

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

Séance du jeudi 12 octobre 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Jean-Pascal GOURNES représenté par Georges CRISTIANI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Éric LE DISSES - Frédéric VIGOUROUX.

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

URBA-006-14551/23/BM

■ Appel à projet sur la Zone d'Aménagement Concerté de La Roque d'Anthéron 2 - Choix du lauréat pour la réalisation d'un village d'entreprises sur les lots 17-18-19

71073

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 dans l'objectif de rationaliser et densifier le foncier disponible sur la ZAC, la Métropole a lancé par la délibération n° URBA-019-12857/22/BM du Bureau de la Métropole du 15 décembre 2022 une consultation d'opérateurs (investisseurs/promoteurs) pour la conception, réalisation et gestion d'un ensemble de locaux d'activités type « village d'entreprises » (artisanat, petites industries, bureaux et activités de services) sur une emprise foncière constituée des lots 17, 18 et 19 représentant une surface de 7 598m² avant bornage.

La publication de l'appel à projets a été faite le 30 mai 2023 pour une remise des offres au 12 juin 2023. Malgré la publicité réalisée (avis et article de presse dans le magazine TPBM, notification de la parution de la publication), à la date limite fixée, la Métropole n'a reçu qu'une seule offre. Une première analyse a été réalisée conformément aux critères de sélection indiqués dans le cahier des charges de l'appel à projets à savoir :

- La capacité du projet à répondre aux objectifs de l'appel à projets, 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%).

Une audition par le comité de pilotage de la ZAC a permis d'apprécier l'offre déposée par le groupement GSE/AXTOM au regard des éléments qui ont été présentés et détaillés en complément de son offre écrite. Le comité de Pilotage a proposé de retenir l'offre du groupement GSE/AXTOM comme lauréat de l'appel à projets.

Ce groupement développe ses activités à l'échelle nationale dans le secteur du développement immobilier des entreprises, c'est un contractant général spécialisé dans la conception et la construction clé en main, il présente des références éprouvées dans la région (notamment à Meyreuil, Brignoles, St-Victoret, ou Noves) avec près de 20 millions de m² livrés dans toute la France.

Ce candidat propose de construire 3 bâtiments comprenant au total 13 cellules modulables, composées chacune d'une partie atelier et d'une mezzanine permettant d'accueillir des bureaux, avec des places de stationnement privatives. La surface de plancher total sera d'environ 3 700 m². Enfin, les toitures seront équipées de panneaux photovoltaïques permettant d'inscrire ce projet dans une démarche environnementale vertueuse. Enfin, 30% du terrain sera aménagé en espaces verts.

L'offre présentée par ce candidat correspond aux attentes formulées dans le cahier des charges de l'appel à projets et apporte une réponse pertinente en termes d'intégration paysagère et architecturale, de rationalisation du foncier et de sobriété énergétique. Par ailleurs, l'offre clef en mains proposée aux entreprises s'avère cohérente avec le marché immobilier actuel et correspond bien aux besoins identifiés par la Métropole dans le cadre de la commercialisation de la ZAC. Enfin, le prix d'acquisition proposé du terrain est conforme au prix planché proposé par la Métropole.

Aussi, il est proposé de retenir l'offre du groupement GSE/AXTOM et de le désigner lauréat de l'appel à projets conformément à l'avis unanime du comité de pilotage de la ZAC de la Roque d'Anthéron 2 en date du 19 juin 2023.

La délibération autorisant la cession des lots au groupement GSE/AXTOM sera présentée lors d'un prochain Bureau de Métropole.

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 Aix-Marseille-Provence 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 ;
- La délibération n° URBA-019-12857/22/BM du Bureau de la Métropole du 15 décembre 2022 approuvant le principe de lancement d'un appel à projets sur la ZAC de la Roque d'Anthéron 2 et fixant ses modalités.

Oùï le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'appel à projets lancé par la Métropole sur les lots 17, 18 et 19 de la ZAC de la Roque d'Anthéron 2.
- Que les offres reçues et la décision du Comité de Pilotage qui s'est réuni du 19 juin 2023 proposant le choix du groupement GSE/AXTOM comme lauréat de l'appel à projets.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le choix du groupement GSE/AXTOM comme lauréat de l'appel à projets lancé sur les lots 17, 18 et 19 de la ZAC de la Roque d'Anthéron 2 pour la réalisation d'un village d'entreprises.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer l'ensemble des documents afférents à ce dossier.

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