

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

Séance du 13 décembre 2018

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 29 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Christian BURLE - Martine CESARI - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Eric LE DISSÈS - Richard MALLIÉ - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Patrick BORÉ représenté par Roland GIBERTI - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Alexandre GALLESE.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLÉ - Bernard JACQUIER.

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

URB 020-4775/18/BM

■ Approbation de l'avenant n° 3 au protocole foncier de cession du lot 23 au profit des Sociétés CURILO et BARJANE, Zone d'Aménagement Concerté des Florides, à Marignane MET 18/8963/BM

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

Par délibération en date du 21 février 2014, le Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé le protocole foncier portant sur la cession au profit de la société CURILO d'un terrain à bâtir d'une surface de 33 543m² représentant le lot n° 23 de la ZAC des Florides. Un exemplaire original signé du protocole foncier dûment régularisé par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et la Société CURILO a été transmis à la Société CURILO par courrier du 31 mars 2014.

Ce protocole foncier a fait l'objet d'un avenant n° 1 approuvé par délibération du 10 avril 2015 du Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et signé par les parties en date du 30 avril 2015, ayant pour objet d'une part, de prolonger la durée de réitération de l'acte authentique jusqu'en décembre 2016 et d'apporter des précisions sur la condition suspensive liée à la signature de baux entre le bénéficiaire et les preneurs, notamment sur le type d'activité à accueillir dans les futurs locaux en lien avec l'activité aéronautique.

Par avenant n° 2 approuvé par délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 15 décembre 2016, il a été proposé de prolonger à nouveau les délais de réitération de l'acte authentique au 20 décembre 2018.

Le Groupe BARJANE et la Métropole Aix-Marseille-Provence se sont rapprochés courant juillet 2018 afin d'évoquer la situation de ce projet au regard de la commercialisation en cours.

Signé le 13 Décembre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 03 janvier 2019

Durant la période écoulée de l'avenant 2, plusieurs dossiers d'implantation ont fait l'objet d'études approfondies mais qui pour l'instant n'ont pas aboutis du fait de l'évolution des stratégies d'implantation de ces opérateurs économiques.

Par ailleurs le permis de construire n° PC 13054 13 F 0035 délivré le 20 décembre 2013, prorogé à deux reprises, expirera le 1er juillet 2019.

Par ailleurs l'arrêté préfectoral portant enregistrement de l'exploitation d'un entrepôt sur le lot 23 délivré le 1er juillet 2014 est arrivé à expiration le 30 juin 2017 malgré la demande de prorogation adressée par la Société BARJANE le 23 mai 2017.

Il convient donc de redéposer de nouvelles demandes d'autorisation d'urbanisme et administrative, sachant que les études réalisées pour l'obtention des premières autorisations ont été supportées par la Société CURILO.

De plus, du fait des difficultés rencontrées ces dernières années par la filière aéronautique et du positionnement spécifique de la ZAC des Florides au cœur du projet Henri Fabre, le rythme de commercialisation de ce projet a été ralenti.

Toutefois, au regard de la reprise économique de cette activité, nous pouvons considérer que les possibilités d'accueil d'entreprises sur ce site devraient se développer.

Ainsi le projet porté par le Groupe BARJANE à savoir l'implantation sur le lot 23 de la ZAC des Florides d'un bâtiment industriel livrable sous 12 mois après la signature d'un contrat de VEFA ou de location avec un ou plusieurs industriels, prend encore plus aujourd'hui un intérêt opérationnel dans le cadre de la diversification de l'offre d'accueil.

Ceci exposé, les parties ont convenu de conclure un avenant n° 3 au protocole foncier qui aura pour objet :

- De prolonger la réitération de l'acte en lien avec la commercialisation,
- D'élargir à des activités liées aux services à l'industrie et notamment dans les secteurs de l'aéronautique, de la défense, des biens d'équipement et de l'énergie,
- D'encadrer les délais liés au renouvellement des autorisations administratives,
- De préciser les délais de réitération de l'acte à un seuil de commercialisation.

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,
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération URB 002-617/16/CM du 30 juin 2016 du Conseil de la Métropole donnant délégation au Bureau ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille Provence.

Signé le 13 Décembre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 03 janvier 2019

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'approbation d'un avenant n° 3 au protocole foncier de cession du terrain à bâtir moyennant un prix de 61,00 Euros / m², d'une superficie de 33 557m² environ pour un montant de 2 046 123,00 Euros HT, sis ZAC des Florides sur la commune de Marignane, permettra la réalisation d'immeubles en vue de conclure des baux de location avec les Sociétés dont les activités seront des services à l'industrie.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n° 3 au protocole foncier de cession du lot 23 aux Sociétés CURILO et BARJANE ci-annexé par lequel la Métropole Aix-Marseille-Provence et lesdites Sociétés ont décidé de :

- Prolonger la réitération de l'acte en lien avec la commercialisation,
- Elargir à des activités liées au secteur de l'aéronautique, de la défense, des biens d'équipement et de l'énergie,
- Encadrer les délais au renouvellement des autorisations administratives,
- Préciser les délais de réitération de l'acte à un seuil de commercialisation.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer ce protocole foncier ainsi que tous les documents nécessaires.

Article 3 :

La recette correspondante sera constatée au budget annexe de la Métropole 2019 et suivant : « Opération d'aménagement » - Sous politique C 140 – Nature 7015 – Fonction 90.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS