

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 21 octobre 2011

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 110 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Michel AMBROSINO - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-Luc BENNAHMIA - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - Philippe CAMILLIERI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - André ÉSSAYAN - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Didier GARNIER - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Christophe LOPEZ - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Christophe MASSE - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Yves MORAIN - Bernard MOREL - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Frédéric OUNANIAN - Gilles PAGLIUCA - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Gerard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Louis RIVIERE - Georges ROSSO - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Philippe SAN MARCO - Gérard SBRAGIA - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Paul SORGE - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Charles VIGNY - Clément YANA - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Francis ALLOUCH représenté par Eugène CASELLI - Gérard BISMUTH représenté par Michelle GUEYDAN - Roland BLUM représenté par Mireille FOURNERON - Sylvia BONIFAY représentée par Alain CROCE - Xavier CACHARD représenté par Maxime TOMMASINI - Patricia COLIN représentée par Eric LE DISSES - Jean-Marc CORTEGGIANI représenté par Myriam SALAH-EDDINE - Claude DAUMERGUE représenté par Gilles PAGLIUCA - Eric DI MECO représenté par Jean-Marc BENZI - Eric DIARD représenté par Robert HABRANT - Frédéric DUTOIT représenté par Joël DUTTO - Bernard GIRAUD représenté par Fabrice JULLIEN-FIORI - Martine GOELZER représentée par Jean BRUNEL - Vincent GOMEZ représenté par Marie-Thérèse MINASSIAN - Gérard GRAUGNARD représenté par Lucien MERLENGHI - Paul HUBAC représenté par Jean-Paul ULIVIERI - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Laurence JOUANDON représentée par Guy PONTOUS - Mourad KAHOUK représenté par Jacqueline MAURIC - Albert LAPEYRE représenté par Gerard PEPE - Alain LAURENS représenté par Clément YANA - Antoine LORENZI représenté par Jean-Pierre RAVOUX - Marie-Louise LOTA représentée par Sabine BERNASCONI - Myriam MALLIA représentée par Gabriel PERNIN - Jean-Paul MARIA-FABRI représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Henri MATTEI représenté par Patrick BORE - Martine MATTEI représentée par Frédéric OUNANIAN - Jean MONTAGNAC représenté par Henri RUGGERI - Jean-Louis MOULINS représenté par Maurice TALAZAC - Renaud MUSELIER représenté par Jérôme ORGEAS - Christine ORTIZ représentée par Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Pierre PENE représenté par René TAVERA - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Charles VIGNY - Antoine ROUZAUD représenté par François-Noël BERNARDI - Guy TEISSIER représenté par Lionel ROYER PERREAUT - André VARESE représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Jean VIARD représenté par Sylvie ANDRIEUX.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Sonia ARZANO - Jean-Louis BONAN - René CAMPIONI - René CANEZZI - Jean-Claude GAUDIN - Laurent LAVIE - Michel LO IACONO - Jacques ROCCA SERRA - Daniel SIMONPIERI.

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

Cette proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

DEV 003-717/11/CC

■ Approbation de la revalorisation et affectation d'une autorisation de programme pour la réalisation d'un pôle de création d'entreprises en Zone Franche Urbaine DPEATSV 11/7068/CC

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

Dans le cadre de la dynamique engagée sur les deux Zones Franches Urbaines de Marseille, la réalisation d'un pôle de création d'entreprises s'avère nécessaire afin de soutenir les porteurs de projet issus des quartiers jugés prioritaires au sens de la politique de la Ville (ZFU, ZUS, CUCS...) par la mise en place d'un lieu lisible et de proximité dédié à la création d'entreprises.

Ce projet vient coordonner, animer et renforcer les actions existantes sur ces territoires en permettant d'apporter des réponses adaptées aux porteurs de projet par la mise à disposition de services et de locaux à des conditions préférentielles.

Il est en phase avec les grandes orientations du FEDER et s'inscrit ainsi dans le cadre du Programme Opérationnel FEDER 2007-2013 « Compétitivité régionale et emploi » à destination des espaces urbains sensibles.

Par délibération du 8 février 2008, la Communauté Urbaine a approuvé la création de l'autorisation de programme portant sur la réalisation de ce pôle pour un montant de 100.000 euros, permettant la réalisation de pré-études.

MPM a ainsi chargé le cabinet SIPEC de définir le produit immobilier et d'en analyser sa faisabilité technique et financière. Dans ce cadre, il a été démontré que la surface totale du pôle de création devait avoisiner les 1500 m² pour permettre l'hébergement d'environ 50 créateurs et l'accompagnement annuel d'une centaine de projets de création d'entreprise.

