

VILLE DE CHÂTEAURENARD  
DÉPARTEMENT DES B.D.R.

Direction Générale



L'an deux mille dix neuf et le dix huit mars à dix-huit heures trente, les membres composant le Conseil Municipal, dûment convoqués individuellement et par écrit, se sont réunis dans la Salle d'Honneur de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Marcel MARTEL, Maire.

**ETAIENT PRESENTS**

Mmes PONCHON Solange, PAGÈS Marie-Danièle, DIET-PENCHINAT Sylvie, ANZALONE Marie-Laurence,

MM. LOMBARDO Michel, DIJON Christophe, LABARDE Claude, SEISSON Jean-Pierre, LESCOT Vincent

*Adjoints au Maire*

Mmes JOUMOND Martine, DARASSE Adélaïde, SALZE Annie, MARTINEZ Aline, COMBE Sylvie, Zohra KADA-BENOTMANE, CHAUVET Aurore, CHARRON Evelyne,

MM. JAME André, CHAUVET Eric, CREMADES Nicolas, GAILLARDET Christian, ALLIER Guy, MOUSSET Jean-Alexandre, THEVENON Christophe

*Conseillers Municipaux*

**ABSENTS EXCUSES :**

Mmes HIRSCH Kathy (pouvoir à S. PONCHON), CARNOY Laëtitia,

MM. REYNÈS Bernard (pouvoir à M. MARTEL), PTAK Christophe

**ABSENTS**

PARODY Christophe

NICOLAS Frédéric

PICARD Laure

PONCET Sylvie

La séance ayant été déclarée ouverte, Madame Marie-Danièle PAGÈS est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire, qu'elle accepte.

## APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 FEVRIER 2019

Le procès-verbal de la séance du 28 février 2019 est adopté par **24 voix pour, 3 abstentions** (JA. MOUSSET, E. CHARRON, C. THEVENON)

→ **JA. MOUSSET** : *je trouve regrettable que le Conseil Municipal pour le vote du budget soit tombé dans la période du Salon de l'Agriculture, par conséquent je n'ai pas pu être présent pour le vote. Par ailleurs, puis-je filmer la séance d'aujourd'hui ?*

→ **M. LE MAIRE** : *ce ne sera pas la première fois !*

→ **JA. MOUSSET** : *merci*

### INFORMATION

#### ■ Installation d'un Conseiller Municipal suite à démission

M. LE MAIRE

Monsieur Michel BESSON a transmis sa démission de Conseiller Municipal par correspondance remise en main propre le 6 mars 2019.

Dans le respect de l'article L 270 du Code Electoral, qui précise que "*le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu est appelé à remplacer le conseiller municipal élu sur cette liste dont le siège devient vacant pour quelque cause que ce soit*".

C'est donc Monsieur Christian GAILLARDET, suivant sur la liste, qui remplacera Monsieur Michel BESSON.

Le tableau du Conseil Municipal, tenant compte de cette installation, sera modifié.

*Le Conseil Municipal prend acte de cette information.*

#### EXPOSÉ DE M. LE MAIRE :

Installé sur la commune de Châteaurenard depuis 1959, le Marché d'Intérêt National est aujourd'hui le plus grand marché de producteurs de France.

Marché de commerce de gros (achat/vente de professionnel à professionnel) de grande envergure, le MIN est un service public qui permet d'approvisionner d'autres MIN, les centrales d'achat et l'exportation... et de contrôler les circuits de ventes de marchandises (respect sanitaire etc...).

Le MIN est un acteur structurant de l'économie des fruits et légumes de la région ayant fonction de baromètre pour les producteurs, expéditeurs, grossistes...

Les 300 emplois directs du MIN de Châteaurenard-Provence auxquels s'ajoutent environ 2500 emplois indirects en font un équipement structurant pour l'économie, l'agriculture et le développement du territoire, créateur d'emplois et de richesses.

C'est le MIN de France qui génère le plus de richesses sur son territoire : 12,65% du PIB de Terre de Provence provient du MIN soit 10 fois supérieur aux autres MIN de la région PACA.

