

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU
DE LA METROPOLE**

**CESSION À TITRE ONÉREUX D'UNE PARCELLE DE TERRAIN À LA SOCIÉTÉ
NEUROCHLORE EN VUE DE LA RÉALISATION D'UN BÂTIMENT D'ACTIVITÉS SUR
LE SITE LUMINY BIOTECH IV À MARSEILLE 9ÈME ARRONDISSEMENT**

Le site de Luminy est un site remarquable par son environnement et un pôle d'excellence dans les sciences du vivant qui fédère universités, chercheurs et entreprises de renom international.

La Métropole Aix-Marseille Provence, compétente en matière de développement économique, soutient depuis sa création la dynamique entrepreneuriale de la filière santé-biotech sur ce site par la production d'une offre immobilière dédiée, le financement de structures d'accompagnement de la création d'entreprises et les projets de R&D.

En effet, très tôt, la Métropole a misé sur les biotechnologies en développant sur le Campus Universitaire Scientifique et Technologique de Luminy (CUSTeL) une offre de locaux dédiés dans le cadre du programme du Village d'entreprises de Luminy Biotech. Un soutien qui a notamment permis de développer, sur 3 500 m² la pépinière spécialisée Grand Luminy et d'accueillir sur 4 500 m² les entreprises Haliodx, Biotech Germande, Modul Bio, Syncrosome.

Aujourd'hui, pour continuer à répondre à la demande et au développement de nouvelles entreprises sur ce site, la Métropole s'est portée acquéreur auprès de l'Etat, en exerçant son droit de priorité, de la parcelle voisine dénommée Luminy Biotech IV cadastrée quartier Redon (851) section M numéro 66 d'une superficie de 17899 m² au prix de 1 000 000 euros.

La société Neurochlore, a besoin pour le développement de l'institut IBEN, de construire un bâtiment consacré à la valorisation de la recherche pour les thérapies innovantes dédiées notamment aux maladies neuro-développementales et neuro-psychiatriques et s'est donc manifestée auprès de la Métropole Aix-Marseille – Provence en vue d'acquérir une emprise de 7 094 m² à détacher de la parcelle cadastrée 851 M 66.

Régulièrement saisie, la Direction de l'Immobilier de l'Etat n'a pas émis d'observations sur le prix de cession envisagé dans le délai requis de trente jours, étant précisé ici que la Métropole Aix-Marseille-Provence avait proposé la cession sur la base du prix d'acquisition auprès de l'Etat.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a donc proposé la vente au prix de 336 000 € TTC.

La société Neurochlore a donné son accord sur les modalités de la présente transaction foncière telles que mentionnées dans le protocole foncier ci-annexé, et notamment sur la prise en charge de tous les frais, droits et honoraires liés à la vente ainsi que le remboursement de la taxe foncière.

Il convient que le Bureau de la Métropole approuve le protocole foncier déterminant les conditions de cette cession foncière.

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 19 Décembre 2019

13360

■ **Cession à titre onéreux d'une parcelle de terrain à l'Institut IBEN / Société NEUROCHLORE en vue de la réalisation d'un bâtiment d'activités sur le site Luminy Biotech IV à Marseille 9ème arrondissement.**

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

Le site de Luminy est un site remarquable par son environnement et un pôle d'excellence dans les sciences du vivant qui fédère universités, chercheurs et entreprises de renom international.

La Métropole Aix-Marseille Provence, compétente en matière de développement économique, soutient depuis sa création la dynamique entrepreneuriale de la filière santé-biotech sur ce site par la production d'une offre immobilière dédiée, le financement de structures d'accompagnement de la création d'entreprises et les projets de R&D (recherche et développement).

En effet, très tôt, la Métropole a misé sur les biotechnologies en développant sur le Campus Universitaire Scientifique et Technologique de Luminy (CUSTeL) une offre de locaux dédiés dans le cadre du programme du Village d'entreprises de Luminy Biotech. Un soutien qui a notamment permis de développer, sur 3 500 m² la pépinière spécialisée Grand Luminy et d'accueillir sur 4 500 m² les entreprises Haliodx, Biotech Germande, Modul Bio, Syncrosome.

