

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 27 juin 2022

Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 79 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Marie BATOUX - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - Sabine BERNASCONI - Solange BIAGGI - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Nadia BOULAINSEUR - Valérie BOYER - Romain BRUMENT - Sophie CAMARD - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - David GALTIER - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Frédéric GUELLE - Roger GUICHARD - Michel ILLAC - Cédric JOUVE - Vincent KORNPROBST - Anthony KREHMEIER - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Anne MEILHAC - Marie MICHAUD - André MOLINO - Yves MORAIN - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Catherine PILA - Véronique PRADEL - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Guy TEISSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO représenté par Sophie CAMARD - Sophie ARRIGHI représentée par René-Francis CARPENTIER - Marion BAREILLE représentée par Valérie BOYER - Julien BERTEI représenté par Romain BRUMENT - Corinne BIRGIN représentée par Solange BIAGGI - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON représentée par Emilie CANNONE - Joël CANICAVE représenté par Marie BATOUX - Jean-Marc COPPOLA représenté par Agnès FRESCHER - Bernard DEFLESSELLES représenté par Patrick GHIGONETTO - Marc DEL GRAZIA représenté par Roland MOUREN - Alexandre DORIOL représenté par Lionel DE CALA - Sophie GRECH représentée par Cédric DUDIEUZERE - Sophie GUERARD représentée par Gilbert SPINELLI - Prune HELFTER-NOAH représentée par Anne MEILHAC - Pierre HUGUET représenté par Mathilde CHABOCHE - Sébastien JIBRAYEL représenté par Roland CAZZOLA - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE représenté par Laurence SEMERDJIAN - Pierre LAGET représenté par Frédéric GUELLE - Sandrine MAUREL représentée par Mireille BALLETTI - Caroline MAURIN représentée par Laurent SIMON - Hervé MENCHON représenté par Lydia FRENTZEL - Eric MERY représenté par Pauline ROSSELL - Danielle MILON représentée par Jean-Pierre GIORGI - Lisette NARDUCCI représentée par Samia GHALI - Yannick OHANESSIAN représenté par Marie MICHAUD - Benoît PAYAN représenté par Anthony KREHMEIER - Jocelyne POMMIER représentée par Grégory PANAGOUDIS - Perrine PRIGENT représentée par Christian PELLICANI - Didier REAULT représenté par Patrick PAPPALARDO - Anne VIAL représentée par Jean-Marc SIGNES - Ulrike WIRMINGHAUS représentée par Jean-Baptiste RIVOALLAN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Gérard AZIBI - Eléonore BEZ - Emmanuelle CHARAFE - Lyece CHOULAK - Audrey GARINO - Christine JUSTE - Eric LE DISSÉS - Gisèle LELOUIS - Férouz MOKHTARI - Frank OHANESSIAN - Claude PICCIRILLO - Dona RICHARD - Michèle RUBIROLA - Nathalie TESSIER - Catherine VESTIEU.

Signé le 27 Juin 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 1 Juillet 2022

Monsieur le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URB 042-290/22/CT

■ CT1 - Cession à titre onéreux d'emprises à détacher des parcelles cadastrées Z0162, Z0163, Z0165 et Z0189 constituant le lot n° 1.3 B sis au sein de la ZAC des Florides à Marignane au profit de la Société Civile Immobilière VITROLLES

Avis du Conseil de Territoire

DUFSV 22/20552/CT

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

L'article L.5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des projets de délibération satisfaisant à deux conditions cumulatives : leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire, et ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet alors un avis dans le délai fixé par la Présidente du Conseil de la Métropole, qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du Conseil de Territoire, sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole.

A défaut d'avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole pourra valablement délibérer sur le projet de délibération.

Le projet de délibération « Cession à titre onéreux d'emprises à détacher des parcelles cadastrées Z0162 – Z0163 – Z0165 et Z0189 constituant le lot n° 13 B sis au sein de la Z.A.C. des FLORIDES à MARIIGNANE au profit de la Société Civile Immobilière VITROLLES » satisfait les conditions de l'article L.5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil de Territoire doit donc être saisi pour avis du projet de délibération précité

Par délibération du 30 mars 2006 et du 9 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 Z.A.C est conduit en régie directe par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

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

Aujourd'hui, la Métropole Aix-Marseille-Provence, s'étant substituée à la Communauté Urbaine, poursuit la commercialisation de la Z.A.C.

