MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX
SEANCE DU 23 JUIN 2016
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2016_CT2_092

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - ZAC du Carreau de la Mine à Meyreuil - Cession du lot E

Le 23 juin 2016, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle de la Reine Jeanne à Ventabren, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 17 juin 2016, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe – BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHAZEAU Maurice – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie – LAFON Henri – LHEN Hélène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude – PELLENC Roger – PERRIN Jean-Marc – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – TRAINAR Nadia – YDE Marcel – ZERKANI-RAYNAL Karima

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude –AUGEY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia – BERNARD Christine donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle donne pouvoir à ALBERT Guy – CIOT Jean-David donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – CORNO Jean-François donne pouvoir à DELAVET Christian – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à BALDO Edouard – DEVESA Brigitte donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc – FABRE-AUBRESPY Hervé donne pouvoir à TRAINAR Nadia – FERAUD Jean-Claude donne pouvoir à CRISTIANI Georges – GALLESE Alexandre donne pouvoir à ZERKANI-RAYNAL Karima – JOUVE Mireille donne pouvoir à FREGEAC Olivier - de SAINTDO Philippe donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MENFI Jeannot donne pouvoir à TALASSINOS Luc – MORBELLI Pascale donne pouvoir à MICHEL Marie-Claude – PAOLI Stéphane donne pouvoir à SUSINI Jules – PIZOT Roger donne pouvoir à MANCEL Joël – POLITANO Jean-Jacques donne pouvoir à TAULAN Francis – ROLANDO Christian donne pouvoir à BOUDON Jacques – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMIEL Michel – BONTHOUX Odile – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CHARRIN Philippe – DAGORNE Robert – GARELLA Jean-Brice – GROSSI Jean-Christophe – LAGIER Robert – LEGIER Michel – MALAUZAT Irène – MEÏ Roger – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie – SLISSA Monique

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

Métropole d'Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE

Développement économique et emploi / Zones d'activités

■ **Séance du 23 juin 2016**

05_1_01

■ ZAC du Carreau de la Mine à Meyreuil – Cession du lot E

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

REÇU LE 08-07-16 PREF 13

Métropole d'Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Economie

■ **Séance du 30 juin 2016**

■ ZAC du Carreau de la Mine à Meyreuil – Cession du lot E

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

La ZAC du Carreau de la Mine à Meyreuil est une opération d'aménagement menée en régie par le Territoire du Pays d'Aix. La création de cette zone d'activités a permis d'aménager plus de 6 ha cessibles dans le but d'accueillir des activités industrielles et mixtes sur un site en pleine reconversion. La commercialisation de la zone est aujourd'hui bien avancée et sur les 16 lots qui composent la ZAC, cinq entreprises sont implantées, deux chantiers de construction sont en cours, et quatre lots sont sous compromis de vente.

Synergie Cad Probe a été une des premières entreprises à s'installer sur le site, après avoir acheté le lot F en 2012, et ouvert ses locaux en 2013. Filière spécialisée en microélectronique, Synergie Cad Probe est membre du groupe Synergie Cad Group, dont les activités dans l'industrie électronique sont présentes dans plusieurs pays. Les parties ingénierie et production de la société sont regroupées sur le site de la ZAC du Carreau de la Mine, dans lesquelles sont conçues et fabriquées des cartes permettant de tester les puces électroniques.

Aujourd'hui, la société souhaite diversifier son activité en créant une nouvelle filière spécialisée en fabrication mécanique.

Synergie Cad Probe souhaite acquérir le lot E, limitrophe à son terrain, afin de construire cette nouvelle unité de fabrication. La société est en effet désireuse de concentrer ses activités sur un même site, et envisage la création de 6 emplois dès le démarrage de la production.

Il est donc proposé de céder à Synergie Cad Probe le lot E, cadastré AY144, d'une surface de 1 835 m², au prix de 80€HT/m².

Ce prix de cession est en cohérence avec l'avis rendu par France Domaine en date du 11 juin 2015 d'un montant de 150 000 €HT.

Le cahier des charges de cession de terrain, qui impose les règles de cession, de construction et de gestion du lot sera annexé à l'acte de vente.

La société a confirmé, par courrier, son accord sur l'ensemble de ces conditions.

