

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 11 décembre 2018

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 94 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Nicole BOUILLLOT - Nadia BOULAINSEUR - Frédéric BOUSQUET - Marie-Christine CALATAYUD - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Bruno CHAIX - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nouriat DJAMBAE - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Josiane FOINKINOS - Josette FURACE - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - José GONZALEZ - Albert GUIGUI - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Hélène MARCHETTI - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Florence MASSE - Guy MATTEONI - Patrick MENNUCCI - Xavier MERY - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Gérard POLIZZI - Muriel PRISCO - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Roger RUZE - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Brigitte VIRZI - Didier ZANINI - Kheïra ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT représentée par Paule JOUVE - Christian AMIRATY représenté par Catherine CHAZEAU - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Jean-Pierre BAUMANN représenté par Sandra DUGUET - Sabine BERNASCONI représentée par René BACCINO - Solange BIAGGI représentée par Michel AZOULAI - Roland BLUM représenté par Gérard CHENOZ - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Valérie BOYER représentée par Mireille BALLETTI - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Bernard JACQUIER - Anne DAURES représentée par Brigitte VIRZI - Dominique FLEURY VLASTO représentée par Laure-Agnès CARADEC - Arlette FRUCTUS représentée par Dominique TIAN - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAINÉ - André GLINKA-HECQUET représenté par Roland GIBERTI - Georges GOMEZ représenté par Maxime TOMMASINI - Andrée GROS représentée par Lionel VALERI - Louisa HAMMOUCHE représentée par Josette FURACE - Fabrice JULLIEN-FIORI représenté par Jérôme ORGEAS - Nathalie LAINE représentée par Hélène MARCHETTI - Eric LE DISSES représenté par Didier PARAKIAN - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Stéphane MARI - Marc LOPEZ représenté par Georges GOMEZ - Marie-Louise LOTA représentée par Claude VALLETTE - Laurence LUCCIONI représentée par Albert LAPEYRE - Patrick MAGRO représenté par André MOLINO - Bernard MARTY représenté par Gérard POLIZZI - Janine MARY représentée par Christian JAILLE - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Marcel MAUNIER représenté par Jacques BESNAÏNOU - Richard MIRON représenté par Frédéric BOUSQUET - Virginie MONNET-CORTI représentée par Frédéric COLLART - Lisette NARDUCCI représentée par Noro ISSAN-HAMADY - Grégory PANAGAUDIS représenté par Claudette MOMPRIVE - Christyane PAUL représentée par Patrick PAPPALARDO - Véronique PRADEL représentée par Martine GOELZER - Marlène PREVOST représentée par Jean-Pierre GIORGI - Julien RAVIER représenté par Frédéric DOURNAYAN - Lionel ROYER-PERREAUT représenté par Richard FINDYKIAN - Isabelle SAVON représentée par Monique CORDIER - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Carine ROGER - Nathalie SUCCAMIELE représentée par Guy MATTEONI - Guy TEISSIER représenté par Daniel HERMANN - Jocelyne TRANI représentée par Jeanne MARTI - Josette VENTRE représentée par Marie-France DROPY OURET - Patrick VILORIA représenté par Xavier MERY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BALOCCO - Yves BEAUVAL - Mireille BENEDETTI - Jean-Louis BONAN - Michel CATANEO - Laurent COMAS - Sandra DALBIN - Jean-Claude DELAGE - Dominique DELOURS - Samia GHALI - Bruno GILLES - Régine GOURDIN - Annie GRIGORIAN - Michel ILLAC - Laurent LAVIE - Antoine MAGGIO - Bernard MARANDAT - Martine MATTEI - Georges MAURY - Danielle MILON - Marie MUSTACHIA - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Claude PICCIRILLO - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Eric SCOTTO - Jean-Louis TIXIER - Martine VASSAL - Karim ZERIBI.

Signé le 11 Décembre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 08 janvier 2019

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

VU 009-397/18/CT

■ Zone d'Aménagement Concerté des Florides à Marignane - Approbation d'un avenant numéro 3 au protocole foncier de cession du lot 23 au profit des Sociétés Curilo et Barjane

Avis du Conseil de Territoire

DUFSV 18/16826/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 L5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des projets de 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 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 «Zone d'Aménagement Concerté des Florides à Marignane - Approbation d'un avenant numéro 3 au protocole foncier de cession du lot 23 au profit des Sociétés CURILO et BARJANE, », satisfait les conditions de l'article L 5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

Par délibération en date du 21 février 2014, le Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé le protocole foncier portant sur la cession au profit de la société CURILO d'un terrain à bâtir d'une surface de 33 543m² représentant le lot n° 23 de la ZAC des Florides. Un exemplaire original signé du protocole foncier dûment régularisé par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et la Société CURILO a été transmis à la Société CURILO par courrier du 31 mars 2014.

