

2017_CT2_304

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - Zone d'Aménagement Concerté du Carreau de la Mine à Meyreuil - Réservation du lot AP

Le 6 juillet 2017, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 30 juin 2017, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – ARDHUIN Philippe – BACHI Abbassia – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BRAMOULLÉ Gérard – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – FABRE-AUBRESPY Hervé – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GROSSI Jean-Christophe – HOUËIX Roger – LAFON Henri – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MANCEL Joël – MENFI Jeannot – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – NERINI Nathalie – PELLENC Roger – PERRIN Jean-Marc – PIZOT Roger – POLITANO Jean-Jacques – PRIMO Yveline – RENAUDIN Michel – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – YDE Marcel

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 RENAUDIN Michel – AMAROUCHE Annie donne pouvoir à LAFON Henri – AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – AUGÉY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BALDO Edouard donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia – BUCCI Dominique donne pouvoir à CALAFAT Roxane – DEVESA Brigitte donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – GUINIERI Frédéric donne pouvoir à PELLENC Roger – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MALLIÉ Richard donne pouvoir à HOUËIX Roger – MEÏ Roger donne pouvoir à PRIMO Yveline – MERCIER Arnaud donne pouvoir à FREGEAC Olivier – MERGER Reine donne pouvoir à CHAZEAU Maurice – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – PAOLI Stéphane donne pouvoir à BOUDON Jacques – RAMOND Bernard donne pouvoir à MANCEL Joël – ROLANDO Christian donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe – SALOMON Monique donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – TRAINAR Nadia donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à TERME Françoise

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMEN Mireille – BORELLI Christian – BOYER Raoul – BURLE Christian – CHARRIN Philippe – CIOT Jean-David – DAGORNE Robert – de BUSSCHERE Charlotte – FERAUD Jean-Claude – FILIPPI Claude – GALLESE Alexandre – GARELLA Jean-Brice – JOISSAINS Sophie – JOUVE Mireille – LAGIER Robert – LEGIER Michel – MARTIN Régis – PEREZ Fabien – PROVITINA-JABET Valérie – ROUVIER Catherine – SUSINI Jules

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

**Développement économique et emploi
Zones d'activités**

■ Séance du 6 juillet 2017

05_1_07

■ **Zone d'Aménagement Concerté du Carreau de la Mine à Meyreuil -
Réservation du lot AP**

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 13 juillet 2017

3688

■ Zone d'Aménagement Concerté du Carreau de la Mine à Meyreuil - Réservation du lot AP

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

La ZAC du Carreau de la Mine est une opération réalisée en régie par la CPA, aujourd'hui viabilisée et en cours de commercialisation. Les objectifs de la ZAC sont de contribuer au développement de l'offre foncière sur le bassin de la Haute Vallée de l'Arc par la reconversion de cet ancien site minier et d'apporter une réponse aux besoins de foncier et/ou d'immobilier des entreprises de la pépinière Michel Caucik située en face.

La ZAC est divisée en trois secteurs : un secteur industriel, entièrement commercialisé ; un secteur mixte (bureaux, ateliers) ; et un secteur destiné à accueillir prioritairement un projet de promotion immobilière sous forme de parc d'activités. C'est à travers le développement de ce secteur que des réponses pourront notamment être apportées aux besoins des entreprises sortantes de la pépinière.

De plus, situé face au Plan de Meyreuil le long de la RD6, cet espace de près de 2ha constitue la vitrine de la ZAC et, à ce titre, il est nécessaire de veiller à la qualité et à l'homogénéité de l'architecture des bâtiments qui y seront construits.

Afin de garantir la réalisation d'un programme immobilier qui réponde aux objectifs de l'opération et permette la qualité architecturale et environnementale des bâtiments, le lot AP a déjà fait l'objet de deux appels à projet en 2009 et 2012 qui n'ont pas pu aboutir. De nouvelles discussions ont été engagées en 2016 avec des promoteurs qui se sont montrés intéressés par cette opération. Un seul candidat a présenté un projet abouti et a proposé un montage financier pour la réalisation de son programme.

Ainsi, le groupement composé de GSE, en tant que constructeur, et d'AXTOM et BMF promoteurs, propose la réalisation d'un programme immobilier à destination d'entreprises artisanales et de PME/PMI. Il s'agit de développer des espaces modulables de surfaces comprises entre 100 à 300 m² au sol, avec mezzanine. Les locaux pourront être proposés à la vente, avec montage d'une copropriété, et un des bâtiments pourra être cédé à un investisseur qui proposera ensuite du locatif. Ce programme immobilier présente également l'opportunité d'un démarrage rapide sur le site puisque 2 bâtiments, soit environ 2 000 m² de surface de plancher, seront réalisés « en blanc ».

Le Comité d'Agrément réuni le 6 avril 2017 a décidé d'agréer ce projet. Les conditions de la cession devant encore être précisées, il est proposé de réserver le lot AP, d'une surface de 18 233 m², au groupement GSE, AXTOM et BMF. La délibération de cession, qui permettra de préciser toutes les conditions de la réalisation de cette vente, sera présentée à un prochain Bureau de la Métropole.

Toutefois et afin de permettre à l'opérateur d'engager son projet dans les meilleurs délais, il est également proposé d'autoriser GSE à déposer une demande de permis de construire sur le lot AP. Ce permis sera élaboré avec l'aide de l'Architecte Urbaniste Conseil de la ZAC.

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 et notamment l'article L5216-5 ;
- 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° 2006_A350 du Conseil communautaire de la CPA du 6 décembre 2006 créant la ZAC,
- La délibération n° 2007_A452 du Conseil communautaire de la CPA du 14 décembre 2007 approuvant le programme des équipements publics et le dossier de réalisation de la ZAC,
- La délibération n°URB 002-617/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- 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.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le projet du groupement composé de GSE, AX TOM et BMF entre dans les objectifs de commercialisation de la ZAC du Carreau de la Mine, et qu'il a obtenu l'agrément du Comité du 6 avril 2017.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la réservation du lot AP au groupement composé de GSE, AX TOM et BMF pour le développement de leur projet immobilier.

Article 2 :

Le groupement GSE, AX TOM et BMF est autorisé à déposer un permis de construire sur le lot AP.

Article 3 :

Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer tous les documents afférents à cette affaire.

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

Gérard GAZAY

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - Zone d'Aménagement Concerté du Carreau de la Mine à Meyreuil - Réserve du lot AP

Vote sur le rapport

Inscrits	91
Votants	70
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	70
Majorité absolue	36
Pour	70
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 **17 JUL. 2017**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170706-2017_CT2_304-DE
Date de télétransmission : 19/07/2017
Date de réception préfecture : 19/07/2017