

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

Séance du lundi 6 octobre 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 159 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - François BERNARDINI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Stéphanie BRAISE - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Emilie CANNONE - Betty CARVOU - Jean-Pierre CESARO - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Jean-David CIOT - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOU - Cédric DUDIEUZERE - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Maeva GAUTELIER - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Christophe GONZALEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Patrick GRIMALDI - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Prune HELFTER-NOAH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Hatab JELASSI - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - José MORALES - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Philippe PIGNON - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Fabienne QUIEVREUX - René RAIMONDI - Magali RAMOS - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMIEL représenté par Jean-Pascal GOURNES - Julie ARIAS représentée par Vincent GOYET - Mireille BALLETTI représentée par Emilie CANNONE - Sébastien BARLES représenté par Aïcha SIF - Mireille BENEDETTI représentée par Michel ROUX - Moussa BENKACI représenté par Francis TAULAN - Nassera BENMARNIA représentée par Anne MEILHAC - Sabine BERNASCONI représentée par Pierre LAGET - Julien BERTEI représenté par Camélia MAKHLOUFI - Jacques BOUDON représenté par Marc FERAUD - Nadia BOULAINSEUR représentée par Gilbert SPINELLI - Joël CANICAVE représentée par Olivia FORTIN - René-Francis CARPENTIER représenté par Martial ALVAREZ - Martin CARVALHO représenté par Philippe KLEIN - Eric CASADO représenté par François BERNARDINI - Roland CAZZOLA

représenté par Doudja BOUKRINE - Saphia CHAHID représentée par Laurence SEMERDJIAN - Philippe CHARRIN représenté par Patrick GHIGONETTO - Sophie CHAVE représentée par Betty CARVOU - Marie-Ange CONTE représentée par Roger PELLENC - Jean-Marc COPPOLA représenté par Audrey GARINO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES représentée par Claude FERCHAT - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Christian DELAVET représenté par Vincent DESVIGNES - Christian DENANS représenté par Anne REYBAUD - Bruno GILLES représenté par Catherine PILA - Magali GIOVANNANGELI représentée par Nathalie LEFEBVRE - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Nicolas ISNARD représenté par David YTIER - Sophie JOISSAINS représentée par Jean-Louis VINCENT - Vincent KORNPROBST représenté par Perrine PRIGENT - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Remi MARCENGO représenté par Bernard DEFLESSELLES - Maxime MARCHAND représenté par Yannick GUERIN - Marie MARTINOD représentée par Frédéric GUELLE - Sandrine MAUREL représentée par Didier REAULT - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Yves MESNARD représenté par José MORALES - Yves MORAINÉ représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Lourdes MOUNIEN représentée par Eric SEMERDJIAN - Grégory PANAGOUDIS représenté par Christian AMIRATY - Patrick PAPPALARDO représenté par Eléonore BEZ - Anne-Laurence PETEL représentée par Amapola VENTRON - Agnès PEYRONNET représentée par Vincent LANGUILLE - Patrick PIN représenté par Michel ILLAC - Bernard RAMOND représenté par Jean-François CORNO - Maryse RODDE représentée par Hatab JELASSI - Denis ROSSI représenté par David GALTIER - Michèle RUBIROLA représentée par Christine JUSTE - Paul SABATINO représenté par André MOLINO - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Stéphanie BRAISE - Guy TEISSIER représenté par Solange BIAGGI - Anne VIAL représentée par Laure ROVERA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nicolas BAZZUCCHI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Romain BRUMENT - Laure-Agnès CARADEC - Mathilde CHABOCHE - Lyece CHOULAK - Sylvaine DI CARO - Monique FARKAS - Agnès FRESCHEL - Sophie GRECH - Jean-Christophe GRUVEL - Sébastien JIBRAYEL - Michel LAN - Jessie LINTON - Marie MICHAUD - Férouz MOKHTARI - Pascale MORBELLI - Serge PEROTTINO - Claude PICCIRILLO - Lionel ROYER-PERREAUT - Marie-France SOURD GULINO - Marcel TOUATI - Catherine VESTIEU - Ali YATSOU - Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Nathalie TEISSIER représentée à 10h25 par Christian PELLICANI - Gérard AZIBI représenté à 10h41 par Lisette NARDUCCI - Caroline MAURIN représentée à 11h29 par Alexandre DORIOL.

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

Gérard FRAU à 11h08 - Corinne BIRGIN à 11h16.

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

URBA-032-18631/25/CM

**■ Approbation de la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté Saint-Charles à Fuveau
140041**

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

La ZAC Saint-Charles a été créée par décision du Conseil Municipal de Fuveau le 28 février 1990. Située en bordure de la RD6, dans le prolongement de la zone industrielle de Rousset, cette opération avait pour objectif l'aménagement de terrains pour l'accueil d'activités économiques, artisanales, commerciales, industrielles et de services d'une superficie de 23 hectares.

Concomitamment à l'approbation du Dossier de Création de la ZAC, une concession d'aménagement a été conclue entre la commune et la Société Géodis - SPE, société d'économie mixte des Bouches du Rhône, pour la réalisation et la commercialisation de cette opération en novembre 1990.

Le dossier de réalisation de la ZAC Saint-Charles a été approuvé le 6 mai 1996 comportant uniquement le programme des équipements publics et les modalités de financement de l'opération. Cependant le dossier de réalisation initial ne concernait que la 1^{ère} et la 2^e tranche de l'opération, sans aborder la viabilisation de la 3^e tranche. La zone d'activités comprend alors 23 établissements pour environ 235 emplois.

Une modification du dossier de création de la ZAC a été approuvée le 1^{er} avril 2010 par délibération du Conseil municipal pour permettre d'une part l'extension du périmètre de la ZAC au sud en vue de l'accueil d'une nouvelle entreprise pour laquelle les superficies disponibles n'étaient pas suffisantes et d'autre part pour définir les modalités d'aménagement et de constructibilité de la 3^{ème} tranche. Par la suite le dossier de réalisation a été modifié pour prendre en compte ces évolutions par délibération du Conseil municipal en date du 16 janvier 2012, comprenant le programme des équipements publics, le programme global des constructions, les modalités de financement échelonnées dans le temps. Le programme global de construction de la 3^e tranche de la ZAC prévoit une constructibilité de 57 360 m², contre 63 600 m² pour les 2 premières tranches, soit un total de 120 960 m²¹.

La SPE a été liquidée en 2002 et la commune de Fuveau a repris l'opération de ZAC en régie et créé un budget annexe pour suivre les dépenses et les recettes de l'opération. L'historique financier avant 2002 et la liquidation de la SPE ne peuvent être retracés car aucune archive de l'opération n'a été transmise à la commune à la liquidation de la société. Ainsi, la commune a finalisé les travaux du programme des équipements publics et a commercialisé les terrains. Cette commercialisation est aujourd'hui terminée. La ZAC est donc totalement achevée et le rapport de présentation de suppression de ZAC en annexe détaille ces éléments. Par ailleurs, le budget annexe de la ZAC a été clôturé par délibération du Conseil municipal en date du 16 décembre 2021. Le bilan financier de l'opération représente un déficit de 201 925.44 € équilibré par le budget principal de la commune.

Ainsi, la ZAC Saint-Charles peut être supprimée, en vertu de l'article R311-12 du Code de l'Urbanisme qui précise que « la suppression d'une ZAC est prononcée, sur proposition ou après avis de la personne publique qui a pris l'initiative de sa création, par l'autorité compétente, en application de l'article L. 311-1, pour créer la zone ». La commune de Fuveau a donné un avis favorable à cette suppression.

¹ Rapport de présentation du dossier de réalisation modificatif daté de juin 2011 (p.6)

Depuis le 1^{er} janvier 2018, la Métropole exerce sur son territoire, la compétence « création, aménagement et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ». Cependant afin de garantir la continuité du service, une convention de gestion a été signée entre la Métropole et la commune de Fuveau pour l'entretien et la gestion de la ZAC Saint-Charles dès fin 2017. A l'issue de la suppression de la ZAC, il subsistera un périmètre de zone d'activités économiques de compétence métropolitaine, identifié comme tel dans la délibération du Conseil de Métropole du 30 juin 2025.

La délibération fera l'objet de mesures de publicité et d'informations au siège de la Métropole et en Mairie, conformément à l'article R311-5 du Code de l'Urbanisme.

L'entrée en vigueur de l'acte de suppression de la ZAC a pour effet de faire entrer la zone dans l'application du droit commun et notamment l'application de la taxe d'aménagement au taux en vigueur de 5 %.

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 les articles R311-12 et R311-5 ;
- 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 ;
- La délibération n° FBPA 038-8643/20/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 15 octobre 2020 portant approbation du taux de la taxe d'aménagement de droit commun applicable à compter du 1er janvier 2021 ;
- La convention de gestion entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Commune de Fuveau au titre de la compétence « Création, Aménagement et gestion des zones d'activité Industrielle, Commerciale, Tertiaire, Artisanale, Touristique, Portuaire ou Aéroportuaire » et ses avenants ;
- L'avis favorable de la commune de Fuveau.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la ZAC Saint-Charles est totalement achevée ;
- Que le régime de droit commun de la taxe d'aménagement doit être institué sur le périmètre de la ZAC supprimée ;
- Que la commune de Fuveau a donné un avis favorable sur le projet de suppression de la ZAC.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la suppression de la ZAC Saint-Charles à Fuveau.

Article 2 :

Est approuvé le taux de droit commun de la taxe d'aménagement à 5% dans le périmètre de la ZAC supprimée.

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