

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
CONSEIL DE TERRITOIRE SEANCE DU 13 MAI 2019**

N°: 79/19

**Objet : AVIS PORTANT SUR LE RAPPORT DU CONSEIL DE LA METROPOLE –  
APPROBATION D'UN DISPOSITIF METROPOLITAIN  
D'AIDE A L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DES ENTREPRISES  
ET DU REGLEMENT D'ATTRIBUTION Y AFFERENT**

L'an deux mil dix-neuf et le treize du mois de mai  
à 18 heures 30

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DES BOUCHES DU  
RHONE  
ARRONDISSEMENT  
DE MARSEILLE

\*\*\*\*\*  
METROPOLE AIX-MARSEILLE -  
PROVENCE

CONSEIL DE TERRITOIRE  
Communes d'Alleins, Aurons,  
Berre-l'Etang, Charleval,  
Eyguières, la Barben, la Fare-  
les-Oliviers, Lamanon, Lançon  
Provence, Mallemort,  
Pélissanne, Rognac, Saint-  
Chamas, Salon-de-Provence,  
Sénas, Velaux, Vernègues

Siège : 281 Bd Maréchal Foch  
B.P 274  
13666 Salon de Provence Cedex

\*\*\*\*\*

Secrétaire de séance :  
David YTIER

\*\*\*\*\*

Date publication/affichage :

**23 MAI 2019**

Le Conseil de Territoire des communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguières, la Barben, la Fare-les-Oliviers, Lamanon, Lançon Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux et Vernègues, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances : 281 boulevard Maréchal Foch à Salon de Provence, sur la convocation en date du 6 mai 2019 adressée par Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de Territoire et Président de séance.

**Etaient présents à cette Assemblée :**

Christophe AMALRIC, Serge ANDREONI, André BERTERO, Éric BRUCHET, Monique BUNTZ, Jean-Claude CADIOU, Catherine CASORLA, Chantal CLISSON, Auguste COLOMB, Carole CORREIA D'ALMEIDA, Claude CORTESI, Evelyne DE FILIPPO, Olivier DENIS, Dimitri FARRO, Françoise FERNANDEZ, Héléne GENTE-CEAGLIO, Philippe GINOUX, Philippe GRANGE, Olivier GUIROU, Denis HOARAU, Nicolas ISNARD, Didier KHELFA, Brice LE ROUX, Stéphane LE RUDULIER, Richard LEROI, Valérie MILLANCOURT AUDIBERT, Michel MILLE, Pascal MONTECOT, Sandrine POZZI, Sandrine PRAT, Christian RAPAUD, Michel ROUX, Nathalie SAINT-MIHIEL, Marie-France SOURD, Jean VANWYNSBERGHE, Yves WIGT, David YTIER.

**Avaient donné pouvoir :**

Patrick ALVISI donne pouvoir à Nicolas ISNARD, Marylène BONFILLON donne pouvoir à Nathalie SAINT-MIHIEL, Catherine BRICOUT donne pouvoir à Didier KHELFA, Florian BRUNEL donne pouvoir à Auguste COLOMB, Joëlle BURESI donne pouvoir à Serge ANDREONI, Pierre CHOUZY donne pouvoir à Marie-France SOURD, Jean-Claude FABRE donne pouvoir à Sandrine PRAT, Gérard FRISONI donne pouvoir à Yves WIGT, Rita GIACOBETTI donne pouvoir à Pascal MONTECOT, Alexandra GOMEZ donne pouvoir à Catherine CASORLA, Jean-Pierre GUILLAUME donne pouvoir à Valérie MILLANCOURT AUDIBERT, Patricia HEYRAUD donne pouvoir à Michel MILLE, Lionel JEAN donne pouvoir à Carole CORREIA D'ALMEIDA, Jean-Pierre MAGGI donne pouvoir à Olivier GUIROU, Laurence MONET donne pouvoir à Héléne GENTE-CEAGLIO, Mourad YAHYATNI donne pouvoir à David YTIER.

**Etaient absents et excusés à cette Assemblée :**

Patrick APPARICIO (à partir du point 79/19), Béangère GAUTHIER, Corinne LUCCHINI, Joseph PALMITESSA, Henri PONS, Caroline TILLIE-CHAUCHARD, Philippe VERAN.

**NOMBRES DE MEMBRES**

EN EXERCICE	PRESENTS	AYANT PRIS PART A LA DELIBERATION
60	37	53

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20190513-79-19-DE  
Date de télétransmission : 23/05/2019  
Date de réception préfecture : 23/05/2019

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions de l'article L 5218-7 ;

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république ;

Vu le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

Vu la lettre de saisine de la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 30 avril 2019 ;

Vu les projets de rapport de présentation et de délibération ainsi transmis ;

Il est exposé que, conformément aux dispositions de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, reprises par l'article L 5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des rapports de présentation et des projets de délibération satisfaisant aux deux conditions exposées :

-leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire ;  
-ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Pour ce faire, le Conseil de Territoire émet un avis dans le délai fixé par la Présidente du Conseil de la Métropole. Sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole, ce délai ne peut être inférieur à quinze jours, à compter de la saisine du Conseil de Territoire.

A défaut d'avis émis dans ce délai, l'organe délibérant de la Métropole délibère.

Le Conseil de Territoire reçoit communication des pièces relatives aux affaires qui lui sont soumises. L'avis du Conseil de Territoire ou, à défaut, le document prouvant qu'il a été saisi dans les délais est joint au projet de délibération et est annexé à la délibération de l'organe délibérant de la Métropole.

En application, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Martine VASSAL, par courrier en date du 30 avril 2019, a donc transmis la liste des rapports inscrits à l'ordre du jour du Conseil de la Métropole en date du 16 mai 2019 et a fixé le délai de consultation à 15 jours.

Le Conseil de Territoire des communes d'Alleins, Aurons, Berre l'Etang, Charleval, Eyguières, La Barben, La Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux et Vernègues, est donc invité à émettre un avis favorable sur le projet de rapport intitulé « Approbation d'un dispositif métropolitain d'aide à l'investissement immobilier des entreprises et du règlement d'attribution y afférent », tel qu'il est exposé ci-dessous :

*« Doté d'un tissu productif dynamique et diversifié, et bénéficiant de plusieurs filières d'excellence en expansion, le territoire métropolitain offre de réelles opportunités de développement pour ses entreprises. Dans ce contexte, l'Agenda du Développement Économique métropolitain, voté en 2017, prône le soutien à la création d'emplois et une politique volontariste de soutien à l'industrie, afin de conforter la capacité du territoire à créer de la valeur ajoutée. Par ailleurs, la Métropole tient à proposer une offre d'accompagnement à chaque étape de la vie d'une entreprise.*

*L'Agenda du Développement Économique prévoit ainsi la mise au point progressive d'un système d'aides homogène sur l'ensemble de son territoire. À ce jour, l'assemblée délibérante s'est prononcée en faveur de l'abondement de projets de R&D collaboratifs et de la création du dispositif Aix-Marseille-Provence Amorçage (AMPA). Une convention est également en cours de signature, afin de permettre à la Métropole, échéant, des projets économiques relevant de la compétence de la Région.*

Accusé de réception en préfecture  
019-200054807-20190513-79119-DE  
Date de télétransmission : 23/05/2019  
Date de réception préfecture : 23/05/2019

(suite délibération n°79/19)

*En complémentarité de l'action en matière de foncier économique, il est aujourd'hui proposé de déployer, à l'échelle de la Métropole, le dispositif d'aide à l'immobilier mis en œuvre jusqu'à présent sur le territoire du Pays d'Aix. Une politique de portée métropolitaine paraît d'autant plus justifiée que les aides à l'investissement immobilier s'inscrivent dans le cadre de la compétence propre de la Métropole, en complémentarité des dispositifs de soutien régionaux aux entreprises.*

