

2017_CT2_212

OBJET : Développement économique et emploi - Interventions économiques - Installation de l'association Aix Multi Services Environnement sur le Technopôle de l'Arbois - Accord de principe avant approbation et mise en œuvre d'un bail à construction

Le 11 mai 2017, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle des Fêtes Espace Georges Jouvin à Pertuis, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 5 mai 2017, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – AMEN Mireille – AMIEL Michel – AUGÉY Dominique – BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BOUDON Jacques – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – CALAFAT Roxane – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CHARRIN Philippe – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DEVESA Brigitte – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – HOUEIX Roger – LAFON Henri – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MALAUZAT Irène – MALLIÉ Richard – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – PERRIN Jean-Marc – PIZOT Roger – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – ROUVIER Catherine – SALOMON Monique – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TRAINAR Nadia

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MORBELLI Pascale – ARDHUIN Philippe donne pouvoir à MALLIÉ Richard – BARRET Guy donne pouvoir à DAGORNE Robert – BENKACI Moussa donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – BONTHOUX Odile donne pouvoir à BOUDON Jacques – BUCCI Dominique donne pouvoir à SLISSA Monique – CESARI Martine donne pouvoir à CHARRIN Philippe – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à BALDO Edouard – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à MALAUZAT Irène – FILIPPI Claude donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot - MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - PAOLI Stéphane donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à RAMOND Bernard – TERME Françoise donne pouvoir à AUGÉY Dominique – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à de SAINTDO Philippe

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BORELLI Christian – BOULAN Michel – BURLE Christian – CANAL Jean-Louis – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CIOT Jean-David – GALLESE Alexandre – GARELLA Jean-Brice – GROSSI Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – JOISSAINS Sophie – JOUVE Mireille - LAGIER Robert – LEGIER Michel – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – POLITANO Jean-Jacques – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie – ROLANDO Christian – YDE Marcel

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170511-2017_CT2_212-
DE
Date de télétransmission : 30/05/2017
Date de réception préfecture : 30/05/2017

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Développement économique et emploi

Interventions économiques

■ Séance du 11 mai 2017

05_2_05

■ **Installation de l'association Aix Multi Services Environnement sur le Technopôle de l'Arbois - Accord de Principe avant approbation et mise en oeuvre d'un bail à construction**

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Economie, Nouvelles Technologies, Enseignement Supérieur

■ Séance du 18 Mai 2017

3259

■ Installation de l'association Aix Multi Services Environnement sur le Technopôle de l'Arbois - Accord de Principe avant approbation et mise en oeuvre d'un bail à construction

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

L'association Aix Multi Services (AMS) Environnement, créée en 1994, a pour activité l'insertion socioprofessionnelle de personnes durablement éloignées de l'emploi en les salariant sur des activités en espaces verts et naturels, de génie écologique, sur le territoire du Pays d'Aix.

Depuis 20 ans, AMS Environnement s'est affirmée comme un acteur important de l'insertion socioprofessionnelle sur la ville d'Aix-en-Provence et sur le Pays d'Aix. Reconnue par l'ensemble des institutions du Département et de la Région qui lui manifestent leur soutien financier de manière récurrente, AMS Environnement compte aujourd'hui 13 salariés permanents et 45 salariés en poste d'insertion. Plus de 80 personnes en moyenne bénéficient d'un contrat de travail sur l'année civile.

AMS Environnement est installée depuis sa création dans des locaux mis à disposition à titre gracieux par la ville d'Aix-en-Provence. Depuis 2014, l'association occupe des locaux avec un bail précaire dans le quartier du Pont de l'Arc (La Pauliane, 424 chemin du viaduc). L'hébergement actuel dans le bâtiment de la Pauliane est provisoire puisque ce domaine fait partie du futur Campus d'économie-gestion prévu pour 2019. Compte tenu de l'impératif de déménagement à court terme et de ses finances saines, AMS souhaite s'établir de manière définitive dans un bâtiment et une configuration adaptés à ses besoins actuels et futurs.

Dés lors, AMS a exprimé le souhait de s'implanter sur le Technopôle de l'Arbois pour relocaliser ses locaux d'activités.

Le besoin exprimé en surface du bâtiment est de 360 m² en R+1, qui se décomposera en bureaux (120 m²), en salles de formation (60 m²), en atelier et stockage du petit matériel (90 m²), en vestiaires (60 m²) et en espaces communs (accueil, cantine).

Pour cela, AMS souhaite réaliser une construction à ossature bois en s'adossant à un constructeur reconnu, le fabricant PopUp House. Ce choix permettra de réduire les délais de construction et de mettre en oeuvre des systèmes constructifs innovants à forte efficacité énergétique, avec un impact environnemental réduit.

M é t r o p o l e A i x - M a r s e i l l e - P r o v e n c e

Le montant prévisionnel du projet a été estimé à 676 440,00 €, dont le financement sera supporté en partie par AMS qui en sera maître d'ouvrage, qui sollicitera en complément des subventions des collectivités territoriales.

