

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 14 décembre 2016

Monsieur Guy TEISSIER, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 106 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Loïc BARAT - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Nicole BOUILLLOT - Valérie BOYER - Marie-Christine CALATAYUD - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Nathalie FEDI - Josiane FOINKINOS - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Patrick GHIGONETTO - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - Georges GOMEZ - Vincent GOMEZ - José GONZALEZ - Régine GOURDIN - Marcel GRELY - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Noro ISSAN-HAMADY - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Marc LOPEZ - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Janine MARY - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Xavier MERY - Claudette MOMPRIVE - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Gérard POLIZZI - Marlène PREVOST - Muriel PRISCO - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Nathalie SUCCAMIELE - Guy TEISSIER - Cédric URIOS - Claude VALLETTE - Josette VENTRE - Patrick VILORIA - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Didier ZANINI - Kheïra ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT représentée par Janine MARY - Mireille BENEDETTI représentée par André GLINKA-HECQUET - Roland BLUM représenté par Monique CORDIER - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Frédéric BOUSQUET représenté par Michel AZOULAI - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Sophie CELTON représentée par Marc POGGIALE - Michel DARY représenté par Lisette NARDUCCI - Monique DAUBET-GRUNDLER représentée par Martine RENAUD - Michèle EMERY représentée par Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Dominique FLEURY VLASTO représentée par Arlette FRUCTUS - Jean-Claude GAUDIN représenté par Gérard CHENOZ - Samia GHALI représentée par Nathalie PIGAMO - Roland GIBERTI représenté par Muriel PRISCO - Bruno GILLES représenté par Laure-Agnès CARADEC - Louisa HAMMOUCHE représentée par Josette FURACE - Bernard JACQUIER représenté par Kheïra ZENAFI - Nathalie LAINE représentée par Régine GOURDIN - Marie-Louise LOTA représentée par Carine ROGER - Hélène MARCHETTI représentée par Mireille BALOCCO - Bernard MARTY représenté par Marc LOPEZ - Guy MATTEONI représenté par Claudette MOMPRIVE - Danielle MILON représentée par Fabrice JULLIEN-FIORI - André MOLINO représenté par Patrick MAGRO - Yves MORAINÉ représenté par Solange BIAGGI - Roland MOUREN représenté par Cédric URIOS - Jérôme ORGEAS représenté par Jean-Pierre GIORGI - Christyane PAUL représentée par Frédéric DOURNAYAN - Roland POVINELLI représenté par Paule JOUVE - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Virginie MONNET-CORTI - Roger RUZE représenté par Eric SCOTTO - Sandra SALOUM-DALBIN représentée par Julien RAVIER - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO représentée par Marcel GRELY - Dominique TIAN représenté par Stéphane PICHON - Jean-Louis TIXIER représenté par Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Maxime TOMMASINI représenté par Claude VALLETTE - Jocelyne TRANI représentée par Marcel MAUNIER - Lionel VALERI représenté par Andrée GROS.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BALLETTI - Sabine BERNASCONI - Jean-Louis BONAN - Nadia BOULAINSEUR - Laurent COMAS - Jean-Claude DELAGE - Dominique DELOURS - Eric DIARD - Nouriati DJAMBAE - Yann FARINA - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Karim GHENDOUF - Annie GRIGORIAN - Michel ILLAC - Laurent LAVIE - Eric LE DISSÉS - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Christophe MASSE - Florence MASSE - Martine MATTEI - Patrick MENNUCCI - Richard MIRON - Grégory PANAGOUDIS - Elisabeth PHILIPPE - Véronique PRADEL - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Emmanuelle SINOPOLI - Martine VASSAL - Karim ZERIBI.

Signé le 14 Décembre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 18 Janvier 2017

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

DEEN 001-304/16/CT

■ Cession à titre onéreux d'un lot de parcelles sur la commune de Gignac-la-Nerthe au profit de la Société Proudeed pour la réalisation d'un village artisanal et petites entreprises

Avis du Conseil de Territoire

DUFSV 16/14931/CT

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

L'article L.5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des projets de délibération satisfaisant à deux conditions cumulatives : leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire, et ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et de la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet alors un avis dans le délai fixé par le Président du Conseil de la Métropole, qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du Conseil de Territoire, sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole.

A défaut d'avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

La délibération « Cession à titre onéreux d'un lot de parcelles sur la commune de Gignac-la-Nerthe au profit de la Société Proudeed pour la réalisation d'un village artisanal et petites entreprises » satisfait les conditions de l'article L.5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil de Territoire doit donc être saisi pour avis du projet de délibération précité.

Dans le cadre de la mise en œuvre de sa politique de développement économique et afin d'assurer un aménagement d'ensemble sur le secteur dit de l'Aiguille sur les communes de Gignac-la-Nerthe et d'Ensuès-la-Redonne, la Métropole procède à la cession d'un lot de parcelles d'une surface d'environ 19 222 m² cadastrées Section AD n°53, 56, 57, 58,59,61 et 62 à Gignac-la-Nerthe à la Société PROUDEED pour la réalisation d'un village artisanal et petites entreprises.

La délibération DEV 011-1553/15/BC du 21 décembre 2015 de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé la cession à titre onéreux d'une bande de terrain sur la commune de Gignac-la-Nerthe au profit de la Société Proudeed pour la réalisation d'un village artisanal et petites entreprises moyennant le prix de 90 euros/m².

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 HT. 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 petites entreprises et d'artisans.

De plus, la construction d'un village artisanal et de petites entreprises 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 Proudeed, nécessaire pour déclencher la prise de décision des petites entreprises de l'économie productive, dans un secteur où l'offre est quasiment absente.

Signé le 14 Décembre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 18 Janvier 2017

Compte tenu des contraintes techniques liées au coût de démolition, de remise en état du site et de son affectation future, il a été décidé de passer outre l'avis de France Domaine.

Dès lors un document d'arpentage a été réalisé et a précisé la surface totale du projet pour 19 280 m² permettant de déterminer un prix de vente définitif pour la somme de 1 735 200 euros.

Le projet de délibération du Bureau de la Métropole propose d'approuver le protocole foncier déterminant les conditions de cette cession.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- 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°2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis de France Domaine n° 2014-043V3134 du 28 avril 2015 ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole.

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que le Bureau de la Métropole envisage d'adopter une délibération relative à la cession à titre onéreux d'un lot de parcelles sur la commune de Gigna-la-Nerthe au profit de la Société Prodeed pour la réalisation d'un village artisanal et petites entreprises ;
- Que le Conseil de territoire doit émettre un avis sur de projet de délibération.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire émet un avis favorable sur le projet de délibération du Conseil de Métropole « Cession à titre onéreux d'un lot de parcelles sur la commune de Gignac-la-Nerthe au profit de la Société Proudeed pour la réalisation d'un village artisanal et petites entreprises».

Adoptée à l'unanimité
des membres présents et représentés

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence
Député des Bouches-du-Rhône

Guy TEISSIER