Métropole Aix-
Marseille-Provence

Territoire
du Pays d'Aix

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX
SEANCE DU 7 DECEMBRE 2017
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2017_CT2_600

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - AVIS - Zone d'Aménagement Concerté du Carreau de la Mine à Meyreuil - Cession du lot C3

Le 7 décembre 2017, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 1er décembre 2017, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe – BALDO Edouard – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOUVET Jean-Pierre– BOULAN Michel – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – CALAFAT Roxane – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – FABRE-AUBRESPY Hervé – FREGEAC Olivier – GALLESE Alexandre – GOUIRAND Daniel – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie – LAFON Henri – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MEÏ Roger – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PAOLI Stéphane – PERRIN Jean-Marc – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – ROLANDO Christian – SALOMON Monique – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALBERT Guy donne pouvoir à FREGEAC Olivier – ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à RENAUDIN Michel – AMAROUCHE Annie donne pouvoir à LAFON Henri – AMIEL Michel donne pouvoir à CALAFAT Roxane – AUGEY Dominique donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – BACHI Abbassia donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – BENKACI Moussa donne pouvoir à BOUDON Jacques – CHAZEAU Maurice donne pouvoir à BONTHOUX Odile – CRISTIANI Georges donne pouvoir à MARTIN Régis – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – DELAVET Christian donne pouvoir à CESARI Martine – DEVESA Brigitte donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à GALLESE Alexandre – FILIPPI Claude donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – GACHON Loïc donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MORBELLI Pascale – NERINI Nathalie donne pouvoir à MENFI Jeannot – PELLENC Roger donne pouvoir à DAGORNE Robert – PRIMO Yveline donne pouvoir à MEÏ Roger – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à CHARRIN Philippe – SLISSA Monique donne pouvoir à BUCCI Dominique – SUSINI Jules donne pouvoir à PAOLI Stéphane – TRAINAR Nadia donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à ROLANDO Christian

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BURLE Christian – CANAL Jean-Louis – CIOT Jean-David – FERAUD Jean-Claude – GARELLA Jean-Brice – GERARD Jacky – GOURNES Jean-Pascal – JOUVE Mireille – LEGIER Michel – PEREZ Fabien – PIZOT Roger – PROVITINA-JABET Valérie – YDE Marcel

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Henri LAFON donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20171207-2017_CT2_600-DE
Date de télétransmission : 19/12/2017
Date de réception préfecture : 19/12/2017

Métropole Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Développement économique et emploi
Zones d'activités

■ **Séance du 7 décembre 2017**

05_1_02

■ Zone d'Aménagement Concerté du Carreau de la Mine à Meyreuil – Cession du lot C 3

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

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20171207-2017_CT2_600-DE
Date de télétransmission : 19/12/2017
Date de réception préfecture : 19/12/2017

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Economie, Nouvelles Technologies, Enseignement Supérieur

■ **Séance du 14 Décembre 2017**

5232

■ Zone d'Aménagement Concerté du Carreau de la Mine à Meyreuil – Cession du lot C 3

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

La ZAC du Carreau de la Mine est une opération réalisée en régie par la CPA, aujourd'hui viabilisée et en cours de commercialisation. Les objectifs de la ZAC sont de contribuer au développement de l'offre foncière sur le bassin de la Haute Vallée de l'Arc par la reconversion de cet ancien site minier et d'apporter une réponse aux besoins de foncier et/ou d'immobilier des entreprises de la pépinière Michel Caucik située en face.

La ZAC est divisée en trois secteurs : un secteur mixte (bureaux, ateliers), un secteur destiné à accueillir prioritairement un projet de promotion immobilière sous forme de parc d'activités et un secteur industriel, presque totalement commercialisé.

La société FERMEO spécialisée dans la conception, la fabrication et la pose d'éléments de menuiserie industrielle (fenêtre…) souhaite s'implanter sur le lot C3 situé à l'arrière de la zone pour y implanter ses ateliers et ses bureaux afin de poursuivre son développement et augmenter ses capacités de production.

Le Comité d'Agrément de la ZAC réuni le 8 septembre 2017, a donné un avis favorable à cette cession.

Compte tenu de la grille de commercialisation de la zone et des prix pratiqués sur la partie industrielle de la ZAC, il est proposé de céder à FERMEO le lot C3, composé des parcelles cadastrées AY1128, AY1206 et AY1154 d'une surface totale de 3926 m², au prix de 65€HT/m², conformément à l'avis de France Domaine en date du 12 octobre 2017.

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.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20171207-2017_CT2_600-DE
Date de télétransmission : 19/12/2017
Date de réception préfecture : 19/12/2017

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

Par ailleurs, afin de permettre à l'opérateur d'engager son projet dans les meilleurs délais, il est également proposé d'autoriser FERMEO à déposer une demande de permis de construire sur le lot C3. Ce permis sera élaboré avec l'aide de l'Architecte Urbaniste Conseil de la ZAC.