En raison de l'obsolescence de ses équipements, le MIN de Châteaurenard-Provence connaît depuis plusieurs années des difficultés, qui ont amené à décider son redéploiement et sa

relocalisation. Le MIN de Châteaurenard-Provence va laisser place au Grand Marché de Provence.

Le redéploiement du MIN constitue un outil de développement conjuguant les deux axes de la stratégie économique du territoire : l'agriculture et l'agroalimentaire. C'est un projet structurant pour le territoire qui met en cohérence agriculture et économie..

Ce redéploiement s'appuie sur deux atouts :

- un des plus grands bassins de production d'Europe en fruits et légumes d'une grande diversité, mais également en produits agro-alimentaires
- une localisation à Châteaurenard, carrefour logistique Sud -Européen.

L'ambition affichée pour ce projet est de recréer une dynamique de territoire autour de la filière agricole et agroalimentaire.

La localisation proposée pour le Grand Marché de Provence permettra sa mise en synergie avec les deux zones d'activités majeures existantes à proximité dans un objectif d'optimisation de la consommation foncière.

Le Conseil Municipal a par ailleurs validé le principe de ce déplacement au mois de mai 2018.

Le Grand Marché de Provence sera relocalisé et modernisé grâce à 3 pôles :

- le cœur de MIN sur le secteur des Confignes,
- le pôle logistique sur la ZI des Iscles
- le pôle bio et de transformation de produits locaux sur la ZI des Grands Vignes.

Il aspire à s'insérer dans une démarche vertueuse vis-à-vis de l'environnement.

Le projet prévoit de nouvelles infrastructures : nouveau carreau couvert, un carreau dédié aux acheteurs, des services de transformation, des services administratifs complets et une accessibilité facilitée...

Ce projet de redéploiement bénéficie d'un fort soutien des collectivités territoriales (Région et Département) et de l'État.

Cet ambitieux projet nécessite de nouveaux outils et s'inscrit dans différentes procédures, objets des délibérations suivantes.

→ **JA. MOUSSET** : vous faites un constat, le mien est tout à fait différent : le MIN de Châteaurenard était un outil de vente dédié aux agriculteurs puis il y a eu plusieurs mutations. D'abord sur le parking Salengro, puis aux Allées et enfin à la Gare, le MIN était un outil d'exportation de fruits et légumes locaux vers Paris et l'Europe. Aujourd'hui, nous savons tous que les flux sur le MIN sont des flux d'importation et non plus des flux de production. Depuis 2001, rien n'a été fait pour le moderniser et pourtant durant ces 18 ans perdus, vous auriez pu l'améliorer. Le foncier du MIN appartient pour moitié à la commune et pour moitié à l'association des MIN de France. Moi, je vous propose de ne pas dilapider ce patrimoine agricole que nos producteurs auraient aimé récupérer. Ce MIN va devenir une construction urbaine. Cette relocalisation du MIN va être faite par des acteurs privés, aucun bail emphytéotique ne va être mis en place, par conséquent les agriculteurs vont être floués.

→ **M. LE MAIRE** : je ne vous laisserai pas dire que les flux sur le MIN sont d'importation car les agriculteurs ne seront pas heureux ! 90 % des flux qui partent de Châteaurenard sont avec des productions châteaurenardaises. Il n'y a que 2 importateurs sur la commune mais qui commercialisent également des produits locaux. Concernant les capitaux, c'est la première fois que j'entends que les capitaux du MIN appartiennent au MIN de France, pourtant cela fait 25 ans

*que je suis membre du Conseil d'Administration ! Le MIN est une régie municipale, par conséquent tous les biens appartiennent à la commune. Le MIN est adhérent à l'association des MIN de France au même titre que tous les autres MIN.*

*→ JA. MOUSSET : donc 100 % des capitaux appartiennent à la commune ?*

*→ M. LE MAIRE : oui, 90 % du foncier appartient à la commune et 10 % au MIN de Provence.*

