

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

**Séance du jeudi 26 juin 2025**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Catherine PILA - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Roland GIBERTI représenté par Patrick GHIGONETTO - Didier REAULT représenté par David GALTIER - Michel ROUX représenté par Amapola VENTRON - David YTIER représenté par Pascal MONTECOT.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO - Henri PONS.

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

**URBA-071-17930/25/BM**

**■ Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2024 de la concession d'aménagement avec l'épad Ouest Provence relative à la Zone d'Aménagement Concerté de la Plateforme de Clésud sur les communes de Grans et Miramas  
130768**

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

L'opération d'aménagement de la ZAC de la Plateforme de Clésud sur les communes de Grans et Miramas est concédée à l'épad Ouest Provence depuis avril 2002 pour son aménagement et sa commercialisation.

Il s'agit d'une opération de 220 ha environ développant une offre massive d'entrepôts logistiques et d'activités tertiaires en ZAC.

Dans ce cadre, le traité de concession prévoit que le concessionnaire est chargé :

- De la maîtrise d'ouvrage de la réalisation des équipements d'infrastructure de la zone, tels qu'ils sont définis au plan local d'urbanisme et au programme d'équipements publics destinés à être remis aux collectivités publiques, ainsi que de la voirie publique d'accès au chantier multitechnique de transport combiné inclus dans le périmètre de la déclaration d'utilité publique en date du 13 mars 1997.
- De la réalisation de toutes les études opérationnelles nécessaires et notamment en cours d'opération, de proposer toute modification de programme qui s'avèrerait opportune assortie des documents financiers prévisionnels correspondants.
- D'assurer la commercialisation.
- D'assurer la gestion administrative, financière et comptable de l'opération.

L'épad Ouest Provence assure donc la maîtrise d'ouvrage de l'opération. D'une manière générale et en concertation avec la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'aménageur assure l'ensemble des études administratives et financières, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération et assure en tous temps une complète information de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur les conditions de déroulement de l'opération.

Le concessionnaire informe préalablement le concédant sur la réalisation des études, la passation des contrats et conventions nécessaires à la réalisation de l'opération, sur les projets de cahier des charges de cession de terrain et sur tous transferts de propriété, ainsi que sur l'organisation des réunions décisives et des comités techniques et de pilotage.

Par ailleurs, le concédant exerce un contrôle technique, financier et comptable sur l'opération notamment grâce à la production d'un compte-rendu annuel conforme à l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, l'article 15 du traité de concession prévoit qu'indépendamment des divers documents élaborés dans le cadre de l'opération, le concessionnaire adresse au plus tard le 30 juin de chaque année un compte-rendu financier comportant :

- Un bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la convention, faisant apparaître, d'une part l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser, estimés en fonction des conditions économiques de l'année en cours ainsi que, éventuellement, la charge résiduelle en résultant pour la Métropole Aix-Marseille-Provence.

- Un plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et dépenses de l'opération.
- Un tableau des cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.
- Une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir.

Le rapport relatif au CRAC 2024 a été présenté au conseil d'administration de l'épad Ouest Provence.

### **Synthèse du Compte Rendu Annuel à la Collectivité :**

#### **Compte rendu de l'année 2024 :**

Sur la Plateforme logistique, les 155 hectares de foncier destiné à accueillir des activités logistiques ont été commercialisés.

Sur Clésud village, sur un tènement de 15 ha, 32.000 m<sup>2</sup> environ ont déjà été repérés comme cessibles dont 13.000 m<sup>2</sup> réservés ou vendus. Il convient à présent de travailler avec les services de l'État pour affiner l'emprise nécessaire aux travaux de la liaison Fos-Salon pour optimiser une surface cessible complémentaire.

#### Clésud Village :

En mars 2024, la Préfecture des Bouches-du-Rhône précisait que la DDTM consultée a estimé que le Porté à Connaissance portant sur la phase 1a n'entraînait pas d'incidences nouvelles sur l'environnement et ne nécessitait pas, en ce sens, de suite administrative au titre de la loi sur l'eau. L'aménageur devra porter à la connaissance des services de l'Etat des dispositions techniques et administratives qui seront retenues pour l'aménagement des phases 1b à 4 au fur et à mesure de l'avancement de la conception du projet.

#### Echangeur en entrée de Clésud en anticipation de la future liaison Fos Salon :

Au CRAC 2023 était prévu en 2024 le dépôt du dossier d'opportunité afin de réaliser par anticipation un ouvrage compatible avec la future liaison Fos Salon. Ce dossier n'a pas été déposé.

#### Extension de la STEF (sur le lot 26C) :

Certains travaux initialement prévus au CRAC 2023 ont été effectivement réalisés en 2024 à savoir :

- Intervention d'un géomètre en vue de la division du terrain cédé à la STEF en 2025 :
- Travaux de viabilisation des lots V2, V3, V4 et d'aménagement des espaces publics :
- Travaux de création d'un mur de soutènement en béton de terrain pour la reconfiguration du bassin d'infiltration n°4.