Ce protocole foncier a fait l'objet d'un avenant n° 1 approuvé par délibération du 10 avril 2015 du Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et signé par les parties en date du 30 avril 2015, ayant pour objet d'une part, de prolonger la durée de réitération de l'acte authentique jusqu'en décembre 2016 et d'apporter des précisions sur la condition suspensive liée à la signature de baux entre le bénéficiaire et les preneurs, notamment sur le type d'activité à accueillir dans les futurs locaux en lien avec l'activité aéronautique.

Par avenant n° 2 approuvé par délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille- Provence en date du 15 décembre 2016, il a été proposé de prolonger à nouveau les délais de réitération de l'acte authentique au 20 décembre 2018.

Le Groupe BARJANE et la Métropole Aix-Marseille-Provence se sont rapprochés courant juillet 2018 afin d'évoquer la situation de ce projet au regard de la commercialisation en cours.

Durant la période écoulée de l'avenant 2, plusieurs dossiers d'implantation ont fait l'objet d'études approfondies mais qui pour l'instant n'ont pas aboutis du fait de l'évolution des stratégies d'implantation de ces opérateurs économiques.

Signé le 11 Décembre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 08 janvier 2019

Par ailleurs le permis de construire n° PC 13054 13 F 0035 délivré le 20 décembre 2013, prorogé à deux reprises, expirera le 1er juillet 2019.

Par ailleurs l'arrêté préfectoral portant enregistrement de l'exploitation d'un entrepôt sur le lot 23 délivré le 1er juillet 2014 est arrivé à expiration le 30 juin 2017 malgré la demande de prorogation adressée par la Société BARJANE le 23 mai 2017.

Il convient donc de redéposer de nouvelles demandes d'autorisation d'urbanisme et administrative, sachant que les études réalisées pour l'obtention des premières autorisations ont été supportées par la Société CURILO.

De plus, du fait des difficultés rencontrées ces dernières années par la filière aéronautique et du positionnement spécifique de la ZAC des Florides au cœur du projet Henri Fabre, le rythme de commercialisation de ce projet a été ralenti.

Toutefois, au regard de la reprise économique de cette activité, nous pouvons considérer que les possibilités d'accueil d'entreprises sur ce site devraient se développer.

Ainsi le projet porté par le Groupe BARJANE à savoir l'implantation sur le lot 23 de la ZAC des Florides d'un bâtiment industriel livrable sous 12 mois après la signature d'un contrat de VEFA ou de location avec un ou plusieurs industriels, prend encore plus aujourd'hui un intérêt opérationnel dans le cadre de la diversification de l'offre d'accueil.

Ceci exposé, les parties ont convenu de conclure un avenant n° 3 au protocole foncier qui aura pour objet :

- De prolonger la réitération de l'acte en lien avec la commercialisation,
- D'élargir à des activités liées aux services à l'industrie et notamment dans les secteurs de l'aéronautique, de la défense, des biens d'équipement et de l'énergie,
- D'encadrer les délais liés au renouvellement des autorisations administratives,
- De préciser les délais de réitération de l'acte à un seuil de commercialisation.

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

- 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 Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- Le procès-verbal de l'élection de Monsieur Jean MONTAGNAC en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence du 13 Juillet 2017 ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence 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 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- Le protocole foncier ;
- Le projet de délibération portant sur « Zone d'Aménagement Concerté des Florides à Marignane - Approbation d'un avenant numéro 3 au protocole foncier de cession du lot 23 au profit des Sociétés CURILO et BARJANE ».

Signé le 11 Décembre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 08 janvier 2019

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que l'approbation d'un avenant n° 3 au protocole foncier de cession du terrain à bâtir moyennant un prix de 61,00 Euros / m², d'une superficie de 33 557m² environ pour un montant de 2 046 123,00 Euros HT, sis ZAC des Florides sur la commune de Marignane, permettra la réalisation d'immeubles en vue de conclure des baux de location avec les Sociétés dont les activités seront des services à l'industrie.
- Que le Conseil de Territoire 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 « Zone d'Aménagement Concerté des Florides à Marignane - Approbation d'un avenant numéro 3 au protocole foncier de cession du lot 23 au profit des Sociétés CURILO et BARJANE,».

Cette proposition mise aux voix est adoptée .

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC

Signé le 11 Décembre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 08 janvier 2019