

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE

LANCEMENT D'UN APPEL À PROJET RELATIF À LA CESSION D'UNE UNITÉ FONCIÈRE SITUÉE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ ATHÉLIA V SUR LA COMMUNE DE LA CIOTAT, AFIN DE FAVORISER LA RÉALISATION DE PROJETS ÉCONOMIQUES

Le Conseil de Territoire Marseille Provence s'est engagé en 2002 dans une démarche visant à identifier des espaces permettant la programmation d'opérations d'aménagement destinées au développement de l'action économique.

Cette démarche s'inscrit pleinement dans la stratégie de développement économique approuvée en mars 2017 par la Métropole Aix-Marseille-Provence, au titre de l'Agenda de Développement Economique, dont l'ambition est de répondre aux besoins des entreprises et ainsi contribuer au développement de l'emploi pour assurer l'attractivité de son territoire.

Aux fins de poursuivre ces objectifs et conforter l'attractivité et le dynamisme économique de son territoire, la Métropole Aix-Marseille-Provence a souhaité renforcer ses pôles économiques situés sur l'est, par la réalisation sur la commune de La Ciotat de la ZAC Athélia V.

Dans ce cadre, la Métropole Aix-Marseille Provence envisage de céder une unité foncière d'une superficie de 47 000m² environ, sise ZAC Athélia V, par le lancement d'un appel à projet aux fins de soumettre ce site à la réflexion d'investisseurs / promoteurs.

A l'issue d'une procédure de mise en concurrence, l'opérateur qui sera retenu sera chargé de réaliser un programme immobilier de type « Bureau parc », associé d'un pôle de services à destination des entreprises de la zone.

Ce projet permet de renforcer les marchés secondaires de l'immobilier de bureaux qui contribuent par leur maillage à l'équilibre territorial, en lien avec la stratégie métropolitaine de l'immobilier de bureaux.

Le programme immobilier devra d'une part, répondre aux orientations et objectifs définis par la Métropole Aix-Marseille-Provence, dans le document programme, et d'autre part, répondre aux exigences réglementaires du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), du Cahier des Charges de Cession de Terrain de la ZAC et de tout document réglementaire.

Il est proposé d'acter le principe du lancement d'un appel à projet, qui ne relève pas du code des marchés publics, pour la cession d'une unité foncière, dont la publicité sera assurée dans des journaux spécialisés et généralistes. Le choix du candidat devrait intervenir au premier semestre 2020.

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Economie, Nouvelles Technologies, Enseignement Supérieur

■ Séance du 26 Septembre 2019

3

ECO 003-26/09/19 CM

■ **Lancement d'un appel à projet relatif à la cession d'une unité foncière située Zone d'Aménagement Concerté Athélia V sur la commune de La Ciotat, afin de favoriser la réalisation de projets économiques**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence s'est engagé en 2002 dans une démarche visant à identifier des espaces permettant la programmation d'opérations d'aménagement destinées au développement de l'action économique. C'est ainsi que l'opération d'aménagement « ZAC ATHELIA V » a été créée par la délibération du Conseil Communautaire n°URB-001-1021/07/CC du 19 novembre 2007.

Cette démarche s'inscrit pleinement dans la stratégie de développement économique approuvée en mars 2017 par la Métropole Aix-Marseille-Provence, au titre de l'Agenda de Développement Economique, dont l'ambition est de répondre aux besoins des entreprises et ainsi contribuer au développement de l'emploi pour assurer l'attractivité de son territoire.

Aux fins de poursuivre ces objectifs, la Métropole Aix-Marseille-Provence envisage de céder une unité foncière d'une superficie de 47 000m² environ, sise ZAC Athélia V, par le lancement d'un appel à projet aux fins de soumettre ce site à la réflexion d'investisseurs / promoteurs en vue de la réalisation d'un projet immobilier de type « Bureau parc », associé d'un pôle de services à destination des entreprises de la zone.

Ce projet permet de renforcer les marchés secondaires de l'immobilier de bureaux qui contribuent par leur maillage à l'équilibre territorial, en lien avec la stratégie métropolitaine de l'immobilier de bureaux.

Le projet immobilier devra d'une part, répondre aux orientations et objectifs définis par l'appel à projet qui sera lancé par la Métropole Aix-Marseille-Provence et d'autre part, répondre aux exigences

réglementaires du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), du Cahier des Charges de Cession de Terrain de la ZAC et de tout document réglementaire.

Les services administratifs instructeurs composés de représentants de la DGADEEA et de la DGADUST seront chargés de présélectionner des projets déposés au vu des critères pondérés suivants, qui porteront sur les capacités financières, professionnelles et techniques des candidats :

- Le développement économique induit par le programme immobilier présenté (40%)
- La qualité architecturale, paysagère et environnementale du programme immobilier (30%)
- La capacité à réaliser l'opération (30%)

Un comité d'examen sera mis en place afin de sélectionner l'opérateur lauréat selon les critères définis ci-avant, appréciés globalement. Il sera composé comme suit :

- 2 élus représentant du Conseil de Territoire Marseille Provence
- 1 élu représentant de la commune de la Ciotat

Sera désigné comme cessionnaire de l'unité foncière objet du présent avis, le candidat qui aura présenté le meilleur projet, au regard des critères définis ci-avant, appréciés globalement, par le comité d'examen.

Il est ainsi proposé d'acter le principe du lancement d'un appel à projet pour la cession de ce terrain dont la publicité sera assurée dans des journaux spécialisés et généralistes.

La cession de cette unité foncière au Lauréat du projet immobilier sélectionné sera ensuite proposée au vote du Bureau de la Métropole.

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

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- 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.
- La délibération n°URB-001-1021/07/CC du 19 novembre 2007, relative à la création de la ZAC Athélia V ;
- La délibération n°AEC-004-483/11/CC du 8 juillet 2011, modifiée par la délibération n° AEC-9203/CC du 15 février 2013, relatives à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC ;
- La délibération n°AEC016-816/11/CC du 9 décembre 2011, relative à l'approbation du Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) et de ses annexes ;
- La délibération n°ECO001-5077/18/CM du 13 décembre 2018, relative à l'approbation du dispositif de Production de l'Offre Foncière et Immobilière à vocation économique sur le territoire de la Métropole ;
- La délibération n°ECO001-5977/19CM du 16 mai 2019, relative à l'approbation de la Stratégie Métropolitaine de l'Immobilier de Bureaux ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 24 septembre 2019.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'intérêt de favoriser le développement de projets économiques conformément à la stratégie de développement économique approuvée en mars 2017 par la Métropole Aix-Marseille-Provence et au titre de l'Agenda de Développement Economique

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le lancement de l'appel à projet relatif à la cession d'une unité foncière située ZAC Athélia V sur la commune de La Ciotat, en vue de la réalisation d'un programme immobilier de type « Bureau parc », associé d'un pôle de services à destination des entreprises de la zone.

Article 2 :

Est approuvée la mise en place d'un comité d'examen en charge d'apprécier les projets déposés, et de désigner l'opérateur lauréat et composé comme suit :

- 2 élus représentant du Conseil de Territoire Marseille-Provence,
- 1 élu représentant de la commune de La Ciotat,

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Développement des entreprises,
Zones d'activités, Commerce et Artisanat

Gérard GAZAY