

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE

LANCEMENT D'UN APPEL À PROJET RELATIF À LA CESSION DU TERRAIN "DIT P2" SITUÉ SUR LA COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-LES-MARTIGUES 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 cette démarche et conforter l'attractivité et le dynamisme économique à l'Ouest du territoire, la Métropole Aix-Marseille-Provence a acté l'acquisition d'un terrain dit P2 pour réaliser un village d'entreprises, conformément aux priorités définies dans le DOFIE (Dispositif de Production de l'Offre Foncière et Immobilière) voté le 13.12.2018.

Pour répondre aux besoins des entreprises locales, la Métropole Aix-Marseille Provence envisage de céder une unité foncière d'une superficie d'environ 20 000 m², situé sur la commune de Châteauneuf-les-Martigues, dans le cadre d'un appel à projet aux fins de soumettre ce site à la réflexion d'investisseurs / promoteurs.

L'opérateur sera chargé de réaliser un programme immobilier à vocation mixte, pour des activités industrielles et artisanales, associée à du bureau d'accompagnement. L'enjeu de cette opération de 9 000 m² de SDP environ est la création de 130 emplois environ.

Le 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) et de tout document réglementaire.

Il est proposé d'acter le principe d'un appel à projet, qui ne relève pas du code des marchés publics pour la cession de ce terrain dont la publicité sera assurée dans des journaux spécialisés et généralistes.

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Economie, Nouvelles Technologies, Enseignement Supérieur

■ Séance du 24 Octobre 2019

12

ECO 012-24/10/19 BM

■ **Lancement d'un appel à projet relatif à la cession du terrain "dit P2" situé sur la commune de Châteauneuf-les-Martigues afin de favoriser la réalisation de projets économiques**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau 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.

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 a acté l'acquisition du terrain « dit P2 » situé sur la commune de Châteauneuf-les-Martigues, site de la Mède et propriété de Total et dont l'acquisition est en cours.

La Métropole Aix-Marseille Provence se propose de céder ce lot, dès lors qu'elle s'en sera rendue effectivement propriétaire, 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. Un accord de principe concernant le prix est intervenu entre Total et la Métropole Aix-Marseille Provence, il vous est proposé de publier cet appel à projet dès lors qu'un accord contractuel sous la forme d'une Promesse Unilatérale de Vente sera concrétisé entre les deux parties.

L'opérateur sera chargé de réaliser un projet immobilier destiné à l'accueil d'entreprises artisanales et petites industries, qui pourra être composé de plusieurs bâtiments en copropriété, à vocation mixte, associée à du bureau d'accompagnement.

Le 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 PPRT 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 Châteauneuf-les-Martigues

Il est ainsi proposé d'acter le principe du lancement de l'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 Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau 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 la Métropole ECO 011-3236/17/CM du 14 décembre 2017 portant sur l'approbation de la création et de l'affectation d'une opération d'investissement pour l'acquisition du terrain dit P2 sur la commune de Châteauneuf-les-Martigues ;
- La délibération n° 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 Economique sur le territoire de la Métropole (2018- 2032) ;
- La délibération du Conseil de la Métropole FAG021-5718/19/CM du 28 mars 2019, portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 22 octobre 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 du terrain "dit P2" situé sur la commune de Châteauneuf-les-Martigues afin de favoriser la réalisation de projets économiques.

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 Châteauneuf-les-Martigues

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

Gérard GAZAY