

2019_CT2_096

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

Le 21 mars 2019, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Château Saint-Hilaire à Coudoux, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 15 mars 2019, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ARDHUIN Philippe – AUGÉY Dominique – BALDO Edouard – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – CALAFAT Roxane – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DEVESA Brigitte – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – HOUEIX Roger – LHEN Hélène – MALAUZAT Irène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – ROLANDO Christian – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – 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 : ALLIOTE Sophie donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – AMAROUCHE Annie donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – BACHI Abbassia donne pouvoir à MALAUZAT Irène – CESARI Martine donne pouvoir à FREGEAC Olivier – CORNO Jean-François donne pouvoir à BOUDON Jacques – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – FILIPPI Claude donne pouvoir à BARRET Guy – GOUIRAND Daniel donne pouvoir à HOUEIX Roger – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à LHEN Hélène – GUINIERI Frédéric donne pouvoir à MANCEL Joël – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – LEGIER Michel donne pouvoir à RAMOND Bernard – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à GACHON Loïc – MAILLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud donne pouvoir à CRISTIANI Georges – PAOLI Stéphane donne pouvoir à SUSINI Jules – PELLENC Roger donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – PIZOT Roger donne pouvoir à GERARD Jacky – SLISSA Monique donne pouvoir à BUCCI Dominique – TRAINAR Nadia donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ALBERT Guy – AMEN Mireille – AMIEL Michel – BENKACI Moussa – BOYER Raoul – BURLE Christian – CANAL Jean-Louis – CIOT Jean-David – GALLESE Alexandre – GARELLA Jean-Brice – JOUVE Mireille – LAFON Henri – MERGER Reine – MORBELLI Pascale – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PERRIN Jean-Marc – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie – ROUVIER Catherine – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – TERME Françoise – YDÉ Marcel

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Philippe de SAINTDO donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

**Développement économique et emploi
zones d'activités**

■ Séance du 21 mars 2019

05_1_01

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

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

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 28 Mars 2019

10009

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

Madame la Présidente 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 dont la commercialisation est quasiment achevée. 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. La commercialisation de la zone est aujourd'hui presque totalement achevée.

La société ATA spécialisée dans la conception et la production de Taximètre qui a déjà réalisé son siège social sur la zone souhaite poursuivre son développement et augmenter ses capacités de production en s'implantant également sur le lot D voisin situé en entrée de zone.

Le Comité d'Agrément de la ZAC réuni le 14 décembre 2018, a donné un avis favorable à cette cession.

Compte tenu de la grille de commercialisation de la zone et des prix pratiqués sur la ZAC, il est proposé de céder à la société ATA le lot D, composé de la parcelle cadastrée AY1143, d'une surface totale de 1382 m², au prix de 80€HT/m², conformément à l'avis de France Domaine du 3 novembre 2018.

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.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_096-
DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

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 et notamment l'article L5216-5 ;
- 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 ;
- La délibération n°FAG 152-4969/18/CM du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- L'avis de France Domaine n°2018-060V2033 du 3 novembre 2018.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le projet de la société ATA entre dans les objectifs de commercialisation de la ZAC du Carreau de la Mine, et qu'il a obtenu l'agrément du Comité du 14 décembre 2018.

Délibère

Article 1:

Est autorisée la cession du lot D d'une superficie de 1382m² situé sur la ZAC du Carreau de la Mine à Meyreuil pour un montant de 110 560€HT, soit 132 672€TTC, à l'entreprise ATA ou à toute personne physique ou morale que cette dernière se réserve de désigner.

Article 2:

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisée à signer la promesse de vente et l'acte authentique relatif à cette cession.

Article 3:

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
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_096-
DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Le 03/10/2018

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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

Pôle Expertise et Service Aux Publics

Division des Missions domaniales

Pôle d'évaluation domaniale

16, rue Borde

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

drfp13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

*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
CS 40868
13626 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 1

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Patricia TOUTAIN

Téléphone : 04.91.09.60.77

Courriel : patricia.toutain1@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. LIDO : 2018-060V2033

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN À BÂTIR

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

VALEUR VÉNALE : 110 000 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT : METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE – TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Affaire suivie par : Monsieur Pierre THOMAZEAU

2 - Date de consultation	: 01/10/2018
Date de réception	: 01/10/2018
Date de visite	: bien non visité
Date de constitution du dossier « en état »	: 01/10/2018

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

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

4 - DESCRIPTION DU BIEN

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

Cadastre : AY 1143

Contenance cadastrale : 1 382 m²

Description du bien : Lot de terrain à bâtir viabilisé de 1 382 m², identifié Lot D de la ZAC du Carreau de la Mine.

5 - SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE – TERRITOIRE DU PAYS D'AIX
- situation d'occupation : bien présumé libre de toute location ou occupation

6 - URBANISME ET RESEAUX

P.L.U approuvé le 22/03/2013

P.L.U : Secteur UEb

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 UEb correspond à la partie centrale du Carreau de la Mine, destiné à accueillir des activités mixtes pour les PME/PMI qui ont besoin de bâtiments de bureaux et d'activités.

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

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : 5 m

Emprise au sol : 40 %

Hauteur maximale des constructions : 9 m

7 - DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à **110 000 € HT**

8 - DUREE DE VALIDITE

12 mois

9 - OBSERVATIONS PARTICULIERES

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 03/10/2018

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 territoriales de la Direction Générale des Finances Publiques.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_096-
DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

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

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	67
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	67
Majorité absolue	34
Pour	67
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 27 MARS 2019

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_096-
DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019