

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 7 février 2017

Monsieur Guy TEISSIER, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 109 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - René AMODRU - Michel AZOULAI - Mireille BALOCCO - Yves BEAUVAL - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Patrick BORE - Nicole BOUILLLOT - Nadia BOULAINSEUR - Frédéric BOUSQUET - Marie-Christine CALATAYUD - Laure-Agnès CARADEC - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nouriat DJAMBAE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Josiane FOINKINOS - Josette FURACE - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - Georges GOMEZ - Vincent GOMEZ - José GONZALEZ - Marcel GRELY - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Noro ISSAN-HAMADY - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Marc LOPEZ - Patrick MAGRO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Christophe MASSE - Martine MATTEI - Georges MAURY - Patrick MENNUCCI - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Gérard POLIZZI - Muriel PRISCO - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Sandra SALOUM-DALBIN - Isabelle SAVON - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - Emmanuelle SINOPOLI - Jean-Louis TIXIER - Jocelyne TRANI - Lionel VALERI - Josette VENTRE - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Kheïra ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Marie-Josée BATTISTA représentée par Richard FINDYKIAN - Mireille BENEDETTI représentée par Annie GRIGORIAN - Solange BIAGGI représentée par Laure-Agnès CARADEC - Jean-Louis BONAN représenté par Nathalie LAINE - Valérie BOYER représentée par Julien RAVIER - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Anne DAURES représentée par Claude PICCIRILLO - Bruno GILLES représenté par Gérard CHENOZ - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Albert GUIGUI représenté par Patrick PAPPALARDO - Hélène MARCHETTI représentée par Roland GIBERTI - Florence MASSE représentée par Christophe MASSE - Guy MATTEONI représenté par Claudette MOMPRIVE - Roland POVINELLI représenté par Paule JOUVE - Véronique PRADEL représentée par Martine GOELZER - Marlène PREVOST représentée par André GLINKA-HECQUET - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Daniel HERMANN - Nathalie SUCCAMIELE représentée par Grégory PANAGOUDIS - Guy TEISSIER représenté par Jean-Pierre GIORGI - Cédric URIOS représenté par Roland MOUREN - Claude VALLETTE représenté par Marie-France DROPY OURET.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Loïc BARAT - Jean-Pierre BAUMANN - Sabine BERNASCONI - Roland BLUM - Eugène CASELLI - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Jean-Claude DELAGE - Dominique DELOURS - Eric DIARD - Pierre DJIANE - Yann FARINA - Arlette FRUCTUS - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Bernard JACQUIER - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Marie-Louise LOTA - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Bernard MARANDAT - Marcel MAUNIER - Xavier MERY - Yves MORAINÉ - Marie MUSTACHIA - Didier PARAKIAN - Christyane PAUL - Christian PELLICANI - Nathalie PIGAMO - Marine PUSTORINO-DURAND - Maryvonne RIBIERE - Eric SCOTTO - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Martine VASSAL - Patrick VILORIA - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Signé le 7 Février 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 28 Février 2017

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

DEEN 012-422/17/CT

■ Cession à titre onéreux d'un lot n° 49 à bâtir dans la Zac Athélia V par la commune de La Ciotat à la société Real Ventures

Avis du Conseil de Territoire

DUFSV 17/15096/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,I du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, le Conseil de Territoire Marseille Provence 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 la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet alors un avis dans le délai fixé par le Président du Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, 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 d'Aix-Marseille-Provence pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

La délibération « Cession à titre onéreux d'un lot n° 49 à bâtir dans la Zac Athélia V par la commune de La Ciotat à la société Real Ventures » satisfait les conditions de l'article L.5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil de Territoire Marseille Provence doit donc être saisi pour avis du projet de délibération précitée.

Par délibération en date du 1^{er} octobre 2010, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé le dossier de création de la Zone d'Intérêt Communautaire à vocation d'activité économique Athélia V.

Cette opération s'inscrit dans la démarche que Marseille Provence Métropole a engagée en 2002 dans le cadre de l'exercice de ses compétences en matière d'aménagement de l'espace communautaire et de développement économique, visant à identifier des secteurs permettant la programmation d'opération d'aménagement destinées au développement de l'acte économique.

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a ainsi défini à l'Est de son territoire sur la commune de La Ciotat un secteur stratégique pour la réalisation d'un nouveau pôle d'activités.

La future zone d'aménagement concerté Athélia V s'étend sur un territoire d'environ 63 hectares au nord de la commune de La Ciotat. Elle s'inscrit en continuité des zones existantes Athélia I – II – III et IV.

Aujourd'hui, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence se substituant à la Communauté Urbaine par fusion poursuit la commercialisation de la Z.A.C.

Signé le 7 Février 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 28 Février 2017

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence a donc engagé des négociations afin de vendre un lot issu des parcelles cadastrées Section CE 3 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 13 – 14 – 463 et 825 à La Ciotat, d'une surface totale d'environ 37 717 m² à la société Real Ventures pour un montant global de 2 500 000 euros hors taxes outre T.V.A.

La surface de plancher envisagée par l'acquéreur est de 16 877 m² pour l'édification d'un programme immobilier à usage d'activités et de bureaux de type « village d'entreprises », destiné à la vente ou à la location, qui répondra aux besoins des petites entreprises de l'économie productive selon le plan annexé et conformément aux dispositions relatives ci-après.

Il est ainsi prévu la réalisation de 2 tranches :

La première tranche sur un foncier de 24 300 m² environ développera une surface de plancher de 10 015 m² correspondant à l'édification :

- 1 bâtiment à usage de bureaux de 2 250 m²,
- 1 bâtiment à usage de locaux mixtes de 3 415 m²,
- 2 bâtiments de locaux d'activités pour 4 350 m².

La deuxième tranche sur un foncier de 13 387 m² environ développera une surface de plancher de 6 662 m² correspondant à l'édification :

- 1 bâtiment à usage de locaux mixtes pour 4 412 m²,
- 1 bâtiment à usage de bureaux pour 2 250 m² environ,
- 1 espace de convivialité / restauration de 200 m² environ.

De plus, la société Real Ventures au travers de son projet s'est engagée sur certains niveaux de finition et sur des prix de commercialisation vente / location pour chaque typologie de biens.

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 ;
- Le procès-verbal n° HN 01-001/16/CT du 23 mars 2016 relatif à l'élection du Président du Conseil de Territoire Marseille-Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole n° HN 056-187/16 CM du 28 avril 2016 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille-Provence ;
- Le protocole foncier ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;

Signé le 7 Février 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 28 Février 2017

- Le projet de délibération portant sur « la cession à titre onéreux d'un lot n° 49 à bâtir dans la Zac Athélia V par la commune de La Ciotat à la société Real Ventures »

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

CONSIDERANT

- Que le Bureau de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence envisage d'adopter une délibération relative à la cession à titre onéreux d'un lot n° 49 à bâtir dans la Zac Athélia V par la commune de La Ciotat à la société Real Ventures ;
- Que le Conseil de Territoire Marseille Provence doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable sur le projet de délibération portant sur la cession à titre onéreux d'un lot n° 49 à bâtir dans la Zac Athélia V par la commune de La Ciotat à la société Real Ventures.

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