

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHESE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE

LANCEMENT D'UN APPEL À PROJET RELATIF À LA CESSION DU LOT 4 DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DES FLORIDES SITUÉ SUR LA COMMUNE DE MARIGNANE 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 par la réalisation sur la commune de la Marignane de la ZAC des Florides.

Dans ce cadre, la Métropole Aix-Marseille Provence envisage de céder une unité foncière d'une superficie de 3 680 m² environ formant le lot 4 de la ZAC des Florides, 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 « pôle de vie » à destination des entreprises de la zone.

Le programme immobilier devra d'une part, répondre aux orientations et objectifs définis par la Métropole Aix-Marseille, 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

2

ECO 002-26/09/19 CM

■ Lancement d'un appel à projet relatif à la cession du lot 4 de la Zone d'Aménagement Concerté des Florides situé sur la commune de Marignane 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 à vocation économique « Technoparc des Florides » a été créée par délibération URB4/259/CC du 30 mars 2006 et réalisée en régie.

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.

Pour poursuivre ces objectifs, la Métropole Aix-Marseille Provence se propose de procéder à la cession du lot 4 de la ZAC des Florides situé sur la commune de Marignane dans le cadre 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 à vocation économique de type « pôle de vie ».

Ce projet devra d'une part, répondre aux orientations et objectifs définis par l'appel à projet qui sera lancé par la Métropole Aix-Marseille et d'autre part, répondre aux exigences réglementaires du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), du cahier des charges de cession de terrains 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 Marignane

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

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 du Conseil de Communauté URB 4-259/CC du 30 mars 2006 portant sur l'approbation du dossier de création de la ZAC des Florides
- La délibération du Conseil de la Métropole DEV 008-910/08/CC du 19 décembre 2008 portant sur l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC des Florides
- L'arrêté communautaire DEV 003-1268/09/BC du 11 mai 2009 portant sur l'approbation du cahier des charges de cession de terrain de la ZAC des Florides
- La délibération ECO 001-5077/18/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence 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 (2018- 2032)
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 24 septembre 2019

Oùï 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 du lot 4 de la ZAC des Florides situé sur la commune de Marignane afin de favoriser la réalisation de projets économiques de type « pôle de vie »

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 Marignane

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

Gérard GAZAY