

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

Séance du mercredi 24 juin 2026

Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 207 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Chantal AGIUS - Grégory ALLIONE - Franck ALLISIO - Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Romain AMARO - Thomas ARCAMONE - Philippe ARDHUIN - Patrick ARDIZZONI - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Lalia ATTAFF - Aurélien AUCLAIR - Gérard AUDIBERT - Dominique AUGEY - Stéphanie BAGNIS - Magali BAILLEUL - Mireille BALLETTI - Valérie BAQUE - Guy BARRET - Marie BATOUX - Thomas BATTESTI - Antoine BAUDINO - Laurent BELSOLA - Farida BENAOUA - Fabienne BENDAYAN - Nassera BENMARNIA - Marie BERMEJO - Rebecca BERNARDI - Eléonore BEZ - Kayané BIANCO-ROATTA - Eva-Pauline BONAN - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Eric BOUILLÉ - Michel BOULAN - Nicolas BOULAND - Stéphanie BRAISE - Fabien BRAVI - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Joël CANICAVE - René-Francis CARPENTIER - Hugo CARTALLIER - Thibaut CHARPENTIER - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Eric CHEVALIER - Marie-Christine CIANNARELLA - Jean-David CIOT - Gilles COLLOMB - Flavie COLOMBO - Jean-Marc COPPOLA - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Renaud DAGORNE - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Bernard DESTROST - Pierre DHARREVILLE - Hélène DI VITA DANCHESI - Laurent DILLINGER - Alexandre DORIOLE - Arnaud DROUOT - Cédric DUDIEUZERE - Frédéric DURAND - Capucine EDOU - Joëlle FABRE - Léa FIMAT - Olivia FORTIN - Clément FREL-CAZENAVE - Lydia FRENTZEL - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Hélène GAILLARD - Pierre-Marie GANOZZI - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Audrey GATIAN - Jean-Louis GEIGER - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Anthony GONÇALVES - Christophe GONZALEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Jean-Marc GRAFFEO - Martin GRAND-DUFAY - Hervé GRANIER - Anne-Marie GREGORI - Patrick GRIMALDI - Monique GRISETI - Jean-Christophe GROSSI - Hassan GUENFICI - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Yahya GÜNGÖRMEZ - Julien HAROUNYAN - Ahmed HEDDADI - Christophe HOCMARD - Nicolas HUE - Christophe HUGON - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Mohamed ITRISSO - Clara JABOULAY - Sophie JARDINOT - Didier JAU - Sophie JOISSAINS - Azad KAZANDJIAN - Sophie KERNEN - Amine KESSACI - Anthony KREHMEIER - Mirabelle LAMOUREUX - Lucas LANGOMAZINO - Candice LE TOURNEUR - Philippe LEANDRI - Michèle LEBAN - Sébastien LECCIA - Pascaline LÉCORCHÉ - Gisèle LELOUIS - Lionel LENEL - Céline LEVIEUX - Joël LEVI-VALENSI - Yoan LEVY - Christiane LEYDER - Maxime MARCHAND - Jérôme MARCILIAC - Patrick MARKARIAN - Juliette MASSON - Joëlle MELIN - Hervé MENCHON - Naïs MENGIN - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Martine MISTRAL-GUYL - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Catherine MOYEMONT GAILDRY - Ibrahim M'ZE - Jessy NAKACHE - Lisette NARDUCCI - Yannick OHANESSIAN - Cédric OROFINO - Nina PALOMBA - Romain PASTOR - Benoît PAYAN - Serge PEROTTINO - Stéphane PICHON - Mathieu PIETRI - Philippe PIGNON - Marie-Laurence POSTEAU - Fabrice POUSSARDIN - Robin PRÉTOT - Perrine PRIGENT - Aurélie QUINQUIS - Hedi RAMDANE - Magali RAMOS - Philippe RAZEYRE - Anne REYBAUD-DECROIX - Gwenaél RICHEROLLE - Olivier RIOULT - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Anne-Gaëlle RODEVILLE - Thomas ROLLER - Blaise ROSATO - Julien ROSSI - Hervé ROUAT - Michel ROUX - Laure ROVERA - Michèle RUBIROLA - Paul SABATINO - Clara SALÉMEH - Mickael SALFATI - Giovanni SCHIPANI - Jean-Pierre SERRUS - Anne-Sophie SIDANI - Jean-Marc SIGNES - Romain SIMMARANO - Laurent SIMON - Emilia SINSOILLIEZ - Chahidati SOILIHI - Jean-Pierre SQUILLARI - Hanifa TAGUELMINT - Nathalie TESSIER - Karim TOUCHE - Amapola VENTRON - Cécile VIGNES - Frédéric VIGOUROUX - Frédéric-H VIGOUROUX - Michel VINCENNELLI - Katia YAKOUBI - David YTIER - Michaël ZAZOUN - Karima ZERKANI-RAYNAL - Sandrine ZUNINO-GHOUGASSIAN.

**Signé le 24 juin 2026
Reçu au Contrôle de légalité le 29 juin 2026
Publié le 29 juin 2026**

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Enda AMRAOUI représentée par Amine KESSACI - Samuel BEN-HAMOU représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Tina BIARD SANSONETTI représentée par Karim TOUCHE - Nadia BOULAINSEUR représentée par Nassera BENMARNIA - Sarah COULOMB représentée par Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Brigitte DEVESA représentée par Sophie JOISSAINS - Sylvaine DI CARO représentée par Eric CHEVALIER - Ambrozio DOLFI représenté par Eric BOUILLÉ - Dimitri FARRO représenté par Yannick GUERIN - Emmanuel FOUQUART représenté par Marie BERMEJO - Jérôme GOUIRAN représenté par René-Francis CARPENTIER - Pierre HUGUET représenté par Audrey GATIAN - Aurélie LECAT représentée par Hervé ROUAT - Laurent LHARDIT représenté par Azad KAZANDJIAN - Mario MARTINET représenté par Magali RAMOS - Philippe MAURIZOT représenté par Robin PRÉTOT - Eric MERY représenté par Laure ROVERA - Serge MORI représenté par Jean-Pascal GOURNES - Roland MOUREN représenté par Martine MISTRAL-GUYL - Christian NERVI représenté par Philippe GINOUX - Marc PENA représenté par Magali BAILLEUL - Jocelyne POMMIER représentée par Michel VINCENTELLI - Joëlle REYNAUD FIORILE représentée par Romain AMARO - Franck SANTOS représenté par Philippe RAZEYRE - Caroline SICARD représentée par Hugo CARTALLIER - Martine VASSAL représentée par Romain SIMMARANO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Olivier FAYSSAT - Michel LAN - Eric LE DISSES - Claude PICCIRILLO - Frédéric SZABO.

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

Patrick MARKARIAN représenté à 15h40 par Philippe CHARRIN - Michèle RUBIROLA représentée à 15h40 par Sophie CAMARD - Eric GARCIN représenté à 15h46 par Anne REYBAUD-DECROIX

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

Julie ARIAS à 15h46

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

URBA-026-19538/26/CM

**■ Approbation de la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté Rourabeau à Saint-Paul-lès-Durance
163038**

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

La ZAC Rourabeau a été créée par arrêté du Préfet des Bouches-du-Rhône en date du 29 juin 1984 approuvant le Plan d'aménagement de zone ainsi que l'utilité publique du projet. Le Conseil Municipal de Saint-Paul-lès-Durance du 20 août 1983 a quant à lui validé les dossiers de création et de réalisation. Préalablement à cette création, le Conseil municipal avait confié par délibération du 9 mai 1981 à la Société Provençale d'Équipement (SPE) par convention les études opérationnelles et pré-opérationnelles, ainsi que les acquisitions foncières relatives à l'aménagement de ce projet de ZAC. Ladite convention avait été approuvée par le Préfet des Bouches-du-Rhône le 4 septembre 1981.

Cette ZAC se situe en bordure de la RD952, dans le prolongement du village, en direction du CEA de Cadarache et de l'échangeur autoroutier de l'A51. Cette opération avait pour objectif l'aménagement de terrains pour l'accueil d'activités économiques artisanales d'une superficie de 5.5 hectares. La mise en œuvre de la ZAC a été faite en régie directe avec un mandat confié à la SPE pour la réalisation et la commercialisation de cette opération, qui répondait à un besoin d'implantation des sous-traitants et prestataires de services du CEA hors de son enceinte.

Le Conseil municipal a approuvé par ailleurs les 8 mai et 28 août 1982 une demande de Zone d'aménagement différé formulée auprès du Préfet portant sur 27 ha de zone NAe et regroupant les secteurs « Rourabeau-Lajout-Entre Vallon et Castellet ». L'arrêté de ZAD du Préfet est daté du 9 novembre 1982.

La SPE, mandatée pour mener à bien cette opération, a achevé l'ensemble des missions qui lui avaient été confiées. À l'issue de ces travaux, un bilan financier de clôture a été établi et soumis au Conseil Municipal lors de sa séance du 27 mars 1996. Les dépenses totales d'investissement se sont élevées à 8 577 905 francs. Ce bilan fait apparaître un solde disponible de 1 262 829 francs, sur un montant total d'opération s'élevant à 9 846 276 francs TTC pour 35 476 m² de surfaces cessibles.

Lors de sa délibération du 27 mars 1996, le Conseil Municipal de Saint-Paul-lès-Durance a acté à l'unanimité :

- L'approbation du bilan de clôture de la ZAC « Rourabeau », établi par la SPE,
- Le quitus accordé à la SPE pour la réalisation des équipements et la gestion financière de l'opération, conformément aux dispositions des conventions en vigueur,
- L'autorisation de transfert du disponible de 1 262 829 francs vers l'opération d'extension de la ZAC « Rourabeau », portant sur les secteurs UE2 du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ), afin d'en faciliter le bon déroulement.

Cette délibération marque la fin officielle de la mission de la SPE pour la ZAC « Rourabeau » 1, conformément aux engagements contractuels.

Cependant, au même Conseil municipal du 27 mars 1996, la commune de Saint-Paul-lès-Durance a approuvé un traité et un cahier des charges de concession au bénéfice de la société SPE portant sur l'extension de la ZAC « Rourabeau ».

La création de l'extension de la ZAC a été faite par délibération du Conseil municipal en date du 17 février 1994 portant sur 9.6 ha englobant les 5.5 ha de la ZAC initiale de 1984, soit 4.1 ha

supplémentaires. Le PAZ et le dossier de réalisation, comprenant le programme des équipements publics, ont fait l'objet d'une approbation par délibération du Conseil municipal du 8 février 1995. Le rapport de présentation du dossier de réalisation de la ZAC Rourabeau 2 précise le mode de réalisation choisi qui prévoit que l'extension Nord-Est de 2.5 ha sera concédée à une SEM, SPE, et que la partie Ouest de 1.6 ha fera l'objet d'une réalisation en régie directe par la commune de Saint-Paul-lès-Durance.

Le PAZ de la ZAC Rourabeau 2 a ainsi approuvé trois secteurs :

- Un secteur UE1 (au centre 5.5 ha) qui a fait l'objet d'une urbanisation lors de la 1ère phase de la ZAC en 1984 avec des lots supérieurs à 1000 m²,
- Un secteur UE2 (à l'est 2.5 ha) qui constitue une partie de l'extension de 1994 destinés à des lots compris entre 500 m² (UEa) et 800 m² (UEb),
- Un secteur UE3 (à l'ouest depuis le chemin de Rourabeau 1.6 ha) qui ne porte que sur un seul lot (pépinière et garages municipaux),

L'ancienneté de l'opération ne permet cependant pas de retracer l'ensemble des opérations comptables détaillées.

La SPE a été liquidée en 2002. Il subsistait alors sur l'opération ZAC de Rourabeau une trésorerie de 6 052.95 €, après paiement des factures restantes, ainsi que 5 183 m² de terrains non vendus qui ont été rétrocédés à la commune. Cette dernière a par la suite repris l'opération en régie et créé un budget annexe aménagement. Ce dernier a été clôturé par délibération du Conseil municipal en date du 10 février 2021.

Conformément à l'article R311-12 du Code de l'Urbanisme, la suppression d'une ZAC peut être prononcée lorsque les objectifs initiaux ont été atteints, que les équipements prévus ont été réalisés, et que les engagements financiers ont été honorés, dans le cas de la ZAC « Rourabeau » :

- La commercialisation de la ZAC de 1984 et de son extension de 1994 est aujourd'hui terminée,
- Les missions confiées à la SPE ont été intégralement exécutées,
- Les équipements et aménagements prévus ont été réalisés, permettant ainsi d'atteindre les objectifs d'aménagement du secteur.

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 », l'Etat et la commune de Saint-Paul-lès-Durance ont été saisis pour avis et n'ont pas formulé d'opposition.

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 approuvée entre la Métropole et la commune dès 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 saisine pour avis des services de l'Etat ;
- La saisine pour avis de la commune de Saint-Paul-lès-Durance.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la ZAC Rourabeau 1 et 2 sont totalement achevées,
- Que le régime de droit commun de la taxe d'aménagement doit être institué sur le périmètre de la ZAC supprimée,
- Que l'Etat et la commune de Saint-Paul-lès-Durance ont régulièrement été saisi pour avis sur le projet de suppression de la ZAC Rourabeau 1 et 2,

Délibère

Article unique :

Est approuvée la suppression ci-annexée de la ZAC Rourabeau 1 et 2 sur la commune de Saint-Paul-lès-Durance.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Aménagement, Urbanisme, SCOT, Planification,
Marchés publics au sens du Code de la
Commande Publique

Pascal MONTECOT