

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

Séance du lundi 15 décembre 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 32 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Éric LE DISSES - Arnaud MERCIER - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pascal CHAUVIN représenté par Patrick GHIGONETTO - David GALTIER représenté par Marion BAREILLE - Danielle MILON représentée par Roland GIBERTI - Pascal MONTECOT représenté par David YTIER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christian BURLE.

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

URBA-030-18871/25/BM

■ Approbation d'une convention d'intervention foncière en développement économique sur le site des Plaines Sud à Saint-Chamas avec la commune et l'EPF PACA

147353

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

La commune de Saint-Chamas fait partie du territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence dans le département des Bouches-du-Rhône. Elle est située au bord de l'étang de Berre, à 15 km au sud de Salon-de-Provence et à 50 km au nord-ouest de Marseille. Elle couvre une superficie de 2 671 hectares et au 1er janvier 2022, la Commune comptabilisait 8 617 habitants. Saint-Chamas et ses environs s'avèrent être un périmètre attractif pour les TPE et PME. En effet, le secteur des Rives de l'Etang de Berre est l'un des plus recherchés au sein de la MAMP. Ainsi, la commune bénéficie d'une dynamique économique diversifiée, soutenue par plusieurs zones d'activités stratégiques. Parmi celles-ci, la zone d'activités des Plaines Sud d'environ 28 ha se distingue par son potentiel d'accueil d'entreprises. Située au sud-est de la ville, elle a pour vocation l'accueil d'activités à dominante d'artisanat, d'industrie et de logistique.

Deux parties se distinguent :

- Le Nord de la zone héberge, sur environ 15 ha, des activités productives au fort rayonnement local, des activités artisanales mais également une déchetterie et plusieurs maisons individuelles.
- La partie Sud, très partiellement occupée, représente du foncier intéressant pour le développement économique local et est, à ce titre, identifiée dans le DOFIE (Dispositif d'Offre Foncière et Immobilière Economique) élaboré par la Métropole.

Dans le cadre de sa compétence « création, aménagement et gestion des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire », la Métropole a fait l'acquisition progressive à partir de 2016 de près de 7.5 ha de terrain sur la partie sud. Il reste principalement à acquérir, sur cette partie sud, une enclave de terrains privés à usage industriel en bord de route départementale et notamment un tènement d'environ 1.7ha en friche, encombré de près de 14 000 tonnes de déchets incendiés suite à un incendie majeur fin 2021 ayant ravagé une activité de tri de déchets exploités au-delà des seuils déclarés. Ce site est classé ICPE soumise à déclaration depuis le 11 novembre 2020 mais l'arrêté préfectoral n° 2021-315-PC portant mise en demeure du 14 décembre 2021 indique que le site aurait dû être classé ICPE soumise à enregistrement au regard des volumes de déchets qui étaient stockés avant l'incendie (supérieur à 1 500 m3).

Ainsi afin de permettre principalement l'acquisition de la friche et pouvoir mettre en œuvre le projet d'aménagement de la partie sud de la zone d'activités des plaines sud, qui se fera sous forme de ZAC, la commune et la Métropole avaient à l'origine sollicité l'EPF pour une intégration du site dans la CAF économique. Afin d'entrer dans une phase plus opérationnelle il a été décidé de faire évoluer le partenariat et d'initier une mission d'intervention foncière en phase impulsion /réalisation sur le site. Dans l'optique de ces dernières acquisitions et du désencombrement nécessaire, l'EPF a d'ores et déjà obtenu la validation pour mobiliser un fond vert de l'Etat d'un montant de 3 millions d'euros.

Parallèlement, une étude d'intensification de l'ensemble de la zone est en cours de réalisation par l'AUPA, pilotée par le service économique de la Métropole. Cette étude fait l'objet d'un diagnostic duquel découlera l'élaboration d'un schéma d'intentions globales recensant les vocations économiques et l'organisation spatiale projetées, les enjeux de requalification, le potentiel d'intensification, les opportunités de diversification fonctionnelle et les recommandations d'aménagement. Des acquisitions foncières complémentaires pourraient s'avérer intéressantes dans le cadre d'une recherche de densification de la partie nord.

Ainsi, la Commune et la Métropole sollicitent l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur afin de permettre la mission d'intervention foncière en phase impulsion/réalisation sur le site Les Plaines Sud par l'établissement d'une convention d'intervention foncière en opération d'ensemble, objet du présent rapport. Le montant de la convention est estimé à 8.000.000 euros et arrivera à son terme au 31 décembre 2030.

Au titre de ce partenariat, la gestion des biens acquis par l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur sera assurée par XX avec le soutien de la Commune pour assurer une gestion de proximité.

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 ;
- 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 loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, à la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- 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.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune de Saint-Chamas et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur souhaitent pouvoir mettre en œuvre le projet d'aménagement de la partie sud de la zone d'activités des plaines sud, qui se fera sous forme de ZAC afin d'accueillir principalement de l'activité productive ;
- Qu'il convient d'approuver une convention d'intervention foncière en phase impulsion/Réalisation.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention d'intervention foncière sur le site « Les Plaines Sud », conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Saint-Chamas et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur ci-annexée.

Article 2 :

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

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY