

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

Séance du 26 mars 2012

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 130 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Zaven ALEXANIAN - Michel AMBROSINO - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-luc BENNAHMIA - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Roland BLUM - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - Xavier CACHARD - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Claude DAUMERGUE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - André ESSAYAN - Jean-Pierre FOUQUET - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Didier GARNIER - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Bernard GIRAUD - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Michel LO IACONO - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gerard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Pierre REPIQUET - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Philippe SAN MARCO - Gérard SBRAGIA - Pierre SEMERIVA - Daniel SIMONPIERI - Paul SORGE - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Francis ALLOUCH représenté par Jacqueline DURANDO - Jean-Louis BONAN représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Joëlle BOULAY représentée par Sylvie NESPOULOUS - Alain CROCE représenté par Marc POGGIALE - Eric DI MECO représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Eric DIARD représenté par Robert HABRANT - Mireille FOURNERON représentée par Jean-Paul ULIVIERI - Samia GHALI représentée par Eric LE DISSES - Martine GOELZER représentée par Guy PONTOUS - Vincent GOMEZ représenté par Antoine LORENZI - Gérard GRAUGNARD représenté par Lucien MERLENGHI - Laurence JOUANDON représentée par Corinne LEGAL - Mourad KAHOUl représenté par Arlette SALVO - René MALLEVILLE représenté par Clément YANA - Myriam MALLIA représentée par Michelle GUEYDAN - Jean-Paul MARIA-FABRI représenté par Henri MATTEI - Martine MATTEI représentée par Pascal GILLET - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Christine ORTIZ représentée par Frédéric DUTOIT - Frédéric OUNANIAN représenté par Michel ILLAC - Gilles PAGLIUCA représenté par Jean-Marc BENZI - Roland POVINELLI représenté par Gérard BISMUTH - André VARESE représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Karim ZERIBI représenté par Pierre SEMERIVA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Valérie BOYER - Jean-Claude GAUDIN - Christel SIMONETTI-ACHARD.

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 002-304/12/CC

■ Approbation de la revalorisation et de l'affectation de l'autorisation de programme relative à la réalisation d'un pôle de création d'entreprise en Zone Franche Urbaine - Approbation d'une convention de mandat avec la Soleam DPEATSV 12/7886/CC

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

MPM a l'ambition de réaliser en Zone Franche Urbaine un pôle de création d'entreprise afin de soutenir les porteurs de projets issus des territoires prioritaires (ZFU, ZUS, CUCS) par la mise en place d'un lieu lisible et de proximité dédié à la création d'entreprise.

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, dans un ensemble immobilier de 1800 m², de services et de locaux à des conditions compétitives.

Le terrain dit « Smac Aceroïd », d'une superficie de 7937 m² et situé 211, Chemin de la Madrague Ville (Cabucelle – ZFU 14^{ème} et 15^{ème} Sud) est apparu comme le site le plus pertinent pour accueillir un tel projet dans des conditions optimales.

En effet, en plus d'être inscrit en secteur UEb dans le PLU de Marseille, d'être sous maîtrise foncière publique, d'être situé en plein cœur de la ZFU 14^{ème} et 15^{ème} Sud et à proximité du futur pôle d'échange, ce site s'avère également en capacité d'accueillir un pôle d'activité à destination des PME et artisans du territoire (2500 m² de locaux d'activité et bureaux associés dont la réalisation pourrait être confiée à un opérateur privé)

De part leur cohérence et leur compatibilité, la réalisation de ces deux ensembles immobiliers permettrait ainsi une valorisation très satisfaisante de cette friche industrielle en présentant de très forts enjeux de développement économique et d'emploi d'une part, et d'aménagement urbain d'autre part.

En effet, dans un souci d'intégration urbaine et d'accessibilité des bâtiments, des niveaux importants de terrassements sont envisagés.

Des études de faisabilité ont permis de chiffrer le montant de cette opération d'investissement évaluée à 5 230 000 euros HT.

Cette opération est partenariale. Des participations financières du FEDER (2.630.000 euros dans le cadre du PO Axe 4.1), de l'Etat (500.000 euros dans le cadre du PLR), de la Région (200.000 euros dans le cadre du contrat de développement) et du Département (200.000 euros dans le cadre de ses politiques de soutien à la création d'entreprise) sont attendues, représentant un total de 3.530.000 euros HT soit 67%.

Par ailleurs, cette opération bénéficie de la cession gratuite du terrain par la Ville de Marseille (d'une valeur de 650.000 euros).

A ces subventions, s'ajouteront des recettes issues des loyers perçus par MPM émanant du gestionnaire du pôle de création d'entreprise et de la revente d'une partie du foncier aménagé à un opérateur privé dans le cadre d'une consultation pour la réalisation du pôle artisanal.

Pour passer rapidement en phase opérationnelle compte-tenu des délais imposés par les principaux financeurs (dont le FEDER et le PLR), il est proposé que MPM confie par délibération un mandat à la SOLEAM portant à la fois sur l'opération d'aménagement du foncier et sur l'opération de construction du pôle de création d'entreprise (l'opération de construction du pôle artisanal sera confié ultérieurement à un opérateur privé sur la base d'une consultation menée par MPM).

Pour ce faire, il convient de revaloriser l'autorisation de programme d'un montant de 3.260.000 euros (correspondant seulement à la construction du bâtiment), pour la porter à 6.250.000 euros (correspondant à l'opération d'aménagement du foncier et de construction du bâtiment), soit une augmentation de 2.990.000 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 en date 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
- La délibération FCT 015-424/11/CC du 8 juillet 2011 approuvant la participation de MPM au capital de la SOLEAM
- La délibération DEV 003-717/11/CC du 21 octobre 2011 portant sur la revalorisation et l'affectation de l'autorisation de programme

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'enjeu majeur que représente cette opération pour la Communauté Urbaine non seulement en termes de développement économique et d'emploi mais aussi en termes urbains
- L'intérêt de soutenir la dynamique de création en ZFU et d'en assurer la pérennité
- 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 3.260.000 euros, pour la porter à 6.250.000 euros.

Article 2 :

Les crédits nécessaires relatifs à cette opération sont inscrits au budget de la Communauté Urbaine – sous-politique B320 – Natures 2031 et 2313 – Opération 2008/00157.

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

- CP 2012 : 200.000 euros
- CP 2013 : 2.000.000 euros
- CP 2014 : 2.000.000 euros
- CP 2015 : 2.050.000 euros

Article 3 :

Est approuvée la convention de mandat ci-annexée conclue avec la SOLEAM pour la réalisation du pôle de création d'entreprises en ZFU.

Article 4 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine ou son représentant est autorisé à signer cette convention.

Article 5 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine ou son représentant est autorisé à solliciter des aides financières auprès de l'Union Européenne, de l'Etat, de la Région Provence Alpes Côtes d'Azur, du Département des Bouches-du-Rhône, de la Ville de Marseille et de tout autre organisme pour la réalisation de cette opération.

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

Alexandre BIZAILLON

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

Eugène CASELLI