#### **Point sur la réglementation en vigueur**

*La Loi NOTRe du 7 août 2015 a modifié la répartition des compétences entre les différents échelons territoriaux, précisant notamment le cadre d'intervention complémentaire de la Région et des EPCI. Le soutien à l'investissement immobilier des entreprises représente désormais une compétence propre des EPCI. S'appuyant sur le décret n°2016-733 du 2 juin 2016 actualisant le régime des aides à l'investissement immobilier et à la location d'immeubles accordées aux entreprises par les collectivités territoriales et leurs groupements, le Code Général des Collectivités Territoriales a intégré ces nouvelles dispositions à travers son article L1511-3, qui souligne que l'aide a pour objet la création ou l'extension d'activités économiques, et R1511-4 et suivants. Par ailleurs, l'aide à l'investissement immobilier des entreprises s'inscrit dans le cadre du Schéma régional de développement économique, d'internationalisation et d'innovation (SRDEII), approuvé par la délibération métropolitaine ECO 002-1776/17/CM du 30 mars 2017, conformément aux dispositions de l'article L.4251-17 du CGCT.*

*Il convient de noter également que les articles R1511-10 à R1511-16 admettent, sous certaines conditions, le soutien aux projets immobiliers de grandes entreprises en zone AFR. Enfin, les taux réglementaires de l'aide à l'immobilier sont en adéquation avec le cadre réglementaire européen et plus particulièrement le Règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014.*

#### **Objectifs et fondement du dispositif d'aide à l'immobilier**

*D'importants efforts sont aujourd'hui consentis en faveur du développement des filières d'excellence et du soutien à l'innovation. Néanmoins, la compétitivité et le développement des entreprises passent aussi par l'amélioration du cadre et des conditions de travail. Nombreuses sont les TPE ou PME qui, à défaut de locaux appropriés, sont freinées dans leur développement mais aussi dans leur relation client avec les donneurs d'ordre. Par ailleurs, l'investissement immobilier tend à ancrer durablement sur le territoire les entreprises, notamment en permettant l'extension de leurs surfaces d'activités.*

*La Métropole Aix-Marseille-Provence propose ainsi de favoriser, moyennant un soutien financier, le développement et l'emploi des Petites entreprises (effectifs inférieurs à 50 salariés et chiffre d'affaires annuel ou dont le total du bilan annuel est inférieur à 10 millions d'euros), Moyennes entreprises (effectifs inférieurs à 250 salariés et chiffre d'affaires annuel inférieur à 50 millions d'euros ou dont le total du bilan annuel est inférieur à 43 millions d'euros) et des Grandes entreprises (effectifs supérieurs à 250 salariés et chiffre d'affaires annuel supérieur à 50 millions d'euros ou dont le total du bilan annuel est supérieur à 43 millions d'euros), seulement si elles se trouvent sur des zones d'Aide à Finalité Régionale, fixées par le décret n°2014-758 du 2 juillet 2014. Le versement de l'aide est soumis à certaines conditions réglementaires. Sont exclusivement concernées par ce dispositif les entreprises industrielles ou de services à l'industrie, issues prioritairement des 6 filières d'excellence retenues dans le cadre de l'Agenda du Développement Économique (Santé, Maritime et logistique, Mécanique et aéronautique, Industries numériques et créatives, Environnement et énergie, Art de vivre et tourisme), sans oublier les entreprises de l'industrie agroalimentaire.*

#### **Quatre types de projets sont concernés par ce dispositif :**

- achat d'un terrain et construction,
- acquisition de locaux professionnels,
- extension d'un bâtiment existant,
- réhabilitation d'un bâtiment existant.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20190513-79-19-DE Date de télétransmission : 23/05/2019 Date de réception préfecture : 23/05/2019
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### **Modalités de mise en œuvre**

Le dispositif proposé se traduirait par l'attribution d'une subvention, faisant l'objet d'une convention d'application spécifique, fixant les engagements de chaque partie. La subvention est versée, selon le montage du projet, à la société exploitante, à la Société Civile Immobilière (SCI), ou à un crédit-bailleur. Il s'avère en effet que de très nombreuses entreprises choisissent le passage par une SCI, répondant ainsi notamment à une exigence de la part des banques, dans un souci de partage des risques. Dans ce cas, la subvention est versée à la SCI (titulaire du prêt bancaire), dans le cadre d'une convention tripartite entre la collectivité, la société exploitante et la SCI. La société exploitante s'acquittant d'un loyer auprès de la SCI, la subvention est répercutée sur le montant du loyer (en général durant les premières années).

Il est à noter que si l'opération fait intervenir une société à vocation immobilière de type SCI, le capital de celle-ci doit impérativement être détenu majoritairement par les actionnaires majoritaires de la société bénéficiaire de l'aide et exploitant les locaux. Une attention particulière sera portée à ce point au moment de l'instruction du dossier.

La subvention pourrait également être versée à une société de crédit-bail, dans le cadre d'une convention tripartite voire quadripartite (en cas de présence d'une SCI). Cette option est parfois issue des négociations entre la structure porteuse et les banques. La subvention est répercutée sur le montant des annuités du crédit-bail.

Dans le respect des dispositions réglementaires, l'aide de la Métropole Aix-Marseille-Provence ne peut dépasser un taux d'intervention de 20 % pour les Petites entreprises et de 10% pour les Moyennes entreprises. En zone AFR, ces proportions peuvent atteindre 30 % pour les Petites entreprises et 20 % pour les Moyennes entreprises. Dans le cas d'une grande entreprise située en zone AFR, et à titre exceptionnel, le taux maximal d'intervention est fixé à 10 %. Dans la limite de cette réglementation, les taux d'intensité de l'aide appliqués à chaque dossier apparaîtront dans les conventions d'application.

Compte-tenu du contexte budgétaire, il est proposé de plafonner l'aide à 200.000 euros par entreprise. Un déplafonnement pourrait être envisagé à titre exceptionnel notamment si le projet assure la création de plus de 50 emplois. Ce déplafonnement se fera dans le respect des taux réglementaires.

Ce dispositif d'aide est conditionné par la création d'emplois en CDI (augmentation des ETP au minimum de 10 % sur 3 ans). Dans certains cas, le simple maintien d'emplois pourrait être pris en compte. L'entreprise devra présenter un projet de développement visant l'augmentation du chiffre d'affaires et de l'activité de l'entreprise. Le choix de la Métropole tiendra compte également de l'éventuelle démarche de qualité environnementale, qu'il s'agisse d'une démarche globale sur la phase conception réalisation et fonctionnement du type Bâtiment Durable Méditerranée ou HQE ou, à défaut, de la réalisation d'investissements favorisant les économies d'énergies ou basés sur les énergies renouvelables. L'octroi de la subvention donnera lieu à une convention d'application.

L'enveloppe maximale allouée est limitée aux montants des autorisations de programme et des crédits de paiement votés.

Une proposition de règlement du dispositif est annexée au présent rapport.

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 et plus particulièrement l'article L1511-3 ;
- Le Règlement (UE) n°1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis ;
- Le Règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20190513-79-19-DE  
Date de télétransmission : 23/05/2019  
Date de réception préfecture : 23/05/2019

(suite délibération n°79/19)

- 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 ;
- Le décret n°2014-758 du 2 juillet 2014 relatif aux zones d'aide à finalité régionale et aux zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises pour la période 2014-2020 ;
- La délibération n° HN 021-049/16/CM du Conseil de la Métropole du 7 avril 2016 adoptant le Règlement Budgétaire et Financier de la Métropole ;
- La délibération ECO 001-1775/17/CM du Conseil de la Métropole du 30 mars 2017 approuvant l'Agenda du développement économique métropolitain ;
- La délibération ECO 002-1776/17/CM du Conseil de la Métropole du 30 mars 2017 approuvant le SRDEII ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 14 mai 2019 ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 9 mai 2019.
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 13 mai 2019 ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Étoile du 18 juin 2019 ;
- L'avis du Conseil de Territoire Istres-Ouest-Provence du 13 mai 2019 ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays de Martigues du 13 mai 2019.