*En ce qui concerne les acteurs privés qui vont relocaliser le MIN : la collectivité ne peut pas empêcher une entreprise d'acheter des terrains. La société Biocoop a été installée par TPA car le projet du MIN n'était pas assez avancé. Sur toute la maîtrise foncière prise par le MIN, aucun terrain ne sera revendu. C'est la structure qui portera le MIN qui construira et elle contrôlera tout ce qui se passera. C'est actuellement le seul MIN de France sans périmètre protégé.*

**01/DG01 - Création d'une Société Publique Locale (SPL) - Approbation des statuts et désignation des représentants** **M. LE MAIRE**

Le MIN Châteaurenard-Provence (Marché d'Intérêt National) constitue un Service Public Industriel et Commercial (SPIC). Pour mener son redéploiement, la commune de Châteaurenard et la commune de Noves souhaitent se doter d'une Société Publique Locale (SPL), outil d'aménagement et d'exploitation, dénommée « GRAND MARCHÉ DE PROVENCE »

Au titre de l'article L1531-1 du Code Général des Collectivités Territoriales : « Ces sociétés sont compétentes pour réaliser des opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme, des opérations de construction ou pour exploiter des services publics à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général. Ces sociétés exercent leurs activités exclusivement pour le compte de leurs actionnaires et sur le territoire des collectivités territoriales et des groupements de collectivités territoriales qui en sont membres ».

La SPL a une forme juridique de société anonyme régie par le livre II du Code de Commerce et est composée, par dérogation à l'article L. 225-1 du même code, « d'au moins deux actionnaires », uniquement des collectivités territoriales ou leurs groupements.

Les actionnaires de la SPL envisagée sont, dans un premier temps, la commune de Châteaurenard ainsi que la commune de Noves. D'autres actionnaires, notamment le Conseil Départemental et le Conseil Régional auront la possibilité de rejoindre ultérieurement le capital de cette société.

Son objet social sera : la réalisation de toutes missions liées au soutien et à la valorisation de la filière agricole fruits et légumes et filière agro-alimentaire.

La construction de tous immeubles, l'aménagement et la gestion, notamment par voie de concession, du Marché d'Intérêt National de Châteaurenard; la réalisation de prestations de services au profit des usagers

Les communes actionnaires constitueront un capital social de 500 000 euros réparti de la manière suivante :

- Châteaurenard 400 000 € représentant 40 actions
- Noves 100 000 € représentant 10 actions.

La SPL sera administrée par un Conseil d'Administration exclusivement composé d'élus issus des collectivités actionnaires. Le nombre d'administrateurs sera fixé à 9 membres, les sièges étant

répartis entre les actionnaires à proportion du capital détenu, soit dans un premier temps 7 pour Châteaurenard et 2 pour Noves.

Il est proposé de désigner : Marcel MARTEL, Bernard REYNÈS, Michel LOMBARDO, Jean-Pierre SEISSON, Sylvie COMBE, André JAME et Christian GAILLARDET.

Le Conseil d'Administration élira le Président parmi ses membres. Il est proposé d'autoriser les administrateurs à percevoir une rémunération dont le montant maximum est établi comme suit :

- pour les administrateurs un jeton de présence d'un montant maximum égal à 4 % de la valeur annuelle de l'indice 100 de l'échelle de rémunération de la fonction publique.
- pour le Président, une indemnité mensuelle correspondant à l'indemnité mensuelle maximale de fonction d'un adjoint de la strate 20 000 - 49 999 habitants (soit 33 % de l'indice brut terminal de l'échelle de rémunération de la fonction publique).  
La présente indemnité n'est pas cumulable avec les jetons de présence de membre du conseil d'administration.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal :

- d'approuver la création d'une Société Publique Locale, régie par les dispositions de l'article L. 1531-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, dénommée « SPL GRAND MARCHÉ DE PROVENCE » d'une durée de 99 ans ;
- d'approuver le projet de statuts ci-annexé de la Société Publique Locale « GRAND MARCHÉ DE PROVENCE » tel qu'il leur a été soumis ;
- de décider de la prise de participation de la commune de Châteaurenard au capital de ladite SPL à hauteur d'un montant de 400 000 euros au titre de « participations et créances » ;
- de désigner M. Marcel MARTEL comme représentant de la collectivité auprès de l'assemblée générale constitutive de la société, et le doter de tous pouvoirs à cet effet, en particulier celui de signer les statuts ;
- de désigner Madame et Messieurs Marcel MARTEL, Bernard REYNÈS, Michel LOMBARDO, Jean-Pierre SEISSON, Sylvie COMBE, André JAME et Christian GAILLARDET pour représenter la collectivité au conseil d'administration de la SPL « Grand Marché de Provence » avec la faculté d'accepter toute fonction dans ce cadre et d'autoriser ces derniers à percevoir une rémunération selon les montants maximum établis ci-dessus, et de désigner M. Marcel MARTEL comme représentant de la collectivité aux assemblées générales ;
- d'autoriser le Maire de Châteaurenard, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à engager la souscription de la participation de la commune au capital et sa libération partielle pour un montant de 200 000 euros inscrit au BP 2019.

→ JA. MOUSSET : *pourrai-je connaître la valeur absolue pour les jetons des administrateurs et du Président ?*

- M. LE MAIRE : 225 € pour les jetons des administrateurs et 1260 € pour le Président
- JA. MOUSSET : vous dites que le capital constitué pour Châteaurenard dans cette SPL est de 400 000 € et vous inscrivez au budget 200 000 €, pourquoi ?
- M. LE MAIRE : on libère 200 000 € à la constitution de la SPL et en cours d'année on débloquera les autres 200 000 €. C'est bien 400 000 € qui ont été inscrits au budget 2019.
- JA. MOUSSET : y aura-t-il la possibilité d'autres actionnaires, tels que le Département ou la Région ?
- M. LE MAIRE : d'ici la fin de l'année, ils devraient rentrer dans la structure mais Châteaurenard gardera la majorité
- C. THEVENON : nous sommes favorables à la création de cette structure car c'est une Société Publique Locale. En revanche, j'ai pris connaissance du livre II du Code du Commerce et êtes-vous sûrs qu'il y ait la possibilité d'avoir d'autres actionnaires, autres que Châteaurenard et Noves ?
- M. LE MAIRE : pour la création, il faut 2 actionnaires minimum mais nous apportons des précisions aux services de la Préfecture pour que le Département et la Région puissent entrer.
- C. THEVENON : êtes-vous certain qu'il n'y aura pas d'actionnaire privé ?
- M. LE MAIRE : oui je suis sûr ! Dans une SPL il ne peut pas y avoir d'actionnaire privé, tandis que dans une SEM oui
- C. THEVENON : d'après l'enquête de la DGCRF, cette SPL sera contrôlée par les actionnaires, l'État et la Cour des Comptes et ça c'est plutôt positif.

ADOPTE par 26 voix pour, 1 contre (JA. MOUSSET)

02/URBA01 - Déclaration d'intérêt général du projet relatif au Pôle Logistique en ZI des Iscles et autorisation de lancer l'ensemble des procédures permettant sa réalisation  
M. LE MAIRE

Le projet de redéploiement du MIN a fait l'objet d'une concertation durant 9 semaines, dont le bilan a approuvé par délibération du 29 novembre 2018. La première phase opérationnelle de ce vaste projet nécessite la création d'un pôle logistique à destination des transporteurs. Le terrain retenu pour le projet est localisé sur la partie Ouest de la zone industrielle des Iscles, juste au Nord du futur cœur de MIN.

Le programme du pôle logistique répond aux attentes exprimées par le MIN ainsi qu'aux besoins quantitatifs et qualitatifs exprimés par les transporteurs déjà installés sur le site actuel et qui doivent être déplacés.

Cette réalisation, indispensable à l'activité du futur cœur de MIN, présente un intérêt général puisqu'elle participe au soutien et au maintien de l'activité agricole sur le territoire et redonne au MIN, en tant que grand marché de producteurs de fruits et de légumes de France, un rôle moteur pour le développement de la filière agroalimentaire (voir note de synthèse jointe).

