

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 21 décembre 2015

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Robert ASSANTE - Jean-Pierre BERTRAND - Roland BLUM - Patrick BORE - Laure-Agnès CARADEC - Gérard CHENOZ - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Christophe DE PIETRO - Eric DIARD - Arlette FRUCTUS - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Albert GUIGUI - Daniel HERMANN - Michel ILLAC - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSES - Danielle MILON - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Claude PICCIRILLO - Guy PONTOUS - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Guy SAUVAYRE - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Didier ZANINI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - Jean-Claude GAUDIN - Jean-Pierre GIORGI - Roland POVINELLI.

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

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

DEV 011-1553/15/BC

■ Principe de cession à titre onéreux d'une bande de terrain sise sur la commune de Gignac-La-Nerthe au profit de la Société Proudreed pour la réalisation d'un village artisanal/TPE

DEV 011-21/12/15 BC

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

Dans le cadre de études de faisabilité engagées par la Communauté Urbaine sur le secteur Nord-Ouest de l'espace communautaire couvrant le territoire des communes de Marignane, Châteauneuf les Martigues, Saint-Victoret, Gignac-la-Nerthe et Ensues-la-Redonne totalisant la superficie d'environ 400 ha, le secteur dit « de l'aiguilles » sur les communes de Gignac la Nerthe et d'Ensues-la-redonne a été identifié comme présentant un intérêt pour un espace de développement d'activités économiques.

Afin de mettre en œuvre sa politique de développement économique et d'assurer un aménagement d'ensemble sur ce bassin, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a identifié un opérateur immobilier spécialisé dans la réalisation de programmes de locaux d'activités.

Proudreed, acteur majeur du développement et de la gestion de l'immobilier d'entreprises, a été choisi pour la réalisation d'un projet de type « village artisanal et TPE » sur un terrain d'environ 20 000 m² SDP.

Signé le 21 Décembre 2015

Reçu au Contrôle de légalité le 23 décembre 2015

Le programme qui répondra aux besoins des petites entreprises de l'économie productive du sud-est de l'étang-de-Berre, sera réalisé en plusieurs tranches successives, totalisant au moins 8 000 m² de SDP, dont la première d'au moins 25 % de la surface totale sera réalisée en « blanc » (c'est-à-dire non conditionnée à une phase préalable de commercialisation)

Le planning prévisionnel prévoit la construction de cette première tranche juste après l'obtention du permis de construire purgé des recours des tiers.

Cette opération s'intégrera dans un secteur où l'offre est quasiment absente.

Un protocole foncier sera présenté lors de la prochaine session de l'assemblée délibérante pour préciser les modalités de cession.

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole convient de céder à la société Proudreed sur la commune de Gignac-la-Nerthe (avenue de la Méditerranée) un terrain à bâtir, acquis en 2011, d'une surface de 19 922 m² cadastré Section AD n° 53, 56,57,58, 59, 61 et 62. La vente de la globalité du terrain constituant l'assiette du projet est consentie au prix de 1 792 980 euros hors taxes, ce prix ayant été fixé sur la base de 90 euros /m² de terrain arpenté.

En effet, dans le cadre des négociations amiables la Communauté Urbaine a décidé de passer outre l'avis de France Domaine qui est de 2 000 000 euros H.T. La différence s'explique par la prise en compte des contraintes de démolition et de remise en l'état du site, comme par l'affectation du terrain à un programme d'accueil de TPE et d'artisans.

De plus, la construction d'un village artisanal et de TPE avec l'engagement d'une première tranche de construction non conditionnée à une phase préalable de commercialisation est une prise de risque significative assurée par Proudreed, nécessaire pour déclencher la prise de décision des TPE de l'économie productive.

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

Le Bureau de la Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération FCT n° 004-094/14/CC du 23 mai 2014 portant délégation du Conseil de Communauté au Président et au Bureau ;
- L'avis de France Domaine n° 2014-043V3134.

Sur le rapport du Président,

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,
Considérant**

- Que la cession du terrain à bâtir d'une superficie de 19 922 m² environ commune de Gignac-La-Nerthe, permettra la réalisation d'un village d'entreprises pour les artisans et petites entreprises ;
- Que compte tenu des contraintes techniques liées aux coûts de démolition, de remise en l'état du site, de l'affectation du terrain à un village pour les petites entreprises il est proposé au Bureau de la Communauté de passer outre l'avis de France Domaine.

**Signé le 21 Décembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 23 décembre 2015**

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvé le principe de cession par lequel la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole cèdera à la Société Proudreed, un terrain d'une surface d'environ 19 922 m² cadastré Section AD n° 53, 56,57, 58, 59, 61 et 62 avenue de la Méditerranée sur la commune de Gignac-la-Nerthe au prix de 1 792 980 euros H.T.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine, ou son représentant, est autorisé à signer tout document inhérent à l'établissement de cette cession et à déposer toutes demandes d'autorisation d'urbanisme.

Article 3 :

La société Proudreed sera autorisée à entrer sur ledit terrain pour réaliser les études nécessaires.

Article 4 :

Tous les frais relatifs à la réitération par acte authentique seront à la charge de la Société Proudreed.

Article 5 :

La recette correspondante sera constatée au budget de la Communauté : Sous-Politique C 130 - Fonction 824 - Nature 775.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué
Développement Économique
Zones d'Aménagement Concerté

Patrick BORÉ

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Développement économique et emploi

Gérard CHENOZ

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

Guy TEISSIER