**Où le rapport ci-dessus,  
Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que la Métropole est compétente, sur le fondement de l'article L.1511-3 du CGCT, pour définir les aides ou les régimes d'aides et pour décider de l'octroi de ces aides sur son territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises ;
- Que ces aides peuvent revêtir la forme d'une subvention et donnent lieu à l'établissement d'une convention avec l'entreprise bénéficiaire ;
- Que la Métropole a la volonté de mettre en œuvre une aide en matière d'investissement immobilier des entreprises sur l'ensemble de son territoire, sous forme de subvention ;
- Qu'il convient d'approuver la mise en place de ce dispositif d'aide sur l'ensemble du territoire métropolitain ;
- Qu'il convient d'approuver le règlement du dispositif joint en annexe ;

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvée la mise en place du dispositif d'aide en matière d'investissement immobilier des entreprises sur l'ensemble du territoire métropolitain, sous forme de subvention.

**Article 2 :**

Est approuvé le règlement du dispositif joint en annexe.

**Article 3 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer tous les documents afférents.

**Article 4 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits pour chaque Conseil de Territoire :

- Pour le CT – Marseille Provence:

200.000 euros - Budget Principal Métropolitain, en section d'Investissement sur l'Opération 2008114800 – Nature 20421 - Fonction 61.

- Pour le CT – Pays d'Aix:

500 000 euros – Etat Spécial de Territoire du Pays d'Aix, en section d'Investissement sur l'Opération budgétaire 4581162378, nature 4581, fonction 61, autorisation de dépenses n° 2019-DE-DI378AP.

Accusé de réception en préfecture  
03-20084697-2019-DE  
Date de réception en préfecture : 23/05/2019  
Date de réception préfecture : 23/05/2019

- Pour le CT – Pays Salonais:

Non prévue dans l'Etat Spécial initial pour 2019, la dépense pourra faire l'objet de modifications en cours d'exercice.

- Pour le CT – Pays d'Aubagne et de l'Étoile:

150 000 euros - État Spécial de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, en section d'investissement sur l'Opération 20194001500 - code AP 194031BP – Nature: 20421 – Fonction 61.

- Pour le CT – Istres Ouest Provence:

120 000 euros - État Spécial de Territoire Istres Ouest Provence, en section d'Investissement sur l'Opération 2017502300 - Nature 20422 - Fonction 60.

- Pour le CT – Pays de Martiques:

Non prévue dans l'Etat Spécial initial pour 2019, la dépense pourra faire l'objet de modifications en cours d'exercice. »

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire des communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Étang, Charleval, Eyguières, La Barben, La Fare-les-Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Péliganne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- EMET un avis favorable sur le rapport du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence intitulé « Approbation d'un dispositif métropolitain d'aide à l'investissement immobilier des entreprises et du règlement d'attribution y afférent ».

- AUTORISE le Président du Conseil de Territoire, ou son représentant, à signer tout acte et à prendre toute disposition concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

- PRECISE que la présente délibération sera notifiée à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

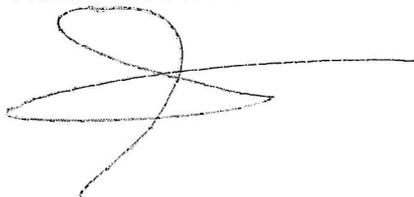
**POUR EXTRAIT CONFORME**

Au registre suivent les signatures des présents.

Le présent acte sera exécutoire de plein droit dès publication et réception en Préfecture en application de la loi n°82-213 du 2 mars 1982, article 2 et de la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982.

Il pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille (24 rue Breteuil 13006 Marseille) dans un délai franc de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours administratif peut être exercé auprès du Président du Conseil de Territoire dans le même délai, celui-ci prolonge en ce cas le délai de recours contentieux.

**Nicolas ISNARD,**  
Président du Conseil de Territoire



Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20190513-79-19-DE  
Date de télétransmission : 23/05/2019  
Date de réception préfecture : 23/05/2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
CONSEIL DE TERRITOIRE SEANCE DU 13 MAI 2019

N°: 80/19

**Objet : AVIS PORTANT SUR LE RAPPORT DU CONSEIL DE LA METROPOLE –  
APPROBATION DE LA STRATEGIE METROPOLITAINE  
DE L'IMMOBILIER DE BUREAUX**

L'an deux mil dix-neuf et le treize du mois de mai  
à 18 heures 30

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DES BOUCHES DU  
RHONE  
ARRONDISSEMENT  
DE MARSEILLE

\*\*\*\*\*  
METROPOLE AIX-MARSEILLE -  
PROVENCE

CONSEIL DE TERRITOIRE  
Communes d'Alleins, Aurons,  
Berre-l'Etang, Charleval,  
Eyguières, la Barben, la Fare-  
les-Oliviers, Lamanon, Lançon  
Provence, Mallemort,  
Pélissanne, Rognac, Saint-  
Chamas, Salon-de-Provence,  
Sénas, Velaux, Vernègues

Siège : 281 Bd Maréchal Foch  
B.P 274  
13666 Salon de Provence Cedex

\*\*\*\*\*  
Secrétaire de séance :  
David YTIER

Date publication/affichage :

**23 MAI 2019**

Le Conseil de Territoire des communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguières, la Barben, la Fare-les-Oliviers, Lamanon, Lançon Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux et Vernègues, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances : 281 boulevard Maréchal Foch à Salon de Provence, sur la convocation en date du 6 mai 2019 adressée par Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de Territoire et Président de séance.

**Etaient présents à cette Assemblée :**

Christophe AMALRIC, Serge ANDREONI, André BERTERO, Éric BRUCHET, Monique BUNTZ, Jean-Claude CADIOU, Catherine CASORLA, Chantal CLISSON, Auguste COLOMB, Carole CORREIA D'ALMEIDA, Claude CORTESI, Evelyne DE FILIPPO, Olivier DENIS, Dimitri FARRO, Françoise FERNANDEZ, Hélène GENTE-CEAGLIO, Philippe GINOUX, Philippe GRANGE, Olivier GUIROU, Denis HOARAU, Nicolas ISNARD, Didier KHELFA, Brice LE ROUX, Stéphane LE RUDULIER, Richard LEROI, Valérie MILLANCOURT AUDIBERT, Michel MILLE, Pascal MONTECOT, Sandrine POZZI, Sandrine PRAT, Christian RAPAUD, Michel ROUX, Nathalie SAINT-MIHIEL, Marie-France SOURD, Jean VANWYNSBERGHE, Yves WIGT, David YTIER.

**Avaient donné pouvoir :**

Patrick ALVISI donne pouvoir à Nicolas ISNARD, Marylène BONFILLON donne pouvoir à Nathalie SAINT-MIHIEL, Catherine BRICOUT donne pouvoir à Didier KHELFA, Florian BRUNEL donne pouvoir à Auguste COLOMB, Joëlle BURESI donne pouvoir à Serge ANDREONI, Pierre CHOUZY donne pouvoir à Marie-France SOURD, Jean-Claude FABRE donne pouvoir à Sandrine PRAT, Gérard FRISONI donne pouvoir à Yves WIGT, Rita GIACOBETTI donne pouvoir à Pascal MONTECOT, Alexandra GOMEZ donne pouvoir à Catherine CASORLA, Jean-Pierre GUILLAUME donne pouvoir à Valérie MILLANCOURT AUDIBERT, Patricia HEYRAUD donne pouvoir à Michel MILLE, Lionel JEAN donne pouvoir à Carole CORREIA D'ALMEIDA, Jean-Pierre MAGGI donne pouvoir à Olivier GUIROU, Laurence MONET donne pouvoir à Hélène GENTE-CEAGLIO, Mourad YAHYATNI donne pouvoir à David YTIER.

**Etaient absents et excusés à cette Assemblée :**

Patrick APPARICIO (à partir du point 79/19), Bérangère GAUTHIER, Corinne LUCCHINI, Joseph PALMITESSA, Henri PONS, Caroline TILLIE-CHAUCHARD, Philippe VERAN.

**NOMBRES DE MEMBRES**

EN EXERCICE	PRESENTS	AYANT PRIS PART A LA DELIBERATION
60	37	53

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20190513-80-19-DE  
Date de télétransmission : 23/05/2019  
Date de réception préfecture : 23/05/2019

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions de l'article L 5218-7 ;

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république ;

Vu le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

Vu la lettre de saisine de la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 30 avril 2019 ;

Vu les projets de rapport de présentation et de délibération ainsi transmis ;

Il est exposé que, conformément aux dispositions de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, reprises par l'article L 5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des rapports de présentation et des projets de délibération satisfaisant aux deux conditions exposées :

-leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire ;  
-ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Pour ce faire, le Conseil de Territoire émet un avis dans le délai fixé par la Présidente du Conseil de la Métropole. Sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole, ce délai ne peut être inférieur à quinze jours, à compter de la saisine du Conseil de Territoire.

A défaut d'avis émis dans ce délai, l'organe délibérant de la Métropole délibère.

Le Conseil de Territoire reçoit communication des pièces relatives aux affaires qui lui sont soumises. L'avis du Conseil de Territoire ou, à défaut, le document prouvant qu'il a été saisi dans les délais est joint au projet de délibération et est annexé à la délibération de l'organe délibérant de la Métropole.

En application, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Martine VASSAL, par courrier en date du 30 avril 2019, a donc transmis la liste des rapports inscrits à l'ordre du jour du Conseil de la Métropole en date du 16 mai 2019 et a fixé le délai de consultation à 15 jours.

Le Conseil de Territoire des communes d'Alleins, Aurons, Berre l'Etang, Charleval, Eyguières, La Barben, La Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux et Vernègues, est donc invité à émettre un avis favorable sur le projet de rapport intitulé « Approbation de la Stratégie Métropolitaine de l'Immobilier de Bureaux », tel qu'il est exposé ci-dessous :

*« Dans le cadre de sa stratégie en matière de développement économique, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé par délibération n° ECO 001-1775/17/CM du Conseil de la Métropole du 30 mars 2017 l'Agenda du Développement Economique, dont l'ambition est de répondre aux besoins des entreprises et ainsi contribuer au développement de l'emploi pour assurer l'attractivité de son territoire.*

*Pour permettre le développement des activités économiques et assurer une dynamique des projets de développement, la Métropole a souhaité engager un travail d'analyse sur le foncier et l'immobilier d'entreprises de son territoire. Deux dispositifs de travail ont été menés parallèlement en 2017 et 2018 pour permettre à la Métropole d'avoir une vision d'ensemble sur la gamme des produits immobiliers à destination des entreprises.*

Par délibération n° ECO 001-5077/18/CM du 13 décembre 2018, le Conseil de Territoire a adopté un dispositif de production de l'offre foncière et immobilière pour les activités d'entreprises pour quinze prochaines années avec pour objectif de produire 1 450 hectares de foncier pour les entreprises.

Acusé de réception en préfecture  
613-200054807-20190513-80-19-DE  
Date de réception en préfecture : 23/05/2019

(suite délibération n°80/19)

Le présent rapport a pour but de compléter ce dispositif en présentant le travail mené par les agences d'urbanisme de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur l'immobilier de bureaux, dont l'un des objectifs de l'Agenda du Développement Economique est, en effet, d'atteindre à moyen terme 200 000m<sup>2</sup> de transactions annuelles pour développer l'emploi tertiaire.

Par cette étude, la Métropole a souhaité analyser les mécanismes du marché de bureaux, déterminer les enjeux et définir les ambitions qui lui permettront d'accroître son attractivité à l'échelle des grands marchés nationaux et internationaux et ainsi contribuer à la croissance de l'emploi tertiaire.

- **Constats soulevés par l'analyse de l'immobilier de bureaux sur la Métropole Aix-Marseille-Provence :**

- Malgré les efforts en termes de production neuve d'immobilier de bureaux et de rattrapage engagés depuis vingt ans, la Métropole Aix-Marseille-Provence conserve un niveau annuel de commercialisation plus faible que d'autres métropoles françaises comparables : 130 000m<sup>2</sup> commercialisés en moyenne par an depuis 2010, contre 270 000m<sup>2</sup> pour la Métropole de Lyon par exemple.

Or, la dynamique du marché est un des principaux indicateurs d'attractivité sur les marchés nationaux et internationaux.

- Un marché en bipolarité concentré essentiellement sur les villes d'Aix-en-Provence et Marseille.

Sur les 5,5 millions de m<sup>2</sup> de bureaux, ces villes concentrent 90% du parc de la Métropole essentiellement sur deux pôles de rayonnement majeurs : Euroméditerranée et le Pôle d'Activités d'Aix-en-Provence.

Ce modèle de production, à savoir la bipolarité, perdure sur les programmes de bureaux engagés à court terme.

- Un niveau de production de bureaux neufs insuffisant et ne pouvant donc pas jouer ce rôle moteur et dynamisant pour le marché (40% des transactions annuelles sont faites dans le neuf en moyenne).

- Une profondeur de gamme du marché immobilier de bureaux insuffisante en raison de cette localisation préférentielle de la production. Il ressort une dominante de deux types de produits : le bureau-parc sur le pôle d'activité en périphérie et le bureau de type Quartier Central d'Affaires (QCA) sur des valeurs « primes ».

Or, la profondeur de gamme est également un moteur de la dynamique de commercialisation et d'attractivité et une trop forte concentration de la production sur ces deux sites ne permet d'apporter qu'une réponse partielle à la demande.

- Une desserte en transports en communs insuffisante pour assurer la desserte des polarités tertiaires. Aujourd'hui seulement 50% de la production neuve de bureaux est bien desservie par une offre de transports en commun urbains et inter-urbains.

Or, la densification économique doit s'envisager sans augmentation de la saturation routière et dans le respect des objectifs de mobilité durable de la Métropole.

- **Enjeux et ambitions de la Métropole pour son territoire :**

Les objectifs et ambitions proposés dans la stratégie métropolitaine de l'immobilier de bureaux sont :

- **Produire plus** d'immobilier de bureaux sur le territoire pour passer de 130 000m<sup>2</sup> à 200 000m<sup>2</sup> de demande placée d'ici 2030.

Pour ce faire, augmenter la production neuve d'immobilier de bureaux et ainsi passer de 60 000m<sup>2</sup>/an à 80 000m<sup>2</sup>/an d'ici 2030 (40% des 200 000m<sup>2</sup> commercialisés par an le seront dans le neuf).

- **Produire différemment**

- Proposer une diversité dans la gamme de produits avec des prix plus variés.

Cette diversité passe également par une intervention sur la vacance du parc tertiaire de centre-ville des pôles urbains de la Métropole où le parc le plus ancien est très logiquement concentré.

- Privilégier des opérations de réhabilitation dans les centres-villes pour développer un segment de gamme différent et répondre à la demande dans toute sa diversité, tant sur la nature de l'offre que sur sa localisation.

Le retour sur le marché d'un parc immobilier de centre-ville devenu urbain de la Métropole doit être accompagné. Ces actions sont à l'appui de la stratégie nationale et métropolitaine engagée pour l'attractivité des centres villes dans l'ambition « Enjeu de Ville ». Le bureau de centre-ville est un facteur d'attractivité et de redynamisation

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20190513-80-19-DE  
Date de création : 23/05/2019  
Date de réception en préfecture : 23/05/2019

économique, un axe structurant pour la revitalisation des centres urbains en favorisant une mixité des usages.

- Favoriser la production de bureaux neufs dans les zones de bonne desserte. Proposer plus de cohérence entre la production neuve et l'accessibilité sur le territoire pour assurer une desserte plus efficace des pôles périphériques les plus attractifs.

Pour ce faire et en lien avec les ambitions de l'Agenda de la Mobilité, il convient d'améliorer la desserte des espaces périphériques attractifs, et d'éviter le développement de pôles tertiaires diffus sans cohérence avec la stratégie sur la mobilité.

- S'adapter à l'évolution des modes de travail et aux nouvelles activités et produits de bureaux qui forment la demande de demain (coworking, maker space...) pour mieux répondre à l'évolution des besoins des entreprises : utilisation croissante des outils numériques, le bureau devient plus nomade et éphémère.

L'évolution des usages et la demande des nouvelles générations doivent être pris en compte dans la programmation de l'immobilier de bureaux : développement de bureaux aux environnements plus flexibles avec des surfaces de travail plus réduites ou des espaces de bien être sont recherchés. Ces tiers lieux s'inscrivent dans la reconquête du centre-ville et peuvent s'intégrer dans une mixité des usages.

#### **- Produire sur d'autres sites / Elargissement des lieux de production de bureaux**

- Réorienter la production sur d'autres polarités existantes, bien desservies en transports en commun et intégrées au tissu urbain.

L'émergence ou le renforcement de nouveaux pôles tertiaires, bien connectés, sur les villes d'Aix-en-Provence et Marseille devra être conditionné à la réalisation d'équipements structurants en matière de transport.

- Rééquilibrer le territoire de la Métropole et renforcer son maillage en favorisant l'émergence et le développement de marchés secondaires dans des villes moyennes, par l'incitation à produire et commercialiser de l'immobilier de bureaux. L'action de développement économique devant être relayée et mise en cohérence avec les documents de planification et la politique de mobilité durable.

L'incitation à la production neuve dans les villes moyennes qui ont une fonction de « back office » ou d'économie présente et de proximité, doit permettre d'atteindre un doublement de la production dans ces pôles secondaires.

#### **Plan d'actions à initier par l'action publique pour atteindre ces ambitions :**

- Intégrer ces dispositions dans les documents de planification à l'échelle de la Métropole et notamment dans le Schéma de Cohérence Territoriale en cours d'élaboration et le PDU, ainsi que dans les PLU, PLUI des territoires.

- Mobiliser les outils réglementaires existants pour faciliter la réalisation de ces dispositions.

- Proposer des actions innovantes en terme de politiques publiques et des dispositifs partenariaux.

- Mieux prendre en compte l'enjeu du tertiaire en intégrant une production de bureaux dans les opérations d'aménagements urbains.

Il est donc proposé au Conseil de la Métropole d'approuver ces objectifs et ambitions proposés dans la stratégie métropolitaine de l'immobilier de bureaux. Cette dernière, synthétisée en annexe, est jointe au présent rapport et doit faire l'objet d'une approbation.

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 ;
- 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° ECO 001-1775/17/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence relative à l'approbation de l'Agenda du Développement Economique Métropolitain ;

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20190513-80-19-DE  
Date de télétransmission : 23/05/2019  
Date de réception préfecture : 23/05/2019

(suite délibération n°80/19)

- La délibération n°TRA 001-1376/16/CM du Conseil de la Métropole du 15 décembre 2016, relative à l'approbation de l'Agenda de la Mobilité Métropolitaine ;
- La délibération n° ECO 001-5077/18/CM du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018, relative à l'approbation du dispositif de Production de l'Offre Foncière et Immobilière à vocation économique sur le territoire de la Métropole (2018-2032) ;
- La délibération proposée au Conseil du 28 mars 2019, relative à l'approbation du programme « envie de ville » ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 14 mai 2019 ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 9 mai 2019 ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 13 mai 2019 ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile du 14 mai 2019 ;
- L'avis du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 13 mai 2019 ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays de Martigues du 13 mai 2019 ;

**Ouï le rapport ci-dessus,  
Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que l'Agenda du Développement Economique de la Métropole, approuvé par délibération n°ECO 001-1775 du Conseil de la Métropole du 30 mars 2017, a permis de définir les priorités stratégiques et un plan d'actions à mener pour répondre aux ambitions et accroître l'attractivité du territoire métropolitain ;
- Que la dynamique du marché de l'immobilier de bureaux est déterminante pour l'attractivité des investisseurs et entreprises tertiaires de services ;
- Que le développement de pôles secondaires au sein des villes moyennes, sur des fonctions présentes, permettra de compléter le maillage à l'échelle du territoire métropolitain ;
- Que les enjeux et ambitions en termes de production de l'immobilier de bureaux doivent s'accompagner d'actions publiques volontaristes ;
- Qu'il convient d'approuver ces objectifs et ambitions en terme de production de production de l'immobilier de bureaux sur le territoire de la Métropole ;
- Qu'il convient d'approuver la synthèse relative à la Stratégie Métropolitaine de l'Immobilier de bureaux ci-jointe ;
- Que ces dispositions devront s'intégrer dans les documents de planification à l'échelle de la Métropole et notamment dans le Schéma de Cohérence Territoriale en cours d'élaboration et le PDU, ainsi que dans les PLU, PLUI des territoires.

**Délibère**

**Article 1 :**

Sont approuvés les objectifs et ambitions en matière de production de l'immobilier de bureaux sur le territoire de la Métropole.

**Article 2 :**

Est approuvée la Stratégie Métropolitaine de l'Immobilier de Bureaux, ci-jointe en synthèse. »

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire des communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguières, La Barben, La Fare-les-Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- EMET un avis favorable sur le rapport du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence intitulé « Approbation de la Stratégie Métropolitaine de l'Immobilier de Bureaux ».

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20190513-80-19-DE  
Date de télétransmission : 23/05/2019  
Date de réception préfecture : 23/05/2019

- AUTORISE le Président du Conseil de Territoire, ou son représentant, à signer tout acte et à prendre toute disposition concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

- PRECISE que la présente délibération sera notifiée à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

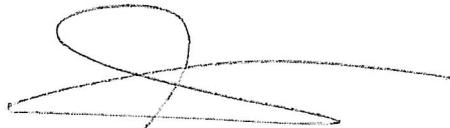
Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

**POUR EXTRAIT CONFORME**

Au registre suivent les signatures des présents.

Le présent acte sera exécutoire de plein droit dès publication et réception en Préfecture en application de la loi n°82-213 du 2 mars 1982, article 2 et de la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982.

Il pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille (24 rue Breteuil 13006 Marseille) dans un délai franc de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours administratif peut être exercé auprès du Président du Conseil de Territoire dans le même délai, celui-ci prolonge en ce cas le délai de recours contentieux.



**Nicolas ISNARD,**  
Président du Conseil de Territoire

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20190513-80-19-DE  
Date de télétransmission : 23/05/2019  
Date de réception préfecture : 23/05/2019

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
CONSEIL DE TERRITOIRE SEANCE DU 13 MAI 2019**

**N°: 81/19**

**Objet : AVIS PORTANT SUR LE RAPPORT DU BUREAU DE LA METROPOLE –  
CESSION A TITRE ONEREUX D'UN TERRAIN SUR L'EXTENSION  
DU PARC D'ACTIVITE DE LA GANDONNE A SALON-DE-PROVENCE  
A L'ENTREPRISE WINE RL**

L'an deux mil dix-neuf et le treize du mois de mai  
à 18 heures 30

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DES BOUCHES DU  
RHONE  
ARRONDISSEMENT  
DE MARSEILLE

\*\*\*\*\*

METROPOLE AIX-MARSEILLE -  
PROVENCE

CONSEIL DE TERRITOIRE  
Communes d'Alleins, Aurons,  
Berre-l'Etang, Charleval,  
Eyguières, la Barben, la Fare-  
les-Oliviers, Lamanon, Lançon  
Provence, Mallemort,  
Pélissanne, Rognac, Saint-  
Chamas, Salon-de-Provence,  
Sénas, Velaux, Vernègues

Siège : 281 Bd Maréchal Foch  
B.P 274  
13666 Salon de Provence Cedex

\*\*\*\*\*

Secrétaire de séance :  
David YTIER

\*\*\*\*\*

Date publication/affichage :

**2 3 MAI 2019**

Le Conseil de Territoire des communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguières, la Barben, la Fare-les-Oliviers, Lamanon, Lançon Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux et Vernègues, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances : 281 boulevard Maréchal Foch à Salon de Provence, sur la convocation en date du 6 mai 2019 adressée par Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de Territoire et Président de séance.

**Etaient présents à cette Assemblée :**

Christophe AMALRIC, Serge ANDREONI, André BERTERO, Eric BRUCHET, Monique BUNTZ, Jean-Claude CADIOU, Catherine CASORLA, Chantal CLISSON, Auguste COLOMB, Carole CORREIA D'ALMEIDA, Claude CORTESI, Evelyne DE FILIPPO, Olivier DENIS, Dimitri FARRO, Françoise FERNANDEZ, Hélène GENTE-CEAGLIO, Philippe GINOUX, Philippe GRANGE, Olivier GUIROU, Denis HOARAU, Nicolas ISNARD, Didier KHELFA, Brice LE ROUX, Stéphane LE RUDULIER, Richard LEROI, Valérie MILLANCOURT AUDIBERT, Michel MILLE, Pascal MONTECOT, Sandrine POZZI, Sandrine PRAT, Christian RAPAUD, Michel ROUX, Nathalie SAINT-MIHIEL, Marie-France SOURD, Jean VANWYNSBERGHE, Yves WIGT, David YTIER.

**Avaient donné pouvoir :**

Patrick ALVISI donne pouvoir à Nicolas ISNARD, Marylène BONFILLON donne pouvoir à Nathalie SAINT-MIHIEL, Catherine BRICOUT donne pouvoir à Didier KHELFA, Florian BRUNEL donne pouvoir à Auguste COLOMB, Joëlle BURESI donne pouvoir à Serge ANDREONI, Pierre CHOUZY donne pouvoir à Marie-France SOURD, Jean-Claude FABRE donne pouvoir à Sandrine PRAT, Gérard FRISONI donne pouvoir à Yves WIGT, Rita GIACOBETTI donne pouvoir à Pascal MONTECOT, Alexandra GOMEZ donne pouvoir à Catherine CASORLA, Jean-Pierre GUILLAUME donne pouvoir à Valérie MILLANCOURT AUDIBERT, Patricia HEYRAUD donne pouvoir à Michel MILLE, Lionel JEAN donne pouvoir à Carole CORREIA D'ALMEIDA, Jean-Pierre MAGGI donne pouvoir à Olivier GUIROU, Laurence MONET donne pouvoir à Hélène GENTE-CEAGLIO, Mourad YAHATNI donne pouvoir à David YTIER.

**Etaient absents et excusés à cette Assemblée :**

Patrick APPARICIO (à partir du point 79/19), Bérange Gauthier, Corinne LUCCHINI, Joseph PALMITESSA, Henri PONS, Caroline TILLIE-CHAUCHARD, Philippe VERAN.

**NOMBRES DE MEMBRES**

EN EXERCICE	PRESENTS	AYANT PRIS PART A LA DELIBERATION
60	37	53

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20190513-81-19-DE  
Date de télétransmission : 23/05/2019  
Date de réception préfecture : 23/05/2019

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions de l'article L 5218-7 ;

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

Vu la lettre de saisine de la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 30 avril 2019 ;

Vu les projets de rapport de présentation et de délibération ainsi transmis ;

Il est exposé que, conformément aux dispositions de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, reprises par l'article L 5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des rapports de présentation et des projets de délibération satisfaisant aux deux conditions exposées :

-leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire ;  
-ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Pour ce faire, le Conseil de Territoire émet un avis dans le délai fixé par la Présidente du Conseil de la Métropole. Sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole, ce délai ne peut être inférieur à quinze jours, à compter de la saisine du Conseil de Territoire.

A défaut d'avis émis dans ce délai, l'organe délibérant de la Métropole délibère.

Le Conseil de Territoire reçoit communication des pièces relatives aux affaires qui lui sont soumises. L'avis du Conseil de Territoire ou, à défaut, le document prouvant qu'il a été saisi dans les délais est joint au projet de délibération et est annexé à la délibération de l'organe délibérant de la Métropole.

De surcroît, par délibération n°FAG 021-5718/18/CM en date du 28 mars 2019 et selon les dispositions de l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de la Métropole a décidé de déléguer une partie de ses attributions au Bureau de l'EPCI.

En application, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Martine VASSAL, par courrier en date du 30 avril 2019, a donc transmis la liste des rapports inscrits à l'ordre du jour du Bureau de la Métropole en date du 16 mai 2019 et a fixé le délai de consultation à 15 jours.

Le Conseil de Territoire des communes d'Alleins, Aurons, Berre l'Etang, Charleval, Eyguières, La Barben, La Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux et Vernègues, est donc invité à émettre un avis favorable sur le projet de rapport intitulé « Cession à titre onéreux d'un terrain sur l'extension du Parc d'activité de la Gandonne à Salon-de-Provence à l'entreprise Wine RL », tel qu'il est exposé ci-dessous :

*« L'entreprise Wine RL a sollicité la Métropole Aix-Marseille-Provence, Territoire du Pays Salonais, pour l'acquisition du lot n°1 d'une surface de 2 504 m<sup>2</sup>, constitué par la parcelle cadastrale section CW N°1315 sur l'extension du Parc d'activité de la Gandonne à Salon de Provence.*

*Actuellement installée à Eyguières, l'entreprise Wine RL est une société de vente de vins spécialisée dans les grands crus français. Elle a été créée en 2014. En 2018, elle a enregistré un chiffre d'affaires de 1 050 000 € HT.*

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20190513-81-19-DE  
Date de télétransmission : 23/05/2019  
Date de réception préfecture : 23/05/2019

(suite délibération n°81/19)

*Afin de poursuivre son développement l'entreprise souhaite acquérir cette parcelle. Son projet consiste en la construction d'un bâtiment de 400 m<sup>2</sup> qui comprendra trois espaces distincts : des bureaux, un espace de stockage et de conditionnement des crus, un show-room ou espace réceptif au sein duquel des événementiels autour du vin seront organisés. Ce développement devrait permettre à Wine RL d'embaucher 5/6 collaborateurs sur 3 ans.*

*France Domaine a été consulté concernant la valeur de la parcelle concernée. Par avis du 26 février 2019, le terrain a été estimé à 200 320 € HT.*

*Ceci exposé, il est proposé de vendre le terrain comprenant le lot n°1 d'une surface de 2 504 m<sup>2</sup> à l'entreprise Wine RL au prix de 225 360 € HT.*

*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 ;*
- *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 du Conseil de la Métropole FAG 21-5718/19CM du 28 mars 2019 portant délégations du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;*
- *L'avis de France Domaine ;*
- *Le plan de cession ;*
- *La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;*
- *L'avis du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 13 mai 2019 ;*