Ce projet nécessite l'adaptation du PLU puisque une partie des terrains est actuellement classée en zone Naturelle. Aussi, la Commune utilisera la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) conformément aux articles L. 153-54 à L. 153-59 et L. 300-6 du Code de l'Urbanisme.

De plus, compte tenu des incidences potentielles du projet sur l'environnement, il convient de réaliser les démarches administratives relatives aux autorisations environnementales au titre du code de l'environnement (loi sur l'eau...).

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir :

- acter la déclaration d'intention relative au projet de pôle logistique conformément à l'article L121-18 du code de l'environnement,

- autoriser M. le Maire ou son représentant à signer et à déposer tout document y afférent  
→ *JA. MOUSSET* : vous parlez d'une friche industrielle, mais il faut se rappeler que c'est l'équipe municipale d'il y a 30 ans qui en a décidé ainsi. C'est la municipalité de Châteaurenard qui a transformé cette zone agricole en zone industrielle. Les majorités LR et Socialistes ont urbanisé cette zone et cassé la biodiversité et la biosphère. Ce sont 5 millions de m.2 de terres agricoles qui ont été détruites sur le Nord des Bouches du Rhône et pour ce projet, 7 hectares de friches et 7 mas expropriés. On nous parle de Bio, de protection de la nature mais vous détruisez tout et nos agriculteurs disparaissent. Cela ne va pas dans le sens de l'histoire.

→ *M. LE MAIRE* : vous devriez me remercier car les 7 hectares de friches vont être utilisés

→ *JA. MOUSSET* : rendez- leur leur vocation agricole et on sera d'accord

→ *J.P. SEISSON* : pour avoir voulu les exploiter, je confirme que ces terres sont inutilisables et inexploitable

→ *M. LOMBARDO* : vous nous dites 5 millions de m.2, revoyez vos chiffres !

→ *C. THEVENON* : nous avons besoin de ce pôle logistique et l'heure n'est pas à polémiquer sur les terres exploitables ou non. On est sur un développement au profit des agriculteurs et nous sommes sur une zone déjà urbanisée. Nous sommes donc favorables à cette délibération.

→ *JA. MOUSSET* : en effet, excusez-moi, ce ne sont pas 5 millions de m.2 mais 50 millions que vous avez urbanisés !

**ADOPTE** par 26 voix pour, 1 contre (JA. MOUSSET)

04/URBA03 - Avis de la commune de Châteaurenard sur le dossier de DUP emportant mise en compatibilité du PLU en vue de la réalisation du projet de redéploiement du MIN  
*M. LE MAIRE*

Terre de Provence agglomération a adressé à la préfecture, par courrier du 08 octobre 2018, un dossier relatif à l'ouverture d'une enquête publique conjointe portant sur l'utilité publique, le parcellaire et la mise en compatibilité du PLU de la Commune de Châteaurenard, en vue de la réalisation du projet de redéploiement du MIN. Ce projet de redéploiement porte une ambition forte en termes d'utilisation des énergies renouvelables (dossier de DUP consultable au service Urbanisme).

Dans le cadre de cette enquête publique, la Préfecture sollicite l'avis de la Commune de Châteaurenard (article L. 153-54-2° du code de l'urbanisme).

Concernant la procédure de mise en compatibilité du PLU, à ce jour, certaines dispositions du PLU de Châteaurenard ne permettent pas la réalisation du projet et doivent être revues pour être compatibles. La mise en compatibilité porte sur : le rapport de présentation, le PADD, orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement et le document graphique.