Il a également été démontré que le terrain ex « Smac Aceroïd » situé sur le Chemin de la Madrague Ville (La Cabucelle – ZFU 14^{ème} et 15^{ème} Sud) était le site le plus pertinent pour accueillir un tel projet dans des conditions optimales.

Ce terrain, propriété de l'Etablissement Public Foncier qui l'a acquis pour le compte de la Ville de Marseille, est inscrit dans le PLU comme destiné à l'économie.

Le coût de construction du bâtiment a été estimé, en première approche, à 1.900.000 euros. Par délibérations du 25 mars 2010 et du 28 mars 2011, la Communauté Urbaine a donc respectivement approuvé la revalorisation puis l'affectation de l'autorisation de programme, la portant à 1.900.000 euros.

Pour avancer dans la mise en place opérationnelle de ce pôle et, en accord avec la Ville de Marseille (propriétaire du foncier), MPM a confié au cabinet Alma Provence une étude visant à définir les principes d'aménagement du foncier dans une recherche de valorisation maximale (8000 m²), d'intégration dans le tissu urbain existant et de cohérence.

Cette étude a notamment démontré que le site était également propice à la réalisation par un opérateur privé d'un pôle PME-Artisans (2000 m² de locaux d'activité et bureaux associés) permettant ainsi une valorisation satisfaisante de la totalité de la surface de part la cohérence et la compatibilité de ces deux ensembles immobiliers.

Ce projet de pôle de création s'inscrit ainsi dans une opération globale d'aménagement de l'ilot.

L'étude réalisée par Alma Provence a également permis de définir l'implantation des bâtiments et l'ensemble des coûts d'aménagement, portant le coût total de l'opération d'investissement pour le pôle de création à 3.260.000 euros, compte des problématiques de pollution des sols identifiées.

En effet, dans un souci d'intégration urbaine et d'accessibilité du bâtiment, des niveaux importants de terrassement doivent être envisagés et, la totalité des terres à excaver ne pourra pas être traitée en centre d'enfouissement technique de classe 3 (à 30 euros/m³), mais uniquement en classe 2 (à 185 euros/m³).

Afin de pouvoir réaliser cette opération et, compte tenu de ce qui précède, il convient donc de revaloriser l'autorisation de programme d'un montant de 1.900.000 euros pour la porter à 3.260.000 euros.

Des participations du FEDER, de la Région, et du Département sont par ailleurs attendues à hauteur de 1.900.000 euros.

Monsieur le Président propose au Conseil de Communauté d'approuver la délibération ci-après :

Le Conseil de Communauté,

Vu

- Le Code Général des collectivités territoriales ;
- Le Code des Marchés Publics ;
- L'arrêté Préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération ECO 002-181/08/CC du 8 février 2008 portant sur la création d'une autorisation de programme pour la réalisation d'un pôle de création d'entreprises en ZFU ;
- La délibération DEV 004-1974/10/CC du 25 mars 2010 portant sur la revalorisation de cette autorisation de programme ;
- La délibération DEV 001-260/11/CC du 28 mars 2011 portant sur l'affectation de cette autorisation de programme

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'intérêt de soutenir la dynamique de création en ZFU et d'en assurer la pérennité
- L'enjeu majeur que représente cette opération pour la Communauté Urbaine non seulement en matière de création ou de maintien d'emploi mais aussi de par l'origine des bénéficiaires qui sont issus des quartiers sensibles de notre territoire
- La cohérence de ce projet avec les attentes du PO FEDER axe 4.1 « une dynamique d'agglomération pour les espaces urbains sensibles » que gère MPM.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Sont approuvées la revalorisation et l'affectation de l'autorisation de programme portant sur la réalisation d'un Pôle de création d'entreprises en Zone Franche urbaine d'un montant de 1.900.000 euros pour la porter à 3.260.000 euros.

Article 2 :

Monsieur le Président ou son représentant est autorisé à solliciter des aides financières auprès de l'Europe, de l'État, de la Région Paca, du Département des Bouches- du-Rhône, de la Ville de Marseille et de tout autre organisme et à signer tous documents y afférent pour la réalisation de cette opération.

Article 3 :

Les crédits nécessaires relatifs à cette opération sont inscrits au Budget de la Communauté urbaine – Sous Politique B 320 – Natures 2031 et 2313 – Opération 2008/00157.

Les crédits de paiements prévus pour cette opération s'établissent comme suit :

- Crédit de Paiement pour l'année 2012 : 300.000 euros
- Crédit de Paiement pour l'année 2013 : 2 960 000 euros

Pour Visa,
Le Conseiller Délégué à l'Economie

Guy TEISSIER

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Développer l'économie et servir l'emploi

Francis ALLOUCH

Certifié Conforme,
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI