

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.

Etaient 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.

Etaient 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.

Etaient 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-036-17895/25/BM

■ Approbation d'une convention de concours technique à la maîtrise foncière en vue de la compensation écologique de la Zone d'Aménagement Concerté des Florides sur les communes de Marignane et Gignac-la-Nerthe 132261

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

Conformément aux dispositions de l'article L 5215-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Métropole-Aix-Marseille-Provence est compétente en matière d'aménagement de l'espace et de développement économique.

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Florides, située sur les communes de Marignane et Gignac-la-Nerthe a été créée par délibération du Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence. Sa surface représente 87 hectares dont 60 cessibles et 27 hectares d'ouvrages publics.

Le Technoparc des Florides a été conçu pour accueillir des unités industrielles dans les domaines de l'aéronautique, du naval, de l'énergie, des biotechnologies et de la logistique ainsi que des activités tertiaires, nécessitant des lots de grandes tailles (plusieurs hectares). L'opération est dédiée à l'implantation d'activités industrielles multi-filières, elle constitue le site d'implantation emblématique du projet Henri-Fabre.

Le dossier de réalisation de la ZAC des Florides a été approuvé par délibération du Conseil de Communauté Urbaine en date du 9 janvier 2009. À ce titre, le programme des équipements publics de la ZAC a été validé.

L'aménagement de cette zone a été réalisé en régie directe par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole puis par la Métropole Aix-Marseille-Provence entre 2009 et 2017.

A l'issue des travaux d'aménagement, un certain laps de temps s'est écoulé avant la commercialisation des lots au cours duquel des espèces ont recolonisé les terrains de la ZAC. La DREAL avait demandé en 2020 une actualisation des inventaires faune-flore sur le périmètre de la ZAC.

Ces inventaires réalisés entre 2020 et 2023 ont mis en évidence de nouveaux enjeux environnementaux, faisant pressentir la présence d'impacts résiduels notables sur plusieurs espèces protégées par rapport à 2009 (1ère autorisation de dérogation espèces protégées). La Métropole a ainsi déposé le 8 mars 2023 auprès de la Préfecture des Bouches-du-Rhône et des services de la DREAL, un nouveau dossier de saisine de la commission flore et faune du Conseil National de la Protection de la Nature (CNPN).

L'actualisation des études environnementales a permis de mettre en évidence la présence de 92 espèces protégées faune et flore au sein de la ZAC et de définir différentes mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et de compensation.

La localisation de toutes les mesures de compensation a été définie sur la base des terrains disponibles, accessibles, compatibles avec les objectifs écologiques, et pérennes dans le temps.

La compensation environnementale relative à l'arrêté préfectoral de dérogation espèces protégées de 2009 a donné lieu à l'acquisition d'environ 14,05 hectares de compensation sur le site du Bolmon. Ces parcelles ont été cédées au Conservatoire du Littoral et sont aujourd'hui entretenues par la Métropole par le biais d'une convention de gestion (compétence GEMAPI).

Dans le cadre de l'arrêté préfectoral de dérogation complémentaire délivré en mars 2024, il est prévu au titre de la compensation, l'acquisition d'environ 77 hectares répartis comme suit :

- Un marché avec la CDC Biodiversité pour l'acquisition de 38 unités de compensation (1UC =1ha) sur la plaine de la Crau. Le marché a été notifié en mai 2024.
- L'acquisition de 35,49 hectares sur la plaine de Marignane :
 - o MC 2 Acquisition, restauration et mise en gestion de milieux ouverts 11,83 ha ;
 - o MC 3 Acquisition, restauration et mise en gestion de milieux ouverts et humides 3,37 ha ;
 - o MC 4 Acquisition, restauration et mise en gestion de milieux semi ouverts et boisés humides 3,68 ha ;
 - o MC 5 Acquisition, restauration et mise en gestion de milieux ouverts et humides en bordure du canal du Rove 1,59 ha ;
 - o MC 6 Acquisition, restauration et mise en gestion de parcelles de milieux ouverts et semi ouverts en faveur de la continuité écologique 1,24 ha ;
 - o MC 7 Acquisition, restauration et mise en gestion de parcelles de milieux ouverts et humides en faveur de la continuité écologique sur le secteur du TOES (Marignane) (8ha en zone inondable) 13,78 ha.

Dans le cadre de ses obligations en matière de compensation foncière, la Métropole doit assurer la maîtrise de 27 hectares environ de foncier privé restant à acquérir. Ces acquisitions porteront principalement sur des terres agricoles actuellement peu, voir non exploitées.

Dans ce contexte en sa qualité d'expert du milieu agricole, la SAFER intervient en matière d'aménagement rural et exerce ainsi les missions telles que :

- L'installation et l'amélioration des structures foncières agricoles.
- L'appui technique aux collectivités dans le cadre du développement local.
- La protection de l'environnement.

