

2011_B248

**OBJET : Développement économique et emploi - ZAC du Carreau de la Mine à Meyreuil
- Cession de terrain à la SARL "Le Parc du Carreau" dans le cadre de l'appel à projet**

Le 10 juin 2011, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de Puyricard à Aix-en-Provence sur la convocation qui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 3 juin 2011, conformément à l'article L 5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

JOISSAINS MASINI Maryse, Président, Aix-en-Provence - ALBERT Guy, vice-président, Jouques - AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes Mirabeau - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues - CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Ste-Réparate - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet - DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles - DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint Esteve Janson - DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - FOUQUET Robert, membre du Bureau, Aix-en-Provence - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence - GARÇON Jacques, membre du Bureau, Aix-en-Provence - GERACI Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - GUINIERI Frédéric, vice-président, Puyloubier - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LAFON Henri, membre du Bureau, Pertuis - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence - LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet - LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence - LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence - MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil - MARTIN Régis, vice-président, Saint Marc Jaumegarde - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès - MORBELLI Pascale, membre du Bureau, Vitrolles - PAOLI Stéphane, membre du Bureau, Aix-en-Provence - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc Bel Air - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence - PIERRON Liliane, membre du Bureau, Aix-en-Provence - PIN Jacky, vice-président, Rognes - RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence - SAEZ Jean-Pierre, vice-président, Venelles - SANGLINE Bruno, membre du Bureau, Bouc Bel Air - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre, membre du Bureau, Aix-en-Provence - SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes Mirabeau - SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence - TAULAN Francis, membre du Bureau, Aix-en-Provence - VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

Excusé(e)s avec pouvoir :

BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - BRUNET Danièle, membre du Bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PAOLI Stéphane - DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GARÇON Jacques - DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PIERRON Liliane - DRAOUZIA Dahbia, membre du Bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren, donne pouvoir à DAGORNE Robert - GROSSI Jean-Christophe, membre du Bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GALLESE Alexandre

Excusé(e)s :

BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes Mirabeau - BURLE Christian, vice-président, Peynier - GARDIOL Philippe, membre du Bureau, Vitrolles - GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat - PIZOT Roger, vice-président, Saint Paul lez Durance

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

BUREAU DU 10 JUIN 2011

Rapporteur : Monsieur Roger PELLENC

Objet : Développement économique - ZAC du Carreau de la mine à Meyreuil - Cession de terrain à la SARL « Le Parc du Carreau » dans le cadre de l'appel à projet
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

L'appel à projet réalisé sur le secteur tertiaire de la ZAC du carreau de la Mine a été remporté par le promoteur immobilier PARIMPRO. Cette décision a été validée par le bureau du 13 mars 2009. Il s'agit aujourd'hui de délibérer pour la cession de ce périmètre représentant 18.233 m² pour un montant de 1 400 000 € HT à la structure créée par le promoteur, la SARL « Le Parc du Carreau ».

Exposé des motifs :

Un appel à projets a été lancé par la CPA pour la commercialisation du secteur tertiaire de la ZAC d'environ 2 hectares. Localisé en vitrine de la RD6, il s'agit en effet du point le plus visible de la ZAC. L'objectif était de choisir un opérateur unique pour la construction d'un ensemble de bâtiments homogènes du point de vue architectural et de qualité environnementale.

Un cahier des charges très précis a été établi pour encadrer cet appel à projets avec des critères de choix définis par le Comité d'Agrément de la ZAC :

- la qualité architecturale des bâtiments et son insertion dans la ZAC,
- des choix techniques respectueux de l'environnement,
- une densification maximale de l'occupation,
- le prix d'acquisition du terrain,
- les prix de sortie des locaux en location
- la modularité des locaux,
- des bâtiments gardés en patrimoine par le promoteur, permettant ainsi de garantir la qualité des locaux et l'entretien.

Sur la base de ces critères, le promoteur immobilier PARTENAIRE IMMOBILIER PROVENCE (PARIMPRO) a été choisi par les membres du Comité d'Agrément après plusieurs séances de travail et de négociation avec chaque candidat ayant déposé une offre. Ce choix a été validé par le bureau du 13 mars 2009.

Depuis cette date, différentes étapes administratives et foncières ont été accomplies pour pouvoir délibérer précisément pour la cession du terrain (régularisation foncière avec le Conseil Général, bornage du lot après travaux...).

Du côté du promoteur, celui-ci devait avancer dans la définition détaillée de son projet à partir des plans transmis par la CPA déterminant l'emprise précise du périmètre.

Le projet définitif du promoteur a été présenté en Comité d'Agrément le 17 mars 2011. Il propose de développer une SHON totale de 9069 m² et est divisé en trois types d'activités décomposés en trois îlots:

- l'îlot A en bordure de la RD6, constitué de trois immeubles, est dédié aux bureaux,
- l'îlot B situé en bordure de la voirie interne de la ZAC constitué de quatre immeubles pouvant accueillir à des activités mixtes : activités de bureaux et petits ateliers.
- Enfin, l'îlot C situé en fonds de zone qui prévoit la réalisation de six immeubles dédiés principalement à l'implantation d'entrepôts.

Il est prévu la réalisation de parkings semi enterrés en béton noir avec l'aménagement de 295 places, soit une place de stationnement pour 30 m² de bureaux, une place pour 30 m² d'activités et une place de stationnement pour 60 m² d'entrepôt.

Compte tenu des ajustements en terme de surface due à l'emprise des équipements réalisés sur la ZAC, la constructibilité du lot a diminué d'un peu plus de 1000 m². Ainsi, Il est proposé de céder à la SARL « Le Parc du Carreau » le périmètre concours au prix de 1.400.000 € HT, conformément à l'avis de France Domaine.

Le Cahier des Charges de Cession de Terrain de la ZAC qui impose les règles de cession, de construction et de gestion de ce lot sera annexé à l'acte de vente.

Visas :

VU l'exposé des motifs,

VU la délibération n° 2006_A350 du Conseil Communautaire du 6 décembre 2006 créant la ZAC,

VU la délibération n° 2007_A452 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2007 approuvant le programme des équipements publics et le dossier de réalisation de la ZAC,

VU la délibération n°2008-B123 du Bureau Communautaire du 10 juin 2008 permettant le lancement d'un appel à projets pour la commercialisation du secteur en vitrine de la RD6,

VU la délibération n°2009-B068 du Bureau Communautaire du 13 mars 2009 permettant le choix du lauréat de l'appel à projets,

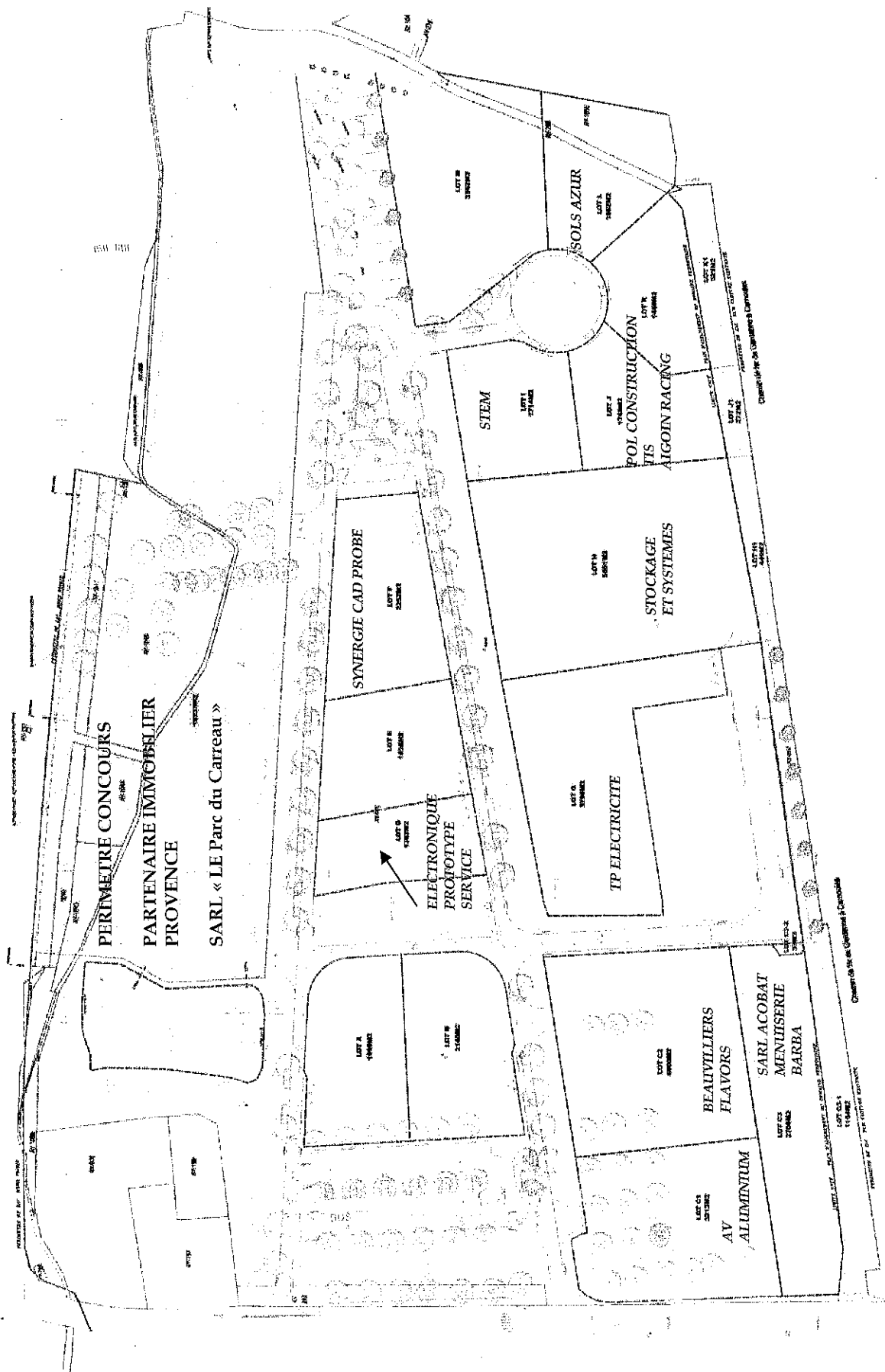
VU la délibération n° 2009_A143 du Conseil Communautaire du 29 juillet 2009, déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau,

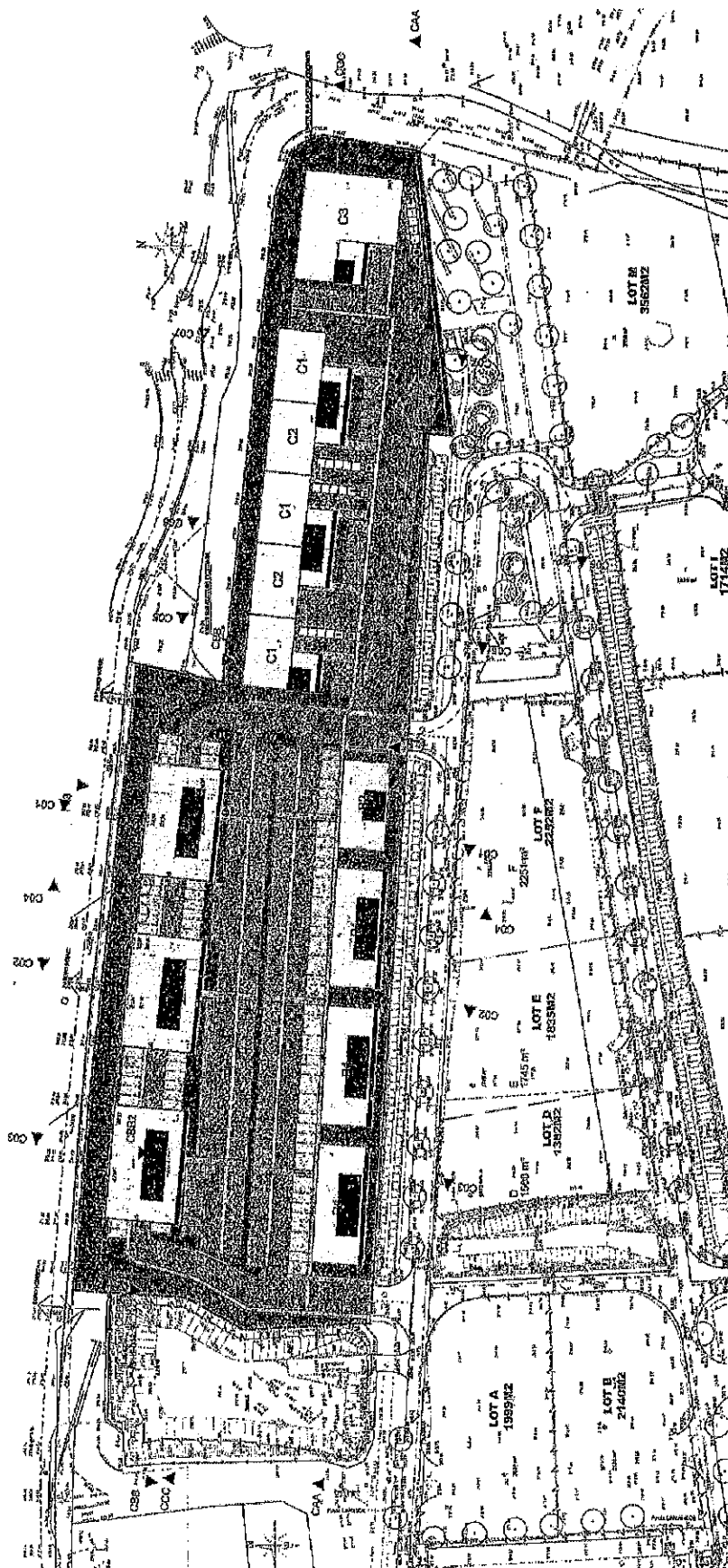
VU l'avis n°2011-060V1042 du 8 avril 2011 rendu par France Domaine.

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **DECIDER** la vente du périmètre concours d'une superficie de 18 233 m² pour un montant de 1 400 000 € HT, soit 1 674 400 € TTC à la SARL « Le Parc du Carreau » ou à toute personne physique ou morale que cette dernière se réserve de désigner;
- **AUTORISER** le Président ou son représentant à signer le compromis de vente et les actes authentiques à intervenir ainsi que tous les documents se rapportant à cette transaction.





6.

TOIT

1:1000

ESQ1	PLAN MASSE 1000	ZAC DU CARREAU DE LA MINE A MEYREUIL	Document	Phase	Date	16/03/2011	ESQ1
-------------	------------------------	---	-----------------	--------------	-------------	-------------------	-------------

OBJET : Développement économique et emploi - ZAC du Carreau de la Mine à Meyreuil
- Cession de terrain à la SARL "Le Parc du Carreau" dans le cadre de l'appel à projet

VU la délibération n° 2009-A143 du 29 juillet 2009 portant délégation d'attributions au Bureau ;

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix
Maryse JOISSAINS MASINI



Acte rendu exécutoire par transmission
En Sous-préfecture d'Aix-en-Provence
Le **23 JUIN 2011**