**Où le rapport ci-dessus,  
Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Délibère**

**Article 1 :**

*Est approuvée la vente d'un terrain de 2 504 m<sup>2</sup> comprenant le lot n°1 sur l'extension du Parc d'activité de la Gandonne à Salon de Provence à l'entreprise Wine RL ou à toute autre société pouvant s'y substituer au prix de 225 360 euros hors taxes.*

**Article 2 :**

*Une indemnité d'immobilisation de 5% hors taxes du prix de vente sera versée à la signature du compromis de vente sous forme d'avance non remboursable.*

**Article 3 :**

*Le permis de construire devra être déposé au plus tard le 31 décembre 2019 et l'acte de vente signé au plus tard le 30 juin 2020 à défaut de quoi la Métropole Aix-Marseille-Provence se donnera le droit de commercialiser le terrain ou de signer avec un autre acquéreur si elle estime que les raisons invoquées par l'entreprise Wine RL sont irrecevables.*

**Article 4 :**

*Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer tout document relatif à la réalisation et au suivi du dossier, à réaliser les formalités afférentes et à charger tout notaire d'établir les actes authentiques à intervenir.*

**Article 5 :**

*Les frais d'actes seront à la charge exclusive de l'acquéreur.*

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20190513-81-19-DE Date de télétransmission : 23/05/2019 Date de réception préfecture : 23/05/2019
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Article 6 :**

*Les recettes résultant de cette vente seront constatées au budget annexe des zones d'activités du Territoire du Pays Salonais selon la méthode de gestion de stocks intermittent – chapitre 70, nature 7015, Zone Gandonne. »*

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire des communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Étang, Charleval, Eyguières, La Barben, La Fare-les-Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- EMET un avis favorable sur le rapport du Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence intitulé « Cession à titre onéreux d'un terrain sur l'extension du Parc d'activité de la Gandonne à Salon-de-Provence à l'entreprise Wine RL ».

- AUTORISE le Président du Conseil de Territoire, ou son représentant, à signer tout acte et à prendre toute disposition concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

- PRECISE que la présente délibération sera notifiée à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

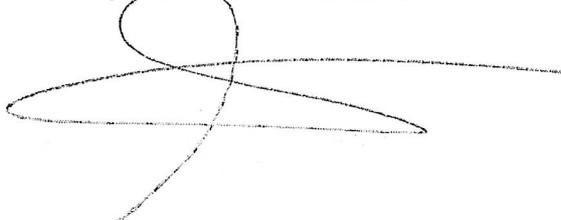
**POUR EXTRAIT CONFORME**

Au registre suivent les signatures des présents.

Le présent acte sera exécutoire de plein droit dès publication et réception en Préfecture en application de la loi n°82-213 du 2 mars 1982, article 2 et de la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982.

Il pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille (24 rue Breteuil 13006 Marseille) dans un délai franc de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours administratif peut être exercé auprès du Président du Conseil de Territoire dans le même délai, celui-ci prolonge en ce cas le délai de recours contentieux.

**Nicolas ISNARD,**  
Président du Conseil de Territoire



Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20190513-81-19-DE  
Date de télétransmission : 23/05/2019  
Date de réception préfecture : 23/05/2019

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
CONSEIL DE TERRITOIRE SEANCE DU 13 MAI 2019**

N°: 82/19

**Objet : AVIS PORTANT SUR LE RAPPORT DU BUREAU DE LA METROPOLE –  
VENTE D'UN TERRAIN SUR LA ZONE D'ACTIVITES EUROFLORY  
A BERRE L'ETANG AU GROUPE SAPF –  
PROROGATION DES DELAIS DE REITERATION PAR ACTE AUTHENTIQUE**

L'an deux mil dix-neuf et le treize du mois de mai  
à 18 heures 30

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DES BOUCHES DU  
RHONE  
ARRONDISSEMENT  
DE MARSEILLE

\*\*\*\*\*

METROPOLE AIX-MARSEILLE -  
PROVENCE

CONSEIL DE TERRITOIRE  
Communes d'Alleins, Aurons,  
Berre-l'Etang, Charleval,  
Eyguières, la Barben, la Fare-  
les-Oliviers, Lamanon, Lançon  
Provence, Mallemort,  
Pélissanne, Rognac, Saint-  
Chamas, Salon-de-Provence,  
Sénas, Velaux, Vernègues

Siège : 281 Bd Maréchal Foch  
B.P 274  
13666 Salon de Provence Cedex

\*\*\*\*\*

Secrétaire de séance :  
David YTIER

\*\*\*\*\*

Date publication/affichage :

**23 MAI 2019**

Le Conseil de Territoire des communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguières, la Barben, la Fare-les-Oliviers, Lamanon, Lançon Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux et Vernègues, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances : 281 boulevard Maréchal Foch à Salon de Provence, sur la convocation en date du 6 mai 2019 adressée par Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de Territoire et Président de séance.

**Etaient présents à cette Assemblée :**

Christophe AMALRIC, Serge ANDREONI, André BERTERO, Éric BRUCHET, Monique BUNTZ, Jean-Claude CADIOU, Catherine CASORLA, Chantal CLISSON, Auguste COLOMB, Carole CORREIA D'ALMEIDA, Claude CORTESI, Evelyne DE FILIPPO, Olivier DENIS, Dimitri FARRO, Françoise FERNANDEZ, Hélène GENTE-GEAGLIO, Philippe GINOUX, Philippe GRANGE, Olivier GUIROU, Denis HOARAU, Nicolas ISNARD, Didier KHELFA, Brice LE ROUX, Stéphane LE RUDULIER, Richard LEROI, Valérie MILLANCOURT AUDIBERT, Michel MILLE, Pascal MONTECOT, Sandrine POZZI, Sandrine PRAT, Christian RAPAUD, Michel ROUX, Nathalie SAINT-MIHIEL, Marie-France SOURD, Jean VANWYNSBERGHE, Yves WIGT, David YTIER.

**Avaient donné pouvoir :**

Patrick ALVISI donne pouvoir à Nicolas ISNARD, Marylène BONFILLON donne pouvoir à Nathalie SAINT-MIHIEL, Catherine BRICOUT donne pouvoir à Didier KHELFA, Florian BRUNEL donne pouvoir à Auguste COLOMB, Joëlle BURESI donne pouvoir à Serge ANDREONI, Pierre CHOUZY donne pouvoir à Marie-France SOURD, Jean-Claude FABRE donne pouvoir à Sandrine PRAT, Gérard FRISONI donne pouvoir à Yves WIGT, Rita GIACOBETTI donne pouvoir à Pascal MONTECOT, Alexandra GOMEZ donne pouvoir à Catherine CASORLA, Jean-Pierre GUILLAUME donne pouvoir à Valérie MILLANCOURT AUDIBERT, Patricia HEYRAUD donne pouvoir à Michel MILLE, Lionel JEAN donne pouvoir à Carole CORREIA D'ALMEIDA, Jean-Pierre MAGGI donne pouvoir à Olivier GUIROU, Laurence MONET donne pouvoir à Hélène GENTE-GEAGLIO, Mourad YAHYATNI donne pouvoir à David YTIER.

**Etaient absents et excusés à cette Assemblée :**

Patrick APPARICIO (à partir du point 79/19), Béangère GAUTHIER, Corinne LUCCHINI, Joseph PALMITESSA, Henri PONS, Caroline TILLIE-CHAUCHARD, Philippe VERAN.