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 ;
- 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° 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 et le dossier de réalisation de la ZAC ;
- Les délibérations n°HN 009-011/16/CM du Conseil de la Métropole du 17 mars 2016 et n°URB 002-617/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- L'avis de France Domaine n°2017-060V1835 en date du 12 octobre 2017.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le projet de la société FERMEO entre dans les objectifs de commercialisation de la ZAC du Carreau de la Mine, et qu'il a obtenu l'agrément du Comité du 8 septembre 2017.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la cession du lot C3 situé sur la ZAC du Carreau de la Mine à Meyreuil pour un montant de 255 190€HT, soit 306 228€TTC, à l'entreprise FERMEO ou à toute personne physique ou morale que cette dernière se réserve de désigner.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20171207-2017_CT2_600-DE
Date de télétransmission : 19/12/2017
Date de réception préfecture : 19/12/2017

Article 2 :
L'entreprise FERMEO est autorisée à déposer un Permis de Construire sur le lot C3.

Article 3 :
Monsieur le Président de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer tout acte relatif à la cession du lot C3, situé sur la ZAC du Carreau de la Mine à Meyreuil.

Article 4 :
La recette de la cession sera constatée sur le budget annexe de l'aménagement du Territoire du Pays d'Aix sur la ligne 3B 70-61-7015.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Développement des entreprises,
Zones d'activités, Commerce et Artisanat

Gérard GAZAY

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20171207-2017_CT2_600-DE
Date de télétransmission : 19/12/2017
Date de réception préfecture : 19/12/2017

N° 7300-SD

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le 12/10/2017

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Division des Missions domaniales
Pôle d'évaluation domaniale
16, rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04.91.17.91.17
drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Patricia TOUTAIN
Téléphone :04.91.09.60.77
Courriel : patricia.toutain1@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. LIDO : 2017-060V1835

Le Directeur régional des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône

à

METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE
Territoire du Pays d'Aix
Direction des Opérations d'Aménagement
Hôtel de Boadès
8, Place Jeanne d'Arc
CS 40868
13626 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 1

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : ZAC DU CARREAU DE LA MINE – CHEMIN DU PONTET - 13590 MEYREUIL

VALEUR VÉNALE : 255 000 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT : METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

Affaire suivie par : Madame Sabine PRAS

2 - Date de consultation : 19/09/2017
Date de réception : 22/09/2017
Date de visite : bien non visité
Date de constitution du dossier « en état » : 12/10/2017

3– OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet de cession d'un lot de terrain à bâtir à une entreprise
Détermination de la valeur vénale du bien

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Adresse : ZAC du Carreau de la Mine – Chemin du Pontet - 13590 MEYREUIL

Cadastre : Parcelles AY 1128, AY 1154 et AY 1206

Contenance cadastrale : 3 926 m²

Description du bien : Parcelles AY 1128 de 2 706 m², AY 1154 de 33 m² et AY 1206 de 1 187 m² formant le lot à bâtir viabilisé C3 de la ZAC du Carreau de la Mine d'une superficie de 3 926 m².

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20171207-2017_CT2_600-DE
Date de télétransmission : 19/12/2017
Date de réception préfecture : 19/12/2017

5 – Situation juridique

- nom du propriétaire : Communauté d'Agglomération Pays d'Aix

- situation d'occupation : bien présumé libre de toute location ou occupation

6 – Urbanisme et réseaux

P.L.U approuvé le 22/03/2013

P.L.U : Zone UEc

Usage : La zone UE est une zone à vocation d'activités mixtes : industries, bureaux, services, commerces, artisanat, restauration, hébergement hôtelier, activités liées aux sports et aux loisirs, activités sanitaires et sociales, accueil touristique, etc.

Le secteur UEc correspond à la partie Sud du Carreau de la Mine, à vocation principale d'activités industrielles.

Caractéristiques des terrains : pour être constructible, tout terrain doit avoir une longueur de façade sur voie publique ou privée permettant l'application des dispositions concernant les accès prévus à l'article UE3.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : 6,50 m

Emprise au sol : 45 % (dans le secteur UEc, l'ensemble des surfaces imperméabilisées de chaque lot ne pourra pas excéder 70 % de la parcelle).

Hauteur maximale des constructions : 8 m à l'égout

7 – Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à **255 000 € HT**

8 – Durée de validité

12 mois

9 – Observations particulières

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

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

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

A Marseille, le 12/10/2017

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,

Directeur Régional des Finances Publiques de

Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département

des Bouches-du-Rhône, et par délégation,

L'Inspectrice des Finances Publiques

Patricia TOUTAIN

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions départementales de la Direction Générale des Finances Publiques.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20171207-2017_CT2_600-DE
Date de télétransmission : 19/12/2017
Date de réception préfecture : 19/12/2017

2017_CT2_600

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - AVIS - Zone d'Aménagement Concerté du Carreau de la Mine à Meyreuil - Cession du lot C3

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	77
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	77
Majorité absolue	39
Pour	77
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 12 DEC. 2017

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20171207-2017_CT2_600-DE
Date de télétransmission : 19/12/2017
Date de réception préfecture : 19/12/2017