



MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE



ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT ET
DEVELOPPEMENT OUEST-PROVENCE

**ZAC DE LA PLATE-FORME DE CLÉSUD
À GRANS ET MIRAMAS**

CONCESSION D'AMENAGEMENT

Avenant n°7

ENTRE, d'une part

La Métropole Aix-Marseille-Provence, dont le siège social se situe à Le Pharo, 58 boulevard Charles-Livon 13007 Marseille, représenté par sa Présidente en exercice Madame Martine VASSAL agissant en vertu d'une délibération du Conseil de la Métropole Aix Marseille-Provence

N°en date du 6 octobre 2025,

Étant ci-après dénommée « la Métropole Aix-Marseille-Provence », « la Métropole », « la MAMP » ou « le Concédant »

ET, d'autre part

L'Etablissement Public d'Aménagement et de Développement (épad) Ouest-Provence, dont le siège social est parc de Trigance – Allée de la Passe-Pierre – 13800 Istres, représenté par sa Directrice, Madame Claude-Marie BAUS-MOLINA, en vertu d'une délibération N°21/25 de son Conseil d'Administration en date du 3 juin 2025,

Étant ci-après dénommé « l'Aménageur », « l'Épad Ouest Provence » ou « le Concessionnaire »

Ci-après dénommés ensemble « les Parties »

II A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

À l'initiative de la Chambre de Commerce et d'industrie de Marseille Provence, il a été décidé de réaliser une plate-forme logistique multimodale associée à un chantier de transbordement, pour le transport combiné rail-route, sur les communes de Grans et Miramas. Pour mener à bien cette opération, le Syndicat Mixte d'Équipement Euro-Alpilles associant le Syndicat d'Agglomération Nouvelle du Nord de l'Étang de Berre, le Conseil Départemental des Bouches du Rhône et la CCI Marseille Provence a été créé le 17 mars 1995.

L'opération a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 13 mars 1997.

La création de la ZAC de la Plate-forme sur les communes de Grans et Miramas a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 24 avril 1997.

Le Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC de la Plate-forme sur les communes de Grans et Miramas a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 22 juin 1998.

Par délibération n° 08/02 en date du 22 mars 2002, le Comité Syndical du SME a décidé, en application des dispositions de l'article L.300-4 du Code de l'Urbanisme, de confier à l'EPAD la poursuite de la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté de la Plate-forme sur les communes de Grans et Miramas par la conclusion d'une Concession d'Aménagement.

Par délibération n° 10/07 en date du 03 juillet 2007, le Comité Syndical du SME a approuvé l'avenant n° 1 à la Concession d'Aménagement pour inclure la réalisation de la voirie publique d'accès au terminal de transport combiné, et intégrer au financement de l'opération, objet de la Concession d'Aménagement, la participation du SME à la réalisation de cette voirie.

Par délibération n° 24/08 en date du 09 décembre 2008, le Comité Syndical du SME a approuvé l'avenant n° 2 à la Concession d'Aménagement pour modifier les conditions de la rémunération de l'aménageur afin d'intégrer un montant forfaitaire annuel de 80 000€ HT permettant de couvrir l'ensemble des charges de personnel de l'aménageur dédiées à des actions récurrentes qui ne font pas l'objet de rémunération, au prorata de l'avancement des différents éléments de missions, et de préciser les conditions de prise en charge de certaines prestations sur le compte conventionnel.

Par délibération n° 05/12 en date du 21 février 2012, le Comité Syndical du SME a approuvé l'avenant n° 3 à la Concession d'Aménagement pour prolonger de 5 ans la durée de la convention afin de permettre à l'EPAD d'achever les aménagements notamment la desserte du secteur dit de « Clésud Village », de réaliser la seconde station de pompage de défense incendie et de concrétiser les ventes restantes.

Par arrêté préfectoral en date du 21 juillet 2016, il a été mis fin à l'exercice des compétences du SME Euro-Alpilles à compter du 31 août 2016. L'ensemble des biens droits et obligations du SME Euro-Alpilles a été transféré à la Métropole Aix-Marseille-Provence créée le 1er janvier 2016, qui, en application de l'article L.5215-21 du CGCT, s'est substituée de plein droit au SME Euro-Alpilles.

Par délibération n° URB 015-1685/17/BM du 30 mars 2017, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé l'avenant n° 4 à la Concession d'Aménagement afin de proroger la durée de 5 ans les délais d'exécution de ladite concession.

Cet avenant a été signé par les deux parties le 1er juin 2017 et la Métropole a notifié l'avenant 4 à l'épad Ouest Provence le 3 juillet 2017.

Par délibération n° URB 032-11768/22/CM du 05 mai 2022, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé l'avenant n° 5 à la Concession d'Aménagement afin de proroger de cinq ans les délais d'exécution, de préciser les termes au regard de la coordination indispensable pour la bonne conduite de l'opération et de la complète information du concédant et de supprimer l'imputation forfaitaire pour la mission de liquidation de l'opération.

Par délibération n° URB 028-12680/22/CM du 20 octobre 2022, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé l'avenant n°6 à la Concession d'Aménagement afin d'autoriser le concédant à apporter en nature au concessionnaire de l'opération des terrains dont il est propriétaire.

En vertu de la possibilité offerte par l'avenant N°6, un premier apport en nature a été approuvé par délibération n°URBA-010-12770/22/BM du 17 novembre 2022 relatif à un terrain cadastré section AE n°74 d'une superficie de 10 000 m². La valeur vénale a été déterminée à un montant de 90 000 euros HT.

Aujourd'hui, afin de valoriser d'autres délaissés dans la ZAC, il est décidé que la Métropole Aix-Marseille-Provence apporte une emprise totale de 14 474 m² de terrains cadastrés, sur la commune de Miramas, section AE n°58p et n°34p et, sur la commune de Grans, section BA n°35p d'une valeur vénale estimée à 535 538 € HT.

Ces apports en nature constituent une participation de la Métropole à l'opération, en application de l'article L300-5 du Code de l'Urbanisme, d'un montant correspondant à la valeur vénale totale des terrains cédés, soit 625 538 € HT qu'il convient d'intégrer au bilan prévisionnel qui doit être annexé à la Concession d'Aménagement de la ZAC de la Plate-forme de Clésud.

Le présent avenant n°7 a donc pour objet de :

- préciser dans les dispositions relatives au financement de l'opération la liste des terrains apportés à l'opération et leur valeur constituant une participation de la Métropole ;
- modifier le bilan prévisionnel en intégrant cette participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour un montant de 625 538 € HT,
- annexer le bilan prévisionnel ainsi modifié à la Concession d'Aménagement.

Ces évolutions nécessitent la modification des dispositions suivantes :

AU SEIN DU TITRE IV : Dispositions Financières

Article 1 : Financement de l'opération

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 14 : FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

L'article 14 du contrat de concession d'aménagement est modifié et complété par les dispositions suivantes :

[...]

6 - Le concédant peut apporter en nature au concessionnaire de l'opération des terrains dont il est propriétaire. Ces apports en nature sont intégrés au bilan global de l'opération en tant que participation du concédant dont le montant correspond à leur valeur vénale.

7 - Le concédant apporte en nature au concessionnaire de l'opération les terrains suivants dont il est propriétaire.

Section	Numéro	Numéro du délaisse	Surface en m²
AE	74	D5	10.000
AE	58p	D3	1.688
AE	58p	D4	6.924
AE	34p		
BA	35p		
AE	58p	D6	5.862

La valeur vénale de ces terrains est de 625 538 € HT.

ARTICLE 2 – ACTUALISATION D'ANNEXES

L'annexe n°2 du contrat de concession d'aménagement est remplacée par le bilan prévisionnel actualisé et modifié.

Les autres articles de la Concession d'Aménagement notifié le 29 avril 2002 non modifiés par le présent avenant demeurent inchangés.

Fait à Istres,

Le

Pour l'Épad Ouest Provence,
La Directrice,

Madame Claude-Marie BAUS-MOLINA

Fait à Marseille,

Le

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence,
Le Vice-Président Délégué
Commande Publique
Transition énergétique,
Aménagement, SCOT et Planification.

Monsieur Pascal MONTECOT

CLESUD - communes Miramas / Grans
2900001
BILAN D'OPERATION EN €HT

DEPENSES	Comptes	Réalisé cumulé fin 2024	Bilan 2024	prévisionnel 2025	prévisionnel 2026	prévisionnel 2027	Bilan actualisé
Acquisitions Foncières		7 980 990	7 980 990				7 980 990
Autres (dont CMT)		1 235 795	1 235 795	0	0	0	1 235 795
Frais d'acquisition		0					0
		9 216 785	9 216 785	0	0	0	9 216 785
Total Acquisitions Foncière							
Autres Dépenses		944 950	1 079 950	50 000	50 000	35 000	1 079 950
		1 333 424	1 424 214	35 000	35 000	20 790	1 424 214
Etudes Générales		367 597	371 719	2 000	1 000	1 122	371 719
Mise en état des sols (levé topo, DA, sondages, ...)		287 571	293 984	2 000	2 000	2 413	293 984
Aléas/Divers		1 717 950	4 214 274	80 000	80 000	80 000	4 214 274
Gestion/entretien		35 651 961	39 385 543	850 000	2 125 538	1 489 064	40 011 080
Honoraires		138 128	142 152	1 500	1 500	1 024	142 152
Travaux secondaires		23 736	23 736				23 736
Impôts/taxes							
Assurances		428 167	436 967	3 000	3 000	2 800	436 967
Autres services extérieurs/ Annonces et insertions		2 506	2 506				2 506
Admission en non valeur part. mesures compensatoires		1 649 985	1 649 985				1 649 985
							0
Total Autres Dépenses		45 460 994	49 025 030	1 085 500	2 358 038	1 685 420	49 650 567
Ligne trésorerie							
Frais financiers		99 323	99 323				99 323
		3 312 422	3 413 027	30 000	30 000	40 605	3 413 027
Rémunération Concessionnaire							
		2 456 041	2 716 218	76 177	124 000	60 000	2 716 218
Sur Dépenses		1 310 388	1 310 388				1 310 388
Sur Recettes							
Total Rémunération Concessionnaire		3 766 429	4 026 607	76 177	124 000	60 000	4 026 606

TOTAL DEPENSES	61 855 954	65 780 773	1 191 677	2 512 038	1 786 025	66 406 309
-----------------------	-------------------	-------------------	------------------	------------------	------------------	-------------------

RECETTES							
pole routier	7012	330 612	330 612				330 612
	7013						
	7014						
Bureaux	7014	201 600	201 600				201 600
	7014						
Activités (recettes epareb+22B)	7014	11 233 277	11 233 277				11 233 277
	7014						
Activités 2004 (ilots 1A et 1B)	7014	1 696 558	1 696 558				1 696 558
	7014						
ilots 2	7014	2 511 183	2 511 183				2 511 183
	7014						
	7018						
ilots 3 et 4	7018	5 203 779	5 203 779				5 203 779
	704						
	708						
ilot 5A		2 009 254	2 009 254				2 009 254
ilot 6B		1 508 401	1 508 401				1 508 401
ilot 5B		1 118 100	1 118 100				1 118 100
ilot 6A		1 394 984	1 394 984				1 394 984
ilots 15,18,26		2 321 326	2 321 326				2 321 326
ilot 23 (45580m²)		997 388	997 388				997 388
ilot 24 (72600m²)		1 688 757	1 688 757				1 688 757
Autres (dont A 56)		1 383 133	10 550 828	1 267 695	1 500 000	6 400 000	10 550 828
foncier CMT		1 421 460	1 421 460				1 421 460
Travaux CMT		526 000	526 000				526 000
Autres produits activités		202 814	211 214	8 400			211 214
Subventions Etat FNADT	74	598 142	598 142				598 142
	74						
	74						
Subventions Etat DGE VN	74	885 881	885 881				885 881
	74						
Subventions Etat Foncier		1 011 194	1 011 194				1 011 194
Subventions Région		5 249 120	5 249 120				5 249 120

Subventions Département		5 461 671	5 461 671				5 461 671
Subventions SAN (dont Grans PM 446 066)	74	4 411 487	4 411 487				4 411 487
Etat FITTVN	74	2 294 358	2 294 358				2 294 358
Région	74						
Département	74	292 245	292 245				292 245
EDF/GDF	77	373 387	373 387				373 387
Produits autres	77	893 639	893 639				893 639
participation publique MAMP (apport en nature)	77	240 833	417 288	176 455			417 288
	74			625 538			625 538
TOTAL RECETTES		57 460 582	66 813 132	2 078 088	1 500 000	6 400 000	67 438 670