Ainsi, une partie du projet située en zone agricole est reclassée en zone à urbaniser indiquée « 1AUm ». Une orientation d'aménagement et de programmation a été créée à cet effet et indique schématiquement les points structurants du projet (accès et déplacements / espaces végétalisés et gestion de l'eau / vocation des espaces). Le parti d'aménagement est clairement identifié et justifié. Un nouveau règlement relatif à la zone 1AUm a été inclus. Le dossier tel que présenté

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir :

- déclarer le projet d'Intérêt Général,
- d'engager une procédure de déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet de pôle logistique avec mise en compatibilité du PLU, conformément aux dispositions des articles L. 153-54 à L. 153-59 et L. 300-6 du Code de l'Urbanisme,
- de dire que les objectifs poursuivis par cette procédure sont les suivants :
  - la prise en compte de l'intérêt général du projet
  - l'intégration d'un nouveau règlement en zone naturel permettant la réalisation du projet, justifiant la prise en compte des problématiques environnementales et réglementaires,
- autoriser le Maire à engager la procédure d'autorisation unique ou d'engager toute procédure relative au code de l'environnement,
- autoriser M. le Maire ou son représentant à signer et à déposer tout document y afférent.

ADOpte par 26 voix pour, 1 contre (JA. MOUSSET)

03/URBA02 – Déclaration d'intention relative au Pôle Logistique en ZI des Iscles

M. LE MAIRE

Pour la création d'un pôle logistique, le terrain retenu pour le projet, d'une superficie totale d'environ 7 hectares, est localisé sur la partie Ouest de la zone industrielle des Iscles, juste au Nord du futur cœur de MIN.

Le terrain concerné est essentiellement constitué de friches industrielles. A ce titre le projet ne présente pas d'impact significatif sur l'environnement naturel, mais le maître d'ouvrage s'est volontairement contraint à réaliser une étude d'impact. Celle-ci sera mise à disposition du public dans le cadre de l'enquête publique portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

En application de l'article L121-18 du code de l'environnement, la Mairie de Châteaurenard présente une déclaration d'intention relative au projet de Pôle Logistique du MIN Grand Marché de Provence (voir note annexée).

Ce projet, de maîtrise d'ouvrage publique, est assujéti à une évaluation environnementale et prévoit des dépenses supérieures à cinq millions d'euros. Il ouvre un droit d'initiative au public : une concertation préalable peut être sollicitée par un administré auprès du Préfet du département, dans un délai de quatre mois à compter de la publication de la déclaration d'intention.

Conformément aux articles L121-18 et R121-25 du code de l'environnement, la présente déclaration d'intention sera publiée sur le site internet de la commune et de Terre de Provence Agglomération, ainsi qu'affichée en Mairie.



prévoit une ceinture verte plantée pour garantir la qualité de l'intégration paysagère des constructions à distance des riverains (surface de 14ha).

Concernant la procédure de DUP et l'enquête parcellaire, il est nécessaire que la maîtrise foncière soit assurée afin de mener à bien ce projet ambitieux. Les pièces fournies au dossier permettent d'identifier le périmètre du projet (ainsi que les propriétaires concernés) et décline l'intérêt général de cette opération.

Dès lors, le dossier présenté n'appelle aucune observation.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer favorablement sur le dossier susvisé.

→ *JA. MOUSSET* : vous nous parlez de protection environnementale, connaissez-vous le nombre de mètres ou de kilomètres de haies que vous allez détruire ?

→ *M. LE MAIRE* : il y a 7 bureaux d'études qui ont travaillé sur ce projet et je peux vous assurer que des études environnementales ont été menées à tous les niveaux

→ *JA. MOUSSET* : ce qui intéresse le Président de la Région ce sont les abeilles. Les essaims sauvages et les abeilles dans les haies de cyprès sont une espèce en voie de disparition. Je trouve regrettable que tous les conseillers ici présents vote une délibération sans prendre connaissance des chiffres car vous ne connaissez pas le nombre de haies qui vont être détruites.

→ *M. LE MAIRE* : je vous informe quand même que sur ce projet, une ceinture verte de 14 hectares va être créée.

ADOPTE par 26 voix pour, 1 contre (JA. MOUSSET)

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h15.

La Secrétaire de Séance  
Marie-Danièle PAGÈS



Le Maire  
Marcel MARTEL