Aujourd'hui, pour continuer à répondre à la demande et au développement de nouvelles entreprises sur ce site, la Métropole s'est portée acquéreur auprès de l'Etat, en exerçant son droit de priorité, de la parcelle voisine dénommée Luminy Biotech IV cadastrée quartier Redon (851) section M numéro 66 d'une superficie de 17899 m² au prix de 1 000 000 euros.

La société Neurochlore a besoin, pour le développement de l'Institut IBEN, de construire un bâtiment consacré à la valorisation de la recherche pour les thérapies innovantes dédiées notamment aux maladies neuro-développementales et neuro-psychiatriques et s'est donc manifestée auprès de la Métropole Aix-Marseille-Provence en vue d'acquérir une emprise de 7094 m² à détacher de la parcelle cadastrée 851 M 66

Régulièrement saisie, la Direction de l'Immobilier de l'Etat n'a pas émis d'observations sur le prix de cession envisagé dans le délai requis de trente jours, étant précisé ici que la Métropole Aix-Marseille-Provence avait proposé la cession sur la base du prix d'acquisition auprès de l'Etat.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a donc proposé la vente au prix de 336 000 euros hors taxes et 403200 euros TTC.

Ce prix a été arrêté sur la base de CENT EUROS (100 €) par mètre carré de surface de plancher pour un permis de construire autorisant la société Neurochlore, ou toute société qu'elle se substituerait, à édifier une surface de plancher de 3360 m².

Il est prévu une clause de supplément de prix en cas de réalisation par la société Neurochlore et/ou ses ayants droits successifs d'un ensemble immobilier d'une surface de plancher supérieure à 3360 m². En ce cas, la société Neurochlore, ou toute société qu'elle se serait substituée, serait redevable envers la Métropole d'un supplément de prix de cent euros (100 €) par mètre carré de surface de plancher supplémentaire (SDP) au-delà de 3360 m². Les conditions de cette clause sont détaillées sous l'article 17 du projet de promesse de vente ci-joint.

La société Neurochlore a donné son accord sur les modalités de la présente transaction foncière telles que mentionnées dans le protocole foncier ci-annexé, et notamment sur la prise en charge de tous les frais, droits et honoraires liés à la vente ainsi que le remboursement de la taxe foncière.

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 ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- 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° URB 002-617/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 portant délégations du Conseil de la Métropole au Président et au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour les missions foncières ;
- La délibération n° FAG 021-5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 17 décembre 2019.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la cession à la société Neurochlore, ou à toute autre société qu'elle se substituerait, d'une emprise de terrain non bâtie permettra de soutenir la dynamique scientifique, technologique et

entrepreneuriale du Campus Universitaire Scientifique et Technologique de Luminy (CUSTeL)
à Marseille 9^{ème} arrondissement.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés :

- la cession d'une emprise de terrain non bâtie à détacher de la parcelle cadastrée 851 Section B numéro 66, d'une contenance de 6899 m², sise au sein du site du CUSTeL 163 avenue de Luminy à Marseille 9^{ème} arrondissement, à la société Neurochlore, ou à toute autre société qu'elle se substituerait, pour un montant de 336 000 euros hors taxes et 403200 euros TTC.
- Les termes de la promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives, annexée à la présente délibération.

Ladite promesse prévoit notamment une clause de supplément de prix en cas de réalisation par la société Neurochlore et/ou ses ayants droits successifs d'un ensemble immobilier d'une surface de plancher supérieure à 3 360 m². En ce cas, la société Neurochlore, ou toute société qu'elle se serait substituée, serait redevable envers la Métropole d'un supplément de prix de 100 euros par mètre carré de surface de plancher supplémentaire (SDP) au-delà de 3 360 m². Les conditions de cette clause sont détaillées sous l'article 17 du projet de promesse de vente ci-joint.

Article 2 :

Maître Ludovic Alexandre PRETI-JANIN, notaire à Marseille, est désigné pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 3 :

L'ensemble des frais liés à la présente cession sont mis à la charge de l'acquéreur et comprennent tous les frais, droits et honoraires liés à la vente et le remboursement de la taxe foncière.

Article 4 :

La recette correspondante est inscrite au budget de la Métropole Aix-Marseille-Provence sous politique C130 – nature775 – fonction 824.

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est habilité à signer la promesse de vente ci-annexée, l'acte authentique qui sera réitéré ultérieurement et tous documents inhérents à la présente cession.

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

Henri PONS