METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHESE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

APPROBATION D'UN AVENANT AU PROTOCOLE FONCIER DE CESSION DU LOT N° 24 PARTIEL AU PROFIT DE LA SAS CORDERIE SITUÉ AU SEIN DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ LES FLORIDES, SUR LA COMMUNE DE MARIGNANE.

La délibération n° URB 004-6588/19/BM de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 26 septembre 2019 a approuvé le protocole foncier qui formalisait la cession du lot numéro 24 partiel issu des parcelles cadastrées Section Z207P2, Z265, Z266, Z268, Z292 d'une surface totale d'environ 8 679 m² à la société SAS LA CORDERIE pour un montant global de 581 493 euros hors taxes.

L'acquéreur doit y réaliser un bâtiment d'environ 4 000 m² de SDP dont environ 300 m² de bureaux et locaux sociaux et environ 3 700 m² de surface d'exploitation.

La délibération n° URB 004-6588/19/BM de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 26 septembre 2019 a approuvé le protocole foncier qui formalisait cet accord et prévoyait que la signature de l'acte authentique devrait intervenir 18 mois plus tard.

Cependant, afin que la SAS CORDERIE puisse finaliser d'une part son dossier de financement bancaire pour lequel un accord verbal a été reçu et un passage en Commission effectué et d'autre part de définir et créer juridiquement la structure qui portera le projet immobilier, il convient d'établir un avenant au protocole foncier visant à proroger de six mois la date butoir de réitération de l'acte authentique.

Reçu au Contrôle de légalité le 18 février 2021

Métropole Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

Séance du 18 Février 2021

17471

Approbation d'un avenant au protocole foncier de cession du lot n° 24 partiel au profit de la SAS CORDERIE situé au sein de la Zone d'Aménagement Concerté les Florides, sur la commune de Marignane.

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 30 mars 2006 et du 09 octobre 2006, le Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé la mise en œuvre d'une opération d'aménagement consistant dans la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté à vocation économique sur le site des Florides ainsi que le principe de l'acquisition amiable ou par voie d'expropriation des parcelles incluses dans le périmètre. L'aménagement de la ZAC est conduit en régie directe par la Métropole Aix-Marseille-Provence qui poursuit la commercialisation de la Z.A.C.

Le Parc des Florides s'étend sur une superficie de 87 hectares dont 60 environ sont cessibles.

Afin de mettre en œuvre sa politique de développement économique et d'assurer un aménagement d'ensemble cohérent sur la ZAC des Florides à Marignane et Gignac-la-Nerthe, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence a donc engagé des négociations afin de vendre un lot numéro 24 partiel issu des parcelles cadastrées Section Z207P2, Z265, Z266, Z268, Z292 d'une surface totale d'environ 8 679 m² à la société SAS LA CORDERIE pour un montant global de 581 493 euros hors taxes.

L'acquéreur doit y réaliser un bâtiment d'environ 4 000 m² de SDP dont environ 300 m² de bureaux et locaux sociaux et environ 3 700 m² de surface d'exploitation.

La délibération n° URB 004-6588/19/BM de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 26 septembre 2019 a approuvé le protocole foncier qui formalisait cet accord et prévoyait que la signature de l'acte authentique devrait intervenir 18 mois plus tard.

Reçu au Contrôle de légalité le 18 février 2021

Cependant, afin que la SAS CORDERIE puisse finaliser d'une part son dossier de financement bancaire pour lequel un accord verbal a été reçu et un passage en Commission effectué et d'autre part définir et créer juridiquement la structure qui portera le projet immobilier, il convient d'établir un avenant au protocole foncier visant à proroger de six mois la date butoir de réitération de l'acte authentique.

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° HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n° URB 004-6588/19/BM ;
- L'avis de la Direction Immobilière de l'Etat
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la cession du lot n° 24 partiel dans la ZAC les Florides à Marignane doit permettre à la SAS Corderie de réaliser un programme immobilier à usage de bureaux et entrepôt spécialisé dans la fabrication matériaux bi-composites ;

- Que l'approbation d'un avenant au protocole foncier initial prorogeant la validité de celui-ci permettra la finalisation du financement du projet.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant au protocole foncier du 26 septembre 2019 prorogeant de six mois la validité dudit protocole, soit jusqu'au 26 septembre 2021 par lequel la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à céder à la SAS LA CORDERIE, le lot n° 24 partiel, moyennant le prix de 581 493 euros Hors Taxes, conformément à l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat.

Reçu au Contrôle de légalité le 18 février 2021

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer le présent avenant puis l'acte authentique et tout document inhérent à cette cession.

Pour enrôlement,
Le Conseiller Délégué
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY

Reçu au Contrôle de légalité le 18 février 2021

AVENANT AU PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

La Métropole Aix-Marseille-Provence ayant son siège à Marseille (13007) 58 boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200 054 807 au RCS de Marseille, représentée par sa Présidente en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole en vertu d'une délibération n° en date du

D'UNE PART

ET :

La Société dénommée SAS LA CORDERIE, représentée par Monsieur Andréas VON SAINT GEORGE, son Président, dont le siège est situé 1005 rue de Tuboeuf - 77 170 BRIE-COMTE-ROBERT, ci-après « l'Acquéreur ».

D'AUTRE PART,

Il a été exposé et convenu ce qui suit.

EXPOSE

Par délibération n° URB 004-6588/19/BM du 26 septembre 2019 la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la cession du lot numéro 24 partiel issu des parcelles cadastrées Section Z207P2, Z265, Z266, Z268, Z292 d'une surface totale d'environ 8 679 m² à la société SAS LA CORDERIE pour un montant global de 581 493 euros hors taxes ainsi que le protocole foncier qui formalisait cet accord.

L'Acquéreur envisage la réalisation d'un bâtiment d'environ 4000 m² de SDP dont environ 300 m² de bureaux et locaux sociaux et environ 3700 m² de surface d'exploitation.

Le protocole signé par les parties le 26 septembre 2019 prévoyait que la réitération par acte authentique devait intervenir 18 mois plus tard.

Reçu au Contrôle de légalité le 18 février 2021

Cependant, afin que la SAS CORDERIE puisse finaliser d'une part son dossier de financement bancaire pour lequel un accord verbal a été reçu et un passage en Commission effectué et d'autre part de définir et créer juridiquement la structure qui portera le projet immobilier, il convient d'établir un avenant au protocole foncier visant à proroger de six mois la date butoir de réitération de l'acte authentique.

Les autres articles dudit protocole demeurent inchangés.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article unique - Prorogation de la date butoir de réitération de l'acte authentique

La durée de validité du présent protocole est prorogée de six mois, soit jusqu'au 26 septembre 2021.

FAIT A MARSEILLE en 4 exemplaires
Le

La SAS LA CORDERIE	**Pour La Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence Représentée par 2ème Conseiller délégué en exercice, Agissant par délégation, au nom et pour le compte de ladite Métropole**
M. Andréas VON SAINT GEORGE	**M. Christian AMIRATY**

Reçu au Contrôle de légalité le 18 février 2021