Concernant la propriété foncière, les terrains situés au sein de la ZAC du Petit Arbois sont soumis au bail emphytéotique qui a été signé le 22/12/1999 entre l'ex Syndicat Mixte de l'Arbois et le Département des Bouches-du-Rhône, pour une durée de 65 ans.

Il conviendra donc de mettre en place un bail à construction pour une durée de 45 ans sur une emprise d'environ 640 m² (superficie pouvant varier sensiblement en fonction du document définitif d'arpentage) à détacher de la parcelle cadastrée KW n°65 entre la Métropole et AMS. Le preneur s'engagera alors, à titre principal, à édifier des constructions sur le terrain du bailleur et à les conserver en bon état d'entretien pendant toute la durée du bail.

Par ailleurs, ce bail à construction comportera une obligation de construire. Il serait également assorti de conditions suspensives liées notamment à l'obtention d'un permis de construire définitif, purgé de tout recours et conforme, et à la fixation de délais pour réaliser les travaux.

Ce bail serait consenti moyennant le versement d'une redevance capitalisée qui sera versée à la Métropole par le preneur. La valeur vénale de la redevance capitalisée a été fixée par France Domaine à 13 728 € Hors Taxes, conformément à son estimation en date du 05/12/2016.

Tous les frais, droits et honoraires inhérents à la mise en place de ce bail seront entièrement supportés par le preneur. De même, le nouveau bâtiment sera assujéti aux charges liées à la gestion et l'entretien de la ZAC qui devront être dues par le preneur.

La conclusion du bail à construction sera soumise à l'accord du Conseil Départemental.

Le bailleur deviendrait propriétaire de la construction édifée sur le terrain à la fin du bail. Les conditions de restitution du bâtiment seront précisées dans les clauses du bail.

Le Technopôle validera, au stade de l'avant-projet, l'intégration architecturale des locaux sur le site, ainsi que les conditions de stationnement et d'accès au terrain.

Il conviendra de redélibérer pour valider le projet de bail à construction et autoriser Monsieur le Président à signer l'acte notarié nécessaire, sous conditions suspensives.

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 ;
- Le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L2221-1 et L3112-1 ;
- Le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.251-1 à 9 et R.251-1 à 3 ;
- 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°HN 009-011/16/CM du Conseil de la Métropole du 17 mars 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- L'avis de France Domaine en date du 05/12/2016.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20170511-2017_CT2_212- DE Date de télétransmission : 30/05/2017 Date de réception préfecture : 30/05/2017

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La demande d'implantation de l'association Aix Multi Services (AMS) Environnement sur le site du Petit Arbois ;
- Le projet de construction d'un bâtiment d'une surface d'environ 360 m² présenté par Aix Multi Services Environnement sur la ZAC du Petit Arbois, tel que présenté dans le document ci-joint ;
- Que la parcelle concernée par ce projet relève du domaine privé de la collectivité, et fait partie du bail emphytéotique passé entre le Département des Bouches-du-Rhône et l'ex Syndicat Mixte de l'Arbois dissous depuis le 1er janvier 2017 et intégré à la Métropole ;
- La nécessité d'établir un bail à construction afin de permettre à l'association Aix Multi Services (AMS) Environnement de construire ses locaux et d'en assurer la jouissance et la gestion.

Délibère

Article 1 :

Est autorisée l'implantation de l'association Aix Multi Services (AMS) Environnement sur le site du Technopôle de l'Arbois à Aix-en-Provence, qui devra être matérialisée dans le cadre d'un bail à construction d'une durée de 45 ans, sur une partie de la parcelle cadastrée KW n°65 à détacher (environ 640 m²), moyennant le versement d'une redevance capitalisée de 13 728 € Hors Taxes conforme à l'avis de France Domaine du 05/12/2016.

Article 2 :

Dans l'attente de l'approbation du projet de bail, le Bailleur autorise d'ores et déjà le Preneur, à titre temporaire et précaire :

- à accéder au terrain afin de lui permettre de réaliser tous sondages ou études préalables et nécessaires à la réalisation du projet immobilier,
- à déposer en son nom toutes demandes d'autorisations administratives [demande de permis de construire, etc...] nécessaires à la réalisation de son projet immobilier.

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

Gérard GAZAY

AIX-EN-PROVENCE - TECHNOPOLE DE L'ARBOIS
PROJET D'IMPLANTATION LOCAUX AIX MULTISERVICES SUR LA ZAC DU PETIT ARBOIS



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170511-2017_CT2_212-
DE
Date de télétransmission : 30/05/2017
Date de réception préfecture : 30/05/2017
Echelle 1/3000ème

OBJET : Développement économique et emploi - Interventions économiques - Installation de l'association Aix Multi Services Environnement sur le Technopôle de l'Arbois - Accord de principe avant approbation et mise en œuvre d'un bail à construction

Vote sur le rapport

Inscrits	91
Votants	69
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	69
Majorité absolue	35
Pour	69
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents
Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le **23 MAI 2017**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170511-2017_CT2_212-
DE
Date de télétransmission : 30/05/2017
Date de réception préfecture : 30/05/2017