En 2024, le montant des études réalisées est de 27 445 euros et le montant des travaux réalisés est de 1 146 147 € HT.

En 2025, les travaux d'achèvement de la viabilisation des lots V1, V2, V3 et les travaux d'aménagement des espaces publics sur Clésud Village phase 1 se poursuivront, la grange des Molières devrait être démolie, une étude de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation du Mas des Molières sera lancée. Enfin la mission AMO pour l'actualisation de la capacité foncière à mobiliser en prenant en compte les thématiques réglementaires et environnementales sur la ZAC se poursuivra.

#### **Evolution du bilan :**

Le bilan prévisionnel est stable entre 2023 et 2024 avec un montant de dépenses estimé à 65 780 772 € HT et un montant de recettes à 66 813 132 € HT.

Le solde prévisionnel recalé à fin 2024 s'élève ainsi à 1 032 360 € HT en légère baisse par rapport au solde du CRAC précédent.

**Point de vigilance :**

Les recettes liées à la vente des emprises foncières de Clésud Village pourraient connaître des variations, en fonction des démarches commerciales engagées et des procédures administratives à mener (travail réglementaire confié au bureau d'études ALTEREO fin 2024).

L'acquisition, l'aménagement et la commercialisation des délaissés ne sont pas compris dans le bilan, à l'exception du lot 26C réservé.

Le bilan établi par l'épad Ouest Provence reprenant le réalisé à fin 2024, le prévisionnel pour les années à venir, et le nouveau bilan prévisionnel actualisé de l'opération est joint en annexe.

Au regard des éléments présentés, il est proposé d'adopter le présent compte rendu à la collectivité 2024.

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 ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L300-5 ;
- 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'arrêté préfectoral du 13 mars 1997 déclarant d'utilité publique l'opération ;
- L'arrêté préfectoral du 24 avril 1997 créant la ZAC de la Plateforme de Clésud ;
- L'arrêté préfectoral du 22 juin 1998 ayant approuvé le dossier de réalisation de la ZAC de la Plateforme de Clésud ;
- La délibération n°08/02 du Comité Syndical du Syndicat Mixte d'Equipement Euro-Alpilles du 22 mars 2002 concédant l'aménagement de la ZAC de la Plateforme de Clésud à l'épad Ouest Provence ;
- La délibération n°489/04 du Comité Syndical du SAN Ouest Provence du 26 septembre 2004 ayant approuvé la modification n°1 du dossier de réalisation de la ZAC de la Plateforme de Clésud ;
- La délibération n°10/07 du Syndicat Mixte d'Equipement Euro-Alpilles du 3 juillet 2007 approuvant l'avenant n°1 à la concession d'aménagement avec l'épad Ouest Provence ;
- La délibération n°24/08 du Syndicat Mixte d'Equipement Euro-Alpilles du 9 décembre 2008 approuvant l'avenant n°2 à la concession d'aménagement avec l'épad Ouest Provence ;
- La délibération n°05/12 du Syndicat Mixte d'Equipement Euro-Alpilles du 21 février 2012 approuvant l'avenant n°3 à la concession d'aménagement avec l'épad Ouest Provence ;
- La délibération n°242/12 du Comité Syndical du SAN Ouest Provence du 21 juin 2012 ayant approuvé la modification n°2 du dossier de réalisation de la ZAC de la Plateforme de Clésud ;
- L'arrêté préfectoral du 21 juillet 2016 ayant mis fin à l'exercice des compétences du Syndicat Mixte d'Equipement Euro-Alpilles ;
- La délibération n° URB 015-1685/17/BM du Bureau de la Métropole du 30 mars 2017 approuvant l'avenant n°4 à la concession d'aménagement avec l'épad Ouest Provence ;

- La délibération n° URB 041-2853/17/CM du Conseil de la Métropole du 19 octobre 2017 ayant approuvé la modification n°3 du dossier de réalisation de la ZAC de la Plateforme de Clésud ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° URB 016-9867/21/CM du Conseil de la Métropole du 15 avril 2021 ayant approuvé la modification n°4 du dossier de réalisation de la ZAC de la Plateforme de Clésud ;
- La délibération n° URB 032-11768/22/CM du Conseil de la Métropole du 5 mai 2022 approuvant l'avenant n°5 à la concession d'aménagement avec l'épad Ouest Provence ;
- La délibération n° URB 028-12680/22/CM du Conseil de la Métropole du 20 octobre 2022 approuvant l'avenant n°6 à la concession d'aménagement avec l'épad Ouest Provence.

**Où il le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2023 de la concession d'aménagement de la ZAC de la Plateforme de Clésud sur les communes de Grans et Miramas présenté en conseil d'administration de l'épad Ouest Provence.

**Délibère**

**Article unique :**

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2024) de l'épad Ouest Provence relatif à l'opération d'aménagement de la ZAC de la Plateforme de Clésud sur les communes de Grans et Miramas.

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