à la concertation sur les sites internet de la Métropole (<https://ampmetropole.fr/metropole/concertations-et-appels-a-projets/concertations-publiques>) et de la Ville d'Aix-en-Provence.
- La publication d'articles sur les sites internet de la commune et de la Métropole.
- Une réunion publique pour présenter à la population les objectifs et le contenu du projet.

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 affichage.

Si l'une des modalités prévues ci-avant ne pouvait pas être mise en œuvre, elle serait remplacée par une autre modalité permettant d'assurer l'expression d'un large public dans des conditions équivalentes.

À l'issue de la concertation, le bilan sera présenté et arrêté en Conseil de la Métropole et, par la suite, mis à disposition du public.

Le projet de ZAC est assujéti à la réalisation d'une étude d'impact qui 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 fera alors 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 de la ZAC.

Pour mener à bien la mise en œuvre du projet et de ses objectifs, il est donc proposé de lancer une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et de mener une concertation préalable suivant les modalités telles que précisées ci-avant.

La délibération d'approbation du dossier de création qui en découlera sera l'acte créateur de la ZAC, dont le périmètre sera précisément défini dans ce cadre.

Ce rapport annule et remplace la délibération n° ECO 013-3238/17/CM du Conseil de la Métropole du 14 décembre 2017 relative aux objectifs poursuivis et à l'adaptation des modalités de la concertation préalable pour la Zone d'Aménagement Concerté du Tourillon du fait de l'évolution du projet. Les conditions et modalités de mise en œuvre du projet ont évoluées, et les attendues qui avaient été délibérés sont devenus obsolètes.

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 L.103-2 à L.103-6, et l'article L.300-1 et suivants ;
- 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° ECO 013-3238/17/CM du Conseil de la Métropole du 14 décembre 2017 approuvant les objectifs poursuivis et l'adaptation des modalités de la concertation préalable pour la Zone d'Aménagement Concerté du Tourillon ;
- Le plan de localisation ci-joint.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La nécessité de développer sur le Tourillon à Aix-en-Provence un parc d'activités technologiques dédié aux entreprises innovantes et de disposer d'une offre foncier adaptée ;
- La nécessité d'engager une procédure de ZAC, d'en définir les objectifs pour sa mise en œuvre et les modalités de la concertation.

Délibère

Article 1 :

Est abrogée la délibération n° ECO 013-3238/17/CM du Conseil de la Métropole du 14 décembre 2017 relative aux objectifs poursuivis et à l'adaptation des modalités de la concertation préalable pour la Zone d'Aménagement Concerté du Tourillon.

Article 2 :

Sont approuvés les objectifs de l'opération d'aménagement sur le secteur du Tourillon à Aix-en-Provence, tels que définis dans l'exposé, ainsi que le lancement d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté.

Article 3 :

Sont approuvées les modalités de la concertation au titre de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme telles que décrites ci-dessus.

Article 4 :

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 ZAC ainsi que dans le cadre de la concertation.

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