

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 13 juillet 2017

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 26 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Gérard BRAMOULLÉ - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Nicolas ISNARD - Bernard JACQUIER - Eric LE DISSÈS - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Jean-Pierre SERRUS - Martine VASSAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT représentée par Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC représenté par Jean-Pierre SERRUS - Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA - Roland GIBERTI représenté par Patrick BORÉ - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Georges CRISTIANI - Eric DIARD - Richard MALLIÉ.

Monsieur le Président a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

ECO 018-2137/17/BM

**■ Réservation du lot AP de la Zone d'Aménagement Concerté du Carreau de la Mine à Meyreuil
MET 17/3688/BM**

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 Communauté du Pays d'Aix, 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.

**Signé le 13 Juillet 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 1 Août 2017**

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 ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 6 juillet 2017.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le projet du groupement composé de GSE, AXTOM 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

Signé le 13 Juillet 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 1 Août 2017

Article 1 :

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

Article 2 :

Le groupement GSE, AXDOM 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 ce dossier.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Gérard GAZAY