

2016_CT2_180

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

Le 12 octobre 2016, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au gymnase Guy Drut à Bouc-Bel-Air, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 6 octobre 2016, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DEVESA Brigitte - DI CARO Sylvaine - FABRE-AUBRESPY Hervé – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARELLA Jean-Brice – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GROSSI Jean-Christophe - GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – LAFON Henri – LHEN Hélène – MALLIÉ Richard - MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine - MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – NERINI Nathalie – PAOLI Stéphane - PELLENC Roger – PERRIN Jean-Marc – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – TRAINAR Nadia – YDE Marcel

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 RENAUDIN Michel – AMIEL Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique – ARDHUIN Philippe donne pouvoir à MALLIÉ Richard - AUGEY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia – CIOT Jean-David donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à BALDO Edouard – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – JOUVE Mireille donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – LAGIER Robert donne pouvoir à CESARI Martine - LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - PIZOT Roger donne pouvoir à ALBERT Guy – PRIMO Yveline donne pouvoir à NERINI Nathalie - ROLANDO Christian donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à CHARRIN Philippe – SLISSA Monique donne pouvoir à CALAFAT Roxane

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMEN Mireille – BURLE Christian – CHAZEAU Maurice – FERAUD Jean-Claude – FILIPPI Claude – GALLESE Alexandre - LEGIER Michel – PEREZ Fabien – PROVITINA-JABET Valérie – ROUVIER Catherine – ZERKANI-RAYNAL Karima

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20161012-2016_CT2_180-
DE
Date de télétransmission : 21/10/2016
Date de réception préfecture : 21/10/2016

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Développement Economique et Emploi/Zones d'activités

■ Séance du 12 octobre 2016

05_1_02

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

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

Métropole d'Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE**Économie****■ Séance du 17 octobre 2016****■ ZAC du Carreau de la Mine à Meyreuil – Cession du lot M**

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 trois lots sont sous compromis de vente.

Le groupe HEVOLYA détient quatre sociétés spécialisées dans le montage et la vente de conteneurs et de mobiliers urbains de collecte de déchets. Le groupe souhaite aujourd'hui construire des locaux communs pour deux de ses sociétés : FM Développement, implantée actuellement sur Aix en Provence, et Connect Sytee implantée sur Bouc Bel Air. En effet, les sociétés sont toutes deux locataires de bâtiments devenus trop étroits et inadaptés aux projets de développement du groupe. L'activité de Connect Sytee connaît notamment une progression économique importante en proposant des solutions innovantes sur les conteneurs enterrés telle que le conteneur intelligent à compaction solaire.

HEVOLYA souhaite acquérir le lot M afin d'installer les sièges sociaux des deux entités, leurs bureaux et les ateliers de montage. Le Comité d'Agrément de la ZAC, réuni le 21 juin 2016, a donné un avis favorable à cette cession.

Il est donc proposé de céder à HEVOLYA le lot M, cadastré AY1152, AY1159 et AY1162, d'une surface totale de 3 562 m², au prix de 65€HT/m², conformément à l'avis rendu par France Domaine en date du 16 août 2016 d'un montant de 231 500 €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°2016-060v1780 du 16 août 2016 rendu par France Domaine.

Où le rapport ci-dessus,

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la cession du lot M situé sur la ZAC du Carreau de la Mine à Meyreuil pour un montant de 231 500 €HT, soit 270 720,67 €TTC à l'entreprise HEVOLYA, ou à toute personne physique ou morale que cette dernière se réserve de désigner.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer l'acte de vente et tout acte relatif à la cession du lot M, 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

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20161012-2016_CT2_180- DE Date de télétransmission : 21/10/2016 Date de réception préfecture : 21/10/2016



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-RHÔNE
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° 2016-060V1780 rattaché aux
N°2015-060V1423, 2013-060V2938
et N° 2011-060V0538

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 : M. A-M. P.

Direction Générale Adjointe Prospective et Aménagement
Direction des Opérations d'Aménagement

2. Date de la consultation : 18/07/2016 - affaire suivie par Carole VAN OOST

Dossier reçu le : 21/07/2016

Dossier complété le : /

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

- Projet de cession par la Métropole Aix-Marseille Provence de parcelles de terrain.
- Détermination de la valeur vénale des biens

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° 1 143 (lot D) d'une superficie de 13a 82ca
- section AY parcelles n° 1 152, 1 159 et 1 162 (lot M) d'une superficie totale de 35a 62ca.

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20161012-2016_CT2_180-
DE
Date de télétransmission : 21/10/2016
Date de réception préfecture : 21/10/2016



5 a. Urbanisme : P. O. S. : zone UE b.

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

7. Situation locative : biens présumés libres de toute location ou occupation.

8. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale des biens dont il s'agit, présumés libres de toute location ou occupation, est établie à :

- parcelle section AY n° 1 143, formant le lot D, disposant de 1 106 m² de SDP : 111 000 € H. T. (cent onze mille euros hors taxes),

- parcelles section AY n° 1 152, 1 159 et 1 162, formant le lot M, disposant de 2 850 m² de SDP : 231 500 € H. T. (deux cent trente et un mille cinq cents euros hors taxes).

9. Réalisation d'accords amiables : /

10. Observations particulières :

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, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

A Aix-en-Provence, le 16 août 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

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

Vote sur le rapport

Inscrits	91
Votants	80
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	80
Majorité absolue	41
Pour	80
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 de Territoire présents

Maryse JOISSAINS MASINI



Signé, le 19 OCT. 2016

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20161012-2016_CT2_180- DE Date de télétransmission : 21/10/2016 Date de réception préfecture : 21/10/2016