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

Le Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5211-37 ;
- La délibération n°2004_A025 du Conseil communautaire de la CPA du 6 février 2004 déclarant d'intérêt communautaire l'opération ;
- La délibération n°2006_A350 du Conseil communautaire de la CPA du 6 décembre 2006 créant la ZAC ;
- La délibération n°2007_A452 du Conseil communautaire de la CPA du 14 décembre 2007 approuvant le programme des équipements publics le dossier de réalisation de la ZAC
- L'avis n°2016-060V1048 du 26 mai 2016 rendu par France Domaine ;
- L'avis de la Commission Economie, Nouvelles Technologies, Enseignement Supérieur de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence du 23 juin 2016.

Ouï le rapport ci-dessus,

Délibère

Article 1 :

La cession du lot E situé sur la ZAC du Carreau de la Mine à Meyreuil pour un montant de 146 800 €HT, soit 172 513,01 €TTC à l'entreprise SYNERGIE CAD PROBE, ou à toute personne physique ou morale que cette dernière se réserve de désigner est approuvée.

REÇU LE 05-07-19 PREF 13

Article 2 :

Monsieur le Président, ou son représentant, est autorisé à signer tout acte relatif à la cession du lot E, situé sur la ZAC du Carreau de la Mine à Meyreuil.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Développement des Entreprises, Zones d'Activités, Commerce, Artisanat

Gérard GAZAY

REÇU LE 08-07-19 PRÉF 13

METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE

N°

ZAC du Carreau de la Mine à Meyreuil – Cession du lot E

La ZAC du Carreau de la Mine à Meyreuil est une opération d'aménagement menée en régie par le Territoire du Pays d'Aix. La création de cette zone d'activités a permis d'aménager plus de 6 ha cessibles dans le but d'accueillir des activités industrielles et mixtes sur un site en pleine reconversion. L'entreprise Synergie Cad Probe, implantée sur la ZAC depuis 2013, souhaite diversifier et étendre son activité sur le site en se portant acquéreur du lot limitrophe à ses locaux.

Il s'agit donc de céder le lot E, d'une surface de 1 835 m², à l'entreprise SYNERGIE CAD PROBE, pour un montant de 146 800 €HT, soit 172 513,01 €TTC.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE
Pôle Gestion Publique
Division France Domaine
Service Evaluation
16 rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04 91 17 91 17
drfip13@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Marie-Louise COROMINAS
Téléphone : 04 42 37 54 32
Télécopie : 04 42 37 54 08
drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : avis n° 2016-060V1048 rattaché aux 2015-060V1425 et 2014-060V0171

Métropole AIX-MARSEILLE PROVENCE
Direction des opérations d'aménagement
CS 40868
13626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(art L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du CGCT)
(Art R. 1211-1 à R. 1211-8 du CG3P)

1. **Service consultant : la Métropole Aix-Marseille Provence**
   Direction des Opérations d'Aménagement

2. **Date de la consultation : 04/05/2016 - affaire suivie par Carole VAN OOST**
   Dossier reçu le : 11/05/2016
   Dossier complété le : /

3. **Opération soumise au contrôle (objet et but) :**

- Projet de cession par la Communauté du Pays d'Aix d'une parcelles de terrain.
- Détermination de la valeur vénale du bien

4. **Propriétaire présumé : la Métropole Aix-Marseille Provence**

5. **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**
   Commune de MEYREUIL

   Lieu-dit ZAC du Carreau de la Mine

   Cadastre : section AY parcelle n° 1 144 (lot E) d'une superficie de 14a 68ca

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

5 a. <u>Urbanisme :</u> P. L. U. : zone UE b.

6. <u>Origine de propriété</u> : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation

7. <u>Situation locative</u> : bien présumé libre de toute location ou occupation.

8. <u>DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE</u> :

La valeur vénale du bien dont il s'agit, présumé libre de toute location ou occupation, est établie à :

parcelle section AY n° 1 144, formant le lot E, disposant de 1 468 m² de surface de plancher potentielle : 150 000 € H. T. (cent cinquante mille euros hors taxes).

9. <u>Réalisation d'accords amiables</u> : /

10. <u>Observations particulières</u> :

Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme (non fournies).

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire (s) concerné (s).

Veuillez agréer, Madame le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

A Aix-en-Provence, le 26 mai 2016

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,
Directrice Régionale des Finances Publiques de
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département
des Bouches-du-Rhône,
et par délégation,
L'Inspecteur des Finances Publiques,

Marie-Louise COROMINAS

2016_CT2_092

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - ZAC du Carreau de la Mine à Meyreuil - Cession du lot E

Vote sur le rapport

Inscrits	92
Votants	75
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	75
Majorité absolue	38
Pour	75
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :
Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :
Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :
Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :
Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents
Maryse JOISSAINS MASINI

30 JUIN 2016