La SCI VITROLLES est une entreprise familiale spécialisée dans la distribution et la mise aux normes d'usines qui produisent des principes actifs à usage pharmaceutique.

L'activité historique de distribution de matières premières pour l'industrie pharmaceutiques de l'entreprise se développe et la capacité de stockage du site actuel est insuffisante.

Signé le 27 Juin 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 1 Juillet 2022

Aussi cette société s'est rapprochée de la Métropole Aix-Marseille-Provence afin d'acquérir un lot à bâtir au sein de la ZAC des Florides pour réaliser un projet de construction consistant en un bâtiment en R+1 d'une surface de plancher totale estimée, à date, à 2 300m² à usage de laboratoire physico-chimique, de stockage et de bureau répartie comme suit :

- 500 m² de Laboratoire physico-chimique
- 1 600 m² de stockage
- 200 m² de bureau

La Métropole Aix-Marseille-Provence a donc engagé des négociations afin de vendre des emprises à détacher des parcelles cadastrées Z0162, Z0163, Z0165 et Z0189 constituant le lot 1.3 B à la SCI VITROLLES ou toute filiale s'y substituant, qui a manifesté son intérêt pour cette acquisition.

Le lot 1.3 B est d'une superficie totale de 5975 m² réparti comme suit :

- Emprise de 3215 m² à détacher de la parcelle cadastrée Z0162
- Emprise de 764 m² à détacher de la parcelle cadastrée Z0163
- Emprise de 1964 m² à détacher de la parcelle cadastrée Z0165
- Emprise de 32 m² à détacher de la parcelle cadastrée Z0189

Les documents portant modification du parcellaire cadastral effectués par le géomètre et à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence seront publiés à l'acte notarié.

La présente vente est consentie pour un montant de 579 575 euros (cinq cent soixante-dix-neuf mille cinq cent soixante-quinze euros) hors taxes, à majorer du montant de la TVA sur marge, pour un terrain d'une surface de 5975 m², conformément à l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat, régulièrement saisie. Ledit prix est calculé sur la base de 97 €/m² HT de foncier.

L'acquéreur a donné son accord sur les modalités de la présente transaction foncière et notamment sur la prise à sa charge de l'ensemble des frais liés à la présente cession qui comprennent :

- Les frais, droits et honoraires liés à l'acquisition ;
- Le remboursement de la taxe foncière ;
- Le cas échéant d'autres obligations en nature.

Ce bien est enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de site 13054003T001.

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

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5218-7 ;
- 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 loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- Le procès-verbal de l'élection du 15 Juillet 2020 de Monsieur Roland GIBERTI en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence ;

Signé le 27 Juin 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 1 Juillet 2022

- La délibération n° FBPA 062-10934/21/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 16 décembre 2021 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille-Provence ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille Provence ;
- Le projet de délibération portant sur « Cession à titre onéreux d'emprises à détacher des parcelles cadastrées Z0162 – Z0163 – Z0165 et Z0189 constituant le lot n° 13 B sis au sein de la Z.A.C. des FLORIDES à MARIGNANE au profit de la Société Civile Immobilière VITROLLES ».

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que la cession du lot 1.3 B de la ZAC des Florides à Marignane (13700) au bénéfice de la SCI VITROLLES, permettra à cette société la réalisation d'un projet de construction à usage de laboratoire physico-chimique, de stockage et de bureau.
- Qu'il convient que le Conseil de Territoire Marseille-Provence doit émettre un avis sur ce projet de délibération

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille-Provence émet un avis favorable au projet de délibération portant sur « Cession à titre onéreux d'emprises à détacher des parcelles cadastrées Z0162 – Z0163 – Z0165 et Z0189 constituant le lot n° 13 B sis au sein de la Z.A.C. des FLORIDES à MARIGNANE au profit de la Société Civile Immobilière VITROLLES ».

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Roland GIBERTI

Signé le 27 Juin 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 1 Juillet 2022