

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 15 décembre 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 34 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLE - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Roland GIBERTI représenté par Laurent SIMON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES.

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

URBA-019-12857/22/BM

■ Lancement d'un appel à projet relatif à la cession d'une unité foncière située sur la Zone d'Aménagement Concerté de La Roque d'Anthéron 2 36892

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

La ZAC de La Roque d'Anthéron 2 a été créée par délibération du Conseil de Métropole du 30 mars 2017. Ce parc d'activités offre sur treize hectares un ensemble de terrains entièrement viabilisés pour l'implantation de petites et moyennes entreprises souhaitant se développer dans le Val de Durance. Les travaux de la ZAC se sont achevés en fin d'année 2019, avec l'aménagement de 23 lots et la commercialisation de 100 500 m² de terrains viabilisés. Ce parc d'activités a obtenu le Label « Parc + » en 2020 (Niveau Engagé) décerné par l'Agence Régionale pour la Biodiversité et l'Environnement et impulsé par la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Afin de répondre au mieux aux attentes du marché et à une demande soutenue, et dans l'objectif de rationaliser et densifier le foncier disponible sur la ZAC, il est proposé de poursuivre cette commercialisation en organisant une consultation d'opérateurs pour la réalisation d'un ensemble de locaux d'activités type « village d'entreprises » (artisanat, petites industries, bureaux et activités de services) facilitant la création ou le développement d'entreprises locales. L'offre actuelle pour ce type de locaux demeure en effet insuffisante ou souvent inadaptée sur le territoire.

Dans cet objectif, il est envisagé de céder une unité foncière entièrement viabilisée d'une superficie totale de 7 600 m² (rassemblant les lots n°17,18 et 19), sise sur la ZAC la Roque d'Anthéron 2, par le lancement d'un appel à projets auprès de d'investisseurs/promoteurs en vue de la réalisation d'un projet immobilier à vocation économique. Ces terrains sont classés en zone UEa au PLU de la commune, ils présentent un potentiel constructible de 4 860 m² de Surface de Plancher.

L'opérateur sera chargé de réaliser un programme immobilier qualitatif composé de plusieurs cellules mitoyennes de petite divisibilité, pour des usages d'atelier et de stockage et pouvant comporter du bureau d'accompagnement. Ce projet permettra de favoriser le parcours résidentiel des petites entreprises sur le territoire grâce à une offre immobilière complémentaire « clé en main », et des locaux pouvant être proposés à la vente et/ou à la location.

Le projet devra d'une part, répondre aux orientations et objectifs définis par l'appel à projet qui sera lancé par la Métropole, et d'autre part, répondre aux exigences réglementaires du cahier des charges de cession de terrains de la ZAC, du Plan Local d'Urbanisme de la commune et de tout autre document réglementaire.

L'ensemble foncier a vocation à être urbanisé dans le cadre d'un projet économique d'ensemble devant s'insérer harmonieusement au sein de la ZAC. Une attention particulière sera portée à l'optimisation du foncier, à l'insertion urbaine et paysagère du projet ainsi qu'à sa qualité environnementale et architecturale.

Les projets seront analysés au regard des critères pondérés suivants, qui porteront sur les caractéristiques financières, programmatiques et techniques des offres déposées par les candidats :

- La capacité du projet à répondre aux objectifs de l'appel à projet, notamment le développement économique induit, la pertinence du programme et la modularité des espaces, les prix de commercialisation (50%) ;
- La qualité architecturale, paysagère et environnementale du programme immobilier (30%) ;
- La proposition de prix d'achat de l'unité foncière (20%) ;

En préalable, l'ensemble des candidats devront présenter toutes les capacités requises pour réaliser le projet, ainsi que les garanties financières adéquates.

Le comité de pilotage déjà en place pour le suivi de la ZAC sera chargé d'apprécier les offres déposées et de sélectionner l'opérateur lauréat selon les critères définis ci-avant.

La cession de cette unité foncière au lauréat du projet immobilier sélectionné sera ensuite proposée au vote du Bureau de la Métropole, elle fera alors l'objet d'une Promesse Unilatérale de Vente entre les deux parties et comportant des conditions suspensives.

Il est ainsi proposé d'acter le principe du lancement de l'appel à projet pour la cession de ces terrains dont la publicité sera assurée dans des journaux spécialisés et généralisés.

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 ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° ECO 001-5077/18/CM du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018 relative à l'approbation du dispositif de Production de l'Offre Foncière et Immobilière à vocation Economique sur le territoire de la Métropole (2018- 2032) ;
- La délibération n°2014-A051 du Conseil communautaire de la CPA du 15 janvier 2014 déclarant d'intérêt communautaire le projet d'aménagement de l'extension de la zone d'activités du Grand Pont à La Roque d'Anthéron ;
- La délibération n° ECO 007-1781/17/CM du Conseil de Métropole du 30 mars 2017 approuvant le dossier de création, et décidant la création de la ZAC de La Roque d'Anthéron 2 ;
- La délibération n°ECO 001-2052/17/CM du Conseil de Métropole du 18 mai 2017 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC de la Roque d'Anthéron 2.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'intérêt de favoriser le développement de projets économiques dont la demande est prégnante sur le secteur de la ZAC de la Roque d'Anthéron 2 ;
- La nécessité de commercialiser une unité foncière viabilisée afin de répondre à la demande de locaux « clé en main » pour les petites entreprises du territoire.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le lancement de l'appel à projet relatif à la cession d'une unité foncière rassemblant les lots n°17 - 18 - 19 d'une superficie totale de 7 600 m² situés sur la ZAC de La Roque d'Anthéron 2.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à prendre toutes les mesures nécessaires à ce lancement d'appel à projet.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Commande publique,
Aménagement, SCOT - planification (PLUi)
Suivi de la loi 3 DS

Pascal MONTECOT