NOMBRES DE MEMBRES

EN EXERCICE	PRESENTS	AYANT PRIS PART A LA DELIBERATION
60	37	53

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20190513-82-19-DE  
Date de télétransmission : 23/05/2019  
Date de réception préfecture : 23/05/2019

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions de l'article L 5218-7 ;

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république ;

Vu le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

Vu la lettre de saisine de la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 30 avril 2019 ;

Vu les projets de rapport de présentation et de délibération ainsi transmis ;

Il est exposé que, conformément aux dispositions de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, reprises par l'article L 5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des rapports de présentation et des projets de délibération satisfaisant aux deux conditions exposées :

-leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire ;  
-ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Pour ce faire, le Conseil de Territoire émet un avis dans le délai fixé par la Présidente du Conseil de la Métropole. Sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole, ce délai ne peut être inférieur à quinze jours, à compter de la saisine du Conseil de Territoire.

A défaut d'avis émis dans ce délai, l'organe délibérant de la Métropole délibère.

Le Conseil de Territoire reçoit communication des pièces relatives aux affaires qui lui sont soumises. L'avis du Conseil de Territoire ou, à défaut, le document prouvant qu'il a été saisi dans les délais est joint au projet de délibération et est annexé à la délibération de l'organe délibérant de la Métropole.

De surcroit, par délibération n°FAG 021-5718/18/CM en date du 28 mars 2019 et selon les dispositions de l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de la Métropole a décidé de déléguer une partie de ses attributions au Bureau de l'EPCI.

En application, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Martine VASSAL, par courrier en date du 30 avril 2019, a donc transmis la liste des rapports inscrits à l'ordre du jour du Bureau de la Métropole en date du 16 mai 2019 et a fixé le délai de consultation à 15 jours.

Le Conseil de Territoire des communes d'Alleins, Aurons, Berre l'Etang, Charleval, Eyguières, La Barben, La Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux et Vernègues, est donc invité à émettre un avis favorable sur le projet de rapport intitulé « Vente d'un terrain sur la zone d'activités Euroflory à Berre l'Etang au groupe SAPF - Prorogation des délais de réitération par acte authentique », tel qu'il est exposé ci-dessous :

*« Le Groupe SAPF souhaite pour sa filiale CAP DEPO acquérir une parcelle d'environ 7 000 m<sup>2</sup> sur le lot 27 d'une surface de 14 489 m<sup>2</sup>, cadastrée section CX n°455 et n°456 sur la ZAC d'Euroflory située à Berre l'Etang.*

*CAP DEPO est une entreprise située à Bourg Achard dans l'Eure dont l'activité consiste à proposer aux acteurs de la santé et plus particulièrement aux réseaux de la Pharmacie, de l'Optique et de la Parapharmacie un ensemble de solutions modulables d'optimisation tant opérationnelles qu'économiques de la chaîne d'approvisionnement.*

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20190513-82-19-DE  
Date de télétransmission : 23/05/2019  
Date de réception préfecture : 23/05/2019

(suite délibération n°82/19)

*Dans une perspective de développement, cette entreprise souhaite dupliquer ce concept dans la périphérie de Marseille et a choisi de s'installer à Berre l'Etang.*

*L'ouverture de ce second site devrait entraîner la création d'environ 13 emplois qualifiés sur 3 ans, dont 10 dès l'ouverture.*

*Le projet consiste en la construction d'un entrepôt de haute technologie de 2 500 m<sup>2</sup> à 3 000 m<sup>2</sup>.*

*Par délibération n° ECO 015-2881/17/BM du 14 décembre 2017, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la vente d'une parcelle d'environ 7 000 m<sup>2</sup> (sous réserve du document d'arpentage) sur le lot 27 d'une surface de 14 489 m<sup>2</sup>, cadastré section CX n°455 et 456 sur la ZAC d'Euroflory à Berre l'Etang au Groupe SAPF, au prix unitaire de 30 euros hors taxes le m<sup>2</sup>.*

*Or le dépôt du permis de construire et la signature de l'acte de vente ont été retardés et n'ont pas pu être réalisés dans les délais impartis.*

*L'entreprise étant toujours favorable à l'acquisition du terrain précité, il convient de proroger la date de dépôt de permis de construire au plus tard le 31 décembre 2019 et la réalisation de la vente et de confirmer la volonté commune des parties de procéder à la vente au plus tard le 30 juin 2020.*

*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 ;*
- *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 du Conseil de la Métropole FAG 152-4969/18/CM du 13 décembre 2018 portant délégations de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;*
- *La délibération du Bureau de la Métropole ECO 015-2881/17/BM du 14 décembre 2017 portant vente d'un terrain sur la ZAC d'Euroflory à Berre l'Etang au Groupe SAPF ;*
- *La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;*
- *L'avis du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 13 mai 2019.*

**Où il le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

#### **Considérant**

- *Que par délibération n° ECO 015-2881/17/BM du 14 décembre 2017, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la vente d'une parcelle d'environ 7000 m<sup>2</sup> sur le lot 27 d'une surface de 14 489 m<sup>2</sup>, cadastrée section CX n°455 et 456 sur la ZAC d'Euroflory à Berre l'Etang, au Groupe SAPF au prix unitaire de 30 euros hors taxes le m<sup>2</sup> ;*
- *Que le dépôt du permis et que la signature de l'acte de vente ont été retardés et n'ont pas pu être réalisés dans les délais impartis ;*
- *Que l'entreprise étant toujours favorable à l'acquisition du terrain précité, il convient de proroger la date de dépôt de permis de construire au plus tard le 31 décembre 2019 et la réalisation de la vente et de confirmer la volonté commune des parties de procéder à la vente au plus tard le 30 juin 2020.*

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20190513-82-19-DE Date de télétransmission : 23/05/2019 Date de réception préfecture : 23/05/2019
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

*Délibère*

**Article 1 :**

*Est approuvée la prorogation au 30 juin 2020 de la réitération par acte authentique de la vente d'une parcelle d'environ 7000 m<sup>2</sup> sur le lot 27 d'une surface de 14 489 m<sup>2</sup>, cadastré section CX n°455 et n°456 sur la ZAC d'Euroflory à Berre l'Etang, au Groupe SAPF au prix unitaire de 30 euros hors taxes le m<sup>2</sup>.*

**Article 2 :**

*Est approuvée la prorogation du dépôt de permis de construire qui devra être déposé au plus tard le 31 décembre 2019.*

**Article 3 :**

*Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer tout acte et à prendre toutes dispositions y concourant. »*

**Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire des communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguières, La Barben, La Fare-les-Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, à l'unanimité des membres présents ou représentés :**

- **EMET un avis favorable sur le rapport du Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence intitulé « Vente d'un terrain sur la zone d'activités Euroflory à Berre l'Etang au groupe SAPF - Prorogation des délais de réitération par acte authentique ».**
- **AUTORISE le Président du Conseil de Territoire, ou son représentant, à signer tout acte et à prendre toute disposition concourant à la bonne exécution de la présente délibération.**
- **PRECISE que la présente délibération sera notifiée à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence.**

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

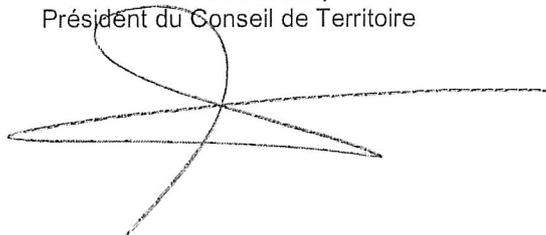
**POUR EXTRAIT CONFORME**

Au registre suivent les signatures des présents.

Le présent acte sera exécutoire de plein droit dès publication et réception en Préfecture en application de la loi n°82-213 du 2 mars 1982, article 2 et de la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982.

Il pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille (24 rue Breteuil 13006 Marseille) dans un délai franc de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours administratif peut être exercé auprès du Président du Conseil de Territoire dans le même délai, celui-ci prolonge en cas le délai de recours contentieux.

**Nicolas ISNARD,**  
Président du Conseil de Territoire



Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20190513-82-19-DE  
Date de télétransmission : 23/05/2019  
Date de réception préfecture : 23/05/2019