Deux partenariats entre la SAFER et la Métropole existent déjà sous la forme d'une part d'une Convention d'Intervention Foncière (CIF) à l'échelle métropolitaine -outil de connaissance et d'appropriation du foncier rural agricole-et d'autre part d'une Convention d'Aménagement Rural (CAR) à l'échelle des communes de Marseille-Provence-outil d'animation et de valorisation du foncier agricole.

En l'espèce, afin que la Métropole puisse répondre à ses obligations de mise en œuvre de la compensation il est proposé d'approuver une convention de concours technique à la maîtrise foncière de la compensation écologique de la ZAC des Florides avec la SAFER.

Il est attendu de la SAFER :

- Une veille foncière sur le parcellaire de compensation afin de permettre à la SAFER d'exercer après accord de la Métropole, son droit de préemption dans les délais réglementaires. Les biens ainsi acquis par la SAFER pourront ensuite être cédés à la Métropole.
- De mener, en sa qualité d'expert, la négociation foncière auprès des propriétaires pour le compte de la Métropole qui ensuite procédera aux acquisitions amiables en levant les options des protocoles fonciers négociés par la SAFER. La valeur vénale de référence pour les négociations sera soumise à la validation des services de France Domaine et prendra en compte les modalités d'occupation des parcelles exploitées.

- D'accompagner la Métropole qui contractualisera des Obligations Réelles Environnementales (ORE), dispositif qui permettra à la métropole de mettre en œuvre des mesures de compensation foncière sur les terrains des propriétaires non vendeurs en contractualisant avec eux pour une durée de 40 ans.

La maîtrise et la mobilisation de ces fonciers permettra à la Métropole de répondre aux obligations de compensation écologique qui sont les siennes. Elles seront mises en œuvre conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 25 mars 2024. Ceci participera également à la valorisation de terres agricoles.

C'est pourquoi il est proposé de conclure une convention de concours technique avec la SAFER pour une durée de deux ans dont l'engagement financier à la charge de la Métropole est de 53 000 euros HT, (soit 26 500 € HT facturés à l'issue de l'année n+1, les 26 500 € HT restant seront facturés à l'issue de l'année N+2).

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'Environnement ;
- Le Code de la Commande Publique ;
- La loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages ;
- 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° HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° URB 06/660/CC du 30 Mars 2006 qui approuve le bilan de la concertation et le dossier de création de la ZAC des Florides ;
- La délibération n° URBA-021-11119/21/CM du 16 décembre 2021 portant sur « l'Approbation des principes de mise en œuvre des mesures compensatoires relatives aux espèces protégées dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des Florides » ;
- L'arrêté préfectoral du 25 mars 2024 portant prescriptions complémentaires au titre des espèces et habitats protégés à l'arrêté préfectoral n° 48-2009-EA du 15 octobre 2009 portant autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement concernant la création de la ZAC des Florides et de l'arrêté préfectoral du 3 août 2009 portant dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées dans le cadre du projet de ZAC des Florides-Commune de Marignane et de Gignac-la-Nerthe ;
- La convention de concours technique à la maîtrise foncière en vue de la compensation écologique de la ZAC des Florides à Marignane et à Gignac-la-Nerthe.

Où il le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire-rapporteur,

Considérant

- Qu'il est nécessaire de poursuivre la commercialisation de lots non aménagés au sein de la ZAC des Florides créée en 2006 ;

- Que les aménagements à réaliser ont des impacts environnementaux sur des milieux et des espèces végétales et animales protégés ;
- Qu'outre des mesures d'évitement et de réduction des impacts, il y a lieu de mettre en œuvre des mesures de compensation foncière destinées à assurer la conservation, et la pérennisation des espèces impactées par le projet et ce, sur un territoire présentant un milieu propice à leur développement ;
- Que la maîtrise foncière participera à la mise en œuvre des mesures de compensation écologique ;
- Qu'il convient dès lors de conclure une Convention de concours technique à la maîtrise foncière en vue de la compensation écologique de la ZAC des Florides à Marignane et Gignac-la-Nerthe.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention de concours technique, ci-annexée, relative à la compensation foncière de la ZAC des Florides conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SAFER.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant, est autorisé à signer cette convention et tous documents y afférents.

Article 3 :

Les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal de l'exercice 2026 et suivants en section Investissement : Autorisation de Programme n ° E110P20D01, opération d'investissement n ° 240131200D : « ZAC des Florides Marignane », Chapitre 21, Nature 2111, Fonction 588.

Ces crédits relèvent de la politique Aménagement de l'espace, de la sous-politique Aménagement du territoire, et du programme « Aménagement du territoire » et seront exécutés par le service gestionnaire 3DAO.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY